

## **§ 1 Anwendungsbereich**

1. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für sämtliche Leistungen, die die Hotel Osterfeld GmbH (im Folgenden „Hotel“) gegenüber dem Gast, dem Veranstalter und sonstigen Vertragspartnern (im Folgenden „Vertragspartner“) erbringt. Die Leistungen bestehen insbesondere in der entgeltlichen Nutzungsüberlassung von Hotelzimmern und sonstigen Räumlichkeiten für z.B. Seminare, Tagungen, Präsentationen, Konferenzen, Bankette und sonstigen Veranstaltungen, dem Verkauf von Speisen und Getränken (F&B), der Organisation von kulturellen und sportlichen Veranstaltungen und sonstigen Programmen, der Durchführung spezieller gesundheitsförderlicher Maßnahmen oder vergleichbarer Angebote sowie für alle damit zusammenhängenden weiteren Leistungen und Lieferungen des Hotels. Das Hotel ist berechtigt seine Leistungen durch Dritte zu erfüllen.

2. Diese AGB beziehen sich auf alle Vertragsarten wie z.B. Hotelaufnahme-, Pauschalreise-, Kontingent- oder Veranstaltungsverträge, die mit dem Hotel abgeschlossen werden. Die AGB gelten auch für alle künftigen Geschäfte mit dem Vertragspartner.

3. AGB des Vertragspartners finden keine Anwendung, auch wenn das Hotel diesen nicht ausdrücklich widerspricht. Gegenbestätigungen des Vertragspartners unter Hinweis auf seine AGB werden hiermit widersprochen.

## **§ 2 Vertragsschluss**

1. Der jeweilige Vertrag kommt grundsätzlich nach mündlichem oder schriftlichem Antrag des Vertragspartners und durch die Annahme des Hotels zustande. Dem Hotel steht es frei, den Antrag schriftlich, mündlich, in Textform (E-Mail, Fax) oder schlüssig, durch Leistungserbringung, anzunehmen.

2. Schließt der Vertragspartner einen sog. Kontingentvertrag ab, haftet der Vertragspartner für sämtliche Schäden, die der Endnutzer schuldhaft verursacht.

3. Die Unter- oder Weitervermietung oder die unentgeltliche Nutzung der überlassenen Zimmer durch Dritte sowie die Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken ist nur gestattet, wenn das Hotel dies ausdrücklich gestattet. Das Hotel kann hier nach eigenem Ermessen auf Anfrage eine schriftliche Ausnahme erteilen.

## **§ 3 Zimmernutzung, Zimmerübergabe, Abreise**

1. Die Zurverfügungstellung der Zimmer erfolgt ausschließlich zu Beherbergungszwecken.

2. Der Vertragspartner haftet dem Hotel für sämtliche Schäden, die durch ihn oder durch Dritte, die auf dessen Veranlassung die Leistungen des Hotels erhalten, verursacht werden.

3. Der Vertragspartner hat keinen Anspruch auf Nutzung bestimmter Zimmer. Sollten Zimmer im Hause nicht verfügbar sein, wird das Hotel den Vertragspartner unverzüglich hierüber informieren und gleichwertigen Ersatz in einem räumlich nahe gelegenen Hotel gleicher Kategorie anbieten. Lehnt der Vertragspartner ab, so hat das Hotel vom Vertragspartner erbrachte Leistungen unverzüglich zu erstatten.

4. Gebuchte Zimmer stehen dem Vertragspartner am Anreisetag ab 14:00 Uhr zur Verfügung. Sofern keine andere Vereinbarung getroffen wurde, hat das Hotel das Recht, gebuchte Zimmer nach 18:00 Uhr anderweitig zu vergeben, ohne dass der Vertragspartner hieraus Rechte oder Ansprüche herleiten kann.

5. Die Zimmer müssen am Abreisetag spätestens um 11:00 Uhr geräumt sein. Danach kann das Hotel über den dadurch entstehenden Schaden hinaus für die zusätzliche Nutzung des Zimmers bis 16:00 Uhr den Tageszimmerpreis in Rechnung stellen, ab 16.00 Uhr 100% des vollen Logispreises (Listenpreis).

