

## Allgemeine Geschäftsbedingungen für das Apartmenthaus „Eugens Business Apartments Stuttgart“

### 1. Geltungsbereich / Vertragsgegenstand

- 1.1. Die nachstehenden allgemeinen Bedingungen gelten für Verträge zwischen Eugens Business Apartments Stuttgart, Herrn Thomas Mendl, (im Folgenden „Eugens“) und dem Gast / Kunde und für sämtliche mit diesem Vertrag zusammenhängenden Leistungen (Gastaufnahmevertrag). Hauptvertragsgegenstand ist die auf Zeit (zum vorübergehenden Gebrauch) entgeltliche Überlassung möblierter Apartments des Apartmenthauses „Eugen Business Apartments Stuttgart“ in Sporerstr. 10, 70173 Stuttgart. Es erfolgt keine Bereitstellung von Speisen / Mahlzeiten und Getränken durch das „Eugens“.
- 1.2. Abweichende einzelvertragliche Regelungen bedürfen der Schriftform.
- 1.3. Geschäftsbedingungen des Gastes / Kunden finden nur Anwendung, wenn dies vorher schriftlich vereinbart wurde.

### 2. Zustandekommen des Vertrages / Vertragspartners / gesamtschuldnerische Haftung der Vertragspartner / Verjährung

- 2.1. Der Vertrag kommt zwischen dem Gast / Kunde zustande, indem das „Eugens“ dem Gast / Kunden seine schriftliche Apartmentbuchung (Angebot) bestätigt (Annahme). Die Apartmentbuchung erfolgt auf einem vom „Eugens“ zur Verfügung gestellten Formular, welches ausgefüllt und vom Vertragspartner unterschrieben sein muss. Dem „Eugens“ steht es frei, die Zimmerbuchung schriftlich zu bestätigen.
- 2.2. Der Gast und Dritte, die die Buchung des Apartments für diesen vornehmen (Kunde), auch wenn sie die Leistung nicht persönlich in Anspruch nehmen und namentlich im Buchungsformular als Vertragspartner benannt sind, haften „Eugens“ gesamtschuldnerisch für alle Verpflichtungen, die sich aus dem Vertrag ergeben.
- 2.3. Alle Ansprüche gegen das „Eugens“ -bereits ab der Vertragsanbahnung- verjähren grundsätzlich in einem Jahr seit Kenntnis des Anspruchs. Schadensersatzansprüche verjähren kenntnisunabhängig in fünf Jahren. Diese Kürzungen gelten nicht, bei vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzungen von „Eugens“.

### 3. Leistungs- / Nutzungsumfang, Zahlung, Fälligkeit, Sicherheitsleistung, Aufrechnung

- 3.1. Das „Eugens“ ist ausschließlich zur Überlassung von möblierten Apartments zu Wohn- und Übernachtungszwecken für den vereinbarten Zeitraum verpflichtet. Eine gewerbliche Nutzung der Apartments bzw. der Gemeinschaftsräume ist ohne schriftliche vorherige Genehmigung nicht gestattet. Ein Apartment besteht aus mindestens einem separat abschließbaren möblierten Wohn- bzw. Schlafraum mit eigener Dusche und Toilette, einem Fernseher mit Kabelanschluss und W-Lan Zugang. Jedes Apartment ist zweckentsprechend eingerichtet. Eine jeweils separate zweckmäßig eingerichtete Küche steht zwei Apartments zur gemeinschaftlichen Mitbenutzung zur Verfügung, mit jeweils einem Kühlschrank zur Alleinnutzung pro Apartment. Ein Anspruch des Gastes auf bestimmte Möbel- und Einrichtungsgegenstände besteht nicht.

Allen Gästen stehen in der Waschküche im Untergeschoss Waschmaschinen und Trockner zur Benutzung während des Aufenthaltes zur Verfügung. Waschmittel wird nicht gestellt. Die Apartments werden 1x / Woche gereinigt. Handtuchsets werden im wöchentlichen und Bettwäschesets im vierzehntägigen Wechsel jedem Gast zur Verfügung gestellt. Im Übrigen ist der Gast verpflichtet, die erforderliche Reinigung selbst zu übernehmen oder gesondert in Auftrag zu geben. Der Gast hat die von ihm genutzten Gemeinschaftsbereiche, insbesondere die Küche sofort nach der Benutzung zu reinigen und die von ihm eingebrachten Lebensmittel und Gegenstände in den dafür vorgesehenen Plätzen zu verwahren. Weitere Nebenleistungen, wie z.B. Mini Kühlschrank im Zimmer, Fitnessgerät, Zusatzwäsche etc. sind zusätzlich zu buchen und werden gesondert berechnet.

