

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen

I. Geltungsbereich

1. Diese im Folgenden als „AGB“ bezeichneten allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Gastaufnahmeverträge, die zwischen dem Betreiber des Boardinghouse Neustadt Treffer Julia, Reichl Petra, Eberl Sabine, Karin Roßbauer GbR (im Folgenden „Boardinghouse Neustadt“ genannt) mit Dritten (nachfolgend als „Gast“ bezeichnet) abgeschlossen werden. Diese Geschäftsbedingungen gelten auch für jegliche weiteren für den Gast erbrachten Leistungen des Boardinghouse Neustadt.
2. Die Unter- oder Weitervermietung sowie die Nutzung zu einem anderen als dem vereinbarten Zweck bedürfen der vorherigen, schriftlichen Genehmigung des Boardinghouse Neustadt, wobei im Verkehr mit Unternehmern § 540 Absatz 1 Satz 2 BGB abbedungen ist. In der Kategorie „Komfort“ ist die Belegung mit einer Person, in der Kategorie „Superior“ mit höchstens zwei Personen und in der Wohnung „4-Zimmer-Apartment“ mit 4 Personen zulässig.
3. Geschäftsbedingungen des Gastes finden nur nach vorheriger schriftlicher Vereinbarung Anwendung.
4. Darüber hinaus gelten die bei Vertragsabschluss individuell vereinbarten Bedingungen.

II. Vertragsabschluss, Vertragspartner

1. Der Vertrag kommt durch Annahme der vom Gast vorgenommenen Reservierung durch das Boardinghouse Neustadt zustande oder, falls dies zeitlich nicht mehr möglich ist, mit der Bereitstellung der Zimmer oder sonstiger Leistungen. Dem Boardinghouse Neustadt steht es frei, die Apartmentbuchung schriftlich zu bestätigen.
2. Vertragspartner sind das Boardinghouse Neustadt und der Gast. Hat ein Dritter für den Gast gebucht, haftet der Dritte dem Boardinghouse Neustadt gegenüber zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Gastaufnahmevertrag. Der Gast erkennt mit der Entgegennahme der Leistung seine Verpflichtungen gegenüber dem Boardinghouse Neustadt an.

III. Leistungen, Preise, Zahlung, Aufrechnung

1. Das Boardinghouse Neustadt ist verpflichtet, die vom Gast gebuchten Apartments bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
2. Der Gast ist verpflichtet, die für die Überlassung der Apartments und für die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen die vereinbarten bzw. geltenden Preise zu zahlen. Dies gilt ebenso für vom Gast veranlasste Leistungen und Auslagen des Boardinghouse Neustadt an Dritte.
3. Die vereinbarten Preise schließen die jeweils zum Zeitpunkt der Inanspruchnahme der Leistung gültige gesetzliche Mehrwertsteuer ein. Rechnungen des Boardinghouse Neustadt sind binnen 7 Tagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zahlbar. Das Boardinghouse Neustadt ist berechtigt, die unverzügliche Zahlung fälliger Forderungen jederzeit vom Gast zu verlangen. Bei Zahlungsverzug ist das Boardinghouse Neustadt berechtigt, die jeweils geltenden gesetzlichen Verzugszinsen in Höhe von derzeit 9%, bei Rechtsgeschäften mit Verbrauchern in Höhe von 5%, zu berechnen und den Vertrag zu kündigen. Bei mehrmonatigen Aufenthalten erfolgt die Abrechnung monatlich, jeweils zum Monatsanfang.

4. Dem Boardinghouse Neustadt bleibt die Geltendmachung eines höheren Verzugsschadens vorbehalten.
5. Das Boardinghouse Neustadt ist berechtigt, bei Vertragsabschluss oder in begründeten Fällen auch danach, eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und der Zahlungstermin können im Vertrag in Textform vereinbart werden.
6. Die Bearbeitung von Fundsachen wird mit einer Bearbeitungsgebühr in Höhe von jeweils € 10.- in Rechnung gestellt. Versandkosten werden gesondert erhoben.
7. Bei übermäßiger Verunreinigung des Apartments, insbesondere der Küchenzeile, behält sich das Boardinghouse Neustadt vor, eine erhöhte Reinigungspauschale in Höhe von € 25.- anzusetzen.
8. Nur unstreitige oder rechtskräftig festgestellte Forderungen können vom Gast gegenüber einer Forderung des Boardinghouse Neustadt aufgerechnet werden.