## **§ 4 Veranstaltungen**

1. Um eine sorgfältige Vorbereitung durch das Hotel zu ermöglichen, hat der Vertragspartner dem Hotel die endgültige Teilnehmerzahl spätestens drei Tage vor Beginn der Veranstaltung mitzuteilen. Sofern der Vertragspartner dabei eine höhere als die vereinbarte Teilnehmerzahl mitteilt, wird diese höhere Teilnehmerzahl nur dann Vertragsbestandteil, wenn das Hotel dem schriftlich zustimmt. Stimmt das Hotel nicht schriftlich zu, ist der Vertragspartner zu einer Durchführung der Veranstaltung mit einer höheren Teilnehmerzahl nicht berechtigt. Stimmt das Hotel zu, richtet sich die Abrechnung nach der neuen Vereinbarung (ggf. mit zusätzlichen Aufwendungen). Ein Anspruch des Vertragspartners auf Zustimmung besteht nicht. Die Abrechnung richtet sich unabhängig von der Mitteilung der Höhe der Teilnehmerzahl nach den vertraglichen Vereinbarungen. Nehmen tatsächlich weniger Teilnehmer an der Veranstaltung teil, ist dies für die Abrechnung unerheblich.

2. Verschiebt sich der vereinbarte Zeitpunkt des Beginns einer Veranstaltung, so ist das Hotel berechtigt, dem Vertragspartner sämtliche hierdurch entstandenen Mehrkosten in Rechnung zu stellen.

3. Reservierte Räume stehen dem Vertragspartner nur innerhalb des schriftlich vereinbarten Zeitraums zur Verfügung. Eine Inanspruchnahme darüber hinaus bedarf der schriftlichen Zustimmung des Hotels und wird grundsätzlich nur gegen zusätzliches Entgelt gewährt. Raumänderungen bleiben vorbehalten, soweit diese unter Berücksichtigung der Interessen des Hotels für den Vertragspartner zumutbar sind.

4. Sämtliche behördlichen Genehmigungen hat der Vertragspartner auf eigene Kosten zu beschaffen, sofern schriftlich nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist. Dem Vertragspartner obliegt die Einhaltung aller relevanten (ordnungs-) rechtlichen Vorgaben. Für die Veranstaltung an Dritte zu zahlende Abgaben wie z.B. GEMA-Gebühren, Vergnügungssteuer u.ä. sind durch den Vertragspartner unverzüglich an den Gläubiger zu zahlen.

5. Der Vertragspartner haftet für das Verhalten seiner Mitarbeiter, der Veranstaltungsteilnehmer sowie sonstiger Hilfskräfte wie für sein eigenes Verhalten. Das Hotel kann vom Vertragspartner die Stellung angemessener Sicherheiten (z.B. Versicherungen, Kautionen, Bürgschaften) verlangen.

6. Um Beschädigungen vorzubeugen, ist die Anbringung und Aufstellung von Dekorationsmaterial oder sonstigen Gegenständen vorher mit dem Hotel abzustimmen. Mitgebrachte Ausstellungs- und sonstige Gegenstände sind nach Veranstaltungsende zu entfernen. Kommt der Vertragspartner dieser Regelung nicht nach, so hat das Hotel das Recht, eine Entfernung und kostenpflichtige Lagerung vorzunehmen. Eingebrachte Transportverpackungen, Umverpackungen und alle sonstigen Verpackungsmaterialien sind vom Vertragspartner auf eigene Kosten zu entsorgen. Eine Entsorgung kann kostenpflichtig vorgenommen werden, falls der Vertragspartner die Verpackungen nach Veranstaltungsende zurücklässt. Alle im Rahmen der Veranstaltung eingebrachten Gegenstände wie Dekorationsmaterial u.ä. müssen sämtlichen maßgeblichen Ordnungsvorschriften entsprechen.

7. Versicherungsschutz für eingebrachte Gegenstände besteht seitens des Hotels nicht. Der Abschluss einer erforderlichen Versicherung ist ausschließlich Sache des Vertragspartners.

8. Störungen oder Defekte an von dem Hotel zur Verfügung gestellten Einrichtungen werden, soweit dies dem Hotel möglich ist, beseitigt. Der Vertragspartner kann in diesem Zusammenhang keine Ansprüche herleiten.

9. Werden vom Vertragspartner eigene elektrische Anlagen eingebracht, so bedarf es vor Anschluss an das Stromnetz der Zustimmung der Hotelleitung. Der anfallende Stromverbrauch wird nach den gültigen Bereitstellungs- und Arbeitspreisen berechnet, wie das Versorgungsunternehmen sie dem Hotel belastet. Eine pauschale Erfassung und Berechnung steht dem Hotel frei. Durch Anschluss auftretende Störungen oder Defekte an den technischen Anlagen des Hotels gehen zu Lasten des Vertragspartners.

