

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

für Beherbergungsleistungen der Art Apartments Vermietungs GmbH

Unternehmen	Art Apartments Vermietungs GmbH
Anschrift	Chausseestraße 27, 10115 Berlin
Kontakt	hotel@art-apartments.de info@art-apartments.de
Register	Amtsgericht Charlottenburg, HRB 120878

§ 1 Geltungsbereich und Vertragspartner

- (1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für Verträge über die zeitweise Überlassung von Apartments und Zimmern zu Beherbergungszwecken sowie für alle damit zusammenhängenden Leistungen und Lieferungen der Art Apartments Vermietungs GmbH, Chausseestraße 27, 10115 Berlin (nachfolgend „Unterkunft“).
- (2) Individuelle Vereinbarungen, die Buchungsbestätigung und die bei der Buchung ausgewählten Tarif-, Zahlungs- und Stornobedingungen gehen diesen AGB vor. Abweichende Bedingungen des Gastes gelten nur, wenn die Unterkunft ihnen ausdrücklich in Textform zugestimmt hat.
- (3) Bei einer Buchung über ein Vermittlungsportal gelten ergänzend dessen wirksam einbezogene Vermittlungsbedingungen. Der Beherbergungsvertrag kommt, soweit im Buchungsprozess nicht ausdrücklich anders angegeben, zwischen dem Gast beziehungsweise Buchenden und der Unterkunft zustande.

§ 2 Vertragsschluss, Buchungsdaten und Buchungsbestätigung

- (1) Die Darstellung verfügbarer Unterkünfte stellt noch kein verbindliches Vertragsangebot dar. Der Gast gibt mit Abschluss des Buchungsvorgangs ein verbindliches Angebot ab. Der Vertrag kommt mit Zugang der Buchungsbestätigung oder mit tatsächlicher Bereitstellung der Unterkunft zustande.
- (2) Der Buchende hat Namen, Kontaktdaten, Rechnungsdaten, Anzahl und Alter der mitreisenden Personen sowie sonstige abgefragte Pflichtangaben vollständig und richtig anzugeben. Buchungen für Dritte sind nur zulässig, wenn der Buchende zur Abgabe der Erklärungen berechtigt ist und die Gäste über diese AGB sowie die Hausregeln informiert.
- (3) Erkennbare Fehler in der Buchungsbestätigung sind unverzüglich mitzuteilen. Änderungen von Reisedaten, Gästezahl, Rechnungsempfänger oder gebuchten Leistungen bedürfen einer Bestätigung der Unterkunft und können Preis- oder Verfügbarkeitsänderungen auslösen.

§ 3 Preise, Steuern und Zusatzleistungen

- (1) Maßgeblich ist der in der Buchungsbestätigung ausgewiesene Gesamtpreis. Der Preis umfasst nur die dort ausdrücklich genannten Leistungen. Zusatzleistungen wie Early Check-in, Late Check-out oder Parkplatz werden nur Vertragsbestandteil, wenn sie ausdrücklich bestätigt wurden.
- (2) Umsatzsteuer und sonstige bei Vertragsschluss bekannte zwingende Abgaben werden entsprechend der Preisdarstellung und Buchungsbestätigung ausgewiesen. Die Berliner Übernachtungssteuer wird nach den jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen berechnet und ausgewiesen.
- (3) Bei einer nach Vertragsschluss eintretenden Änderung gesetzlich zwingender Steuern oder Abgaben ist eine Preisanpassung nur zulässig, soweit die Änderung auf die konkrete Buchung anwendbar ist und rechtlich an den Gast weitergegeben werden darf.

