

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

der Homaris Gruppe

1. Geltungsbereich

Anwendungsbereich

- 1.1. Die nachstehenden allgemeinen Geschäftsbedingungen inklusive Gebührentabelle (siehe Anhang) gelten für Verträge zwischen der Homaris Service GmbH bzw. dem assoziierten Beherbergungsunternehmen der Homaris Gruppe, welches als Beherbergungsbetrieb der jeweiligen Einheit auftritt – im Folgenden „Beherbergungsbetrieb“ genannt - und der Partei, mit der der Beherbergungsvertrag zustandekommt – im Folgenden „Gast“ oder „Buchender“ genannt - über die mietweise Überlassung von Apartments zur Beherbergung sowie alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen des Beherbergungsbetriebs. Die Leistungen erfolgen ausschließlich aufgrund dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Vertragsschluss

- 1.2. Der zwischen dem Beherbergungsbetrieb und dem Gast geschlossener Vertrag ist ein Beherbergungsvertrag.
- 1.3. Mitreisende des Gastes werden nach den Grundsätzen des Vertrages zugunsten Dritter wirksam in den Beherbergungsvertrag miteinbezogen. Sofern diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen von „Gästen“ spricht, ist der buchende Gast sowie dessen Mitreisenden gemeint.
- 1.4. Zu den vertraglichen Pflichten des Beherbergungsvertrages gehört die Zurverfügungstellung des gebuchten Apartments. Sollten im Rahmen dessen Probleme auftreten, findet das Mietrecht Anwendung, sofern diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen nichts abweichendes regeln. Überdies bietet der Beherbergungsbetrieb die Dienstleistung einer Reinigung an. Das allgemeine Leistungsstörungenrecht findet Anwendung.
- 1.5. Abweichende Regelungen haben nur dann Geltung, wenn sie zwischen dem Beherbergungsbetrieb und dem Gast individuell und schriftlich vereinbart wurden.

Geltungsbereich AGB

- 1.6. Geschäftsbedingungen des Gastes finden nur Anwendung, wenn diese vorher vereinbart wurden. Abweichungen von diesen Bedingungen sind nur wirksam, wenn der Beherbergungsbetrieb sie ausdrücklich schriftlich bestätigt hat.
- 1.7. Der Gast erklärt sich mit diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen einverstanden und verpflichtet sich zur Einhaltung dieser. Die Einverständniserklärung erfolgt mit der Buchung.

2. Zustandekommen des Vertrages

- 2.1. Der Beherbergungsvertrag kommt zustande, indem der Gast einen Antrag abgibt (nachfolgend und im Sinne des 2.2 „Buchung“), der durch den Beherbergungsbetrieb angenommen wird. Die Annahme erfolgt durch eine Bestätigung der Buchung. Dem Beherbergungsbetrieb steht es frei, die Buchung schriftlich zu bestätigen. Um eine Buchung vorzunehmen, muss der Buchende mindestens 18 Jahre alt sein. Minderjährig Alleinreisende sind nicht berechtigt, ein Apartment zu buchen.

Buchung durch einen Dritten

- 2.2. Erfolgt die Buchung durch einen Dritten für den Übernachtenden, haftet der Dritte dem Beherbergungsbetrieb gegenüber zusammen mit dem Übernachtenden als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Beherbergungsvertrag, sofern dem Beherbergungsbetrieb eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.

Identitätsnachweis

- 2.3. Der Beherbergungsbetrieb benötigt gültige Kontaktinformationen des Gastes, der die Reservierung vornimmt. Dazu zählen Vor- und Nachname, Adresse, Geburtsdatum und Telefonnummer. Die Anzahl und die Namen aller Gäste, die das Zimmer bewohnen, müssen registriert werden, sowie die Nationalität und die Reisepassnummer bei ausländischen Reisenden, § 30 Bundesmeldegesetz (BMG) (Besondere Meldescheine für Beherbergungsstätten). Der Meldeschein ist vom Buchenenden zu unterschreiben.
- 2.4. Zur Überprüfung der Identität des Gastes ist der Beherbergungsbetrieb berechtigt, ein gültiges Identifikationsdokument einzufordern.

- 2.5.** Der Buchende muss seine Identität durch Vorlage eines gültigen amtlichen Lichtbildausweises (Reisepass, deutscher Personalausweis, Führerschein) in Form eines Bildes desselbigen dem Check-in-Formular hinzufügen, das in der Reservierungsbestätigung zugesandt wird. Der Gast ist berechtigt, sensible Daten des Ausweisdokumentes zu schwärzen. Es müssen folgende Daten klar erkennbar sein: Name, Adresse, Geburtsdatum des Buchenden und Gültigkeit des Ausweisdokuments.

Verantwortung des Gastes

- 2.6.** Es liegt in der Verantwortung des Gastes die Art und Weise, wie der Buchungskanal Vorautorisationen und Belastungen der für die Buchung verwendeten Kredit-/Debitkarte verarbeitet, vollständig zu verstehen. Einige Banken halten ausstehende Autorisationen bis zu 30 Arbeitstage zurück.
- 2.7.** Darüber hinaus liegt es in der Verantwortung des Gastes, die bereitgestellten Check-in-Informationen (Check-in-Video, Zugangscodes usw.) vollständig zu verstehen. Die Check-in-Informationen werden dem Gast erst nach Abschluss des Online-Check-In zur Verfügung gestellt. Bei Fragen steht der Homaris-Guest-Service zur Verfügung.