10. Beschafft das Hotel für den Vertragspartner technische oder sonstige Einrichtungen von Dritten, handelt das Hotel im Namen und für Rechnung des Vertragspartners; dieser haftet für die pflegliche Behandlung und ordnungsgemäße Rückgabe dieser Einrichtungen und stellt das Hotel von allen Ansprüchen Dritter auf erstes schriftliches Anfordern frei. Eine Haftung des Hotels wegen nicht rechtzeitiger Beschaffung oder einer Mangelhaftigkeit der beschafften Einrichtungen ist ausgeschlossen.

11. Der Vertragspartner darf Speisen und Getränke zu den Veranstaltungen grundsätzlich nicht mitbringen. In Sonderfällen (z.B. nationale Spezialitäten etc.) kann darüber eine schriftliche Vereinbarung getroffen werden; in den Fällen wird eine Allgemeinkostengebühr unter Abzug des anteiligen Wareneinsatzes berechnet.

12. Zeitungsanzeigen, die Einladungen zu Vorstellungsgesprächen bzw. Verkaufsveranstaltungen enthalten, bedürfen grundsätzlich der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Hotels. Erfolgt eine Veröffentlichung ohne Zustimmung, so hat das Hotel das Recht, die Veranstaltung abzusagen.

13. Jede Art von Werbung, Information, Einladungen, durch die ein Bezug zum Hotel, insbesondere durch Verwendung des Hotelnamens, hergestellt wird, bedarf der vorherigen schriftlichen Einwilligung des Hotels.

## **§ 5 Bereitstellung der Leistungen, Preise, Zahlungen, Aufrechnung und Abtretung**

1. Die Preise der jeweiligen Leistungen bestimmen sich nach der zum Zeitpunkt der Leistungserbringung gültigen Preisliste des Hotels. Sämtliche Preise verstehen sich inklusive der z. Zt. gültigen gesetzlichen Umsatzsteuer. Erhöhungen der Umsatzsteuer gehen zu Lasten des Vertragspartners. Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und erster Vertragsleistung 120 Tage, so hat das Hotel das Recht Preiserhöhungen bis maximal 15% vorzunehmen. Nachträgliche Änderungen der Leistungen können zu Veränderungen der Preise führen. Das Hotel ist berechtigt, bei Vertragsschluss vom Vertragspartner eine Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung bis zu 100% der gesamten Zahlungsverpflichtung des Vertragspartners zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und die Zahlungstermine können im Vertrag festgehalten werden.

2. Hat der Vertragspartner innerhalb eines Zeitraums gebucht, zu dem eine Messe, eine Großveranstaltung oder ein sonstiges Ereignis stattfindet und wird nach Vertragsschluss aus Gründen, die das Hotel nicht zu vertreten hat, ein derartiges Ereignis zeitlich verschoben, gilt dieser Vertrag für den neuen Zeitraum, wenn dem Hotel die Erfüllung der vereinbarten Leistungen zu diesem Zeitpunkt möglich ist. Ob das Hotel seine Leistungspflicht erfüllen kann, teilt es dem Vertragspartner innerhalb einer angemessenen Frist mit. Ist die Leistung nicht möglich, insbesondere wenn die gebuchten Zimmer für den neuen Zeitraum schon an Dritte vermietet sind, können die Parteien ohne Angaben von Gründen von dem Vertrag zurücktreten. Die Geltendmachung von Ansprüchen gegen die jeweils andere Partei ist ausgeschlossen. Dies gilt nicht für schon gewährte Leistungen. Diese sind zurückzuerstatten bzw. zu vergüten.

3. Der Zahlungsanspruch des Hotels ist unverzüglich nach Zugang der jeweiligen Rechnung ohne Abzug fällig. Eine Rechnung gilt spätestens 3 Tage nach Versendung als beim Rechnungsempfänger zugegangen, sofern kein früherer Zugang nachgewiesen werden kann. Bei Zahlungsverzug gelten die gesetzlichen Regelungen.

