

## Allgemeine Geschäftsbedingungen für den Gästehausaufnahmevertrag

Die AGB gelten für „martas Gästehäuser Dolgensee“. Vertragspartner ist der Verein für Berliner Stadtmission, nachfolgend als „Gästehaus“ bezeichnet.

### 1. Geltungsbereich

- 1.1 Diese Geschäftsbedingungen gelten für die Verträge über die mietweise Überlassung von Gästezimmern zur Beherbergung sowie alle für den Kunden erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Gästehauses.
- 1.2 Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dies vorher schriftlich vereinbart wurde.

### 2. Vertragsabschluss, -partner, Hausordnung

- 2.1 Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrages des Kunden durch das Gästehaus zustande. Dem Gästehaus steht es frei, die Zimmerbuchung schriftlich zu bestätigen.
- 2.2 Vertragspartner sind das Gästehaus und der Kunde. Jeder, der die Beherbergungsleistungen in Anspruch nimmt, ist Kunde des Gästehauses im Sinne dieser Geschäftsbedingungen. Den Kunden trifft die Verpflichtung zur Erfüllung sämtlicher Zahlungsverpflichtungen aus dem Beherbergungsvertrag, und zwar auch dann, wenn nicht er selbst, sondern andere Personen die Beherbergungsleistungen in Anspruch nehmen („Gäste“).
- 2.3 Erfolgt die Bestellung stellvertretend durch eine dritte Person, welche nicht Gast werden möchte, so ist bei der Bestellung das Vertretungsverhältnis gegenüber dem Gästehaus offenzulegen und insbesondere anzugeben, in wessen Namen die Bestellung erfolgt. Bei Unwirksamkeit der Bevollmächtigung hat das Gästehaus das Recht zur Inanspruchnahme des Vertreters ohne Vertretungsmacht.
- 2.4 Das Gästehaus erfüllt seine Informationspflichten gegenüber dem Besteller als Vertreter des Gastes. Jeder Besteller ist deshalb verpflichtet, alle buchungsrelevanten Informationen, insbesondere diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen, an den Gast und ggf. die weiteren Gäste weiterzugeben.
- 2.5 Buchungen dürfen nur durch vollgeschäftsfähige Personen getätigt werden.
- 2.6 Die jeweils gültige Hausordnung ist Bestandteil des Vertrages. Sie kann über die Webseite des Gästehauses heruntergeladen werden, hängt im Empfangsraum des Gästehauses aus und kann im Übrigen jederzeit beim Gästehaus erfragt werden.

### 3. Leistungen, Preise, Zahlung, Aufrechnung

- 3.1 Das Gästehaus ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchten Zimmer bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
- 3.2 Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Zimmer sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken sind grundsätzlich untersagt und rechtfertigen die sofortige fristlose Kündigung des Vertrages. Ausnahmen hiervon im Einzelfall bedürfen der jederzeit widerruflichen schriftlichen Zustimmung des Gästehauses.
- 3.3 Dem Kunden ist bekannt, dass das Gästehaus in konfessionsgebundener christlicher Trägerschaft steht. Aus unserem christlichen Glauben heraus sehen wir jeden Menschen als ein Geschöpf und Abbild Gottes an. Aus diesem Grund treten wir jeder Form von Diskriminierung, Radikalismus, Gewalt und Fremdenfeindlichkeit entgegen. Das Gästehaus behält sich die Kündigung des Beherbergungsvertrages vor, wenn der Kunde in grober Weise in den Räumen oder auf dem Gelände des Gästehauses diesen Überzeugungen zuwiderhandelt oder religiöse Gefühle verletzt und dieses Verhalten auch nach erfolgloser Abmahnung nicht einstellt.

