

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB's)

des Hotel Bürgerhof für den Hotelaufnahmevertrag,

Stand 01. Januar 2020.

1.1 / GELTUNGSBEREICH

Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Hotelzimmern zur Beherbergung sowie alle in diesem Zusammenhang für den Kunden erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen der folgenden Hotels:

Hotel Bürgerhof, Inh. Marek Burdynowski, (Einzelunternehmer), Adresse: Sebastianstr.184-186, 50375 Köln-Niehl, (nachfolgend **Hotel Bürgerhof** oder **Hotel** genannt)

Der Begriff „**Hotelaufnahmevertrag**“ umfasst und ersetzt folgende Begriffe: Beherbergungs-, Gastaufnahme-, Hotel-, Hotelzimmer-vertrag...u.s.w...

Die Bezeichnung „Kunde“ erfolgt einheitlich für: Besteller, Gast, Mieter, Veranstalter, Vermittler etc...

1.2 / Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Zimmer sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen Zustimmung des Hotels in Textform, wobei § 540 Absatz 1 Satz 2 BGB abbedungen wird (durch Vertrag außer Kraft setzen), soweit der Kunde nicht Verbraucher ist.

1.3 / Allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dies vorher ausdrücklich vereinbart wurde.

2. / VERTRAGSABSCHLUSS, -PARTNER, VERJÄHRUNG

2.1 / Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Kunden durch das Hotel zustande. Dem Hotel steht es frei, die Zimmerbuchung in Textform zu bestätigen.

2.2 Vertragspartner sind das Hotel und der Kunde. Erfolgt die Buchung nicht durch den Kunden selbst sondern durch einen Dritten, haftet dieser dem Hotel gegenüber zusammen mit dem Kunden als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Vertrag. Der Dritte ist ferner verpflichtet, dem Kunden alle buchungsrelevanten Informationen, insbesondere diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen weiterzugeben.

2.3 / Buchungen dürfen nur durch vollgeschäftsfähige Personen getätigt werden.

2.4 / Alle Ansprüche gegen das Hotel verjähren grundsätzlich nach einem Jahr ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn. Dies gilt nicht bei Schadensersatzansprüchen und bei sonstigen Ansprüchen, sofern letztere auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Hotels beruhen.

3. / LEISTUNGEN, PREISE, ZAHLUNG, AUFRECHNUNG

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

3.2 / Ist es dem Hotel aus wichtigem Grund nicht möglich den Kunden im gebuchten Hotel unterzubringen, so ist das Hotel berechtigt den Kunden in einem anderen Hotel vergleichbarer oder besserer Ausstattung und Leistung unterzubringen, ohne das an das Hotel Regressansprüche gestellt werden können.

3.3 / Der Kunde ist verpflichtet, die für die Zimmerüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen vereinbarte bzw. geltende Preise des Hotels zu zahlen. Dies gilt auch für vom Kunden direkt oder über das Hotel beauftragte Leistungen, die durch Dritte erbracht und vom Hotel verauslagt werden.

3.4 / Die vereinbarten Preise verstehen sich einschließlich der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden Steuern und lokalen Abgaben. Für Köln wird seit dem 01.01.2015 eine lokale Abgabe in Form der Kulturförderabgabe KfA (wie „City-Tax“) erhoben. Diese beträgt 5% des Übernachtungspreises.

Personen die aus beruflichen Gründen reisen, sowie Gruppen mit Bildungsauftrag gemäß den Ausführungsvorschriften der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Wissenschaft sind von der Abgabe ausgeschlossen, sofern sie den entsprechenden schriftlichen Nachweis erbringen.

Bei Änderung der gesetzlichen Umsatzsteuer oder der Neueinführung, Änderung oder Abschaffung lokaler Abgaben auf den Leistungsgegenstand nach Vertragsschluss werden die Preise entsprechend angepasst. Bei Verträgen mit Verbrauchern gilt dieses nur, wenn der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung vier Monate überschreitet.

3.5 / Das Hotel kann seine Zustimmung zu einer vom Kunden gewünschten nachträglichen Verringerung der Anzahl der gebuchten Zimmer, der Leistung des Hotels oder der Aufenthaltsdauer des Kunden davon abhängig machen, dass sich der Preis für die Zimmer und/oder für die sonstigen Leistungen des Hotels erhöht.

3.6 / Rechnungen des Hotels ohne Fälligkeitsdatum sind binnen **sieben Tagen (7)** ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zahlbar. Das Hotel kann die unverzügliche Zahlung fälliger Forderungen jederzeit vom Kunden verlangen. Bei Zahlungsverzug des Kunden gelten die gesetzlichen Regelungen. Dem Hotel bleibt der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten (z.B.: Ausfahrl-Zahlungen)

3.7 / Das Hotel ist berechtigt, bei Vertragsschluss vom Kunden eine angemessene **Vorauszahlung** oder Sicherheitsleistung, zum Beispiel in Form einer **Kreditkartengarantie**, zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und die Zahlungstermine können im Vertrag in Textform vereinbart werden.

