

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN FÜR DIE ZIMMERVERMIETUNG DER „DR. LOHBECK PRIVATHOTELS“

I. GELTUNGSBEREICH

1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Hotelzimmern der DR. LOHBECK PRIVATHOTELS zwischen dem Kunden und der Privathotels Dr. Lohbeck GmbH & Co KG bzw. für das Hotel Oversum in Winterberg der Oversum Hotel GmbH zur Beherbergung sowie alle in diesem Zusammenhang für den Kunden erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Hotels (Hotelaufnahmevertrag). Der Begriff „Hotelaufnahmevertrag“ umfasst und ersetzt folgende Begriffe: Beherbergung-, Gastaufnahme-, Hotel-, Hotelzimmervertrag.
2. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Zimmer sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen Zustimmung der DR. LOHBECK PRIVATHOTELS in Textform, wobei § 540 Abs. 1 Satz 2 BGB abbedungen wird, soweit der Kunde nicht Verbraucher ist.
3. Allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dies vorher ausdrücklich vereinbart wurde.
4. Kunde im Sinne dieser Geschäftsbedingungen sind sowohl Verbraucher als auch Unternehmer im Sinne der §§ 13, 14 BGB.

II. VERTRAGSSCHLUSS, -PARTNER, VERJÄHRUNG

1. Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Kunden durch DR. LOHBECK PRIVATHOTELS (soll heißen durch die Privathotels Dr. Lohbeck GmbH & Co KG bzw. für das Hotel Oversum in Winterberg die Oversum Hotel GmbH) zustande; diese sind die Vertragspartner. DR. LOHBECK PRIVATHOTELS steht es frei, die Zimmerbuchung in Textform zu bestätigen.
2. Hat ein Dritter für den Kunden bestellt, haftet der Kunde DR. LOHBECK PRIVATHOTELS gegenüber zusammen mit dem Dritten als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Hotelaufnahmevertrag, sofern DR. LOHBECK PRIVATHOTELS eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.
3. Alle Ansprüche gegen DR. LOHBECK PRIVATHOTELS verjähren grundsätzlich in einem Jahr ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn. Schadensersatzansprüche gegenüber DR. LOHBECK PRIVATHOTELS verjähren jedoch kenntnisabhängig spätestens in 3 Jahren, kenntnisunabhängig spätestens in 10 Jahren ab der Pflichtverletzung. Diese Verjährungskürzungen gelten nicht bei Ansprüchen, sofern diese auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung von DR. LOHBECK PRIVATHOTELS oder seiner Erfüllungsgehilfen beruhen bzw. bei fahrlässig verursachten Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Bei fahrlässig verursachten Sach- und Vermögensschäden gelten die verkürzten Verjährungsfristen nicht bei der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht. Wesentliche Vertragspflichten sind die, deren Erfüllung den Vertrag kennzeichnet und auf die der Kunde vertrauen darf.

