

## Allgemeine Geschäftsbedingungen der Luxury Lodging GmbH

### 1. Geltungsbereich

Alle Verträge werden ausschließlich auf Grundlage der nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen abgeschlossen. Von diesen Geschäftsbedingungen insgesamt oder teilweise abweichende AGB des Gastes werden nicht anerkannt, es sei denn, es wird diesen ausdrücklich schriftlich zugestimmt. Die nachfolgenden Geschäftsbedingungen gelten auch dann ausschließlich, wenn die Luxury Lodging GmbH in Kenntnis entgegenstehender AGB des Gastes Leistungen vorbehaltlos erbringt.

Diese AGB können jeder Zeit auf folgender WEB-Adresse heruntergeladen und ausgedruckt werden: **[www.luxury-lodging.de](http://www.luxury-lodging.de)**.

Die AGB werden auf Wunsch des Gastes auch in Textform ausgehändigt.

### 2. Vertragsschluss, Vertragspartner

Der Vertrag kommt zustande durch ein Buchungersuchen des Gastes (oder eines von ihm beauftragten Dritten) und die Annahmeerklärung von Luxury Lodging GmbH. Es wird darauf hingewiesen, dass die Annahmeerklärung bis zu 10 Arbeitstagen in Anspruch nehmen kann. Solange hält sich der Besteller an das Angebot gebunden.

Handelt der Besteller nicht in eigenem Namen und legt er dies offen, hat er auf Verlangen von Luxury Lodging GmbH eine schriftliche Vertretungsvollmacht nachzuweisen. Legt er dies nicht offen, haftet er neben dem die Leistung in Anspruch nehmenden Gast auf die vereinbarte Vergütung.

### 3. Preis, Preisanpassung, Anzahlung/Zahlung, Zahlungsverzug/Rechnungsänderung,

#### a) Preis/Preisanpassung

Alle Preise verstehen sich inklusive der jeweils gültigen Mehrwertsteuer.

Liegen zwischen Abschluss des Vertrages und dem Aufenthalt mehr als vier Monate, darf die Luxury Lodging GmbH gestiegene Kosten (Wareneinsatz,

Tariferhöhungen etc.) anteilig an den Gast weitergeben, jedoch nicht mehr als 10 % der vereinbarten Gesamtsumme. Hierüber muss die Luxury Lodging GmbH den Gast spätestens acht Kalendertage vor Beginn des Aufenthaltes unter Darlegung des Erhöhungsgrundes informieren.

#### **b) Anzahlung/Zahlung/Kaution**

Die Einzelheiten der Zahlungsmodalitäten ergeben sich aus der jeweiligen Wohnungsbeschreibung. Generell ist vereinbart, dass bei jeder Buchung eine Kaution in Form der Anzahlung zu entrichten ist. Die Höhe der Kaution beträgt bis zu einem Monatspreis für eine einmonatige oder mehrmonatige Buchung. Bei Buchung unter einem Monat reduziert sich die Anzahlung entsprechend.

Die Anzahlung ist im Voraus zu leisten und wird bei Beendigung des Aufenthaltes abgerechnet. Die jeweiligen Fristen werden bei den Zahlungsmodalitäten in der Wohnungsbeschreibung ausgewiesen.

Erfolgt eine Buchung so nah vor dem Anreisetag, dass zwischen der Buchungsbestätigung durch Luxury Lodging GmbH und dem Anreisetag weniger als 5 Bankarbeitstage liegen, ist die Kaution sowie der voraussichtliche Monatspreis (bei einmonatiger oder mehrmonatiger Buchung ein Monatsentgelt) spätestens bei Anreise zu entrichten.

#### **c) Zahlungsverzug**

Bei Zahlungsverzug ist die Luxury Lodging GmbH berechtigt die gesetzliche Verzinsung zu verlangen und den Vertrag fristlos zu kündigen sowie für jede Mahnung eine Gebühr in Höhe von 2,50 € geltend zu machen. Bei Sicherheitsleistung durch Kreditkarte ist die Luxury Lodging GmbH berechtigt, bei Nichtzahlung den Rechnungsbetrag nach Verzug einzuziehen.