3.8 / In begründeten Fällen, zum Beispiel Zahlungsrückstand des Kunden oder Erweiterung des Vertragsumfanges, ist das Hotel berechtigt, auch nach Vertragsschluss bis zu Beginn des Aufenthaltes eine Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung im Sinne vorstehender Ziffer 3.6

oder einer Anhebung der im Vertrag vereinbarten Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung bis zur vollen vereinbarten Vergütung zu verlangen.

3.9 / Das Hotel ist ferner berechtigt, zu Beginn und während des Aufenthaltes vom Kunden eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung im Sinne vorstehender Ziffer 3.6 für bestehende und künftige Forderungen aus dem Vertrag zu verlangen, soweit eine solche nicht bereits gemäß vorstehender Ziffer 3.6 und/oder Ziffer 3.7 geleistet wurde.

3.10 / Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung des Hotels aufrechnen oder verrechnen.

3.11 / Soweit nicht anders vereinbart ist das vom Kunden geschuldete Entgelt spätestens bei der Anreise zu zahlen. Eine spätere Zahlung auf Rechnung ist nur mit Genehmigung des Hotels möglich. Soweit die Zahlung von Dritten geleistet werden soll, ist die Vorlage einer gültigen **Kostenübernahme** bis spätestens zum Anreisetag notwendig.

3.12 / Bei Gruppen ab 10 Personen ist das Hotel berechtigt eine angemessene Vorauszahlung zu verlangen.

4. / RÜCKTRITT DES KUNDEN (ABBESTELLUNG, STORNIERUNG)/ NICHTINANSPRUCHNAHME DER LEISTUNGEN DES HOTELS (NO SHOW)

4.1 / Individualreisende (weniger als 10 Personen)

4.1.1 / Sofern keine andere Vereinbarung in schriftlicher Form vorliegt kann die Buchung bis 24 Stunden vor dem Anreisetag kostenfrei storniert werden. Für Buchungen während Event- und/oder Messezeiten gilt eine Stornierungsfrist von 14 Tagen innerhalb der die Buchung kostenfrei storniert werden kann.

4.1.2 / Buchungen mit dem Zusatz „**nicht erstattbar**“ oder „nicht stornierbar“ sind nicht kostenfrei stornierbar. Es erfolgt im Stornierungsfall keine Rückerstattung.

4.1.3 / Bei Nichtantritt einer nicht stornierbaren oder nicht erstattbaren Buchung oder bei Stornierung nach der unter 4.1.1 genannten Fristen gilt folgendes:

- Ein Rücktritt des Kunden von dem mit dem Hotel geschlossenen Vertrag ist nur möglich, wenn ein Rücktrittsrecht im Vertrag ausdrücklich vereinbart wurde, ein sonstiges gesetzliches Rücktrittsrecht besteht oder wenn das Hotel der Vertragsaufhebung ausdrücklich zustimmt. Die Vereinbarung eines Rücktrittsrechtes sowie die etwaige Zustimmung zu einer Vertragsaufhebung sollen jeweils in Textform erfolgen.

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

• Ist ein Rücktrittsrecht nicht vereinbart oder bereits erloschen, besteht auch kein gesetzliches Rücktritts- oder Kündigungsrecht und stimmt das Hotel einer Vertragsaufhebung nicht zu, behält das Hotel den Anspruch auf die vereinbarte Vergütung trotz Nichtinanspruchnahme der Leistung. Das Hotel hat die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Zimmer sowie die ersparten Aufwendungen anzurechnen. Werden die Zimmer nicht anderweitig vermietet, so kann das Hotel den Abzug für ersparte Aufwendungen pauschalieren. Der Kunde ist in diesem Fall verpflichtet, **mindestens 90%** des vertraglich vereinbarten Preises für Übernachtung mit Frühstück zu entrichten. Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass der vorgenannte Anspruch nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist.

4.2 / Gruppen (ab 10 Personen)

4.2.1 / Sofern nicht anders schriftlich vereinbart gilt eine kostenfreie Stornierungsfrist von **30 Tagen vor dem Anreisetag**. Diese Frist gilt auch, wenn der Vertrag innerhalb der jeweiligen Frist geschlossen wurde.

4.2.2 / Bei einer Stornierung ab 29 Tage bis 21 Tage (3 Wochen) vor dem Anreisetag ist eine pauschale Stornierungsgebühr in Höhe von EUR 200,00 zu zahlen.