3. Vertragsleistungen, Preise und Sicherheitsleistung

Vertragspflichten und Preise

- 3.1.** Der Beherbergungsbetrieb ist verpflichtet, die vom Gast gebuchten Apartments nach Maßgabe dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
- 3.2.** Der Gast ist verpflichtet, die für die Apartmentüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise des Beherbergungsbetriebs zu zahlen. Dies gilt auch für vom Gast veranlasste Leistungen und Auslagen des Beherbergungsbetriebs gegenüber Dritten.
- 3.3.** Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer ein.
- 3.4.** Die Preise können vom Beherbergungsbetrieb angepasst werden, wenn der Gast nachträglich Änderungen der Anzahl der Gäste, der Leistung des Beherbergungsbetriebs oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht, und der Beherbergungsbetrieb dem zustimmt.

- 3.5. Alle Reservierungen müssen über das vom Gast für die Reservierung genutzte Buchungsportal garantiert bzw. bezahlt werden. Eine Barzahlung ist nicht möglich.

Fälligkeit

- 3.6. Rechnungen des Beherbergungsbetriebs sind sofort nach Zugang ohne Abzug zahlbar. Der Verzug setzt ein, wenn der Gast nicht innerhalb von 3 Tagen nach Fälligkeit und Zugang einer Rechnung Zahlung leistet; dies gilt gegenüber einem Gast, der Verbraucher ist, nur, wenn auf diese Folgen in der Rechnung besonders hingewiesen worden ist. Bei Zahlungsverzug ist der Beherbergungsbetrieb berechtigt, gegenüber Verbrauchern Verzugszinsen in Höhe von 5% über dem Basiszinssatz zu berechnen. Im Geschäftsverkehr beträgt der Verzugszinssatz 9% über dem Basiszinssatz. Dem Beherbergungsbetrieb bleibt die Geltendmachung eines höheren Schadens vorbehalten. Für jede Mahnung nach Verzugseintritt kann der Beherbergungsbetrieb eine Mahngebühr von 15 EUR erheben.

Sicherheitsleistungen

- 3.7. Der Beherbergungsbetrieb ist berechtigt, bei Vertragsschluss oder danach eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung zu verlangen (Kautions). Die Höhe der Kautions und deren Fälligkeit werden vor der Buchung angezeigt. Der Beherbergungsbetrieb ist ferner berechtigt, während des Aufenthaltes des Gastes im Beherbergungsbetrieb aufgelaufene Forderungen durch Erteilung einer Zwischenrechnung jederzeit fällig zu stellen und sofortige Zahlung zu verlangen.

Aufrechnung / Minderung

- 3.8. Der Gast kann nur mit einer unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderung gegenüber einer Forderung des Beherbergungsbetriebs aufrechnen oder mindern.

4. Nicht in Anspruch genommenen Leistungen & Rücktritt durch den Gast

Rücktrittsrecht des Gastes

- 4.1. Der Beherbergungsbetrieb räumt dem Gast ein Rücktrittsrecht ein. Im Einzelfall sind abweichende Regelungen zu Rücktrittsbedingungen vereinbart, die dem Gast vor der

Buchung angezeigt werden und die bei Buchung entsprechend diesen AGBs vorrangig gelten.

- 4.2. Im Falle des Rücktritts des Gastes von der Buchung hat der Beherbergungsbetrieb Anspruch auf angemessene Entschädigung (siehe Gebührentabelle).
- 4.3. Der Beherbergungsbetrieb hat die Wahl, gegenüber dem Gast statt einer konkret berechneten Entschädigung eine Rücktrittspauschale geltend zu machen.
- 4.4. Dem Gast steht der Nachweis frei, dass dem Beherbergungsbetrieb kein Schaden oder der dem Beherbergungsbetrieb entstandene Schaden niedriger als die geforderte Entschädigungspauschale ist.
- 4.5. Sofern der Beherbergungsbetrieb die Entschädigung konkret berechnet, beträgt die Höhe der Entschädigung max. die Höhe des vertraglich vereinbarten Preises für die von dem Beherbergungsbetrieb zu erbringenden Leistung unter Abzug des Wertes der von dem Beherbergungsbetrieb ersparten Aufwendungen sowie dessen, was der Beherbergungsbetrieb durch anderweitige Verwendungen der Beherbergungsbetriebsleistungen erwirbt.
- 4.6. Die vorstehenden Regelungen über die Entschädigung gelten entsprechend, wenn der Gast das gebuchte Apartment ohne dies dem Beherbergungsbetrieb rechtzeitig mitzuteilen, nicht in Anspruch nimmt (sog. **No-Show**).

Rücktrittserklärung

- 4.7. Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit der Rücktrittserklärung ist deren Zugang beim Beherbergungsbetrieb. Der Gast muss den Rücktritt in Textform erklären.

Höhere Gewalt

- 4.8. Der Beherbergungsbetrieb haftet nicht für Umstände höherer Gewalt wie z.B. widere Witterungsbedingungen oder persönliche Notfälle und Terminänderungen. Reservierungen müssen gemäß den Rücktrittsbedingungen des vom Gast genutzten Buchungskanals storniert werden.

