

Allgemeine Geschäftsbedingungen

FÜR DIE VERMIETUNG VON APPARTEMENTS

1 Geltungsbereich

- 1.1 Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (nachfolgend „AGB“) gelten für sämtliche Lieferungen und Leistungen einschließlich der mietweisen Überlassung von Appartements zur Beherbergung der Alb Appartement GmbH, Enzianweg 20, 72459 Albstadt (nachfolgend „Alb Appartement“).
- 1.2 Im Sinne dieser AGB gelten die folgenden Begriffsbestimmungen:
- „Mieter“ sind sowohl Verbraucher als auch Unternehmer;
 - „Verbraucher“ sind natürliche Personen, die Verträge überwiegend zu einem Zweck abschließen, der weder ihrer gewerblichen noch ihrer beruflichen Tätigkeit zugeordnet werden kann;
 - „Unternehmer“ sind natürliche oder juristische Personen oder rechtsfähige Personengesellschaften, die bei Vertragsschluss mit dem Verkäufer in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit handeln.
- 1.3 Ist der Mieter Unternehmer gilt: Die AGB von Alb Appartement gelten ausschließlich. Abweichende AGB des Mieters werden nicht anerkannt, es sei denn, Alb Appartement hätte ihrer Geltung in Textform zugestimmt. Die AGB von Alb Appartement gelten auch dann, wenn Alb Appartement in Kenntnis abweichender Geschäftsbedingungen des Mieters den Vertrag vorbehaltlos schließt. Diese AGB gelten auch für alle künftigen Geschäftsbeziehungen mit dem Mieter, selbst wenn sie nicht nochmals ausdrücklich bei Vereinbarungen erwähnt werden.

2 Vertragsabschluss

- 2.1 Die Angebote und Präsentationen von Alb Appartements stellen kein bindendes Angebot dar. Erst die Buchungsanfrage durch den Mieter ist das bindende Angebot nach § 145 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB), welches Alb Appartement annehmen kann. Der Mieter erhält auf seine Buchungsanfrage hin zunächst eine Bestell-Eingangsbestätigung per E-Mail. Bei Annahme der Buchungsanfrage durch Alb Appartement erhält der Mieter innerhalb von 3 Werktagen eine Buchungsbestätigung per E-Mail, mit der der Vertrag zustande kommt.
- 2.2 Bei Buchungsanfragen über das Appartement-Anfrageformular auf der Webseite von Alb Appartement füllt der Mieter dieses aus und sendet es durch Betätigen des Buttons „Anfrage absenden“ an Alb Appartement. Eingabefehler können dadurch berichtigt werden, dass das entsprechende Formularfeld neu ausgefüllt wird.
- 2.3 Alb Appartements speichert die Buchungsanfrage und die vom Mieter eingegebenen Buchungsdaten. Der Mieter hat jedoch keinen Zugriff auf die von ihm getätigte Buchungsanfrage, kann die Buchungsanfrage einschließlich der AGB vor dem Absenden aber auszudrucken.

3 Pflichten der Vertragspartner

- 3.1 Alb Appartement ist verpflichtet, die vom Mieter gebuchten Apartments bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
- 3.2 Der Mieter ist verpflichtet, die für die Appartementüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen, die vereinbarten bzw. geltenden Preise von Alb Appartement zu zahlen. Dies gilt auch für vom Mieter direkt oder über Alb Appartement beauftragte Leistungen, die durch Dritte erbracht und von Alb Appartement verauslagt werden.
- 3.3 Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Apartments sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken sind unzulässig und bedürfen der vorherigen Zustimmung von Alb Appartement in Textform, wobei § 540 Absatz 1 Satz 2 BGB abbedungen wird, soweit der Mieter Unternehmer ist.

