

# Allgemeine Geschäftsbedingungen – Die Meissen Lodge

## **1. GELTUNGSBEREICH UND VERTRAGSGRUNDLAGEN**

1.1 Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen – nachfolgend „AGB“ – sind wesentlicher Bestandteil für Verträge mit der Fa. Robert Klingseis, Tieckstr. 38, 10115 Berlin, Betriebsteil - Die Meissen Lodge, Rosengasse 11, 01662 Meißen – nachfolgend „DML“ – über die mietweise Überlassung von Räumlichkeiten zur Beherbergung sowie sonstiger Räume (Co-Working Place, etc.) zur Durchführung von Veranstaltungen sowie aller für den Kunden erbrachten weiteren Leistungen. Sie finden Anwendung gegenüber natürlichen Personen (Verbraucher) und natürlichen oder juristischen Personen, die bei Auftragserteilung in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbstständigen beruflichen Tätigkeit handeln (Unternehmer) – nachfolgend „Kunde“.

1.2 Sofern in diesen AGB oder durch individualvertragliche Vereinbarungen, insbesondere im schriftlichen Mietvertrag oder in der Buchungsbestätigung, nicht davon abgewichen wird, gelten die in der aktuellen Preisliste der Herberge genannten Preise. Der Kunde erklärt sich durch die widerspruchslose Entgegennahme dieser Bedingungen mit ausschließlich deren Geltung für das Vertragsverhältnis einverstanden.

1.3 Der Maßgeblichkeit abweichender Allgemeiner Geschäftsbedingungen des Kunden wird hiermit auch für den Fall widersprochen, dass sie DML in Bestätigungsschreiben oder in sonstiger Weise übermittelt werden.

1.4 Die Unter- und Weitervermietung sowie die Nutzung von Zimmern zu anderen als Beherbergungs-zwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Genehmigung von DML.

## **2. VERTRAGSABSCHLUSS, -PARTNER**

2.1 Der Vertrag kommt durch die Buchungsbestätigung von DML mit dem Kunden zustande, falls dieses aus Zeitgründen nicht mehr möglich ist, mit der Bereitstellung der Zimmer bzw. der sonstigen Leistungen. Sollte der Inhalt der Buchungsbestätigung vom Inhalt der Buchungsanfrage abweichen, so wird der Inhalt der Buchungsbestätigung Vertragsinhalt, sofern der Kunde nicht unverzüglich nach deren Erhalt widerspricht, spätestens mit der Annahme der Leistungen.

2.2 Vertragspartner sind DML und der Kunde. Hat ein Dritter für den Kunden bestellt, haftet er DML gegenüber zusammen mit dem Kunden als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem geschlossenen Vertrag.



### **3. LEISTUNGEN, PREISE, ZAHLUNG, AUFRECHNUNG**

3.1 DML ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchten Zimmer bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.

3.2 Der Kunde ist verpflichtet, die für die Zimmerüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise immer im Voraus, spätestens am Anreisetag an DML zu zahlen.  
Dies gilt auch für die vom Kunden veranlassten Leistungen von DML an Dritte.

3.3 Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Umsatzsteuer ein. Ändert sich der Umsatzsteuersatz zum Tage der Leistungserbringung, so ändern sich die jeweils vereinbarten Preise entsprechend; DML ist berechtigt, die Umsatzsteuererhöhung nach zu belasten. Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung vier Monate und erhöht sich der von DML allgemein für derartige Leistungen berechnete Preis, so kann DML den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um 5% anheben.

Für jedes weitere Jahr zwischen Vertragsschluss und Vertragserfüllung über die vier Monate hinaus erhöht sich die Obergrenze um weitere 5%.

3.4 Die Preise können von DML ferner geändert werden, wenn der Kunde nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten Zimmer, der Leistung oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht und DML dem zustimmt.

3.5 Die vereinbarten Preise sowie im Einzelfall veranlasste Auslagen sind sofort nach Zugang der Rechnung ohne Abzug fällig. Bei Zahlungsverzug ist DML berechtigt, die jeweils geltenden gesetzlichen Verzugszinsen in Höhe von derzeit 8% bzw. bei Rechtsgeschäften, an denen ein Verbraucher beteiligt ist, in Höhe von 5% über dem Basiszinssatz zu verlangen. DML bleibt der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten. Für jede Mahnung nach Verzugseintritt hat der Kunde eine Mahngebühr von € 5,00 an DML zu erstatten. Alle weiteren Kosten, die im Rahmen des Inkassos anfallen, trägt der Kunde.

3.6 DML ist berechtigt, bei Vertragsschluss oder danach, unter Berücksichtigung der rechtlichen Bestimmungen für Pauschalreisen, eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und die Zahlungstermine können im Vertrag schriftlich vereinbart werden.

3.7 Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung des Hotels aufrechnen oder mindern.