III. LEISTUNGEN, PREISE, ZAHLUNG, AUFRECHNUNG

1. DR. LOHBECK PRIVATHOTELS ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchten Zimmer bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen. Im Falle einer Ausbuchung ist DR. LOHBECK PRIVATHOTELS berechtigt, den Kunden in ein adäquates Hotel umzubuchen.
2. Der Kunde ist verpflichtet, die für die Zimmerüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen vereinbarten bzw. geltenden Preise von DR. LOHBECK PRIVATHOTELS zu zahlen. Dies gilt auch für vom Kunden direkte oder über DR. LOHBECK PRIVATHOTELS beauftragte Leistungen, die durch Dritte erbracht und von DR. LOHBECK PRIVATHOTELS verauslagt werden. Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluß und Vertragserfüllung vier Monate und erhöht sich der vom Hotel allgemein für derartige Leistungen berechnete Preis, so kann das Hotel den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, maximal jedoch um 10 %, anheben.
3. Rechnungen von DR. LOHBECK PRIVATHOTELS sind ohne Nennung eines Fälligkeitsdatums ab Zugang der Rechnung sofort und ohne Abzug zu zahlen. DR. LOHBECK PRIVATHOTELS kann die unverzügliche Zahlung fälliger Forderungen jederzeit vom Kunden verlangen. Bei Zahlungsverzug ist DR. LOHBECK PRIVATHOTELS berechtigt, die jeweils geltenden gesetzlichen Verzugszinsen in Höhe von derzeit 9 %, bzw. bei Rechtsgeschäften, an denen ein Verbraucher beteiligt ist, in Höhe von 5 % über dem Basiszins geltend zu machen. DR. LOHBECK PRIVATHOTELS bleibt der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten.
4. Die vereinbarten Preise verstehen sich einschließlich der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden Steuern und lokalen Abgaben. Nicht enthalten sind die Bettensteuer sowie 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 dem Leistungsgegenstand nach Vertragsschluss werden die Preise entsprechend angepasst.
5. DR. LOHBECK PRIVATHOTELS ist nach Vertragsabschluss nicht verpflichtet, einer vom Kunden gewünschten nachträglichen Verringerung der Anzahl der gebuchten Zimmer, der Leistung von DR. LOHBECK PRIVATHOTELS oder der Aufenthaltsdauer des Kunden zuzustimmen. Stimmt DR. LOHBECK PRIVATHOTELS zu, kann es die Zustimmung davon abhängig machen, dass sich der Preis für die Zimmer und / oder für die sonstigen Leistungen von DR. LOHBECK PRIVATHOTELS erhöht.
6. DR. LOHBECK PRIVATHOTELS ist berechtigt, bei Vertragsschluss vom Kunden eine angemessene Vorauszahlung bis zur Höhe der vollen Übernachtungspreise oder Sicherheitsleistung, zum Beispiel in Form einer Kreditkartengarantie oder Kreditkartenabbuchung zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung, die Zahlungstermine und / oder die Sicherheitsleistung sind in Textform zu vereinbaren. Bei Vorauszahlungen oder Sicherheitsleistungen für Pauschalreisen bleiben die gesetzlichen Bestimmungen unberührt. Bei Zahlungsverzug des Kunden bleiben die gesetzlichen Regelungen unberührt.

7. DR. LOHBECK PRIVATHOTELS ist ferner berechtigt, zu Beginn und während des Aufenthalts vom Kunden eine Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung im Sinne vorstehender Ziffer III.6 für bestehende und zukünftige Forderungen aus dem Vertrag zu verlangen, soweit eine solche nicht bereits gemäß vorstehender Ziffer III.6 geleistet wurde.
8. Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung von DR. LOHBECK PRIVATHOTELS aufrechnen oder verrechnen.

