

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN FÜR DEN HOTELAUFNAHMEVERTRAG (STAND: APRIL 2019)

1 GELTUNGSBEREICH

- 1.1 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 Landgut Stober Kontr GmbH & Co KG, im folgenden KG genannt (Hotelaufnahmevertrag). Der Begriff „Hotelaufnahmevertrag“ umfasst und ersetzt folgende Begriffe: Beherbergungs-, Gastaufnahme-, Hotel-, Hotelzimmervertrag.
- 1.2 Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Zimmer sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen Zustimmung der KG in Textform, wobei § 540 Absatz 1 Satz 2 BGB abbedungen wird, 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 Vertragspartner sind die KG und der Kunde. Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Kunden durch das Hotel zustande. Der KG steht es frei, die Zimmerbuchung in Textform zu bestätigen.
- 2.2 Alle Ansprüche gegen die KG verjähren grundsätzlich in einem Jahr ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn. Dies gilt nicht bei Schadensersatzansprüchen und bei sonstigen Ansprüchen, sofern letztere auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der KG beruhen.

3 LEISTUNGEN, PREISE, ZAHLUNG, AUFRECHNUNG

- 3.1 Die KG 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 vereinbarter bzw. geltender Preise der KG zu zahlen. Dies gilt auch für vom Kunden direkte oder über die KG beauftragte Leistungen, die durch Dritte erbracht und von der KG verauslagt werden.
- 3.3 Die vereinbarten Preise verstehen sich einschließlich der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden Steuern und lokalen Abgaben. Nicht enthalten sind lokale Abgaben, die nach dem jeweiligen Kommunalrecht vom Gast selbst geschuldet sind, wie zum Beispiel Kurtaxe. 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.
- 3.4 Die KG kann ihre Zustimmung zu einer vom Kunden gewünschten nachträglichen Verringerung der Anzahl der gebuchten Zimmer, der Leistung der KG oder der Aufenthaltsdauer des Kunden davon abhängig machen, dass sich der Preis für die Zimmer und/oder für die sonstigen Leistungen der KG erhöht.
- 3.5 Rechnungen der KG ohne Fälligkeitsdatum sind sofort ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zahlbar. Die KG kann die unverzügliche Zahlung fälliger Forderungen jederzeit vom Kunden verlangen. Bei Zahlungsverzug des Kunden gelten die gesetzlichen Regelungen. Der KG bleibt der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten.
- 3.6 Die KG 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. Bei Vorauszahlungen oder Sicherheitsleistungen für Pauschalreisen bleiben die gesetzlichen Bestimmungen unberührt. Bei Zahlungsverzug des Kunden gelten die gesetzlichen Regelungen.
- 3.7 In begründeten Fällen, zum Beispiel Zahlungsrückstand des Kunden oder Erweiterung des Vertragsumfanges, ist die KG berechtigt, auch nach Vertragsschluss bis zu Beginn des Aufenthaltes eine Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung im Sinne vorstehender Ziffer 3.6 oder eine Anhebung der im Vertrag vereinbarten Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung bis zur vollen vereinbarten Vergütung zu verlangen.
- 3.8 Die KG 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.
- 3.9 Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung der KG aufrechnen oder verrechnen.

4 RÜCKTRITT DES KUNDEN ODER DER KG (ABBESTELLUNG, STORNIERUNG) / (NO SHOW)

- 4.1 Ein Rücktritt des Kunden von dem mit der KG geschlossenen Vertrag ist nur möglich, wenn ein Rücktrittsrecht im Vertrag ausdrücklich vereinbart wurde, ein sonstiges gesetzliches Rücktrittsrecht besteht oder wenn die KG der Vertragsaufhebung ausdrücklich zustimmt. Die Vereinbarung eines Rücktrittsrechtes sowie die etwaige Zustimmung zu einer Vertragsaufhebung müssen jeweils in Textform erfolgen.
- 4.2 Sofern zwischen der KG und dem Kunden ein Termin zum kostenfreien Rücktritt vom Vertrag vereinbart wurde, kann der Kunde als auch die KG bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche der KG oder des Kunden auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Kunden erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt gegenüber dem Hotel ausübt.
- 4.3 Ist ein Rücktrittsrecht nicht vereinbart oder bereits erloschen, besteht auch kein gesetzliches Rücktritts- oder Kündigungsrecht und stimmt die KG einer Vertragsaufhebung nicht zu, behält sie den Anspruch auf die vereinbarte Vergütung trotz Nichtanspruchnahme der Leistung. Die KG hat die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Zimmer sowie die ersparten Aufwendungen anzurechnen. Werden die Zimmer nicht anderweitig vermietet, so kann der Abzug für ersparte Aufwendungen pauschalisiert werden. Der Hotelgast ist in diesem Fall verpflichtet, mindestens 90% des vertraglich vereinbarten Preises für Übernachtung mit oder ohne Frühstück sowie für Pauschalarrangements mit Fremdleistungen, 70% für Halbpensions- und 60% für Vollpensionsarrangements zu zahlen. Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass der vorgenannte Anspruch nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist.