Die Geltendmachung weiteren Verzugsschadens bleibt ausdrücklich vorbehalten.

#### **d) Rechnungsänderung**

Wird nach Zusendung der Rechnung eine Änderung/Korrektur von Seiten des Gastes verlangt, die auf fehlerhafte Angaben des Gastes zurückzuführen ist, wird bei Verbrauchern eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 2,50 € und bei Unternehmen in Höhe von 7,50 € erhoben.

#### **4. Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht**

Ein Recht zur Aufrechnung oder Zurückbehaltung steht dem Gast nur zu, wenn und soweit sein Gegenanspruch auf demselben Vertragsverhältnis beruht.

#### **5. Bereitstellung, Übergabe, Rückgabe**

##### **a) Bereitstellung**

Der Gast hat einen Anspruch auf die Zurverfügungstellung einer der Kategorie seiner Reservierung entsprechenden Wohnung. Die Luxury Lodging GmbH ist nicht verpflichtet eine bestimmte Wohnung bereitzustellen, es sei denn, es wurde eine schriftliche Bestätigung für die Reservierung einer bestimmten Wohnung erteilt

##### **b) Übergabe**

Die Rezeption ist nicht durchgehend besetzt. Das Zeitfenster der Rezeptionsbereitschaft und Übergabezeiten ergeben sich aus der Beschreibung der jeweiligen Wohnung im Internet.

Der Gast verpflichtet sich, unverzüglich nach Bereitstellung der Wohnung diese in Augenschein zu nehmen und sichtbare Schäden/Mängel unverzüglich mitzuteilen sowie die ihm ausgehändigte Inventarliste zu prüfen und gegenzuzeichnen (Übergabeprotokoll). Treten während der Vertragsdauer Verluste oder Beschädigungen ein, haftet der Gast hierfür, es sei denn, der Schaden ist nachweislich im Verantwortungsbereich der Luxury Lodging GmbH entstanden oder wurde durch einen Dritten verursacht.

##### **c) Rückgabe**

Die Wohnung ist am Abreisetag bis spätestens 11:00 Uhr in dem Bereitstellungszustand an die Luxury Lodging GmbH zu übergeben. Die Übergabe erfolgt durch die Aushändigung der für die Aufenthaltsdauer zur Verfügung gestellten Schlüssel. Bei einer Aufenthaltsdauer von mehr als einem Monat ist mit der Luxury Lodging GmbH 1-2 Tage vor dem Abreisetag eine Wohnungsabnahme durchzuführen. Wird eine Wohnungsabnahme aus Gründen, die im Verantwortungsbereich des Gastes liegen, nicht durchgeführt, gilt der durch die Luxury Lodging GmbH festgestellte Zustand verbindlich für beide Vertragsparteien. Für fehlende Gegenstände hat der Gast den Zeitwert zu ersetzen.

Wird die Wohnung nach 11:00 Uhr zurückgegeben, hat der Gast 50% des vereinbarten Tagespreises zu zahlen. Bei einer Rückgabe ab 18:00 Uhr ist der vollständige Tagespreis zu leisten. Dem Gast bleibt nachgelassen, nachzuweisen, dass ein niedrigerer Schaden als der geltend gemachte (anteilige) Tagespreis entstanden ist. Der Luxury Lodging GmbH bleibt es nachgelassen, einen höheren Schaden nachzuweisen.

Für jede Verlängerung des Aufenthaltes ist eine neue Vereinbarung notwendig. Eine stillschweigende Verlängerung ist ausdrücklich ausgeschlossen.

Räumt der Gast, trotz Aufforderung, die Wohnung nicht, so ist die Luxury Lodging GmbH berechtigt, die Wohnung zu räumen und die vom Gast eingebrachten Gegenstände zu lagern. Die durch die Räumung und Lagerung entstehenden Kosten sind vom Gast zu tragen.

## **6. Allgemeines**

### **a)**

Die Luxury Lodging GmbH hat zur Bewirtschaftung der Wohnung ein Zugangsrecht.