§ 4 Zahlung, Autorisierung und Rechnungen

- (1) Fälligkeit, Anzahlung und Restzahlung richten sich nach dem gebuchten Tarif und der Buchungsbestätigung. Je nach Tarif kann der Gesamtpreis sofort oder in vereinbarten Teilbeträgen fällig sein.
- (2) Die Zahlung erfolgt über die im Buchungsprozess angebotenen Zahlungsarten, insbesondere per Kartenzahlung oder durch eine ausdrücklich bestätigte Banküberweisung. Eine Überweisung gilt erst mit vorbehaltloser Gutschrift auf dem Konto der Unterkunft als erfolgt.
- (3) Die Unterkunft darf vereinbarte fällige Beträge über das hinterlegte Zahlungsmittel einziehen oder einen sicheren Zahlungslink übersenden. Schlägt eine Zahlung fehl, hat der Gast innerhalb der mitgeteilten Frist eine gültige Zahlungsart bereitzustellen.
- (4) Eine Rückbelastung oder Beanstandung bei einem Zahlungsdienstleister lässt eine berechnete Forderung nicht entfallen. Kosten dürfen nur verlangt werden, soweit sie tatsächlich entstanden, rechtlich ersatzfähig und vom Gast zu vertreten sind. Dem Gast bleibt der Nachweis vorbehalten, dass kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist.
- (5) Rechnungen werden grundsätzlich elektronisch an die hinterlegte E-Mail-Adresse versendet. Der Buchende ist für die rechtzeitige Mitteilung vollständiger und korrekter Rechnungsdaten verantwortlich. Nachträgliche Änderungen erfolgen nur, soweit steuerrechtlich zulässig.

§ 5 Stornierung, Nichtanreise und vorzeitige Abreise

- (1) Für Stornierung und Umbuchung gelten vorrangig die bei Buchung angezeigten und in der Buchungsbestätigung wiedergegebenen Tarifbedingungen. Tarifnamen allein ersetzen keine konkrete Angabe von Frist, Preisfolge und Zahlungszeitpunkt.
- (2) Bei einem nicht stornierbaren Tarif bleibt der vereinbarte Preis grundsätzlich geschuldet. Bei flexiblen Tarifen entstehen Kosten erst nach Maßgabe der bestätigten Stornofristen. Gesetzlich anzurechnende ersparte Aufwendungen sowie Erlöse aus einer anderweitigen Belegung werden berücksichtigt.
- (3) Bei Nichtanreise oder vorzeitiger Abreise aus Gründen, die der Gast zu vertreten hat, richtet sich die Zahlungspflicht nach den Tarifbedingungen und den gesetzlichen Vorschriften. Dem Gast bleibt stets der Nachweis vorbehalten, dass der Unterkunft kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.
- (4) Stornierungen und Umbuchungswünsche sollen über den in der Buchungsbestätigung genannten Weg erklärt werden. Maßgeblich ist der Zugang der Erklärung bei der Unterkunft beziehungsweise beim vertraglich vorgesehenen Vermittlungsportal.

§ 6 Kein gesetzliches Widerrufsrecht

- (1) Bei Verträgen über Beherbergungsleistungen, die für einen bestimmten Termin oder Zeitraum vereinbart werden, besteht für Verbraucher grundsätzlich kein gesetzliches Widerrufsrecht. Vertragliche Stornorechte ergeben sich ausschließlich aus dem gebuchten Tarif und der Buchungsbestätigung.

§ 7 Kontaktloser Check-in, Zugang und technische Voraussetzungen

- (1) Der Betrieb erfolgt grundsätzlich ohne dauerhaft besetzte Rezeption. Der reguläre Check-in ist ab 15:00 Uhr, der reguläre Check-out bis 11:00 Uhr möglich, sofern die Buchungsbestätigung nichts Abweichendes ausweist.
- (2) Vor Bereitstellung der digitalen Zugangsdaten müssen die für die Buchung erforderlichen Gäste- und Meldedaten vollständig vorliegen, die vereinbarten Zahlungen erfüllt und gegebenenfalls erforderliche Identitäts- oder Sicherheitsprüfungen abgeschlossen sein.
- (3) Zugangsdaten sind personenbezogen, vertraulich zu behandeln und dürfen nur den ordnungsgemäß angemeldeten Mitreisenden zugänglich gemacht werden. Eine Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung ist untersagt. Ein vermuteter Missbrauch oder Verlust ist unverzüglich zu melden.

- (4) Der Gast muss während des Aufenthalts über ein empfangsbereites Kommunikationsmittel verfügen oder vorab einen alternativen Kontaktweg vereinbaren. Bei einer technischen Störung stellt die Unterkunft nach Meldung einen zumutbaren alternativen Zugangs- oder Unterstützungsweg bereit. Gesetzliche Rechte bei Leistungsstörungen bleiben unberührt.