- 3.4 Bezahlung: Gruppen erhalten bei Abreise eine Rechnung, die unverzüglich nach Rechnungseingang zu begleichen ist. Eine Anzahlung ist nicht nötig.
- 3.5 Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer ein, sofern nicht ein gesetzlicher Fall der Umsatzsteuerbefreiung vorliegt. Gleiches gilt für die Einführung oder Erhöhung von Steuern und Abgaben, die sich unmittelbar auf die Übernachtung beziehen. Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung 4 Monate und erhöht sich der vom Gästehaus allgemein für derartige Leistungen berechnete Preis, so kann das Gästehaus den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um 10%, anheben.
- 3.6 Die Preise können vom Gästehaus ferner geändert werden, wenn der Kunde nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten Zimmer, der Leistung des Gästehauses oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht und das Gästehaus dem zustimmt.
- 3.7 Rechnungen des Gästehauses ohne Fälligkeitsdatum sind sofort nach Zugang der Rechnung ohne Abzug zahlbar. Der Kunde kommt spätestens in Verzug, wenn er nicht innerhalb von 30 Tagen nach Zugang einer Rechnung Zahlung leistet. Das Gästehaus ist berechtigt, aufgelaufene Forderungen jederzeit fällig zu stellen und unverzügliche Zahlung zu verlangen. Bei Zahlungsverzug ist das Gästehaus berechtigt, Zinsen in Höhe von 5% über dem jeweiligen Basiszinssatz gemäß § 288 BGB zu berechnen.
- 3.8 Das Gästehaus ist berechtigt, wegen bei Abreise noch offener Forderungen ein Zurückbehaltungsrecht an sämtlichen vom Kunden eingebrachten Sachen auszuüben. Dieses Zurückbehaltungsrecht erstreckt sich auch auf zur Verwahrung gegebene Wertgegenstände.
- 3.9 Bei Gruppenbuchungen wird nur eine einzige Gesamtgruppenrechnung ausgestellt. Einzelrechnungen für einzelne Teilnehmer sind nur im Ausnahmefall möglich. Das Gästehaus ist gegebenenfalls berechtigt, bei Ausstellung einer Einzelrechnung den Gruppenrabatt in Abzug zu bringen.
- 3.10 Für jede Mahnung nach Verzugseintritt kann das Gästehaus eine Mahngebühr von 5 Euro erheben.
- 3.11 Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftig festgestellten Forderung gegenüber einer Forderung des Gästehauses aufrechnen oder mindern.

#### **4. Rücktritt des Kunden (Abbestellung, Stornierung)**

Kostenfreie Stornierungen sind bis zum Anreisetag 8 Uhr möglich. Diese Regelung setzt die bisherigen Stornobedingungen bis auf weiteres außer Kraft. Nach Ablauf dieser Frist sowie bei unangekündigter Nicht-Anreise behalten wir uns die Berechnung von Reservierungskosten in Höhe von 80% des Gesamtpreises vor.

- 4.1 Der Vertragsschluss ist bindend. Der Kunde kann grundsätzlich weder den Vertrag widerrufen noch von ihm zurücktreten. Hiervon abweichend wird dem Kunden ein Stornierungssystem angeboten, das es ihm ermöglicht, unter den nachfolgend geregelten Voraussetzungen je nach Fallgruppe entweder kostenfrei oder gegen Erstattung des dem Gästehaus voraussichtlich durchschnittlich entstehenden Schadens die Buchung zu stornieren.
  - 4.1.1 Kostenfreie Stornierungen sind bis 84 Tage vor Anreise möglich. Danach gelten folgende Stornierungsbedingungen:
    - a) Innerhalb von 56 - 84 Tage vor Anreise: 25 % des vereinbarten Gesamtpreises
    - b) Innerhalb von 14 - 56 Tage vor Anreise: 50 % des vereinbarten Gesamtpreises
    - c) Innerhalb von 1 - 13 Tage vor Anreise: 80 % des vereinbarten Gesamtpreises
    - d) Bei einer Stornierung am Anreisetag, einer Nichtanreise, einer späteren Ankunft oder einer vorzeitigen Abreise werden 90 % des vereinbarten Gesamtpreises berechnet.
    - e) Eine Stornierung von weniger als 10 % der Gruppengröße ist bis einen Tag vor Ankunft kostenfrei.
  - 4.1.2 Zusätzlich gebuchte Verpflegungsleistungen können bis 10 Tage vor Anreise kostenfrei storniert werden. Danach wird eine Stornierungspauschale von 90% des vereinbarten Buchungsbetrags berechnet.
  - 4.1.3 Rücktritt bzw. Stornierung des Kunden von dem mit dem Gästehaus geschlossenen Vertrag bedürfen der schriftlichen Form. Das Gästehaus wird dem Kunden den Rücktritt ebenso schriftlich bestätigen. Eine Information über die zu leistende Stornierungspauschale ist in der Regel in dieser Mitteilung enthalten, kann aber auch erst nachträglich erfolgen.
- 4.2 Sofern zwischen dem Gästehaus und dem Kunden individuell ein Rücktrittsrecht schriftlich vereinbart wurde, ist dieses Rücktrittsrecht im Zweifel unter den gegebenenfalls individuell ausgehandelten Voraussetzungen kostenfrei, d.h. löst keinerlei Ersatzansprüche des Gästehauses aus.