### **b)**

Die Unter- oder Weitervermietung der Wohnungen sowie deren Nutzung zu anderen als den in der Buchung vereinbarten Zweck bedürften der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Luxury Lodging GmbH. Insbesondere wird ausdrücklich der § 540 Abs. 1 S. 2 BGB abgedungen, soweit der Gast nicht Verbraucher ist.

## **7. Hausordnung**

### **a) Rauchverbot**

In allen Wohnungen und den Allgemeinflächen des Gebäudes herrscht strenges Rauchverbot.

### **b) Tierhaltung**

Das Halten von Tieren ist in den Wohnungen ebenfalls untersagt. Ausnahmen bedürfen der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung durch die Luxury

Lodging GmbH. Ein Anspruch auf eine Genehmigung der Tierhaltung besteht nicht.

### **c) Allgemeine Rücksichtnahme**

Der Gast hat zu jeder Zeit Rücksicht auf andere Nutzer des Hauses zu nehmen. In der Zeit von 22:00 – 06:00 Uhr ist Nachtruhe zu halten.

### **d) Nichtbeachtung**

Bei Nichtbeachtung des Verbots zur Tierhaltung sowie des Rauchverbotes wird eine Reinigungspauschale in Höhe von 60,00 € in jedem Einzelfall geltend gemacht. Dem Gast bleibt es nachgelassen nachzuweisen, dass kein Schaden bzw. ein geringerer Schaden entstanden ist. Die Luxury Lodging GmbH ist berechtigt, einen höheren Schaden nachzuweisen. Die Luxury Lodging GmbH ist zudem berechtigt die fristlose Kündigung des Vertrages auszusprechen.

## **8. Rücktritt des Gastes/Stornierung**

Bei Rücktritt des Gastes von der Buchung hat die Luxury Lodging GmbH die Wahl, gegenüber dem Gast entweder eine konkrete Berechnung der Entschädigung als Schadenersatz oder eine Entschädigungspauschale nach den folgenden, für die Stornierung geltenden Bedingungen geltend zu machen:

Fristen	Stornogebühren (% des ursprünglichen Gesamtangebotes)
Bis 30 Tage vor dem Anreisetag	Kostenfrei
29-10 Tage vor dem Anreisetag	50 %
9-2 Tage vor dem Anreisetag	70 %
1 Tag vor dem Anreise und am Anreisetag	80 %

Die Stornierung hat schriftlich (per E-Mail, Brief oder Fax) an die Luxury Lodging GmbH zu erfolgen.

### **b)**

Sofern die Luxury Lodging GmbH dem Gast ein kostenfreies Rücktrittsrecht eingeräumt hat, ist dieses schriftlich innerhalb der bestimmten Frist

auszuüben. Für diesen Zeitraum steht der Luxury Lodging GmbH ebenfalls ein Rücktrittsrecht zu.

c)

Dem Gast bleibt es nachgelassen nachzuweisen, dass kein Schaden bzw. eine geringerer Schaden entstanden ist. Die Luxury Lodging GmbH ist berechtigt, einen höheren Schaden nachzuweisen.

## **9. Rücktritt der Luxury Lodging GmbH**

Die Luxury Lodging GmbH ist berechtigt, aus sachlich gerechtfertigten Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, insbesondere bei Vorliegen folgender Umstände:

- höhere Gewalt oder andere von der Luxury Lodging GmbH nicht zu vertretenden Umstände, die die Erfüllung des Vertrages für die Luxury Lodging GmbH unmöglich machen;
- Buchung der Wohnung unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. in der Person des Gastes oder des Zwecks
- die Luxury Lodging GmbH begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Hauses in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich der Luxury Lodging GmbH zuzurechnen ist;
- ein Verstoß gegen das Untervermietungs- oder Weitervermietungsverbot vorliegt.

Bei berechtigtem Rücktritt der Luxury Lodging GmbH besteht kein Anspruch des Kunden auf Schadenersatz. Insoweit gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

## **10. Haftung der Luxury Lodging GmbH**

a)

Die Luxury Lodging GmbH haftet mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes.