§ 8 Nutzung, Belegung und Hausregeln

- (1) Die Unterkunft darf höchstens mit der bestätigten Personenzahl und nur von den angemeldeten Gästen genutzt werden. Minderjährige dürfen nur im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben und der bestätigten Buchung beherbergt werden.
- (2) Die Räume dürfen ausschließlich zum vereinbarten Beherbergungszweck genutzt werden. Partys, Veranstaltungen, gewerbliche Nutzung, Weitervermietung, entgeltliche Überlassung sowie jede rechtswidrige Nutzung sind ohne vorherige ausdrückliche Zustimmung untersagt.
- (3) **In sämtlichen Innenräumen gilt Rauchverbot.**
- (4) Der Gast hat auf andere Gäste, Bewohner und Nachbarn Rücksicht zu nehmen und die gesetzlichen Ruhezeiten sowie die bei Buchung zugänglich gemachte Hausordnung einzuhalten. Flucht- und Rettungswege, Gemeinschaftsflächen und Zugänge sind freizuhalten.
- (5) Der Gast hat die Unterkunft, Einrichtung und bereitgestellten Gegenstände pfleglich zu behandeln. Schäden, Mängel, Schlüssel- oder Zugangsprobleme und sicherheitsrelevante Ereignisse sind unverzüglich zu melden. Der Gast haftet nach den gesetzlichen Vorschriften für schuldhaft verursachte Schäden durch ihn, seine Mitreisenden oder Besucher.

§ 9 Reinigung, Wäsche und Zustand bei Abreise

- (1) Soweit nicht ausdrücklich gebucht, findet während des Aufenthalts keine tägliche oder regelmäßige Zwischenreinigung statt. Die Endreinigung nach Abreise ist Bestandteil des bestätigten Leistungsumfangs.
- (2) Die Unterkunft ist in einem üblichen, besenreinen Zustand zu hinterlassen. Essensreste, Verpackungen, Liefer- und Einweggeschirr sowie sonstige Abfälle sind vollständig in den dafür vorgesehenen Abfallbehältern zu entsorgen und dürfen nicht in der Unterkunft, in Fluren oder auf Gemeinschaftsflächen zurückgelassen werden. Für außergewöhnliche, vom Gast zu vertretende Verschmutzungen oder nicht ordnungsgemäß entsorgte Abfälle können nur die erforderlichen und nachweisbaren Zusatzkosten verlangt werden.

§ 10 Early Check-in und Late Check-out

- (1) Ein früherer Check-in oder späterer Check-out besteht nur nach ausdrücklicher Bestätigung und vorbehaltlich der tatsächlichen Verfügbarkeit sowie der Reinigungs- und Belegungsplanung.
- (2) Early Check-in und Late Check-out werden ausschließlich in bestätigten Zeitfenstern von jeweils 30 Minuten angeboten. Ein Early Check-in ab 14:30 Uhr ist kostenfrei. Für jedes bestätigte Zeitfenster von 30 Minuten, um das der Check-in vor 14:30 Uhr liegt, werden zusätzlich 5,00 Euro berechnet. Ein Late Check-out bis 11:30 Uhr ist kostenfrei. Für jedes bestätigte Zeitfenster von 30 Minuten, um das der Check-out nach 11:30 Uhr liegt, werden zusätzlich 5,00 Euro berechnet. Die Preise verstehen sich einschließlich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Welche Zeitfenster angeboten werden, richtet sich nach der Verfügbarkeit sowie der Reinigungs- und Belegungsplanung; ein bestimmtes frühestes oder spätestes Zeitfenster wird nicht garantiert. Abweichende, in der Buchungsbestätigung genannte Bedingungen gehen vor.
- (3) Eine verspätete Abreise ohne Bestätigung verlängert den Vertrag nicht. Weitergehende Ansprüche der Unterkunft wegen einer hierdurch verursachten konkreten Beeinträchtigung nachfolgender Belegungen bleiben nach den gesetzlichen Vorschriften unberührt.