5. Rücktritt & Kündigung, Erteilung eines Hausverbotes durch den Beherbergungsbetrieb

Fehlenden Identifikation des Gastes

- 5.1. Sollte die Identität eines Gastes aufgrund fehlender oder falscher Dokumente nach Vertragsschluss nicht zweifelsfrei geklärt werden, so ist der Beherbergungsbetrieb berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten. Dem Gast stehen keine Schadensersatzansprüche zu.

Hausverbot

- 5.2. Bei Verstößen gegen diese AGB ist der Beherbergungsbetrieb berechtigt, nach wirksam erklärter fristloser Kündigung, gegenüber dem Gast und den Mietreisenden ein Hausverbot auszusprechen.

Rücktritt wegen Bestehen eines Hausverbots

- 5.3. Der Beherbergungsbetrieb ist zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt, sofern dem Gast zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses ein Hausverbot erteilt worden ist. Dem Gast stehen keine Ansprüche auf Rückerstattung oder Schadensersatz zu.

Rücktritt wegen Nichtzurverfügungstellung einer Sicherheitsleistung

- 5.4. Wird eine gemäß § 3.7. vereinbarte Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung nicht binnen einer hierfür gesetzten Frist geleistet, so ist der Beherbergungsbetrieb gleichfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.

Rücktrittserklärung

- 5.5. Der Beherbergungsbetrieb hat den Gast von der Ausübung des Rücktrittsrechts unverzüglich in Textform in Kenntnis zu setzen.

Kündigung

- 5.6. Bei Verstößen gegen diese AGB ist der Beherbergungsbetrieb berechtigt, das Mietverhältnis sofort und fristlos zu kündigen. Der Gast hat das gebuchte Apartment umgehend zu verlassen.
- 5.7. Ein Rechtsanspruch auf Rückzahlung des Mietzinses oder eine Entschädigung besteht nicht. Sofern sich Widersprüche aus anderen Vertragsdokumenten und diesen AGB ergeben, greifen die AGB vorrangig.
- 5.8. Ein außerordentliches Kündigungsrecht besteht in folgenden Fällen:
- verspäteter Check-Out gem. § 6.2.
 - unberechtigte Untervermietung gem. § 7.1.
 - Verstoß gegen das Rauchverbot gem. §§ 7.4. - 7.6.
 - Verstoß gegen die Ruhestörung gem. / Verstoß gegen das Partyverbot gem. §§ 7.8. – 7.10.
 - vorsätzliche Beschädigung / Diebstahl gem. § 8.4.
 - Manipulation der Brandmeldeanlagen gem. § 8.13.
 - ungemeldete Übernachtungsgäste gem. § 9.1.
- 5.9. Der Beherbergungsbetrieb behält sich ferner das Recht vor, wegen o.g. Verstößen pauschale Schadensersatzforderungen laut Gebührentabelle (siehe 8.15.) geltend zu machen. Das im Einzelnen genannte Recht zu Festsetzung eines hier von abweichenden, gesondert ermittelten Schadensersatzanspruchs bleibt davon unberührt.

gesetzliches Rücktrittsrecht aus wichtigem Grund

- 5.10. Das gesetzliche Rücktrittsrecht aus wichtigem Grund bleibt davon unberührt. Es besteht insbesondere falls
- höhere Gewalt oder andere vom Beherbergungsbetrieb nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
 - Apartment unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z. B. bezüglich der Person des Gastes oder des Zwecks, gebucht werden;
 - der Beherbergungsbetrieb begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Beherbergungsbetriebsleistung den reibungslosen

Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Beherbergungsbetriebs in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Beherbergungsbetriebs zuzurechnen ist;

– der Beherbergungsbetrieb von Umständen Kenntnis erlangt, dass sich die Vermögensverhältnisse des Gastes nach Vertragsabschluss wesentlich verschlechtert haben, insbesondere wenn der Gast fällige Forderungen des Beherbergungsbetriebs nicht ausgleicht oder keine ausreichende Sicherheitsleistung bietet und deshalb Zahlungsansprüche des Beherbergungsbetriebs gefährdet erscheinen;

– der Gast über sein Vermögen einen Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens gestellt, eine Vermögensauskunft nach § 807 Zivilprozessordnung erteilt, ein außergerichtliches der Schuldenregulierung dienendes Verfahren eingeleitet oder seine Zahlungen eingestellt hat;

– ein Insolvenzverfahren über das Vermögen des Gastes eröffnet oder die Eröffnung desselben mangels Masse oder aus sonstigen Gründen abgelehnt wird.

Kündigungs-/ Rücktrittserklärung

- 5.11.** Der Beherbergungsbetrieb hat dem Gast unverzüglich die Kündigung/ den Rücktritt in Textform mitzuteilen.

Kein Schadensersatzanspruch des Gastes

- 5.12.** In den vorgenannten Fällen des Rücktritts und der Kündigung hat der Gast keinen Anspruch auf Schadensersatz.

6. An- und Abreise

- 6.1.** Der Gast erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung eines bestimmten Apartments, sofern am Standort der gebuchten Einheit mehrere Apartments desselben Ausstattungsniveaus zur Verfügung stehen. Der Beherbergungsbetrieb kann die Bereitstellung eines bestimmten Apartments schriftlich bestätigen.