5 RÜCKTRITT DES HOTELS

- 5.1 Sofern vereinbart wurde, dass der Kunde innerhalb einer bestimmten Frist kostenfrei vom Vertrag zurücktreten kann, ist die KG in diesem Zeitraum ihrerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, insbesondere wenn Anfragen anderer Kunden nach den bereits vertraglich gebuchten Zimmern vorliegen und der Kunde auf Rückfrage der KG 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 von der KG gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist die KG ebenfalls vom Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
- 5.3 Ferner ist die KG berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, insbesondere falls
- Höhere Gewalt oder andere von der KG 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 Aufenthaltswortort sein;
 - Die KG begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen der KG in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich der KG 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 der KG begründet keinen Anspruch des Kunden auf Schadensersatz.

6 HINWEIS NACH § 36 VERBRAUCHERSTREITBETEILIGUNGSGESETZ (VS BG)

- 6.1 Das Landgut Stober wird nicht in einem Streitbeteiligungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des VSBG teilnehmen und ist dazu auch nicht verpflichtet.

7 ZIMMERBEREITSTELLUNG, -ÜBERGABE UND -RÜCKGABE

- 7.1 Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Zimmer, soweit dieses nicht ausdrücklich vereinbart wurde.
- 7.2 Gebuchte Zimmer stehen dem Kunden ab 15:00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.
- 7.3 Am vereinbarten Abreisetag sind die Zimmer der KG spätestens um 11:00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann die KG aufgrund der verspäteten Räumung des Zimmers für dessen vertragsüberschreitende Nutzung bis 18:00 Uhr 50% des vollen Logispreises (Listenpreises) in Rechnung stellen, ab 18:00 Uhr 90%. Vertragliche Ansprüche des Kunden werden hierdurch nicht begründet. Ihm steht es frei nachzuweisen, dass der KG kein oder ein wesentlich niedrigerer Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist.

8 HAFTUNG DES HOTELS

- 8.1 Die KG haftet für von ihr zu vertretende Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Weiterhin haftet sie für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der KG beziehungsweise auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten der KG beruhen. Einer Pflichtverletzung der KG 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 der KG auftreten, wird die KG 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.
- 8.2 Für eingebrachte Sachen haftet die KG dem Kunden nach den gesetzlichen Bestimmungen. Die KG empfiehlt die Nutzung des Hotel- oder Zimmersafes. Sofern der Gast Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten mit einem Wert von mehr als 800 Euro oder sonstige Sachen mit einem Wert von mehr als 3.500 Euro einzubringen wünscht, bedarf dies einer gesonderten Aufbewahrungsvereinbarung mit der KG.
- 8.3 Soweit dem Kunden ein Stellplatz in der Hotelgarage oder 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 die KG nur nach Maßgabe der vorstehenden Ziffer 7.1, Sätze 1 bis 4.
- 8.4 Weckaufträge werden von der KG mit größter Sorgfalt ausgeführt. Nachrichten, Post und Warensendungen für die Gäste werden mit Sorgfalt behandelt. Die KG übernimmt die Zustellung, Aufbewahrung und – auf Wunsch – gegen Entgelt die Nachsendung derselben. Die KG haftet hierbei nur nach Maßgabe der vorstehenden Ziffer 7.1, Sätze 1 bis 4.

9 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- 9.1 Änderungen und Ergänzungen des Vertrages, der Antragsannahme oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen sollen in Textform erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.
- 9.2 Erfüllungs- und Zahlungsverzug sowie ausschließlicher Gerichtsstand – auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten – ist im kaufmännischen Verkehr der Sitz der Landgut Stober GmbH & Co Betriebs KG. Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzung des § 38 Absatz 2 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der Sitz der Landgut Stober GmbH & Co Betriebs KG.
- 9.3 Es gilt deutsches Recht. Die Anwendung des UN-Kaufrechts und des Kollisionsrechts ist ausgeschlossen.
- 9.4 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.

GENERAL TERMS AND CONDITIONS FOR HOTEL ACCOMMODATION CONTRACTS (VERSION: APRIL 2019)

1 SCOPE OF APPLICABILITY

- 1.1 These terms and conditions govern contracts for the rental use of hotel rooms for lodging purposes, as well as all other goods and services rendered by the Landgut Stober Kontor GmbH & Co KG -in the following called KG- to the customer in this context (Hotel Accommodation Contract). The term "Hotel Accommodation Contract" comprises and replaces the following terms: accommodation, lodging, hotel, hotel room contract.
- 1.2 The KG's prior consent in written form is required if rooms provided are to be sublet or rented to a third party, or used for other than lodging purposes, whereby section 540, para. 1, sentence 2 German Civil Code (BGB) is waived insofar as the customer is not a consumer.
- 1.3 The customer's general terms and conditions shall apply only if these are previously expressly agreed.