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

1. Eine Stornierung des Kunden von dem mit DR. LOHBECK PRIVATHOTELS geschlossenen Vertrag ist nur möglich, wenn ein Rücktrittsrecht im Vertrag ausdrücklich vereinbart wurde, ein sonstiges gesetzliches Rücktrittsrecht besteht oder wenn DR. LOHBECK PRIVATHOTELS der Vertragsaufhebung ausdrücklich zustimmt. Die Vereinbarung eines Rücktrittsrechtes sowie die etwaige Zustimmung zu einer Vertragsaufhebung haben jeweils in Textform zu erfolgen.
2. Sofern zwischen DR. LOHBECK PRIVATHOTELS und dem Kunden ein Termin zum kostenfreien Rücktritt vom Vertrag vereinbart wurde, kann der Kunde bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche von DR. LOHBECK PRIVATHOTELS auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Kunden erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt gegenüber DR. LOHBECK PRIVATHOTELS ausübt.
3. Ist ein Rücktrittsrecht nicht vereinbart oder bereits erloschen, besteht auch kein gesetzliches Rücktritts- oder Kündigungsrecht und stimmt DR. LOHBECK PRIVATHOTELS einer Vertragsaufhebung nicht zu, behält DR. LOHBECK PRIVATHOTELS den Anspruch auf die vereinbarte Vergütung trotz Nichtinanspruchnahme der Leistung. DR. LOHBECK PRIVATHOTELS hat die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Zimmer sowie die ersparten Aufwendungen anzurechnen. Werden die Zimmer nicht anderweitig vermietet, so kann DR. LOHBECK PRIVATHOTELS den Abzug für ersparte Aufwendungen pauschalieren. Der Kunde ist in diesem Fall verpflichtet, 90 % des vertraglich vereinbarten Preises für Übernachtung mit oder ohne Frühstück sowie für Pauschalarrangements mit Fremdleistungen zu zahlen. Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass der vorgenannte Anspruch nicht oder nicht in geforderter Höhe entstanden ist.
4. Die Regelungen unter Ziffer IV.3. gelten für Halb- und Vollpensionsarrangements entsprechend mit der Maßgabe, dass vom Kunden 70 % des vertraglich vereinbarten Preises für Halbpensions- und 60 % für Vollpensionsarrangements zu zahlen sind, sofern die Parteien nicht einzelvertraglich abweichende Regelungen vereinbart haben. Die vorstehenden Entschädigungsregelungen über 90 %, 70 % bzw. 60 % gelten entsprechend, sofern der Gast das gebuchte Zimmer bzw. die gebuchte Leistung ohne zeitgerechte Mitteilung nicht in Anspruch nimmt („no show“). Dem Kunden steht auch hier der Nachweis frei, dass der vorgenannte Anspruch nicht oder nicht in geforderter Höhe entstanden ist.

V. RÜCKTRITT DES HOTELS

1. Sofern in Textform vereinbart wurde, dass der Kunde innerhalb einer bestimmten Frist kostenfrei vom Vertrag zurücktreten kann, ist DR. LOHBECK PRIVATHOTELS in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach den vertraglich gebuchten Zimmern vorliegen und der Kunde auf Rückfrage von DR. LOHBECK PRIVATHOTELS mit angemessener Fristsetzung auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.
2. Wird eine gemäß Ziffer III.6. vereinbarte oder verlangte Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung auch nach Verstreichen einer von DR. LOHBECK PRIVATHOTELS gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist DR. LOHBECK PRIVATHOTELS ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
3. Ferner ist DR. LOHBECK PRIVATHOTELS berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, beispielsweise falls
 - höhere Gewalt oder andere von DR. LOHBECK PRIVATHOTELS 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 Aufenthaltswitz sein;
 - DR. LOHBECK PRIVATHOTELS begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen von DR. LOHBECK PRIVATHOTELS in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich von DR. LOHBECK PRIVATHOTELS zuzurechnen ist;
 - der Zweck bzw. der Anlass des Aufenthaltes gesetzeswidrig ist;
 - ein Verstoß gegen oben genannte Ziffer I.2. vorliegt.
4. Der berechtigte Rücktritt von DR. LOHBECK PRIVATHOTELS begründet keinen Anspruch des Kunden auf Schadensersatz.

VI. ZIMMERBEREITSTELLUNG, -ÜBERGABE UND -RÜCKGABE bzw. Pflichten im Falle von pandemiebedingten oder sonstigen behördlichen Auflagen

1. Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Zimmer, soweit dieses nicht ausdrücklich vereinbart wurde.
2. Gebuchte Zimmer stehen dem Kunden ab 16:00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung, sofern eine frühere Anreise nicht ausdrücklich vereinbart wurde.
3. Am vereinbarten Abreisetag sind die Zimmer DR. LOHBECK PRIVATHOTELS spätestens um 12:00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach ist DR. LOHBECK PRIVATHOTELS berechtigt, aufgrund der verspäteten Räumung des Zimmers für dessen vertragsüberschreitende Nutzung bis 18:00 Uhr 50 % des vollen Logispreises (Listenpreises) in Rechnung stellen und ab 18:00 Uhr 100 %. Vertragliche Ansprüche des Kunden werden hierdurch nicht begründet. Ihm steht es frei nachzuweisen, dass DR. LOHBECK PRIVATHOTELS kein oder ein wesentlich niedrigerer Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist.