Check-In

- 6.2.** Gebuchte Apartments stehen dem Gast ab 16:00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Gast hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung. Sofern nicht ausdrücklich eine spätere Ankunftszeit vereinbart wurde, hat der Beherbergungsbetrieb das Recht, gebuchte Apartments nach 16:00 Uhr am Folgetag des vereinbarten Anreisetages anderweitig zu vergeben, ohne dass der Gast hieraus Ersatzansprüche herleiten kann.

Check-Out

- 6.3.** Am vereinbarten Abreisetag sind die Apartments dem Beherbergungsbetrieb spätestens um 10:00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Den Parteien steht es frei, eine andere Zeit für den Check-Out zu vereinbaren. Der Beherbergungsbetrieb behält sich für einen verspäteten Check-Out die Geltendmachung weitergehende Schadensersatzansprüche vor (Late-Check-Out).
- 6.4.** Sämtliche Lebensmittel müssen zum Check-Out entfernt werden.

7. Homaris-Apartments

Untervermietung und vertragswidrige Nutzung

- 7.1.** Die Unter- und Weitervermietung des überlassenen Apartments sowie deren Nutzung zu anderen als der Beherbergung dienenden Zwecken sind verboten. Eine Ausnahme kann durch den Beherbergungsbetrieb in schriftlicher Form nach vorherigem schriftlichem Antrag des Gastes erteilt werden. Der Beherbergungsbetrieb behält sich im Fall des Verstoßes weitergehende Schadensersatzansprüche vor.

Inventar

- 7.2.** Das Apartment wird vom Beherbergungsbetrieb in einem ordentlichen und sauberen Zustand mit vollständigem Inventar übergeben. Sollten Mängel bestehen oder während der Mietzeit auftreten, ist der Beherbergungsbetrieb hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Der Gast haftet für die von ihm verursachten Schäden am Mietobjekt, dem

Inventar z.B. kaputtes Geschirr, Schäden am Fußboden oder am Mobiliar. Der Beherbergungsbetrieb behält sich im Fall des Verstoßes weitergehende Schadensersatzansprüche vor.

- 7.3.** Das Inventar ist schonend und pfleglich zu behandeln und nur für den Verbleib in den Apartments vorgesehen. Das Verstellen von Einrichtungsgegenständen, insbesondere Betten, ist untersagt.

Rauchen

- 7.4.** Die Einheiten sind Nichtraucherseinheiten. Es ist daher untersagt, zu rauchen.
- 7.5.** Offenes Feuer, Flammen oder Grills, ob mit Holzkohle oder Gas, sowie Feuerwerkskörper sind auf dem Gelände des Apartments nicht erlaubt.
- 7.6.** Kerzen, Weihrauch und ätherische Öle (Verteilen, Verdampfen usw.) sind verboten. Diese Gegenstände und Aktivitäten werden wie Rauchen behandelt.
- 7.7.** Der Beherbergungsbetrieb behält sich im Fall des Verstoßes weitergehende Schadensersatzansprüche vor.

Lärm & Parties

- 7.8.** In den Apartments ist Lärm zu vermeiden. Es ist verboten, sich in den Fluren zu versammeln oder zu rennen. Die Nachtruhe ist von 22-06 Uhr einzuhalten.
- 7.9.** Der Beherbergungsbetrieb hält sich an die „No In-Room Party Policy“, um sicherzustellen, dass die Sicherheit und Unversehrtheit des Apartments, der Gäste und anderer Bewohner jederzeit gewährt werden können. Partys, laute Störungen und/oder Lärmbelästigung sind auf dem Gelände weder erlaubt noch geduldet.
- 7.10.** Nicht registrierte Besucher sind nur bis 22:00 Uhr erlaubt. Falls nach 22:00 Uhr Personen in den Apartments angetroffen werden, die nicht auf dem Check-in-Formular aufgeführt sind, wird dies als Party betrachtet. Dies kann zu einer Aufforderung zum Verlassen des Apartments, einem Hausverbot und ggf. einer Gebühr wegen Ruhestörung (siehe Gebührentabelle) führen.
- 7.11.** Im Fall eines Verstoßes gegen §§ 7.8. – 7.10. beauftragt der Beherbergungsbetrieb einen Sicherheitsdienst zur Durchsetzung der Ruhezeiten und Vermeidung von Parties.
- 7.12.** Der Sicherheitsdienst wird verständigt und beurteilt die Lage vor Ort und spricht gegenüber den Anwesenden eine Warnung aus.
- 7.13.** Der Sicherheitsdienst ist berechtigt, gegenüber Anwesenden ein Hausverbot auszusprechen.

- 7.14.** Sollten die Party/ der Lärm fortgesetzt werden, wird der Beherbergungsbetrieb gegenüber den Gästen die fristlose Kündigung erklären. Daraufhin sind die Gäste verpflichtet, das Apartment unverzüglich zu verlassen.
- 7.15.** Im Falle der fristlosen Kündigung ist der Sicherheitsdienst berechtigt, gegenüber den Gästen ein Hausverbot auszusprechen.
- 7.16.** Der Beherbergungsbetrieb behält sich im Fall des Verstoßes weitergehende Schadensersatzansprüche vor.