2 CONCLUSION OF CONTRACT, PARTIES, STATUTE OF LIMITATIONS

- 2.1 The KG and the customer are the contracting parties. The contract shall come into force upon the hotel's acceptance of the customer's offer. At its discretion, the KG may confirm the room reservation in written form.
- 2.2 Any claims against the KG shall generally be time-barred one year after the commencement of the general statute of limitations period. This shall neither apply to damage claims nor to claims which are based on an intentional or grossly negligent breach of obligation by the KG.

3 SERVICES, PRICES, PAYMENT, SET-OFF

- 3.1 The KG is obligated to keep the rooms reserved by the customer available and to render the agreed services.
- 3.2 The customer is obligated to pay the agreed or applicable KG prices for rooms provided and for other services accepted. This also applies to services ordered by the customer directly or via the KG, which a third party provides and the KG disburses.
- 3.3 The agreed prices include all taxes and local taxes in effect at the time of the conclusion of contract. This does not include locally levied taxes, which are owed by the guest himself according to the particular municipal law, such as visitor's tax.

If the statutory value added tax is changed or if local taxes concerning the rooms and services are newly introduced, changed or abolished after these have been contractually agreed upon, the prices will be adjusted. This only applies to contracts concluded with consumers, if four months have passed between the conclusion and fulfillment of the contract.

- 3.4 The KG can make its consent to the customer's later request for a reduction of the number of reserved rooms, services of the KG or the customer's length of stay dependent on the increase of the price for the rooms and/or for the other services.
- 3.5 KG invoices not stating a due date are payable without deduction and due immediately after receipt of the invoice. The KG can demand immediate payment of due debt from the customer. The statutory rules concerning the consequences of default of payment apply. The KG reserves the right to prove greater damage.
- 3.6 The KG is entitled to require a reasonable advance payment or a security, such as a credit card guarantee, from the customer upon conclusion of the contract. The amount of the advance payment and payment dates may be agreed in written form in the contract. The statutory provisions shall remain unaffected with advance payments or a security for package tours. The statutory rules concerning the consequences of default of payment apply.
- 3.7 In justified cases, e.g. the customer's default in payment or expansion of the scope of the contract, the KG shall be entitled, also after the conclusion of the contract up to the commencement of the stay, to demand an advance payment or a security within the meaning of the above-mentioned No. 3.6 or an increase of the advance payment or a security agreed in the contract up to the total agreed remuneration.
- 3.8 Furthermore, the KG shall be entitled, at the commencement and during the customer's stay, to demand a reasonable advance payment or security deposit within the meaning of the above-mentioned No. 3.6 for existing and future accounts receivable from the contract, insofar as such has not already been paid pursuant to the above-mentioned No. 3.6 and/or No. 3.7.
- 3.9 The customer may only set-off, reduce or clear a claim by the KG with a claim which is undisputed or decided with final, res judicata effect.

4 WITHDRAWAL OF THE CUSTOMER OR OF THE KG (CANCELLATION, ANNULMENT)/(NO SHOW)

- 4.1 The customer can only withdraw from the contract concluded with the KG, if a right of withdrawal was explicitly agreed upon in the contract, another statutory right of withdrawal exists or if the KG gives its explicit consent to the withdrawal. The contractual agreement of a right of withdrawal as well as the consent to withdrawal from the contract has to be in written form.
- 4.2 If the KG and customer have agreed upon a date for a cost-free withdrawal from the contract, the customer as well the KG may withdraw from the contract up to that date without incurring payment or damage compensation claims by the KG or the customer. The customer's right of withdrawal shall expire, if he does not exercise his right of withdrawal vis-à-vis the KG by the agreed date.
- 4.2 If a contractual right of withdrawal was not agreed or has expired, a statutory right of withdrawal or cancellation is not given and the KG does not give its consent to the cancellation of the contract the agreed KG's services shall be paid regardless of whether the customer avails himself of the contractual services. The KG must credit the income from renting the rooms to other parties as well as for saved expenses. If the rooms are not rented otherwise, the KG can demand the contractually agreed rate and assess a lump sum for the saved expenses of the KG. In this case, the customer is obligated to pay at least 90% of the contractually agreed rate for lodging with or without breakfast as well as all-inclusive arrangements with contracted services, 70% for half-board and 60% for full-board arrangements. The customer is entitled to prove that the above-mentioned claim has not accrued at all or has not amounted to the demanded sum.