4.2.3 / Bei einer Stornierung ab 21 Tagen vor Anreise sind folgende Stornierungspauschalen vom vereinbarten Gesamtbuchungsbetrag zu zahlen:

- 21 Tage vor dem Anreisetag bis 14 Tage vor dem Anreisetag: 50%
- 14 Tage vor dem Anreisetag bis 07 Tage vor dem Anreisetag: 80%
- 7 Tage vor dem Anreisetag bis 1 Tag vor dem Anreisetag: 90%
- Rücktritt am Anreisetag: = 100%

4.2.4 / Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass dem Hotel die vorgenannten pauschalieren Ersatzansprüche nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden sind.

4.2.5 / Ein Rücktritt (Stornierung) des Kunden von dem mit dem Hotel geschlossenen Vertrag bedarf der Schriftform.

4.2.6 / Auch bei Rücktritt einzelner Reisetilnehmer aus der Gesamtgruppe finden oben genannte Fristen und Stornierungspauschalen die entsprechende Anwendung.

4.2.7 / Sollte aufgrund von Stornierungen die Mindestteilnehmerzahl einer Gruppenreise von 10 Personen unterschritten werden, so behält sich das Hotel vor die Preise und Stornierungsbedingungen für Individualreisende auf die Buchung anzuwenden.

5. / RÜCKTRITT DES HOTELS

5.1 / Sofern vereinbart wurde, dass der Kunde innerhalb einer bestimmten Frist kostenfrei vom Vertrag zurücktreten kann, ist das Hotel in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach den vertraglich gebuchten Zimmern vorliegen und der Kunde auf Rückfrage des Hotels mit angemessener Fristsetzung auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.

5.2 / Wird eine gemäß Ziffer 3.6 und/oder Ziffer 3.7 vereinbarte oder verlangte Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung auch nach Verstreichen einer vom Hotel gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist das Hotel ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.

5.3 / Ferner ist das Hotel berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, insbesondere falls:

- Höhere Gewalt oder andere vom Hotel nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen.

- Zimmer oder Räume schuldhaft unter irreführender oder falscher Angabe oder Verschweigen wesentlicher Tatsachen gebucht werden; wesentlich kann dabei die Identität des Kunden, die Zahlungsfähigkeit oder der Aufenthaltzweck sein.

- Das Hotel begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Hotels in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Hotels zuzurechnen ist; - der Zweck bzw. der Anlass des Aufenthaltes gesetzeswidrig ist; - ein Verstoß gegen oben genannte Ziffer 1.2 vorliegt.

5.4 / Der berechtigte Rücktritt des Hotels begründet keinen Anspruch des Kunden auf Schadensersatz.

6. / ZIMMERBEREITSTELLUNG, -ÜBERGABE UND -RÜCKGABE, SONSTIGE BESTIMMUNGEN ZUM HOTELAUFENTHALT

6.1 / Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Zimmer, soweit dieses nicht ausdrücklich vereinbart wurde.

6.2 / Bei Gruppenbuchungen ab 10 Personen mit Unterbringung im Mehrbettzimmer bestimmt das Hotel in welcher Aufteilung die Gäste untergebracht werden, es sei denn das Hotel hat die Bereitstellung bestimmter Zimmer schriftlich vor der Anreise bestätigt.

6.3 / Gebuchte Zimmer stehen dem Kunden ab 15:00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.

6.4 / Gebuchte Zimmer sind vom Kunden bis spätestens 18:00 Uhr (Ortszeit) am Anreisetag in Anspruch zu nehmen (Check-In). Sofern keine garantierte Buchung vorliegt, die durch Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung gewährleistet wurde, hat das Hotel das Recht, gebuchte Zimmer nach 18:00 Uhr (Ortszeit) anderweitig zu vergeben, ohne dass der Kunde hieraus Ersatzansprüche geltend machen kann.

6.5 / Am vereinbarten Abreisetag sind die Zimmer dem Hotel spätestens um **11:00 Uhr** geräumt zur Verfügung zu stellen (Check-out). Danach kann das Hotel aufgrund der verspäteten Räumung des Zimmers für dessen vertragsüberschreitende Nutzung bis 15:00 Uhr 50% des vollen Tageslogispreis in Rechnung stellen, ab 15:00 Uhr 100%.

Vertragliche Ansprüche des Kunden werden hierdurch nicht begründet. Ihm steht es frei nachzuweisen, dass dem Hotel kein oder ein wesentlich niedrigerer Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist.