- 4.3 Das Gästehaus wird die hier vereinbarten Stornierungskosten (pauschalierten Schadensersatzansprüche) nur geltend machen, soweit die stornierten Leistungen, insbesondere Gästezimmer, nicht anderweitig noch belegt werden konnten. Dem Kunden steht darüber hinaus stets der Nachweis frei, dass gar kein Schaden entstanden oder der dem Gästehaus entstandene Schaden niedriger als die geforderte Pauschale ist.
- 4.4 Abweichende Vereinbarungen über Rücktritt und Storno zwischen Gästehaus und Kunden sind im Einzelfall möglich und bedürfen stets der Schriftform.
- 4.5 Das Gästehaus empfiehlt dem Gast eine Reiserücktrittskostenversicherung, z. B. über unseren Partner Europäische Reiseversicherung AG (ERV), abzuschließen.

## **5. Rücktritt des Gästehauses**

- 5.1 Sofern ein Rücktrittsrecht des Kunden innerhalb einer bestimmten Frist schriftlich vereinbart wurde, ist das Gästehaus in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Gäste nach den vertraglich gebuchten Zimmern vorliegen und der Kunde auf Rückfrage des Gästehauses auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.
- 5.2 Wird eine vereinbarte Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung auch nach Verstreichen einer vom Gästehaus gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist das Gästehaus ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt. Dem Gästehaus steht es frei, danach Schadenersatz nach den Grundsätzen der Stornierungsbedingungen gemäß § 4 zu fordern, sofern die dortigen Voraussetzungen ebenfalls erfüllt sind. Gleichfalls ist das Gästehaus zum Rücktritt berechtigt, wenn Außenstände aus vorherigen Buchungen nach Mahnung nicht beglichen wurden.
- 5.3 Ferner ist das Gästehaus berechtigt, außerordentlich von dem Vertrag zurückzutreten, wenn
- höhere Gewalt oder andere vom Gästehaus nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
  - Zimmer unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. in der Person des Kunden oder des Zwecks, gebucht werden;
  - das Gästehaus begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Gästehausleistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Gästehauses oder der Berliner Stadtmission in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Gästehauses zuzurechnen ist;
  - eine Freigabe der Zimmer aufgrund behördlicher Anordnung nicht möglich ist;
  - ein Insolvenzverfahren über das Vermögen des Kunden eröffnet oder die Eröffnung desselben mangels Masse oder aus sonstigen Gründen abgelehnt worden ist;
  - ein oder mehrere Zimmer unerlaubt untervermietet wurden;
  - in den Fällen des Abschnitts 3.3.
- 5.4 Das Gästehaus hat dem Kunden von der Ausübung des Rücktrittsrechts unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Erfolgt der Rücktritt aufgrund einer schuldhaften Vertragsverletzung oder sonstigen Pflichtverletzung des Kunden oder anderer Personen, dessen Fehlverhalten er sich zurechnen lassen muss, stehen dem Gästehaus Schadensersatzansprüche nach den gesetzlichen Vorschriften zu.
- 5.5 Das Gästehaus behält sich vor, den Kunden vor Anreise in ein anderes Gästehaus, Hostel oder Hotel innerhalb derselben Stadt bzw. Region unter Berücksichtigung des gebuchten Zimmerstandards umzubuchen und den Kunden darüber zu informieren. Der Kunde kann keine Ersatzansprüche geltend machen, es sei denn, die Umbuchung ist ihm im Einzelfall unzumutbar. In jedem Fall hat der Kunde das Recht, bei einer Umbuchung vom Vertrag kostenfrei zurückzutreten. Das Rücktrittsrecht ist binnen sieben Kalendertagen nach Erhalt der Mitteilung über die Umbuchung auszuüben und erlischt danach.

## **6. Zimmerbereitstellung, -übergabe, -rückgabe**

- 6.1 Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Zimmer bzw. Ferienhäuser.
- 6.2 Gebuchte Zimmer stehen dem Kunden ab 16.30 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.
- 6.3 Am vereinbarten Abreisetag sind die Zimmer in allen Gästehäusern bis spätestens 09.30 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann das Gästehaus für die zusätzliche Nutzung des Zimmers bis 18.00 Uhr 50% des vollen Tageslogispreises in Rechnung stellen, ab 18.00 Uhr 100%. Ein weitergehender Schadenersatzanspruch ist nicht ausgeschlossen. Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass der tatsächliche Schaden geringer war oder ein solcher gar nicht entstanden ist. Bei einer vorab gebuchten und vereinbarten Spätabreise verlängert sich die Abreisezeit bis spätestens 13:00 Uhr.