4. Die Erstellung einer Gesamtrechnung entbindet nicht von der fristgerechten Zahlung der Einzelrechnungen. Ein Zahlungsverzug auch nur einer Einzelrechnung berechtigt das Hotel, alle weiteren und zukünftigen Leistungen zurückzuhalten und die Erfüllung der Leistungen von einer Sicherheitsleistung in Höhe von bis zu 100% der noch ausstehenden Zahlung abhängig zu machen.

5. Rechnungen sind grundsätzlich sofort bar oder mit EC- bzw. Kreditkarte zu zahlen. Das Hotel ist berechtigt, Devisen, Schecks und Kreditkarten zurückzuweisen. Gutscheine (Voucher) von Reiseveranstaltern werden nur akzeptiert, wenn mit dem betreffenden Unternehmen ein Kreditabkommen besteht bzw. wenn entsprechende Vorauszahlungen geleistet wurden. Eine Erstattung nicht in Anspruch genommener Leistungen ist ausgeschlossen.

6. Der Vertragspartner kann gegenüber einer Forderung des Hotels nur aufrechnen, wenn seine Forderung unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist. Sinngemäß gilt dies für die Ausübung eines Zurückbehaltungsrechtes wegen eigener Forderungen des Vertragspartners. Ansprüche und sonstige Rechte dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung des Hotels abgetreten werden.

## **§ 6 Leistungsstornierung**

1. Reservierungen des Vertragspartners sind für beide Vertragspartner verbindlich. Bei einer Stornierung des Vertragspartners hat dieser folgenden Schadensersatz zu leisten:

- a) kein Schadensersatz, wenn die schriftliche Stornierung bis 90 Tage vor Beginn des Leistungszeitraums dem Hotel zugeht
- b) Schadensersatz i.H.v. 50% des Wertes der bestellten Leistungen, wenn die schriftliche Stornierung 45 Tage vor Beginn des Leistungszeitraums dem Hotel zugeht
- c) Schadensersatz i.H.v. 70% des Wertes der bestellten Leistungen, wenn die schriftliche Stornierung 30 Tage vor Beginn des Leistungszeitraums dem Hotel zugeht
- d) Schadensersatz i.H.v. 90% des Wertes der bestellten Leistungen, wenn die schriftliche Stornierung 10 Tage vor Beginn des Leistungszeitraums dem Hotel zugeht.

2. Eine Änderung der Stornierungsfristen bedarf der Schriftform. Insbesondere bei Gruppenreservierungen können abweichende Regelungen einzelvertraglich getroffen werden.

3. Der Vertragspartner ist berechtigt, den Nachweis zu führen, dass der Schaden des Hotels nicht gegeben oder geringer ist.

4. Sofern das Hotel die stornierte Leistung im vereinbarten Zeitraum anderweitig gegenüber Dritten erbringen kann, reduziert sich der Schadensersatz des Vertragspartners um den Betrag, den diese Dritten für die stornierte Leistung zahlen, maximal jedoch bis zum Entfallen des gesamten Schadensersatzes.

## **§ 7 Rücktritt / Kündigung des Hotels**

1. Das Hotel ist nach den gesetzlichen Regelungen zum Rücktritt vom Vertrag (§ 323 BGB) bzw. zur Kündigung des Vertrages (§ 314) berechtigt, wenn

- a) der Vertragspartner eine fällige Leistung nicht erbringt
- b) die Erfüllung des Vertrages wegen höherer Gewalt, Streik oder anderer vom Hotel nicht zu vertretende Umstände unmöglich ist
- c) der Vertragspartner irreführende oder falsche Angaben über wesentliche Daten macht
- d) der Vertragspartner den Namen des Hotels mit werbenden Maßnahmen ohne vorherige schriftliche Zustimmung gebraucht
- e) vertragsgegenständliche Räume ganz oder teilweise ohne schriftliche Zustimmung des Hotels untervermietet werden
- f) das Hotel begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Hotelleistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Hotels in der Öffentlichkeit gefährden kann.
- g) der Vertragspartner bei einem vorangegangenen Vertrag mit dem Hotel seiner Zahlungsverpflichtung gegenüber dem Hotel nicht korrekt nachgekommen ist und/oder wenn zu befürchten ist, dass sich dies auch bei bereits geschlossenen Verträgen in der Zukunft wiederholt, können diese Verträge vom Hotel gekündigt werden.