Haustiere

- 7.17.** Die Unterbringung von Haustieren jedweder Art ist in den Apartments nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Beherbergungsbetriebs erlaubt.

Verhalten im Brandfall

- 7.18.** Im Falle eines Brandes oder eines anderen Notfalls benachrichtigt der Gast die 24/7-Hotline. Eine Karte mit den Notausgängen befindet sich in der Wohnung. Die Notausgänge sind mit grünen Schildern gekennzeichnet. Das Apartment ist mit Rauchmeldern ausgestattet und an der Tür jedes Gästezimmers befinden sich Informationen zum Brandschutz sowie Evakuierungspläne für den Notfall.

Brandschutzbestimmungen

- 7.19.** Die Belegung der Zimmer richtet sich nach den Brandschutzbestimmungen. Wird die zulässige Höchstzahl an Gästen überschritten, muss ein anderes/weiteres Gästezimmer gemietet oder das Apartment geräumt werden, um eine angemessene Unterbringung zu gewährleisten. Die Maximalbelegung ist in jedem Fall einzuhalten.

Fotos und Videos

- 7.20.** Es ist untersagt, in den Apartments Fotos und Videos zu gewerblichen Zwecken zu machen. Der Beherbergungsbetrieb hat das Recht, die Aufnahmen herauszufordern. Ein darüberhinausgehender Schadensersatzanspruch behält sich der Beherbergungsbetrieb ausdrücklich vor.

8. Haftung des Gastes

Gast und Mitreisende

- 8.1.** Der Gast haftet vollumfänglich und darüber hinaus auch für das Verschulden seiner Mitreisenden. Der Gast hat den entstandenen Schaden zu ersetzen.

Verschmutzungen

- 8.2.** Liegen Verschmutzungen vor, die über den üblichen Gebrauch hinausgehen, während des Aufenthaltes des Gastes oder danach, so hat der Beherbergungsbetrieb das Recht, eine zusätzliche Reinigungsgebühr in Rechnung zu stellen, entweder pauschal nach Gebührentabelle (siehe § 8.15.) oder im Einzelfall nach tatsächlichem Aufwand. Dem Gast steht es frei, nachzuweisen, dass dem Beherbergungsbetrieb kein oder ein geringer Schaden entstanden ist.

Beschädigungen und Diebstahl

- 8.3.** Kommt es zu Beschädigungen, die über den üblichen Gebrauch hinausgehen, oder zu einem Diebstahl, so hat der Beherbergungsbetrieb das Recht, dem Gast den Schaden als auch die gesonderten Aufwendungen zur Schadensbeseitigung, einschließlich eventueller Umsatzeinbußen aus einer hieraus nicht möglichen Vermietung der Einheit in Rechnung zu stellen. Bereits leichte Fahrlässigkeit begründet die Ersatzpflicht des Gastes.
- 8.4.** Die vorsätzliche Beschädigung von Inventar, Möbelstücken oder des Apartments oder Gebäudes der Einheit selbst stellt eine vertragswidrige Nutzung dar. Dem Beherbergungsbetrieb stehen die in § 5 genannten Rechte zu. Für alle Schäden am Apartment oder dessen Inhalt/Ausstattung, ob fahrlässig oder vorsätzlich, ist der für das jeweilige Apartment angemeldete Gast verantwortlich. Der Gast hat den entstandenen Schaden zu ersetzen. Dazu zählen unter anderem die Wiederbeschaffung sowie die Kosten für den Hausmeistereinsatz für zum Beispiel Montage und Beseitigung von Nebenschäden. Der Beherbergungsbetrieb behält sich weitergehende Schadensersatzansprüche ausdrücklich vor. Alle mit der Reparatur und/oder dem Ersatz verbundenen Kosten werden dem angemeldeten Gast in Rechnung gestellt. In extremen Fällen wird Strafanzeige erstattet.

Beschädigungen und Mängel bei Ankunft

- 8.5.** Bereits bei der Ankunft festgestellte Mängel und Schäden müssen sofort beim Beherbergungsbetrieb gemeldet werden, ansonsten haftet der Gast für diese Schäden. Zur Beseitigung von Schäden und Mängeln ist eine angemessene Frist einzuräumen. Ansprüche aus Beanstandungen, die nicht unverzüglich gemeldet werden, sind ausgeschlossen. Reklamationen, die erst am Ende des Aufenthaltes bzw. nach Verlassen des Apartments bei dem Beherbergungsbetrieb eingehen, sind ebenfalls vom Schadenersatz ausgeschlossen.

Verstoß gegen das Rauchverbot

- 8.6.** Der Verstoß gegen das generelle Rauchverbot gem. § 7.4. ff. stellt eine vertragswidrige Nutzung dar. Dem Beherbergungsbetrieb stehen die in § 5 genannten Rechte zu. Ein darüberhinausgehender Schadenersatz wegen erhöhter Reinigungskosten und eventueller Umsatzeinbußen aus einer hieraus nicht möglichen Vermietung der Einheit bleibt ausdrücklich vorbehalten. Bezüglich Reinigungskosten gilt § 8.2. Für das vorsätzliche und fahrlässige Auslösen der Brandmeldeanlage (z.B. durch Verstoß gegen das Rauchverbot) haftet der Gast in vollem Umfang, mindestens jedoch in Höhe der tatsächlich entstandenen Kosten (z.B. Feuerwehreinsatz).