- 6.4.1 Bei Gruppenbuchungen mit Unterbringung in Mehrbettzimmern bestimmt das Gästehaus, in welcher Aufteilung die Gäste untergebracht werden. Spätestens bei Anreise ist eine Liste aller Teilnehmer mit vollem Namen und Geburtsdatum dem Gästehaus auszuhändigen. Überschreitet die Gesamtzahl der Gäste die vertraglich vereinbarte Personenzahl, so besteht für die zusätzlichen Gäste kein Anspruch auf Unterbringung.
- 6.4.2 Grundsätzlich wird seitens des Gästehauses stets die größtmögliche Bettenauslastung angestrebt. Das Gästehaus behält sich vor Ferienhäuser ggf. mit mehreren Gruppen parallel zu belegen sowie Gruppenräume, Küche und Wohnabschnitte mehreren Gruppen zu überlassen.
- 6.5 Personen unter 18 Jahren ist die Übernachtung in einem Dormi-Zimmer (Schlafsaal) nicht gestattet. In Privatzimmern dürfen minderjährige Personen nur mit einer schriftlichen Einverständniserklärung, inklusive der Kopie des Personalausweises eines Erziehungsberechtigten, übernachten. Diese Regelung gilt nicht für Gruppenreisende in Begleitung einer von den Erziehungsberechtigten bevollmächtigten, volljährigen Person.

## **7. Kaution für Inventarschäden**

- 7.1 Das Gästehaus ist bei Gruppenbuchungen berechtigt, bei Anreise eine Kaution in Höhe von 10 Euro pro Person, jedoch maximal 500 Euro pro Gruppe zu fordern, die bei Abreise ungekürzt zurückgezahlt wird, sofern dem Gästehaus kein durch die Gruppe verursachter Schaden entstanden ist.
- 7.2 Für jegliche Inventarschäden haftet der Kunde, es sei denn, ihn trifft ausnahmsweise im Einzelfall kein Verschulden. Bei Gruppenbuchungen und Gruppenreisen haftet der Kunde unabhängig von der Frage der Identifizierung der konkreten verantwortlichen Person nach den gesetzlichen Vorschriften über die Haftung für Erfüllungsgehilfen (§ 278 BGB). Inventarschäden werden grundsätzlich spätestens bei Abreise unter vorrangiger Inanspruchnahme der Kaution reguliert.
- 7.3 Für die Klärung der Verantwortlichkeit für Schäden innerhalb einer Gruppe ist nicht das Gästehaus, sondern der Besteller (Kunde) alleinverantwortlich. Das Gästehaus ist berechtigt, zur Deckung der Inventarschäden die Kaution unabhängig von dem Nachweis eines Verschuldens in Anspruch zu nehmen, es sei denn, ein fehlendes Verschulden des Verursachers ist offensichtlich oder zumindest naheliegend. In jedem Falle steht es dem Kunden frei, im Einzelfall dem Gästehaus nachzuweisen, dass der Inventarschaden ohne jede Fahrlässigkeit entstanden ist.

## **8. Anzeigepflichten**

- 8.1 Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Gästehauses auftreten, wird das Gästehaus bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Kunden bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen. Der Kunde ist verpflichtet, dass ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten. Unterlässt der Kunde schuldhaft, einen Mangel dem Gästehaus anzuzeigen, so kann dies zum Ausschluss jeglicher Ansprüche des Kunden führen, wenn dem Gästehaus nicht auf andere Weise der Mangel oder die sonstige Beanstandung ohnehin bekannt sein musste.

## **9. Haftung**

- 9.1 Das Gästehaus haftet gegenüber seinen Gästen grundsätzlich nach den gesetzlichen Vorschriften. Bei einfach fahrlässig verursachten Sach- und Vermögensschäden beschränkt sich die Haftung auf den typischerweise vorhersehbaren Schaden, maximal aber das versicherte Risiko, und zwar derzeit 35.000 Euro für Sachschäden je Kunde und Tag, bei reinen Vermögensschäden 50.000 Euro unabhängig von der Aufenthaltsdauer. Für Kraftfahrzeuge gilt 9.2, für eingebrachte Sachen gelten die Sondervorschriften gemäß der nachfolgenden Abschnitte 9.3 bis 9.5.
- 9.2 Eine Haftung für Verlust, Diebstahl oder Beschädigung auf dem Gelände des Gästehauses abgestellten Kraftfahrzeugen, Fahrrädern oder dergleichen kann nur übernommen werden, wenn diese dem Gästehaus durch entsprechende Absprache zur Verwahrung übergeben worden sind. Die Benutzung des Parkplatzes und des Fahrradraumes erfolgt grundsätzlich auf eigene Gefahr des Kunden und bedeutet ohne besondere Verabredung mit der Leitung des Gästehauses kein Verwahrungsverhältnis. Die Haftung für Verlust, Diebstahl oder Beschädigung von Kraftfahrzeugen beträgt auch bei Inverwahrnahme maximal 50.000 Euro, für Sachen im Kfz maximal 5.000 Euro je Kfz und Tag.
- 9.3 Für eingebrachte Sachen haftet das Gästehaus dem Kunden nach den gesetzlichen Bestimmungen (§§ 701 ff. BGB), höchstens jedoch bis zum Hundertfachen des Tages-Beherbergungspreises (ggf. anteilig je Kunde bei Gruppenbuchungen), maximal 3.500 Euro, hiervon maximal 800 Euro für Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten. Eine Haftung für eingebrachte Sachen darüber hinaus wird ausgeschlossen, es sei denn, der Verlust, die Zerstörung oder die Beschädigung wurden von dem Gästehaus oder seinen