2. Das Hotel hat den Vertragspartner von der Ausübung des Rücktritts/der Kündigung schriftlich in Kenntnis zu setzen. Die Vertragsaufhebung durch das Hotel begründet keine Ansprüche des Vertragspartners auf Schadensersatz oder sonstige Ausgleichsleistungen. Ein Anspruch des Hotels auf Ersatz eines ihm entstandenen Schadens und der von ihm getätigten Aufwendungen bleibt im Falle der berechtigten Vertragsbeendigung unberührt.

#### **§ 8 Haftung des Hotels, eingebrachte Gegenstände, Verjährung**

1. Das Hotel haftet für alle gesetzlichen und vertraglichen Ansprüche grundsätzlich nur bei vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten.

2. Eine Haftung des Hotels für Folgeschäden oder mittelbare Schäden ist ausgeschlossen.

3. Haftungsausschlüsse und -beschränkungen gelten in gleicher Weise zu Gunsten aller zur Erfüllung seiner Vertragspflichten durch das Hotel eingesetzten Unternehmen, ihrer Subunternehmer und Erfüllungsgehilfen. Sie gelten nicht, wenn das Hotel eine Garantie für die Beschaffenheit einer Sache oder eines Werkes übernimmt oder bei arglistig verschwiegenen Fehlern.

4. Der Vertragspartner ist verpflichtet, erkennbare Mängel unverzüglich, spätestens bei Abreise, im Hotel anzuzeigen.

5. Für eingebrachte Gegenstände des Vertragspartners gelten die gesetzlichen Bestimmungen der §§ 701 ff BGB.

6. Zurückgebliebene Sachen des Vertragspartners/Übernachtenden werden nur auf Anfrage, Risiko und Kosten des Vertragspartners nachgesandt. Das Hotel bewahrt die Sachen 6 Monate auf und berechnet dafür eine angemessene Geldleistung. Danach werden die Sachen, sofern ein erkennbarer Wert besteht, dem lokalen Fundbüro übergeben.

7. Sämtliche Ansprüche des Vertragspartners gegen das Hotel aus oder im Zusammenhang mit dem Vertrag verjähren nach Ablauf eines Jahres, beginnend mit dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist und der Vertragspartner von den Anspruch begründenden Umständen Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit erlangt haben müsste.

#### **§ 9 Zusätzliche Bestimmungen für Pauschalreiseverträge**

1. Besteht die Leistungspflicht des Hotels neben der Gewährung von Kost und Logis in der Organisation eines Freizeitprogrammes als entgeltliche Eigenleistung, so begründet dies einen sog. Pauschalreisevertrag.

2. Wegen Veränderungen, Abweichungen oder Reduzierungen einzelner Leistungen im Rahmen eines Pauschalreisevertrages, die nach Vertragsschluss notwendig werden, kann der Vertragspartner keine Ansprüche geltend machen, wenn sie lediglich unerheblich sind.

3. Werden vereinbarte und zur Verfügung gestellte Leistungen vom Vertragspartner nicht in Anspruch genommen, ist eine Herabsetzung oder Rückvergütung des Gesamtentgeltes nicht möglich.

4. Das Hotel haftet nicht für Schäden, die der Vertragspartner anlässlich der Inanspruchnahme einer Sonderleistung eines Dritten erleidet. Der Vertragspartner wird insoweit auf die Durchsetzung seiner Ansprüche gegenüber dem jeweiligen Veranstalter der Sonderleistung verwiesen.

#### **§ 10 Erfüllungs- und Zahlungsort, Gerichtsstand, Nebenabreden, Teilunwirksamkeit**

1. Erfüllungs- und Zahlungsort ist für beide Seiten der Sitz des Hotelbetriebes.

2. Es gilt deutsches Recht.

3. Gerichtsstand ist Naumburg / Saale.

4. Alle Vereinbarungen, die zwischen dem Hotel und dem Vertragspartner zwecks Ausführung des Vertrages getroffen werden, sind in diesem Vertrag schriftlich niedergelegt.

5. Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages, einschließlich dieser Geschäftsbedingungen, unwirksam sein, berührt dieses die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die Parteien werden die unwirksamen Bestimmungen unverzüglich durch solche wirksamen ersetzen, die dem angestrebten Zweck und ihrer wirtschaftlichen Bedeutung möglichst nahe kommen. Dasselbe gilt für den Fall, dass Regelungslücken im Vertrag vorhanden sein sollten.