Ruhestörungen

- 8.7.** Die Apartments sind mit Dezibel-Überwachungssystemen ausgestattet. Im Falle einer Lärmstörung gem. § 7.8. wird eine höfliche Aufforderung (Warnung) ausgesprochen, den Lärm zu verringern. Wird diese Aufforderung nicht befolgt, wird der Sicherheitsdienst informiert. Der/die angemeldete(n) Gast(e) ist/sind für alle Personen, die ihn/sie besuchen, verantwortlich.
- 8.8.** Der Gast haftet für die entstandenen Kosten gemäß Gebührentabelle.

Verstoß gegen das Partyverbot

- 8.9.** Das Abhalten von Feiern und Parties ist in den Einheiten nicht gestattet und stellt eine vertragswidrige Nutzung gem. §§ 7.9. ff. dar.
- 8.10.** Der Gast haftet für die entstandenen Kosten. gemäß Gebührentabelle.

Brandmeldeanlagen

- 8.11.** Der Beherbergungsbetrieb hat das Recht, gegen jeden Gast oder Besucher vorzugehen, der die Brandmeldeanlagen in der gesamten Wohnung, einschließlich der Meldeköpfe in den öffentlichen Bereichen, den Gästezimmern, den Glasbruchstellen und den Feuerlöschern, manipuliert oder stört. Gäste oder Besucher, die sich an Brandmelde- oder Brandbekämpfungseinrichtungen zu schaffen machen, werden mindestens mit den Kosten belastet, die dem Beherbergungsbetrieb entstehen.

Höhere Gewalt

- 8.12.** Für entstandene Schäden durch höhere Gewalt haftet der Gast nicht.

Verweis auf Gebührentabelle

- 8.13.** Bezüglich möglicher Schadensersatzansprüche sowie sonstiger Kosten, die der Gast im Falle eines Verstoßes gegen diese AGB tragen muss, verweist der Beherbergungsbetrieb auf die anliegende Gebührentabelle.

9. Aufenthalt

Übernachtung nur für gemeldete Gäste

- 9.1.** Das Apartment darf nur von den in der Buchung aufgeführten Personen benutzt werden. Sollte die Wohnung von mehr Personen als vereinbart benutzt werden, ist für diese ein gesondertes Entgelt zu zahlen.

Zutrittsrecht

- 9.2.** Der Beherbergungsbetrieb hat ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu der Ferienwohnung, insbesondere bei Gefahr im Verzug. Auf die schutzwürdigen Belange des Gastes ist bei der Ausübung des Zutrittsrechts angemessen Rücksicht zu nehmen. Der Beherbergungsbetrieb wird den Gast über die Ausübung des Zutrittsrechts vorab informieren, es sei denn, dies ist ihm nach den Umständen des Einzelfalls nicht zumutbar oder unmöglich.
- 9.3.** Die Apartments sind um 10.00 Uhr zu verlassen (Check-Out). Danach hat der Beherbergungsbetrieb das Recht, die Apartments zwecks Reinigung zu betreten. Sollten

sich dennoch Gäste im Apartment befinden, werden diese auf den Check-Out hingewiesen. Im Übrigen gilt § 6.3.

Haustür

- 9.4.** Die Haupteingangstür des Gebäudes darf nicht abgeschlossen werden, stattdessen ist die Tür einfach zuzuziehen. Für die Dauer der Überlassung des Apartments ist der Gast verpflichtet bei Verlassen der Ferienwohnung Fenster (außer angekippt) und Türen geschlossen zu halten.

Pandemie

- 9.5.** Bei Epidemien/Pandemien ist der Beherbergungsbetrieb berechtigt, nach eigenem Ermessen oder auf Anordnung der örtlichen Behörden Vorsichtsmaßnahmen zu ergreifen.

10. Nutzung eines Internetzugangs über WLAN

Gestattung zur Nutzung eines Internetzugangs mittels WLAN

- 10.1.** Der Beherbergungsbetrieb unterhält in seinem Apartment einen Internetzugang über WLAN. Er gestattet dem Gast für die Dauer seines Aufenthaltes im Apartment eine Mitbenutzung des WLAN-Zugangs zum Internet. Der Beherbergungsbetrieb gewährleistet nicht die tatsächliche Verfügbarkeit, Geeignetheit oder Zuverlässigkeit des Internetzuganges für einen konkreten Zweck.
- 10.2.** Der Beherbergungsbetrieb ist jederzeit berechtigt, für den Betrieb des WLANs ganz, teilweise oder zeitweise weitere Mitnutzer zuzulassen und den Zugang des Gasts ganz, teilweise oder zeitweise zu beschränken oder auszuschließen, wenn der Anschluss rechtsmissbräuchlich genutzt wird oder wurde, soweit der Beherbergungsbetrieb deswegen eine Inanspruchnahme fürchten muss und dieses nicht mit üblichem und zumutbarem Aufwand in angemessener Zeit verhindern kann. Der Beherbergungsbetrieb behält sich insbesondere vor, nach billigem Ermessen und jederzeit den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste über das WLAN zu sperren (z.B. gewaltverherrlichende, pornographische oder kostenpflichtige Seiten).