Für Schäden haftet die Luxury Lodging GmbH nur dann, wenn sie oder einer ihrer Erfüllungsgehilfen eine wesentliche Vertragspflicht/ Kardinalpflicht (Pflicht, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Vertragspartner

regelmäßig vertrauen darf) in einer den Vertragszweck gefährdenden Weise verletzt hat oder der Schaden auf grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz des Lieferanten oder eines seiner Erfüllungsgehilfen zurückzuführen ist.

Erfolgt die schuldhafte Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht /Kardinalpflicht nicht grob fahrlässig oder vorsätzlich, ist die Haftung der Luxury Lodging GmbH auf den Schaden beschränkt, der für ihn bei Vertragsschluss vernünftigerweise voraussehbar war.

Die vorgenannten Haftungsbeschränkungen gelten für vertragliche und außervertragliche Ansprüche. Die Haftung der Luxury Lodging GmbH wegen zugesicherter Eigenschaften, aus übernommenen Garantien, für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit sowie aufgrund zwingender gesetzlicher Vorschriften bleibt unberührt.

**b)**

Für eingebrachte Sachen haftet die Luxury Lodging GmbH dem Gast höchstens bis zu einem Betrag in Höhe von 3.000,00 € sowie für Geld, Wertpapieren und Kostbarkeiten bis zu einem Betrag in Höhe von 1.000,00 €. Möchte der Gast Geld, Wertpapiere oder sonstige Kostbarkeiten mit einem höheren Wert einbringen, so ist eine separate Aufbewahrungsvereinbarung mit der Luxury Lodging GmbH abzuschließen. Soweit dem Kunden ein Stellplatz in einer Garage oder einem sonstigen Parkplatz – 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 Inhalte haftet die Luxury Lodging GmbH nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Dies gilt auch für Erfüllungsgehilfen.

**c)**

Nachrichten, Post und Warensendungen für den Gast werden mit größter Sorgfalt behandelt. Die Luxury Lodging GmbH übernimmt die Zustellung, Aufbewahrung und auf Wunsch – gegen Entgelt – die Nachsendung derselben. Schadenersatzansprüche (außer grober Fahrlässigkeit und Vorsatz) sind ausgeschlossen.

Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung der Luxury Lodging GmbH.

## **11. Datenspeicherung**

Alle von der Luxury Lodging GmbH erhobenen und gespeicherten persönlichen Kundendaten werden ausschließlich zum Zwecke der Vertragsabwicklung verwendet. Es werden Vor- und Familiennamen des Kunden, gegebenenfalls die Firma, die zugehörige Rechnungsanschrift sowie eine gegebenenfalls hinterlegte Rufnummer und E-Mail-Adresse gespeichert. Die erhobenen Daten werden nicht an andere Dritte wiedergegeben, ausgenommen rechtlich notwendige Maßnahmen (z.B. Inkassobüro, Rechtsanwalt, Auskunftsteien). Der Kunde hat jederzeit ein Recht auf kostenlose Auskunft, Berichtigung, Sperrung und Löschung seiner gespeicherten Daten.

## **12. Anwendbares Recht, Gerichtsstand**

Für diese allgemeinen Geschäftsbedingungen und die gesamten Rechtsbeziehungen zwischen der Luxury Lodging GmbH und dem Gast gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Ausschließlicher Gerichtsstand für alle Verpflichtungen und Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist, wenn der Kunde Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts, öffentlich-rechtliches Sondervermögen oder im Inland ohne Gerichtsstand ist, Köln.

## **13. Salvatorische Klausel**

Änderungen und Ergänzungen dieser Geschäftsbedingungen, wenn sie Vertragsgegenstand sein sollen, bedürfen der Schriftform. Mündliche Vereinbarungen, die nicht schriftlich bestätigt sind, haben keine Gültigkeit.

Sollte eine Bestimmung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die Parteien verpflichten sich insoweit, eine wirksame Bestimmung anstelle der unwirksamen Bestimmung zu vereinbaren, welche dem mit der unwirksamen Bestimmung verfolgten Zweck am nächsten kommt.