#### **4. STORNIERUNG DES KUNDEN (ABBESTELLUNG / NICHTINANSPRUCHNAHME DER LEISTUNGEN)**

4.1 Eine Stornierung des Kunden von dem mit DML geschlossenen Vertrag ist ausgeschlossen. Eine Aufhebung des mit DML geschlossenen Vertrags bedarf der schriftlichen Zustimmung von DML. Nicht garantierte Buchungen verfallen automatisch nach 18 Uhr des Anreisetages! Erfolgt diese nicht, so ist der vereinbarte Preis aus dem Vertrag auch dann zu zahlen, wenn der Kunde vertragliche Leistungen nicht in Anspruch nimmt.

4.2 Sofern zwischen DML und dem Kunden ein Termin zur kostenfreien Stornierung schriftlich vereinbart wurde, kann der Kunde bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche von DML auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Kunden erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt schriftlich gegenüber DML ausübt.

4.3 Bei vom Kunden nicht in Anspruch genommenen Leistungen hat DML die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung sowie die ersparten Aufwendungen anzurechnen.

4.4 DML steht es frei, die vertraglich vereinbarte Vergütung zu verlangen und den Abzug für ersparte Aufwendungen zu pauschalisieren. Der Kunde ist in diesem Fall verpflichtet, mindestens 80% des vertraglich vereinbarten Preises für Übernachtungen mit oder ohne Frühstück sowie für Veranstaltungen, 70% für Halbpensions- und 60% für Vollpensionsarrangements zu zahlen.

4.5 Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass der oben genannte Anspruch nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist.

#### **5. STORNIERUNG DML**

5.1 Sofern ein kostenfreies Rücktrittsrecht des Kunden innerhalb einer bestimmten Frist schriftlich vereinbart wurde, ist DML in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach den vertraglich gebuchten Zimmern vorliegen und der Kunde auf Rückfragen von DML auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet. Das gilt entsprechend bei Einräumung einer Option, wenn andere Anfragen vorliegen und der Kunde auf Rückfrage von DML nicht zur festen Buchung im Rahmen einer von DML festgesetzten Frist bereit ist. Feste Buchung bedeutet in diesem Fall, dass ab diesem Tag ein Vertrag zustande kommt und die ursprünglich vereinbarte kostenlose Stornierungsfrist außer Kraft gesetzt wird.

5.2 Wird eine vereinbarte oder oben gemäß Klausel 3.6 verlangte Vorauszahlung auch nach Verstreichen einer vom Hotel gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist DML ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.

5.3 DML ist berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, beispielsweise wenn

5.3.1 höhere Gewalt oder andere von DML nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrags unmöglich machen,



5.3.2 Zimmer unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. in der Person des Kunden oder des Zwecks, gebucht werden,

5.3.3 der Kunde schuldhaft gegen eine ihm obliegende wesentliche vertragliche Pflicht verstößt oder seiner Verpflichtung zur Zahlung einer vereinbarten Vorauszahlung oder sonstigen Forderung trotz Fälligkeit und Mahnung nicht nachkommt,

5.3.4 über das Vermögen des Kunden ein Insolvenz- oder Vergleichsverfahren eröffnet wird, ein entsprechender Eröffnungsantrag mangels Masse abgewiesen wird oder der Kunde eine eidesstattliche Versicherung abgegeben hat,

5.3.5 DML begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der vertraglichen Leistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen von DML in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich von DML zuzurechnen ist,

5.3.6 ein Verstoß gegen Klausel 1.4 vorliegt.

5.4 Bei berechtigtem Rücktritt von DML entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz.

5.5 Nicht genehmigte Vorstellungsgespräche, Verkaufs- und ähnliche Veranstaltungen kann DML unterbinden bzw. den Abbruch verlangen.

5.6 Sollte bei einem Rücktritt nach obigen Nummern 5.2, 5.3 und 5.5 ein Schadensersatzanspruch von DML gegen den Kunden entstehen, so kann DML den Anspruch pauschalieren. Klausel 4.4 Satz 2 sowie 4.5 gelten entsprechend.

## **6. ZIMMERBEREITSTELLUNG, -ÜBERGABE UND -RÜCKGABE**

6.1 Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Zimmer oder Räumlichkeiten.

6.2 Gebuchte Zimmer stehen dem Kunden ab 15.00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf eine frühere Bereitstellung. Sofern nicht ausdrücklich eine spätere Ankunftszeit als 18 Uhr vereinbart wurde oder das Zimmer vorausbezahlt wurde, behält sich DML das Recht vor, bestellte Zimmer weiterzugeben, ohne dass der Kunde daraus Ersatzansprüche ableiten kann.

6.3 Am vereinbarten Abreisetag sind die Zimmer DML spätestens um 11.00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Sorgt der Kunde nicht dafür, dass die Zimmer zu diesem Zeitpunkt zur Verfügung stehen, indem er räumt, kann DML den vollen Preis für den weiteren Tag fordern. Weitergehende Schadensersatzansprüche von DML bleiben durch die Zahlung des Zimmerpreises unberührt. Muss DML Gäste wegen der verspäteten Räumung in einem anderen Hotel unterbringen, trägt der Kunde sämtliche hierfür anfallenden Kosten. Vertragliche Ansprüche des Kunden werden hierdurch nicht begründet. Ihm steht es frei, nachzuweisen, dass DML kein oder ein wesentlich niedrigerer Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist.