- 10.3.** Die Nutzung erfolgt mittels Zugangssicherung. Die Zugangsdaten (Login und Passwort) dürfen in keinem Fall an Dritte weitergegeben werden. Der Gast verpflichtet sich, seine Zugangsdaten geheim zu halten. Will der Gast Dritten, die nicht Mitreisende sind, den Zugang zum Internet über das WLAN gewähren, so ist dies von der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Beherbergungsbetriebs und der mittels Unterschrift und vollständiger Identitätsangabe dokumentierter Akzeptanz der Regelungen dieser Nutzungsvereinbarung durch den Dritten zwingend abhängig. Der Beherbergungsbetrieb hat jederzeit das Recht, Zugangscodes zu ändern.
- 10.4.** Der Gast wird darauf hingewiesen, dass das WLAN nur den Zugang zum Internet ermöglicht, Virenschutz und Firewall stehe nicht zur Verfügung. Der unter Nutzung des WLANs hergestellte Datenverkehr erfolgt unverschlüsselt. Die Daten können daher möglicherweise von Dritten eingesehen werden. Der Beherbergungsbetrieb weist ausdrücklich darauf hin, dass die Gefahr besteht, dass Schadsoftware (z.B. Viren, Trojaner, Würmer, etc.) bei der Nutzung des WLANs auf das Endgerät gelangen kann. Die Nutzung des WLANs erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Gasts. Für Schäden an digitalen Medien des Gasts, die durch die Nutzung des Internetzuganges entstehen, übernimmt der Beherbergungsbetrieb keine Haftung, es sei denn die Schäden wurden vom Beherbergungsbetrieb und/oder seinen Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht.
- 10.5.** Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Gast selbst verantwortlich. Besucht der Gast kostenpflichtige Internetseiten oder geht er Verbindlichkeiten ein, sind die daraus resultierenden Kosten von ihm zu tragen. Er ist verpflichtet, bei Nutzung des WLANs das geltende Recht einzuhalten. Er wird insbesondere:
- Das WLAN weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten zu nutzen;
 - keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen;
 - dies gilt insbesondere im Zusammenhang mit dem Einsatz von Filesharing-Programmen;
 - die geltenden Jugendschutzvorschriften beachten;
 - keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte versenden oder verbreiten;

- das WLAN nicht zur Versendung von Massen-Nachrichten (Spam) und/oder anderen Formen unzulässiger Werbung nutzen.
- 10.6.** Der Gast stellt den Beherbergungsbetrieb des Apartments von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLANs durch den Gast und/oder auf einem Verstoß gegen die vorliegende Vereinbarung beruhen, dies erstreckt sich auch auf für mit der Inanspruchnahme bzw. deren Abwehr zusammenhängende Kosten und Aufwendungen. Erkennt der Gast oder muss er erkennen, dass eine solche Rechtsverletzung und/oder ein solcher Verstoß vorliegt oder droht, weist er den Beherbergungsbetrieb des Apartments auf diesen Umstand hin.

11. Haftung des Beherbergungsbetriebes

- 11.1.** Der Beherbergungsbetrieb haftet in Fällen des Vorsatzes oder der groben Fahrlässigkeit nach den gesetzlichen Bestimmungen. Für leichte Fahrlässigkeit haftet der Beherbergungsbetrieb ausschließlich wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder wegen der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten. Der Schadensersatzanspruch für die leicht fahrlässige Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist jedoch auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt. Für das Verschulden von Erfüllungsgehilfen und Vertretern haftet der Veranstalter in demselben Umfang.
- 11.2.** Die Haftungsbegrenzungen des vorstehenden Absatzes (10.1) erstreckt sich auf Schadensersatz neben der Leistung, den Schadensersatz statt der Leistung und den Ersatzanspruch wegen vergeblicher Aufwendungen, gleich aus welchem Rechtsgrund, einschließlich der Haftung wegen Mängeln, Verzugs oder Unmöglichkeit. Weitergehende Schadensersatzansprüche sind ausgeschlossen.

Leistungsmängel

- 11.3.** Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Beherbergungsbetriebs auftreten, wird der Beherbergungsbetrieb bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Gastes bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen. Der Gast ist verpflichtet, dass ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten. Im Übrigen ist der Gast verpflichtet, den Beherbergungsbetrieb rechtzeitig auf die Möglichkeit der Entstehung eines außergewöhnlich großen Schadens hinzuweisen.

Eingebrachte Sachen des Gastes

- 11.4.** Für eingebrachte Sachen haftet der Beherbergungsbetrieb nur nach gesetzlichen Bestimmungen. Der Anspruch erlischt, wenn der Gast nicht unverzüglich nach Erlangen der Kenntnis von Verlust, Zerstörung oder Beschädigung der eingebrachten Sache den Beherbergungsbetrieb informiert. Es sei denn, dass die verspätete Anzeige keine Auswirkungen auf die Aufklärung des Sachverhaltes hat.
- 11.5.** Für Nachrichten, Post und Warensendungen, die an den Gast gerichtet sind, übernimmt der Beherbergungsbetrieb keine Verantwortung. Die Haftung ist vollumfänglich ausgeschlossen.

Verjährung

- 11.6.** Die Verjährung der Ansprüche des Gastes erfolgt nach den gesetzlichen Bestimmungen.