6.6 / Bei Gruppen ab 10 Personen gilt neben diesen AGB zusätzlich die **Hausordnung** in ihrer aktuell gültigen Version. Diese ist am Anreisetage vom Gruppenleiter unterschrieben am Empfang abzugeben

6.7 / Gruppen ab 10 Personen haben ferner am Anreisetag die „**Zimmercheckliste**“ auszufüllen und diese bis 18:00 Uhr am Empfang abzugeben.

6.8 / Überschreitet die Anzahl der anreisenden Gäste die Anzahl der vertraglich vereinbarten Personenzahl, so besteht für die zusätzlichen Gäste kein Anspruch auf Unterbringung.

6.9 / **Minderjährigen Personen** ist die Übernachtung nur in Begleitung eines Erziehungsberechtigten oder mit schriftlicher Einverständniserklärung eines Erziehungsberechtigten inklusive einer Kopie des Personalausweises der jeweiligen Person gestattet. Diese Regelung gilt nicht für minderjährige Gruppenreisende in Begleitung einer von den Erziehungsberechtigten bevollmächtigten volljährigen Person.

6.10 / Die Unterbringung von **Haustieren** ist nicht gestattet.

6.11 / Das Mitbringen **elektrischer Geräte** ist nur unter Einhaltung der aktuell gültigen Brandschutzvorschrift gestattet. Diese liegt in allen Zimmern aus.

6.12 / **Das Rauchen** ist in allen Bereichen des Hotels, mit Ausnahme der gekennzeichneten Bereiche, **strengsten verboten**. Im Falle eines Verstoßes berechnet das Hotel jedes Mal erneut eine **Gebühr von EUR 100,-€**.

Sollte es nicht möglich sein, dass Zimmer aufgrund von Nichtbeachtung des Rauchverbots weiter zu vermieten berechnet das Hotel eine Tages-Logispauschale gemäß der aktuellen Tagesrate.

6.13 / Verursacht das unerlaubte Rauchen, die Manipulation von Rauchmeldern oder das grundlose Auslösen eines Feueralarms einen Feuerwehreinsatz, so wird das Hotel dem Verursacher die Kosten hierfür in Rechnung stellen. Genauso verhält es sich mit den daraus eventuell verursachten Schäden am Hoteleigentum.

7. HAFTUNG DES HOTELS

7.1 / Das Hotel haftet für von ihm zu vertretende Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Weiterhin haftet es für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahr-lässigen Pflichtverletzung des Hotels beziehungsweise auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten des Hotels beruhen. Einer Pflichtverletzung des Hotels steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Weitergehende Schadensersatzansprüche sind, soweit in dieser Ziffer 7 nicht anderweitig geregelt, ausgeschlossen. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Hotels auftreten, wird das Hotel 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 das Hotel dem Kunden gegenüber nach den gesetzlichen Bestimmungen. Das Hotel empfiehlt hier die Nutzung des Hotel-Safes an der Rezeption. Sofern der Gast Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten mit einem Wert von mehr als **500 Euro** oder sonstige Sachen mit einem Wert von mehr als **2.500 Euro** einzubringen wünscht, bedarf dies einer gesonderten Aufbewahrungsvereinbarung mit dem Hotel.

7.3 / Soweit dem Kunden ein Stellplatz auf dem Hotelparkplatz, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Hotelgrundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet das Hotel nicht.

7.4 **Weckaufträge** werden vom Hotel mit größter Sorgfalt ausgeführt. Nachrichten, Post und Warensendungen für die Gäste werden mit Sorgfalt behandelt. Das Hotel übernimmt die Zustellung, Aufbewahrung und, auf Wunsch, gegen Entgelt die Nachsendung derselben. Das Hotel haftet hierbei nur nach Maßgabe der vorstehenden Ziffer 7.1, Sätze 1 bis 4.

7.5 / **Fundsachen** werden für 6 Monate aufbewahrt und dem Eigentümer auf Anfrage gegen Gebühr zugesandt. Nach Ablauf der 6 Monate besteht kein Anspruch mehr auf Aufbewahrung oder Zusendung.

8. / SCHLUSSBESTIMMUNGEN

8.1 / Änderungen und Ergänzungen des Vertrages, der Antragsannahme oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen sollen in Textform erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.

8.2 / Erfüllungs- und Zahlungsort sowie ausschließlicher Gerichtsstand - auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten ist im kaufmännischen Verkehr Stadt Köln. Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzungen des § 38 Absatz 2 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand Köln.

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

8.4 / Das Hotel ist nicht bereit und verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

8.5 / (*salvatorische Klausel*) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

Köln, 01.01.2020 / Hotel Bürgerhof, Inh. Marek Burdynowski
Sebastian-Str.184-186, 50375 Köln-Niehl, 0221-9714150