- 3.2. Der Gast erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Apartments. Wurde die Nutzung eines bestimmten Apartments vereinbart, so behält das „Eugens“ das Recht ein gleichwertiges Apartment bereitzustellen, es sei denn diese Möglichkeit wurde einzelvertraglich ausgeschlossen.
- 3.3. Das Apartment steht dem Gast ab 17:00 Uhr am vereinbarten Anreisetag zur Verfügung. Der Gast hat keinen Anspruch auf eine frühere Bereitstellung. Am vereinbarten Abreisetag ist das Apartment spätestens um 11:00 Uhr geräumt zurückzugeben. Dabei sind sämtliche Gegenstände, die dem Gast gehören bzw. die dieser während seines Aufenthaltes eingebracht hat, aus dem Apartment und den Gemeinschaftsräumen zu entfernen.
- 3.4. Für weitere Nutzung jeweils ab 11:00 Uhr des vereinbarten Abreisetages kann das „Eugens“ über dem ihm dadurch entstehenden Schaden hinaus, den vollen Tagespreis verlangen. Dem Gast steht der Nachweis frei, dass dem „Eugens“ kein oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist.
- 3.5. Eine stillschweigende Verlängerung der Reservierung ist ausgeschlossen. Der verspätete Auszug des Gastes stellt verbotene Eigenmacht dar. Das „Eugens“ ist berechtigt, insoweit vom Selbsthilferecht Gebrauch zu machen, den Besitz am Apartment zu übernehmen und die eingebrachten Gegenstände des Gastes unter Ausübung eines Pfandrechts vorläufig auf dessen Kosten und Gefahr in einem Abstellraum einzulagern.
- 3.6. Die Nutzung des Apartments und der Gemeinschaftsräume darf nur durch die im Buchungsformular als „Gast“ genannten Personen erfolgen. Eine andere oder darüber hinaus gehende personelle und/oder zweckfremde Nutzung (z.B. eine Unter- oder Weitervermietung oder gewerbliche Nutzung) bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des „Eugens“. Ebenso ist das Mitbringen von Tieren ohne Genehmigung nicht gestattet. Das „Eugens“ ist bei insoweit vertragswidrigem Verhalten des Kunden zur fristlosen Kündigung berechtigt und kann die sofortige Räumung und angemessenes Zusatzentgelt und Schadensersatz verlangen. Bei einer Erweiterung des ursprünglich vereinbarten Nutzungsumfanges (z.B. Gästeanzahl, Räume, Aufenthaltsdauer, Sonderwünsche etc.) kann das „Eugens“ entsprechendes Zusatzentgelt verlangen, auch wenn keine ausdrückliche Vereinbarung über die Vergütung erfolgt war.
- 3.7. Der Gast / Kunde ist verpflichtet, die für die Zimmerüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise zu zahlen. Dies gilt auch für die vom Gast veranlasste Leistungen und Auslagen des „Eugens“ gegenüber Dritten. Das Eugens ist berechtigt ab Vertragsschluss 20% des vereinbarten Entgeltes im Voraus und den Rest bei Ankunft des Gastes, sowie jederzeit auch eine Sicherheitsleistung (Kreditkarte) zu verlangen. Ebenso können angelaufene oder neue Forderungen während des Aufenthaltes abgerechnet werden. Der Gast hat das geschuldete Entgelt, das die jeweils gültige gesetzliche Mehrwertsteuer einschließt, spätestens mit Rechnungsstellung in bar oder unbar auf das in der Rechnung angegebene Konto zu zahlen. Rechnungen sind grundsätzlich sofort nach Zugang ohne Abzug zahlbar. (Fälligkeit) Ab dem 10. Tag nach Fälligkeit kann „Eugens“ für jede Mahnung eine Gebühr in Höhe von 25,- € erheben. Bei Zahlungsverzug ist „Eugens“ berechtigt die gesetzlichen Zinsen zu berechnen und / oder den Vertrag zu kündigen.
- 3.8. Der Gast kann nur mit einer unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderung gegenüber einer Forderung des „Eugens“ aufrechnen.

#### 4. Rücktrittsrecht des Gastes und des „Eugens“ nach Vertragsschluss (Stornierung, Kündigung) / Begrenzung des Schadensersatzanspruchs des Gastes bei Unmöglichkeit der Leistung

4.1. Der Gast kann nach Vertragsschluss jederzeit unter den folgenden Voraussetzungen vom Vertrag zurücktreten. (Stornierung).

Je nach dem Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung hat der Kunde die nachfolgenden pauschalen Stornogebühren -jeweils in Prozent des vereinbarten Preises- zu erstatten:

-bis 90 Tage vor Ankunft : 10 %	-bis 45 Tage vor Ankunft: 20 %	-bis 28 Tage vor Ankunft: 45 %
-bis 21 Tage vor Ankunft: 55 %	-bis 7 Tage vor Ankunft: 75 %	-unter 7 Tage vor Ankunft: 100 %

Die Höhe der pauschalisierten Stornokosten berücksichtigt die durchschnittlich ersparten Aufwendungen und die gewöhnlich mögliche anderweitige Verwendung der gebuchten Unterkünfte. Dem Gast steht der Nachweis frei, dass der dem Apartmenthaus entstandene Schaden im konkreten Fall wesentlich niedriger ist, als die geforderte Entschädigungspauschale. Das Apartmenthaus ist berechtigt, statt der pauschalisierten Beträge den konkret entstandenen Schaden geltend zu machen und zu belegen. Nimmt der Gast das gebuchte Apartment nicht in Anspruch -ohne dass eine Rücktrittserklärung dem „Eugens“ zugegangen ist- so gelten die Entschädigungsbedingungen entsprechend.