Kfz

- 11.7.** Alle Fahrzeuge werden auf Risiko des Eigentümers geparkt. Der Beherbergungsbetrieb übernimmt keine Haftung oder Verantwortung für Fahrzeuge, Insassen oder Inhalte, die während des Aufenthaltes betrieben oder geparkt werden.

Homaris-Website

- 11.8.** Die auf der Homaris-Website angebotenen Links dienen der Bequemlichkeit der Website-Besucher und werden in gutem Glauben zur Verfügung gestellt. Der Beherbergungsbetrieb übernimmt keine Haftung für die Inhalte oder Links, die auf solchen Websites angeboten werden, und haftet auch nicht für indirekte oder Folgeschäden, die sich aus der Nutzung der Website ergeben oder mit ihr in Zusammenhang stehen.

12. Verlorene und gefundene Gegenstände

- 12.1.** Der Beherbergungsbetrieb haftet für verlorene, verlegte, gestohlene oder beschädigte Wertsachen oder Gegenstände nach den gesetzlichen Bestimmungen. Sollte der Gast Gegenstände vergessen haben, wendet er sich an den Support.
- 12.2.** Werden Gegenstände, mit Ausnahme von verderblichen Gegenständen, von unseren Gästen zurückgelassen und nach der Abreise vom Housekeeping gefunden, werden diese eingesammelt, protokolliert und an einem sicheren Ort zur Abholung durch den Eigentümer für bis zu vierzehn (14) Tage aufbewahrt. Die Aufzeichnungen über verlorene und gefundene Gegenstände werden fünf Jahre lang aufbewahrt.
- 12.3.** Wenn sich der Gast nicht innerhalb der Aufbewahrungsfrist meldet, werden die nicht abgeholt Gegenstände an örtliche Organisationen weitergegeben oder entsprechend entsorgt.

13. Datenschutz

Die Datenschutzbestimmungen sind unter www.homaris.de zu finden.

14. Schlussbestimmungen

- 14.1.** Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- 14.2.** Im Falle des Vorliegens von unterschiedlichen Versionen dieser AGB und etwaiger Hausordnungen in verschiedenen Sprachen, gilt im Zweifelsfall die deutschsprachige Version.
- 14.3.** Fotos und Text auf der Webseite bzw. im Flyer dienen der realistischen Beschreibung. Die 100-prozentige Übereinstimmung mit dem Mietobjekt kann nicht gewährleistet werden. Der Beherbergungsbetrieb behält sich Änderungen der Ausstattung (z. B. Möbel) vor, sofern sie gleichwertig sind.

15. Salvatorische Klausel

- 15.1.** Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieser AGB unwirksam werden, so wird hiervon die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

15.2. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.

Anlagen: Gebührentabelle

Gebührentabelle

1. Rückerstattungen bei Stornierung durch den Gast

Rücktritt bis spätestens 30 Tage vor Anreise: 0 % des zu entrichtenden Übernachtungspreises

Rücktritt bis spätestens 25 bis 29 Tage vor Anreise: 20 % des zu entrichtenden Übernachtungspreises

Rücktritt bis spätestens 15 bis 24 Tage vor Anreise: 40 % des zu entrichtenden Übernachtungspreises

Rücktritt bis spätestens 10 bis 14 Tage vor Anreise: 60 % des zu entrichtenden Übernachtungspreises

Rücktritt bis spätestens 5 bis 9 Tage vor Anreise: 80 % des zu entrichtenden Übernachtungspreises

Rücktritt bis spätestens < 5 Tage vor Anreise: 100 % des zu entrichtenden Übernachtungspreises

2. Zusätzliche Gebühren

Der Beherbergungsbetrieb hat das Recht, dem Gast folgende Sonderkosten / zusätzliche Gebühren in Rechnung zu stellen.

Bei den Angaben handelt es sich um Rahmenangaben. Die konkrete Höhe der zu zahlenden zusätzlichen Gebühren ergibt sich aus der Rechnung des Beherbergungsbetriebes. Diese sind abhängig vom tatsächlich entstandenen Schaden und Aufwand.

a. Apartment ist nach dem Verlassen übermäßig stark verschmutzt

Reinigungsgebühr iHv. 100%

b. Beschädigung / Diebstahl des Inventars

Hausmeistereinsatz 35 € / h

Preis für die Neuanschaffung / Reparatur

c. Verstoß gegen die Nachtruhe

Kosten für den Sicherheitsdienst iHv. 350,00 €

d. Auslösen des Feueralarms

Kosten für den Feuerwehreinsatz

e. Schlüsselverlust

Kosten des Schlüsseldienstes

f. Rauchen im Apartment

Verstoß: 250,00 €

Sonderreinigung je nach Aufwand

g. Unerlaubte Tiere im Apartment

Sonderreinigung je nach Aufwand

h. Unerlaubte Mehrbelegung des Apartments

Kosten pro Person wie im Inserat angegeben

Mehraufwand für die Reinigung

i. unerlaubter Check-Out nach 11.00 Uhr

Kosten für den gesamten Tag iHv. 100%

j. unerlaubte Parties

Kosten für den Sicherheitsdienst iHv. 350,00 €

Sonderreinigung und Reparaturkosten