4. Sofern aufgrund von Verordnungen, Verfügungen oder Verwaltungsakten zur Bekämpfung oder Verhinderung der Ausbreitung eines Virus oder ähnlich gravierender Gründe von höherer Gewalt, die von DR. LOHBECK PRIVATHOTELS nicht zu vertreten sind, das Hotel ganz oder in Teilen nicht betrieben werden kann und daher vertraglich vereinbarte Leistungen nicht erbracht werden können, liegt keine von DR. LOHBECK PRIVATHOTELS zu vertretende Pflichtverletzung vor. Dies gilt unabhängig vom Erlaß der Verordnung, Verfügung oder des Verwaltungsaktes. DR. LOHBECK PRIVATHOTELS ist in diesem Fall entschädigungsfrei dazu berechtigt, das Hotelangebot den jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen anzupassen. Ist der Beherbergungsbetrieb vollständig untersagt, ist DR. LOHBECK PRIVATHOTELS dazu berechtigt, den Hotelaufenthalt kostenfrei abzusagen und dem Gast einen alternativen Reiseternin anzubieten. Verständigen sich die Vertragspartner nicht auf einen alternativen Termin, sind beide Seiten dazu berechtigt, in Textform kostenfrei vom Hotelaufnahmevertrag zurückzutreten. Zwischen den Vertragspartnern herrscht jedenfalls Einigkeit darüber, daß der Gast aus derartigen Einschränkungen keine Minderungsrechte oder Schadensersatzansprüche herleiten wird. Der Gast erklärt sich einverstanden, angemessene Nutzungsregelungen oder -beschränkungen des vereinbarten Leistungsumfanges bei der Inanspruchnahme von Hotelleistungen zu beachten und im Falle von auftretenden typischen Krankheitssymptomen die Hotelleitung unverzüglich zu verständigen.

VII. HAFTUNG DES HOTELS

1. DR. LOHBECK PRIVATHOTELS haftet für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag. Ansprüche des Kunden auf Schadensersatz sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn DR. LOHBECK PRIVATHOTELS die Pflichtverletzung zu vertreten hat, sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung von DR. LOHBECK PRIVATHOTELS beruhen und Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten von DR. LOHBECK PRIVATHOTELS beruhen. Einer Pflichtverletzung von DR. LOHBECK PRIVATHOTELS steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen von DR. LOHBECK PRIVATHOTELS auftreten, wird DR. LOHBECK PRIVATHOTELS bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Kunden bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen. Der Kunde ist verpflichtet, dass ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten. Im Übrigen ist der Kunde verpflichtet, DR. LOHBECK PRIVATHOTELS rechtzeitig auf die Möglichkeit der Entstehung eines außergewöhnlich hohen Schadens hinzuweisen.
2. Für eingebrachte Sachen haftet DR. LOHBECK PRIVATHOTELS dem Kunden nach den gesetzlichen Bestimmungen bis zur **Höchstgrenze von 3.500 € bzw. 800 €** unter den nachfolgenden Bedingungen bzw. nach Nr. 1:

DR. LOHBECK PRIVATHOTELS empfiehlt die Nutzung des Hotelsafes; die Zimmersafes gewährleisten keine risikofreie Verwahrung. Sofern der Gast Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten mit einem Wert von insgesamt mehr als 800 € oder sonstige Sachen mit einem Wert von insgesamt mehr als 3500 € einzubringen wünscht, bedarf dies einer gesonderten Aufbewahrungsvereinbarung mit DR. LOHBECK PRIVATHOTELS.