4.2. Dem „Eugens“ steht ein Rücktritts- / fristloses Kündigungsrecht aus den nachfolgenden Gründen zu:

- der Gast erscheint am vereinbarten Ankunftszeitpunkt -ohne dass eine spätere Ankunftszeit vereinbart wurde- bis 20:00 Uhr nicht und ist auch bis dahin nicht vom Vertrag zurückgetreten  
 - eine gem. Ziff.3.4. vereinbarte Sicherheitsleistung oder die Anzahlung oder die Zahlung des vereinbarten Entgelts wird nicht vom Gast binnen einer hierfür gesetzten Frist nach Fälligkeit geleistet

- jederzeit aus wichtigem Grund, welcher insbesondere dann besteht, wenn z.B. höhere Gewalt, behördliche Verbote oder andere nicht vom „Eugens“ zu vertretenden Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen, oder wenn z.B. die Buchung unter irreführender oder falscher Angaben wesentlicher Tatsachen z.B. bezüglich der Person des Gastes oder des Zwecks erfolgt ist, oder wenn z.B. begründeter Verdacht besteht, dass der reibungslose Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Eugens Apartmenthauses in der Öffentlichkeit gefährdet sein kann, ohne dass dies dem „Eugens“ zuzurechnen wäre, oder bei nicht vertragsgemäßer Nutzung insbesondere gem. Ziff. 3.

Der Gast hat in diesen Fällen den vereinbarten Preis insoweit zu erstatten, soweit das Apartment während der Vertragslaufzeit des Gastes nicht weitervermietet werden konnte. Auch bei einer möglichen Neuvermietung ist das „Eugens“ berechtigt seinen konkreten Schaden geltend zu machen. Der Gast hat in diesen Fällen keinen Anspruch auf Schadensersatz.

4.3. Die Rücktrittserklärung des Gastes / Kunden bzw. des Eugens bedarf der Schriftform (Brief, Fax, E-Mail) und des Zugangs beim jeweiligen Vertragspartner.

4.4. Ist dem „Eugens“ die Überlassung eines Apartments aus seitens des Eugens zu vertretenden Gründen unmöglich geworden (z.B. bei Überbuchung), so ist der nachgewiesene Schadensersatzanspruch des Gastes auf max. 120 % der Vertragssumme begrenzt.

#### 5. Haftung von „Eugens“

5.1 Die Haftung von „Eugens“ für vertragliche Pflichtverletzungen sowie aus Delikt ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Dies gilt nicht bei der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit des Gastes, bei Ansprüchen wegen Verletzung von vertragswesentlichen Verpflichtungen, bei Arglist und bei Beschaffenheitsgarantien. Der Gast ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten.

5.2. Für eingebrachte Sachen haftet das „Eugens“ dem Gast nach den gesetzlichen Bestimmungen, das ist bis zum Hundertfachen des Apartmentpreises pro Tag, höchstens € 3.500,-, sowie für Geld, Wertpapiere und Wertgegenstände bis zu Euro 800,-. Die Haftungsansprüche erlöschen, wenn nicht der Gast unverzüglich nach Erlangen der Kenntnis von Verlust, Zerstörung oder Beschädigung dem „Eugens“ Anzeige macht (§ 703 BGB). Die Haftung entsteht nur dann, wenn die Zimmer, in denen die Gegenstände belassen wurden, verschlossen waren.

5.3. Zurückgebliebene Sachen werden nur auf Verlangen, Risiko und Kosten des Kunden nachgesandt. Das „Eugens“ bewahrt die Sachen drei Monate auf, danach werden sie, sofern ein erkennbarer Wert besteht, dem lokalen Fundbüro übergeben. Soweit kein erkennbarer Wert besteht, behält sich das Hotel nach Ablauf der Frist eine Vernichtung vor.

#### 6. Schlussbestimmungen

6.1. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages, der Antragsannahme oder dieser Geschäftsbedingungen bedürfen der Schriftform. Eine Änderung der Form bedarf ebenso der Schriftform. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Gast sind unwirksam.

6.2. Erfüllungsort und Zahlungsort ist der Sitz von „Eugens“.

6.3. Ausschließlicher Gerichtsstand -auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten- ist im kaufmännischen Verkehr der Sitz von „Eugens“. Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzungen des § 38 I ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand Stuttgart.

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

6.5. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Gastaufnahme unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.