## **7. HAFTUNG**

7.1 DML haftet mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns für ihre Verpflichtungen aus dem Vertrag. Ansprüche des Kunden auf Schadensersatz sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn DML die Pflichtverletzung zu vertreten hat, sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung von DML beruhen und Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten von DML beruhen. Einer Pflichtverletzung von DML steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen von DML auftreten, wird DML bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Kunden bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen. Der Kunde ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten.

7.2 Für eingebrachte Sachen haftet DML dem Kunden nach den gesetzlichen Bestimmungen, das ist bis zum Hundertfachen des Zimmerpreises, höchstens jedoch € 3.500, sowie für Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten bis zu € 800, sofern diese im verschlossenen Safe aufbewahrt wurden. Gegenstände oder Materialien, die in allgemein zugänglichen Räumen des Hotels, in den technischen Einrichtungen und in der Lobby des Hotels hinterlassen werden, gelten nicht als eingebracht. Ebenfalls als nicht eingebracht gelten Kraftfahrzeuge und in diesem belassene Sachen sowie lebende Tiere. Das Hotel ist nicht Verwahrer der vom Gast ins Hotelzimmer eingebrachten Gegenstände, gleich welcher Art diese auch sind, und haftet daher nicht für deren Schicksal, dies gilt insbesondere für sogenannte Wertgegenstände. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das Hotel keine Aufbewahrungsmöglichkeit in einem Hotelsafe oder ähnlichen Sicherheitsbehältnissen bietet. Die Einbringung durch den Gast erfolgt daher auf dessen eigene Gefahr. Das Hotel ist ebenfalls nicht Verwahrer für im Hotel belassene Koffer, Taschen oder Sonstiges, die nach Räumung der Zimmer im Hotel, auch in dafür zur Verfügung stehenden Kofferräumen, belassen und später abgeholt werden.

## **8. VERJÄHRUNG**

Alle vertraglichen Ansprüche gegen DML verjähren grundsätzlich in einem Jahr ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn. Schadensersatzansprüche verjähren kenntnisunabhängig in fünf Jahren. Die Verjährungsverkürzungen gelten nicht bei Ansprüchen, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung von DML beruhen.



## **9. MITGEBRACHTE SPEISEN UND GETRÄNKE**

In den öffentlichen Bereichen ist das Verzehren von mitgebrachten Speisen und Getränken untersagt. Das Frühstück kann nur in den dafür vorgesehenen Räumlichkeiten des öffentlichen Bereiches (Lobby) eingenommen werden. Die Mitnahme von angebotenen Frühstücksbestandteilen ist nicht möglich. Auf den Zimmern ist die Zubereitung von Speisen untersagt.

## **10. NICHTRAUCHERHOTEL**

Das DML Hotel ist ein Nichtraucherhotel. Es ist daher untersagt, sowohl in den öffentlichen Bereichen, als auch in den Gästezimmern zu rauchen. Für den Fall einer Zuwiderhandlung hat das Hotel das Recht, vom Gast als Schadensersatz für die gesondert aufzuwendenden Reinigungskosten einschließlich eventueller Umsatzeinbußen aus einer hieraus nicht möglichen Vermietung des Zimmers einen Betrag in Höhe von EUR 500,00 zu verlangen. Dieser Schadensersatzbetrag ist höher oder niedriger anzusetzen, wenn das Hotel einen höheren oder der Gast einen geringeren Schaden nachweist.

## **11. GERICHTSSTAND**

Gerichtsstand für sämtliche sich zwischen den Parteien aus dem Vertragsverhältnis ergebenden Streitigkeiten ist, soweit der Vertragspartner des DML Hotel Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich rechtliches Sondervermögen ist, Berlin.

## **12. SONSTIGE BESTIMMUNGEN**

12.1 Mündliche Nebenabreden sowie der Ausschluss, die Änderung und/oder Ergänzung dieser Bedingungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der ausdrücklichen schriftlichen Bestätigung von DML. Dies gilt auch für die Abbedingung dieses Schriftformerfordernisses.

12.2 Die Abtretung von Rechten durch den Kunden bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung von DML.

12.3 Es gilt ausschließlich deutsches Recht. Die Anwendung des UN-Kaufrechts und des Kollisionsrechts ist ausgeschlossen.

12.4 Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam oder nichtig sein, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften. Die Parteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine solche zu ersetzen, die der unwirksamen Bestimmung in ihrem Sinngehalt möglichst nahe kommt und wirksam ist.

### **13. DATENSCHUTZVERORDNUNG (DSGVO)**

Unsere Datenschutzverordnung können Sie auf unserer Homepage [www.meissen-lodge.de](http://www.meissen-lodge.de) unter dem Punkt „Datenschutz“ einsehen.