Mitarbeitern vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht oder es handelt sich um Sachen, deren Übernahme zur Aufbewahrung von dem Gästehaus entgegen dem nachfolgenden Abschnitt 9.4 pflichtwidrig abgelehnt worden ist.

- 9.4 Geld, Wertpapiere, Kostbarkeiten und andere Wertsachen sollten dem Gästehaus zur Aufbewahrung im Gästehaus safe übergeben werden. Das Gästehaus darf die Aufbewahrung nur ablehnen, wenn die Sachen einen geschätzten Wiederbeschaffungswert von mehr als 5.000 Euro haben oder die Sachen sich sonst den Umständen nach nicht zur Aufbewahrung eignen bzw. dem Gästehaus eine Aufbewahrung nicht zumutbar ist.
- 9.5 Der Kunde ist verpflichtet, unverzüglich nach Kenntniserlangung eines Schadensfalles an eingebrachten Sachen diesen dem Gästehaus anzuzeigen. Unterlässt er dies, so erlöschen seine Ansprüche, es sei denn, es liegt zumindest einfache Fahrlässigkeit des Gästehauses oder seiner Erfüllungsgehilfen vor oder es handelt sich um zur Aufbewahrung gemäß Abschnitt 9.4 übergebene Sachen.
- 9.6 Für Inventarschäden gelten die Sondervorschriften in Abschnitt 7 (Kautions für Inventarschäden).
- 9.7 Nachrichten, Post und Warensendungen für die Gäste werden mit Sorgfalt behandelt. Das Gästehaus übernimmt die Zustellung, Aufbewahrung und - auf Wunsch - gegen Entgelt die Nachsendung derselben. Schadensersatzansprüche, außer wegen grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz, sind ausgeschlossen. Gleiches gilt für Weckaufträge, welche mit größtmöglicher Sorgfalt behandelt und ausgeführt werden, für die aber mit Ausnahme von Vorsatz und grober Fahrlässigkeit ebenfalls keine Haftung übernommen werden kann.
- 9.8 Die obigen Ausschlüsse und Begrenzungen der Haftung gelten nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit einschließlich solcher, welche auf ein Verhalten des gesetzlichen Vertreters oder eines Erfüllungsgehilfen des Gästehauses zurückgehen.

## **10. Pauschalreisegesetz**

Gemäß den Vorschriften des seit 01.07.2018 gültigen neuen europaweiten Reiserechts (§§651a bis 651y BGB n.F.) unterliegen die Arrangements dem Pauschalreiserecht. Im Falle einer Zahlung oder Anzahlung vor Abreise erhält der Kunde einen Reisesicherungsschein, der dies verbrieft. Die Leistungen sind in diesen Fällen durch eine Versicherung abgedeckt, die im Falle einer Insolvenz oder Nichterfüllung eintritt.

## **11. Schlussbestimmungen**

- 11.1 Änderungen oder Ergänzungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen müssen schriftlich erfolgen, es sei denn, in einzelnen Bestimmungen wird auf die Möglichkeit anderweitiger individueller Regelungen zwischen Kunde und Gästehaus verwiesen. Dies gilt auch für die Abänderung der Schriftformklausel.
- 11.2 Erfüllungsort und Zahlungsort ist der Sitz des Gästehauses.
- 11.3 Ausschließlicher Gerichtsstand ist im kaufmännischen Verkehr der Sitz des jeweiligen Gästehauses.
- 11.4 Es gilt deutsches Recht. Die Anwendung des UN-Kaufrechts einschließlich des Kollisionsrechts ist ausgeschlossen.
- 11.5 Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Gästehausaufnahme unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

Gussow, den 01/2023