IV. Rücktritt des Gastes/ Stornierung/Vorzeitige Abreise

Reservierungen sind für die Vertragspartner verbindlich. Eine Stornierung seitens des Gastes bedarf der schriftlichen Bestätigung des Boardinghouse Neustadt. Bei Nichtinanspruchnahme der Leistung durch den Gast hat das Boardinghouse Neustadt Anspruch auf eine angemessene Entschädigung. Für die Stornierung reservierter Apartments oder Leistungen kann das Boardinghouse Neustadt gegenüber dem Gast statt einer individuell berechneten Entschädigung Schadensersatz in Form einer Entschädigungspauschale gemäß den nachfolgenden Stornobedingungen geltend machen:

1. 1.1 Buchungen zwischen 1 - 4 Nächte (Kurzzeitaufenthalt)
 - bei einer Stornierung bis 5 Tage vor geplanter Anreise: kostenfrei
 - bei einer Stornierung bis 1 Tag vor Anreise: 50 % des vertraglich vereinbarten Preises
 - bei einer Stornierung am Anreisetag: 90 % des vertraglich vereinbarten Preises
- 1.2 Buchungen zwischen 5 – 29 Nächte (Langzeitaufenthalt)
 - bei einer Stornierung bis 5 Tage vor geplanter Anreise: kostenfrei
 - bei einer Stornierung 4 bis 3 Tage vor Anreise: 50 % des vertraglich vereinbarten Preises
 - bei einer Stornierung ab 2 Tage vor Anreise: 90 % des vertraglich vereinbarten Preises
- 1.3 Buchungen ab 30 Nächte (Langzeitaufenthalt)
 - bei einer Stornierung bis 14 Tage vor Anreise: kostenfrei
 - bei einer Stornierung 13 bis 5 Tage vor Anreise: 50 % des vertraglich vereinbarten Preises
 - bei einer Stornierung ab 4 Tage vor Anreise: 90 % des vertraglich vereinbarten Preises

Dem Gast steht der Nachweis frei, dass dem Boardinghouse Neustadt kein Schaden entstanden ist, oder dieser Schaden niedriger als die geforderte Entschädigungspauschale ist.

2. Bei einer individuell berechneten Entschädigung hat das Boardinghouse Neustadt die ersparten Aufwendungen sowie die Einnahmen aus etwaiger anderweitiger Vermietung anzurechnen.
3. Vorzeitige Abreise: Bei vorzeitiger Abreise gelten, wenn zwischen dem Boardinghouse Neustadt und dem Gast nicht anders vereinbart, folgende Bestimmungen: Bei vorzeitiger Abreise (unabhängig davon, ob die Aufenthaltsdauer mündlich oder schriftlich vereinbart wurde) können die Aufenthaltskosten (Urlaubspreis minus nicht entstandene Kosten) durch das Boardinghouse Neustadt eingefordert werden. Das gilt nur für den Fall, wenn es dem Boardinghouse Neustadt nachweislich nicht gelingt, das Apartment weiterzuvermieten. Sollte es dem Boardinghouse Neustadt nur für einen Teilzeitraum gelingen, die Unterkunft weiterzuvermieten, kann es für

den restlichen Zeitraum die Aufenthaltskosten berechnen. Die Aufenthaltskosten werden bei Apartments mit 90% des vereinbarten Preises festgelegt.

4. Hat das Boardinghouse Neustadt dem Gast im Vertrag eine Option eingeräumt, innerhalb einer bestimmten Frist ohne weitere Rechtsfolgen vom Vertrag zurückzutreten, hat das Boardinghouse Neustadt einen Anspruch auf Entschädigung. Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit der Stornierung ist deren Zugang beim Boardinghouse Neustadt. Der Gast muss den Rücktritt schriftlich erklären.
5. Hat das Boardinghouse Neustadt mit dem vom Gast genutzten Hotelreservierungssystem (z.B. hotel.de, booking.com etc.) für den Gast günstigere Stornierungsbedingungen vereinbart, so gelten diese.
6. Bei vorzeitiger Abreise nach erfolgtem Check-in ist eine Rückerstattung des vereinbarten Preises für alle gebuchten Leistungen ausgeschlossen.