5 WITHDRAWAL OF THE HOTEL

- 5.1 If it has been agreed that the customer can withdraw from the contract at no cost within a certain period of time, the KG is entitled for its part to withdraw from the contract during this period of time especially if inquiries from other customers regarding the already contractually reserved rooms and the customer, upon inquiry thereof by the KG with a reasonable deadline set, does not waive his right of withdrawal..
- 5.1 If an agreed advance payment or an advance payment or a security demanded pursuant to No. 3.6 and/or No. 3.7 is not made even after a reasonable grace period set by the KG has expired, then the hotel is likewise entitled to withdraw from the contract.
- 5.2 Moreover, the KG is entitled to effect extraordinary withdrawal from the contract for a materially justifiable cause, in particular if
- force majeure or other circumstances beyond the KG's control render the fulfillment of the contract impossible;
 - rooms or spaces are reserved with culpably misleading or false information or concealment regarding essential facts; the identity or solvency of the customer or the purpose of his stay can constitute essential facts;
 - the KG has justified cause to believe that use of the KG's services might jeopardize the smooth operation of the KG, its security or public reputation, without being attributable to its sphere of control or organization;
 - the purpose or the cause of the stay is illegal;
 - there is a breach of the above-mentioned No. 1.2.
- 5.3 The justified withdrawal by the KG constitutes no claims for damages for the customer.

6 ROOM AVAILABILITY, DELIVERY AND RETURN

- 6.1 The customer does not acquire the right to be provided specific rooms insofar as this is not expressly agreed.
- 6.2 Reserved rooms are available to the customer starting at 3:00 p.m. on the agreed arrival date. The customer does not have the right to earlier availability.
- 6.3 Rooms must be vacated and made available to the KG no later than 11:00 a.m. on the agreed departure date. After that time, on the grounds of the delayed vacating of the room for use exceeding the contractual time, the KG may charge 50% of the full accommodation rate (list price) for the additional use of the room until 6:00 p.m. (after 6:00 p.m.: 90%). Contractual claims of the customer shall not be established hereby. The customer is at liberty to prove that the KG has no or a much lower claim for charges for use of the room.

7 LIABILITY OF THE HOTEL

- 7.1 The KG is liable for harm inflicted on life, limb and physical health. Further it is liable for other damage caused with full intent or gross negligence or due to intentional or grossly negligent violation of obligations typical for the contract. A breach of obligation of the KG is deemed to be the equivalent to a breach of a statutory representative or vicarious agent. All other claims for damages are excluded, if not determined differently in this No. 7. Should disruptions or defects in the performance of the KG occur, the KG shall act to remedy such upon knowledge thereof or upon objection by the customer made without undue delay. The customer shall be obliged to undertake actions reasonable for him to eliminate the disruption and to keep any possible damage to a minimum.
- 7.2 The KG is liable to the customer for property brought into the hotel in accordance with the statutory provisions. It recommends the use of the hotel or room safe. If the guest wishes to bring with him money, securities, stocks, bonds or valuables with a value of more than 800 EUR or other things with a value of more than 3500 EUR, a separate safekeeping agreement is necessary.
- 7.3 Insofar as a parking space is provided to the customer in the hotel garage or a hotel parking lot, this does not constitute a safekeeping agreement, even if a fee is exchanged. The KG only assumes liability for loss of or damage to motor vehicles parked or manoeuvred on the hotel's property and the contents thereof only pursuant to the preceding No. 7.1, sentences 1 to 4.
- 7.4 Wake-up calls are carried out by the KG with the greatest possible diligence. Messages, mail, and merchandise deliveries for guests shall be handled with care. The KG will deliver, hold, and, for a fee, forward such items (on request). The hotel only assumes liability according to the preceding No. 7, sentences 1 to 4.

8 FINAL PROVISIONS

- 8.1 Amendments and supplements to the contract, the acceptance of offers or these general terms and conditions should be made in written form. Unilateral amendments or supplements by the customer are invalid.
- 8.2 For commercial transactions the place of performance and payment as well as, in the event of litigation, including disputes for checks and bills of exchange, the exclusive court of jurisdiction is at Landgut Stober Kontor GmbH & Co KG. If the contracting party fulfils the requirements of section 38, para. 2 of the German Code of Civil Procedure (ZPO) and does not have a place of general jurisdiction within the country, the courts at Landgut Stober GmbH & Co KG shall have exclusive jurisdiction.
- 8.3 The contract is governed by and shall be construed in accordance with German law. The application of the UN Convention on the International Sale of Goods and Conflict Law are precluded.
- 8.4 Should individual provisions of these general terms and conditions be or become invalid or void, the validity of the remaining provisions shall remain unaffected thereby. The statutory provisions shall also be applicable.