4 Preise, Zahlung, Aufrechnung

- 4.1 Die vereinbarten Preise verstehen sich einschließlich der zum Zeitpunkt des Vertragschlusses geltenden Steuern und lokalen Abgaben. Nicht enthalten sind lokale Abgaben, die nach dem jeweiligen Kommunalrecht vom Gast selbst geschuldet sind, wie zum Beispiel Kurtaxe.
- 4.2 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.
- 4.3 Alb Appartement kann seine Zustimmung zu einer vom Mieter gewünschten nachträglichen Verringerung der Anzahl der gebuchten Apartments, der Leistung von Alb Appartement oder der Aufenthaltsdauer des Mieters davon abhängig machen, dass sich der Preis für die Apartments und/oder für die sonstigen Leistungen von Alb Appartement erhöht.
- 4.4 Rechnungen von Alb Appartement ohne Fälligkeitsdatum sind binnen zehn Tagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zahlbar. Alb Appartement kann die unverzügliche Zahlung fälliger Forderungen jederzeit vom Mieter verlangen. Bei Zahlungsverzug des Mieters gelten die gesetzlichen Regelungen. Alb Appartement bleibt der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten.
- 4.5 Alb Appartement ist berechtigt, bei Vertragsschluss vom Mieter 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 Mieters gelten die gesetzlichen Regelungen.
- 4.6 In begründeten Fällen, zum Beispiel Zahlungsrückstand des Mieters oder Erweiterung des Vertragsumfanges, ist Alb Appartement berechtigt, auch nach Vertragsschluss bis zu Beginn des Aufenthaltes eine Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung im Sinne vorstehender Ziffer 4.5 oder eine Anhebung der im Vertrag vereinbarten Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung bis zur vollen vereinbarten Vergütung zu verlangen.

- 4.7 Alb Appartement ist ferner berechtigt, zu Beginn und während des Aufenthaltes vom Mieter eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung im Sinne vorstehender Ziffer 4.5 für bestehende und künftige Forderungen aus dem Vertrag zu verlangen, soweit eine solche nicht bereits gemäß vorstehender Ziffer 4.6 und oder 4.7 geleistet wurde.
- 4.8 Ist der Mieter Unternehmer, kann er nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung von Alb Appartement aufrechnen oder verrechnen.

5 Rücktritt des Mieters (Abbestellung, Stornierung) / Nichtinanspruchnahme der Leistungen von Alb Appartement (no-show)

- 5.1 Ein Rücktritt des Mieters von dem mit Alb Appartement geschlossenen Vertrag ist nur möglich, wenn ein Rücktrittsrecht im Vertrag ausdrücklich vereinbart wurde, ein sonstiges gesetzliches Rücktrittsrecht besteht oder wenn Alb Appartement der Vertragsaufhebung ausdrücklich zustimmt. Die Vereinbarung eines Rücktrittsrechtes sowie die etwaige Zustimmung zu einer Vertragsaufhebung haben jeweils in Textform erfolgen.
- 5.2 Sofern zwischen Alb Appartement und dem Mieter ein Termin zum kostenfreien Rücktritt vom Vertrag vereinbart wurde, kann der Mieter bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche Alb Appartements auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Mieters erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt gegenüber Alb Appartement ausübt.
- 5.3 Ist ein Rücktrittsrecht nicht vereinbart oder bereits erloschen, besteht kein gesetzliches Rücktritts- oder Kündigungsrecht oder stimmt Alb Appartement einer Vertragsaufhebung nicht zu, bleibt der Anspruch von Alb Appartement auf Zahlung der vereinbarten Vergütung trotz Nichtinanspruchnahme der Leistung bestehen. Alb Appartement hat die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Appartements sowie die ersparten Aufwendungen anzurechnen. Werden Appartements nicht anderweitig vermietet, so kann Alb Appartement den Abzug für ersparte Aufwendungen pauschalisieren. Der Mieter ist in diesem Fall verpflichtet, mindestens 90% des vertraglich vereinbarten Preises zu zahlen.
- 5.4 Dem Mieter steht der Nachweis frei, dass der vorgenannte Anspruch nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist.

6 Kosten der Stornierung

Sollte Alb Appartement bei Stornierung oder Verkürzung der Reservierung das Appartement nicht anderweitig vermieten, trägt der Mieter die nachfolgenden Stornierungsgebühren: Bei Stornierung

- bis 1 Tag vor Anreise ist diese kostenfrei;
- am Anreisetag 90% des Gesamtpreises;
- bei Nichtanreise 100% des Gesamtpreises.

7 Rücktritt durch Alb Appartement

- 7.1 Sofern vereinbart wurde, dass der Mieter innerhalb einer bestimmten Frist kostenfrei vom Vertrag zurücktreten kann, ist Alb Appartement in diesem Zeitraum seinerseits

berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Mieter nach den vertraglich gebuchten Appartements vorliegen und der Mieter auf Rückfrage von Alb Appartement mit angemessener Fristsetzung auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.