V. Rücktritt des Boardinghouse Neustadt / Stornierung

1. Sofern ein Rücktrittsrecht des Kunden innerhalb einer bestimmten Frist schriftlich vereinbart wurde, ist das Boardinghouse Neustadt in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach den vertraglich gebuchten Apartments vorliegen und der Kunde auf Rückfrage des Boardinghouse Neustadt auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.
2. Wird eine vereinbarte Vorauszahlung auch nach Verstreichen einer gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, ist das Boardinghouse Neustadt ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
3. Das Boardinghouse ist ebenfalls berechtigt, aus einem sachlich gerechtfertigten Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, beispielsweise falls:
 - höhere Gewalt oder andere vom Boardinghouse Neustadt nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
 - Apartments unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. in der Person des Kunden oder des Zwecks, gebucht werden;
 - das Boardinghouse Neustadt begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistungen den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Boardinghouse Neustadt in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Boardinghouse Neustadt zuzurechnen ist;
 - ein Verstoß gegen Ziffer I Absatz 2 dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen vorliegt.
4. Bei berechtigtem Rücktritt des Boardinghouse Neustadt entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadenersatz. Bei Schadenersatzansprüchen des Boardinghouse Neustadt gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

VI. Bereitstellung, Übergabe und Rückgabe der Apartments

1. Der Gast erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Apartments.
2. Komfort-Apartments dürfen nur mit einer Person, Superior-Apartments nur mit maximal zwei Personen und die Wohnung 4-Zimmer-Apartment nur mit maximal 4 Personen belegt werden.
3. Gebuchte Apartments stehen dem Gast ab 14:00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Gast hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.
4. Am vereinbarten Abreisetag sind die Apartments dem Boardinghouse Neustadt spätestens um 10:00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Wird das Apartment bis zu diesem Zeitpunkt nicht geräumt, kann das Boardinghouse Neustadt über den ihm dadurch entstandenen Schaden hinaus für die vertragsüberschreitende Nutzung des Apartments bis 14:00 Uhr 50% des vollen Zimmerpreises (Listenpreises) in Rechnung stellen, ab 14:00 Uhr 100%. Dem Gast steht es frei, dem Boardinghouse Neustadt nachzuweisen, dass diesem kein oder ein wesentlich niedriger Schaden entstanden ist.

5. Zur Verlängerung des Aufenthaltszeitraumes ist eine neue Reservierung vorzunehmen. Eine stillschweigende Verlängerung der Reservierung ist ausgeschlossen. Der nicht rechtzeitige Auszug des Gastes stellt verbotene Eigenmacht dar. Das Boardinghouse Neustadt ist berechtigt, insoweit vom Selbsthilferecht Gebrauch zu machen, den Besitz am Apartment zu übernehmen und die eingebrachten Gegenstände des Gastes unter Ausübung eines Pfandrechtes vorläufig auf dessen Kosten und Gefahr in einen Abstellraum einzulagern.
6. Langzeitgäste (ab 30 Übernachtungen) haben die Option, zusammen mit einem Beauftragten des Boardinghouse Neustadt eine Apartmentabnahme 1 – 2 Tage vor ihrer Abreise durchzuführen. Andernfalls gelten die Feststellungen des Boardinghouse Neustadt über den Zustand der Mietsache am Tage der Abreise als verbindlich.

VII. Haftung des Gastes

1. Der Gast ist zum sorgfältigen und schonenden Umgang mit allen Sachen verpflichtet. Das Boardinghouse Neustadt behält sich vor, Schadensersatz für durch den Gast verursachte Mängel zu erheben. Dies betrifft den Zustand des zur Verfügung gestellten Mobiliars, im gemieteten Apartment verursachte Wasser- und Brandschäden sowie dadurch entstandene Auswirkungen, Schäden durch Tierhaltung sowie allgemeine Schäden, die fahrlässig oder vorsätzlich entstanden sind, und eine normale Abnutzung übersteigen.
2. Für Verluste und Beschädigungen, die während der Vertragsdauer eintreten, haftet der Gast dem Boardinghouse Neustadt, es sei denn, der Schaden liegt nachweislich im Verantwortungsbereich des Boardinghouse Neustadt, oder ist durch einen Dritten verursacht, der auch tatsächlich Schadensersatz leistet.
3. Soweit das Boardinghouse Neustadt für den Gast technische oder sonstige Einrichtungen von Dritten beschafft, handelt es in Vollmacht und für Rechnung des Gastes; er haftet für die pflegliche Behandlung und ordnungsgemäße Rückgabe der Einrichtungen und stellt das Boardinghouse Neustadt von allen Ansprüchen Dritter aus der Überlassung frei.
4. Alle Apartments des Boardinghouse Neustadt sind Nichtraucherapartments. Bei Nichtbeachtung wird dem Gast eine erhöhte Reinigungsgebühr von mindestens 150,00 € (126,05 € netto zzgl. 19% USt.) in Rechnung gestellt.
5. Bei Missachtung unserer Brandschutz-Richtlinien haftet der Gast in vollem Umfang für die Kosten, die durch das Auslösen der Rauchmelder entstehen. Das Entfernen der Rauchmelder führt zu sofortiger Beendigung des Mietverhältnisses. Des Weiteren wird eine Strafzahlung in Höhe von 200€ fällig.
6. Begeht der Gast bei der W-LAN-Nutzung mittels eines frei zugänglichen HotSpots schuldhafte Rechtsverstöße, hat er das Boardinghouse Neustadt von jeder Inanspruchnahme durch Dritte freizustellen.