3. Auch außerhalb seines Zimmers ist der Kunde grundsätzlich dazu verpflichtet, auf seine Sachen und Wertgegenstände selbst aufzupassen. DR. LOHBECK PRIVATHOTELS haftet nur nach Maßgabe der vorstehenden Regelungen unter 1.
4. Für auf dem Hotelgelände der DR. LOHBECK PRIVATHOTELS abgestellte Kundenfahrzeuge gilt: Durch das dauerhafte oder auch nur vorübergehende Abstellen von Fahrzeugen kommt kein Verwahrungsvertrag zwischen den DR. LOHBECK PRIVATHOTELS bzw. dem Kunden zu Stande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Hotelgrundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet DR. LOHBECK PRIVATHOTELS nur nach Maßgabe der vorstehenden Regelungen unter 1.
5. Weckaufträge, Nachrichten, Post und Warensendungen für die Gäste werden mit der Sorgfalt eines ordentlichen Hoteliers behandelt. DR. LOHBECK PRIVATHOTELS übernimmt die Zustellung, Aufbewahrung und – auf Wunsch – gegen Entgelt die Nachsendung derselben. DR. LOHBECK PRIVATHOTELS haftet für Weckaufträge, Nachrichten, Post und Warensendungen nur nach Maßgabe der vorstehenden Regelungen unter 1.
6. Die auf der Website und in Prospekten abgebildeten Fotos haben lediglich einen Hinweischarakter und dienen zur Illustration. Sie stellen keine Beschaffenheitsgarantie für die vom Kunden gebuchten Zimmer dar. Auch wenn alle Anstrengungen unternommen wurden, damit Fotografien, Grafikdarstellungen und wiedergegebene Texte zur Illustration von DR. LOHBECK PRIVATHOTELS einen möglichst genauen Eindruck der angebotenen Unterbringungsleistungen vermitteln, können insbesondere aufgrund der Vielzahl der Zimmer, Änderungen der Ausstattung oder etwaiger Renovierungen Abweichungen zwischen gebuchtem und illustriertem Zimmer möglich sein. Der Gast ist in dieser Hinsicht zu keiner Reklamation berechtigt.
7. DR. LOHBECK PRIVATHOTELS kann nicht für die Nichtausführung oder die schlechte Ausführung der Reservierung im Falle höherer Gewalt, durch Einwirkung Dritter, des Gastes oder dessen Partner, darunter Nichtverfügbarkeit des Internets, veränderter Zugang zur Website, äußere Eingriffe, Viren oder nicht autorisierter Vorauskasse durch die Bank des Einreichers, zur Verantwortung gezogen werden.

VIII. HAFTUNG DES KUNDEN FÜR SCHÄDEN

1. Sofern der Kunde Unternehmer ist, haftet er für alle Schäden an Gebäude oder Inventar, die durch Veranstaltungsteilnehmer bzw. -besucher, Mitarbeiter, Mitreisenden, Besucher oder sonstige Dritte aus seinem Bereich oder ihn selbst verursacht werden. Der Anspruch erstreckt sich auch auf etwaige Folgeschäden, z.B. aus temporärer Nichtvermietbarkeit von Zimmern und / oder Veranstaltungsräumen. Für Verbraucher gelten die gesetzlichen Haftungsbestimmungen.
2. Verstößt der Kunde gegen das Nichtraucherchutzgesetz, haftet er dem Hotel für daraus etwaig entstehende Bußgelder.
3. DR. LOHBECK PRIVATHOTELS kann vom Kunden die Stellung angemessener Sicherheiten (z. B. Versicherungen, Kautionen, Bürgschaften) verlangen.

IX. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

1. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages, der Antragsannahme oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen bedürfen der Textform. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.
2. Erfüllung- und Zahlungsort ist der Ort der Leistungserbringung durch die DR. LOHBECK PRIVATHOTELS und somit der Sitz des durch den Gast gebuchten Hotels.
3. Ausschließlicher Gerichtsstand – auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten – ist im kaufmännischen Verkehr Schwelm. Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzung des § 38 Absatz 2 ZPO erfüllt und keinen Allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt Schwelm hiermit als vereinbarter Gerichtsstand.
4. Es gilt deutsches Recht. Die Anwendung des UN-Kaufrechts und des Kollisionsrechts sind ausgeschlossen.
5. 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.

Stand: 07/2021