- 7.2 Wird eine gemäß Ziffer 4.5 bis 4.7 vereinbarte oder verlangte Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung auch nach Verstreichen einer von Alb Appartement gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist Alb Appartement ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
- 7.3 Ferner ist Alb Appartement berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag zurückzutreten, insbesondere falls:
- Höhere Gewalt oder andere von Alb Appartement nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
 - Appartements oder Räume schuldhaft unter irreführender oder falscher Angabe oder Verschweigen wesentlicher Tatsachen gebucht werden (wesentlich kann dabei die Identität des Mieters, die Zahlungsfähigkeit oder der Aufenthaltszweck sein;
 - Alb Appartement begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen Alb Appartements in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich von Alb Appartements zuzurechnen ist;
 - der Zweck bzw. der Anlass des Aufenthaltes gesetzeswidrig ist;
 - ein Verstoß gegen oben genannte Ziffer 3.3 vorliegt.
- 7.4 Der berechtigte Rücktritt von Alb Appartement begründet keinen Anspruch des Mieters auf Schadensersatz.

8 Appartementbereitstellung, -übergabe und -rückgabe

- 8.1 Soweit nicht ausdrücklich in Textform vereinbart, erwirbt der Mieter keinen Anspruch auf die Bereitstellung eines bestimmten Appartements.
- 8.2 Gebuchte Appartements stehen dem Mieter ab 15:00 Uhr am vereinbarten Anreisetag zur Verfügung. Der Mieter hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.
- 8.3 Am vereinbarten Abreisetag sind die Appartements spätestens um 10:00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann Alb Appartement aufgrund der verspäteten Räumung des Appartements für dessen vertragsüberschreitende Nutzung bis 18:00 Uhr 100% des vollen Logispreises (Listenpreises) in Rechnung stellen. Vertragliche Ansprüche des Mieters werden hierdurch nicht begründet. Ihm steht es frei nachzuweisen, dass Alb Appartement kein oder ein wesentlich niedrigerer Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist.

9 Haftung durch Alb Appartement

- 9.1 Alb Appartement haftet für die von ihr zu vertretenden 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 von Alb Appartement bzw. auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten beruhen. Einer Pflichtverletzung steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Weitergehende Schadenersatzansprüche sind, soweit in dieser Ziffer 10 nicht anderweitig geregelt, ausgeschlossen. Sollten Störungen oder Mängel an

den Leistungen von Alb Appartement auftreten, wird Alb Appartement bei Kenntnis, oder auf unverzügliche Rüge des Mieters bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen. Der Mieter ist verpflichtet, das ihm zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten.

- 9.2 Für eingebrachte Sachen haftet Alb Appartement dem Mieter nach den gesetzlichen Bestimmungen. Alb Appartement empfiehlt die Nutzung der in den Appartements installierten Safes. Sofern der Gast Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten mit einem Wert von mehr als 800 Euro oder sonstige Sachen mit einem Wert von mehr als 2.000 Euro einzubringen wünscht, bedarf dies einer gesonderten Aufbewahrungsvereinbarung.
- 9.3 Soweit dem Mieter ein Stellplatz in der Tiefgarage oder auf dem Parkplatz, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Alb Appartement Grundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet Alb Appartement nur nach Maßgabe der vorstehenden Ziffer 9.1, Sätze 1 bis 4.
- 9.4 Nachrichten, Post und Warensendungen für die Gäste werden mit Sorgfalt behandelt. Alb Appartement übernimmt nur nach vorheriger Absprache die Annahme, die Zustellung, Aufbewahrung und – auf Wunsch – gegen Entgelt die Nachsendung derselben. Alb Appartement haftet hierbei nur nach Maßgabe der vorstehenden Ziffer 9.1, Sätze 1 bis 4.

10 Schlussbestimmungen

- 10.1 Änderungen und Ergänzungen des Vertrages, der Antragsannahme oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen sollen in Textform erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Mieter sind unwirksam.
- 10.2 Es gilt deutsches Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts.
- 10.3 Bei Verbrauchern berührt die Rechtswahl nach Ziffer 10.2 nicht die zwingenden Bestimmungen des Rechts des Staates, in dem der Kunde seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat.
- 10.4 Für alle Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis richtet sich, wenn der Mieter Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist, der Gerichtsstand nach dem Sitz von Alb Appartement in 72458 Albstadt. Alb Appartement ist daneben berechtigt, auch am allgemeinen Gerichtsstand des Mieters zu klagen.
- 10.5 Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit. Diese ist über die folgende Internetadresse erreichbar: <https://ec.europa.eu/consumers/odr/>. Wir sind nicht bereit oder verpflichtet an einem Streitbeilegungsverfahren der Verbraucherschlichtungsstellen teilzunehmen.
- 10.6 Die Vertragssprache ist deutsch.
- 10.7 Sind eine oder mehrere Regelungen dieser AGB unwirksam, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. Soweit die Bestimmungen unwirksam sind, richtet sich der Inhalt des Vertrages nach den gesetzlichen Vorschriften.