VIII. Datenschutz

Für die elektronische Datenübertragung und Autorisationseinholung beim Kreditkartengeschäft sind die Provider des Zahlungsterminals vor Ort verantwortlich. Es gelten deren AGB. Für alle anderen personengebundenen Daten versichert das Boardinghouse Neustadt diese vertraulich zu behandeln und nur für den Zweck der Buchung zu speichern und weiterzuverarbeiten. Das Boardinghouse Neustadt ist verpflichtet, ausgefüllte Meldescheine an die Stadt Neustadt weiterzuleiten.

Das Boardinghouse Neustadt verpflichtet sich, diese Daten nicht an hier nicht genannte Dritte weiterzugeben.

IX. Haftung des Boardinghouse Neustadt

1. Das Boardinghouse Neustadt haftet mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns für seine aufgelisteten Verpflichtungen aus dem Vertrag. Die Haftung ist im nicht leistungstypischen Bereich beschränkt auf Leistungsmängel, Schäden, Folgeschäden oder Störungen, die auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit des Boardinghouse Neustadt zurückzuführen sind. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Boardinghouse Neustadt auftreten, wird das Boardinghouse Neustadt bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Gastes bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen. Der Gast ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten.
2. Das Boardinghouse Neustadt haftet für eingebrachte Sachen des Gastes nach den gesetzlichen Bestimmungen, bis zum 100fachen des Zimmerpreises für einen Tag, höchstens € 3.500,- sowie für Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten bis zu € 800,-. Die Haftungsansprüche erlöschen, wenn nicht der Gast nach Erlangen der Kenntnis von Verlust, Zerstörung oder Beschädigung unverzüglich dem Boardinghouse Neustadt Anzeige macht (§ 703 BGB). Die Haftung besteht nur dann, wenn das Apartment oder die Behältnisse, in denen die Gegenstände belassen wurden, verschlossen waren.
3. Ziffer 2 gilt nicht, wenn das Boardinghouse Neustadt oder deren Mitarbeiter den Verlust schuldhaft herbeigeführt haben.
4. Soweit dem Gast ein Stellplatz, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Grundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalt haftet das Boardinghouse Neustadt nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Dies gilt auch für Erfüllungsgehilfen des Boardinghouse Neustadt.
5. Die Verjährungsfrist beträgt für alle Ansprüche des Gastes ein Jahr ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn. Der Gast ist jedoch verpflichtet, jedweden Schaden zur Vermeidung des Verlusts der Ansprüche unverzüglich dem Boardinghouse Neustadt mitzuteilen. Schadensersatzansprüche verjähren innerhalb von fünf Jahren kenntnisunabhängig. Bei Ansprüchen, die nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung vom Boardinghouse Neustadt beruhen, gelten die Verjährungsverkürzungen nicht.
6. Die obigen Bestimmungen gelten zugunsten des Boardinghouse Neustadt auch bei Verletzung von Verpflichtungen bei der Vertragsanbahnung und positiver Vertragsverletzung.

X. Schlussbestimmungen

1. Änderungen oder Ergänzungen des Gastaufnahmevertrages, der Antragsannahme oder dieser Geschäftsbedingungen bedürfen der Schriftform. Eine Abbedingung der Schriftform bedarf ebenfalls der Schriftform.
2. Erfüllungsort und Zahlungsort ist der Sitz des Boardinghouse Neustadt
3. Ausschließlicher Gerichtsstand ist der Sitz des Boardinghouse Neustadt, wenn der Besteller oder der Gast Kaufleute im Sinne des Handelsrechts sind. Sofern ein Vertragspartner keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der Sitz des Boardinghouse Neustadt als ausdrücklich vereinbart.
4. Es gilt deutsches Recht.
5. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine solche zu ersetzen, die dem ursprünglich Gewollten am nächsten kommt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.