§ 11 Parkplatz

- (1) Parkplätze sind begrenzt und nur bei ausdrücklicher Buchungsbestätigung verfügbar. Sofern keine konkrete Stellplatznummer bestätigt ist, besteht kein Anspruch auf einen bestimmten Stellplatz; es gilt die mitgeteilte Flächen- und Nutzungsregel.

- (2) Der Preis beträgt 10,00 Euro einschließlich der gesetzlichen Umsatzsteuer je gebuchtem Parktag. Der erste Parktag beginnt am Anreisetag. Die Nutzung endet am Abreisetag mit dem regulären oder ausdrücklich bestätigten Check-out; der Abreisetag wird hierfür nicht als zusätzlicher Parktag berechnet. Eine darüber hinausgehende Nutzung bedarf einer erneuten Bestätigung.
- (3) Die Bereitstellung eines Parkplatzes begründet keinen Verwahrungsvertrag. Die Haftung der Unterkunft richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften und § 17 dieser AGB.

§ 12 Barrierefreiheit und besondere Zugangsanforderungen

- (1) Die in der Buchungsstrecke angegebenen Merkmale zur Barrierefreiheit beschreiben konkrete, überprüfte Eigenschaften einer Einheit. Sie stellen keine medizinische Bewertung und keine darüber hinausgehende Garantie dar.
- (2) Gäste mit Mobilitäts- oder sonstigem besonderem Zugangsbedarf sollen diesen vor Abschluss der Buchung angeben und eine entsprechend ausgewiesene Einheit auswählen. Die Eignung richtet sich nach den ausdrücklich beschriebenen und bestätigten Merkmalen der jeweiligen Einheit.
- (3) Kann eine konkret erforderliche Eigenschaft nicht bestätigt werden, darf sie nicht als vorhanden zugesagt werden. Die Unterkunft bemüht sich im zumutbaren Rahmen um eine geeignete Lösung; gesetzliche Rechte des Gastes bleiben unberührt.

§ 13 Internet und digitale Gästeinformationen

- (1) Ein bereitgestellter Internetzugang darf nur rechtmäßig und unter Beachtung der Rechte Dritter genutzt werden. Der Gast darf Zugangsdaten nicht an unberechtigte Dritte weitergeben und keine Handlungen vornehmen, die Netz, Systeme oder andere Nutzer beeinträchtigen.
- (2) Digitale Lagepläne, Videos und Anleitungen dienen der Orientierung. Bei Abweichungen oder Sicherheitsfragen sind die Beschilderung vor Ort, behördliche Hinweise und direkte Mitteilungen der Unterkunft maßgeblich.
- (3) Störungen des Internetzugangs oder digitaler Dienste sind unverzüglich zu melden. Die Unterkunft wird angemessene Maßnahmen zur Behebung ergreifen; zwingende gesetzliche Ansprüche bleiben unberührt.

§ 14 Mängelanzeige und Abhilfe

- (1) Mängel oder Leistungsstörungen sind der Unterkunft unverzüglich über die in der Buchungsbestätigung genannten Kontaktwege mitzuteilen, damit Abhilfe ermöglicht wird. Bei akuter Gefahr sind zusätzlich die zuständigen Notruf- oder Gefahrenstellen zu kontaktieren.
- (2) Der Gast hat im zumutbaren Rahmen an der Klärung mitzuwirken und vermeidbare Schäden gering zu halten. Gesetzliche Rechte des Gastes, insbesondere bei nicht oder mangelhaft erbrachter Leistung, werden hierdurch nicht ausgeschlossen.

§ 15 Rücktritt und Beendigung durch die Unterkunft

- (1) Die Unterkunft kann nach den gesetzlichen Vorschriften vom Vertrag zurücktreten oder ihn kündigen, insbesondere wenn eine fällige Zahlung trotz angemessener Nachfrist ausbleibt, wesentliche Buchungsangaben vorsätzlich falsch sind, die Nutzung rechtswidrig ist oder der Gast trotz Abmahnung erheblich gegen Sicherheits-, Belegungs- oder Hausregeln verstößt. Eine Abmahnung ist entbehrlich, wenn die sofortige Beendigung gesetzlich zulässig oder aus Sicherheitsgründen zwingend ist.
- (2) Kann die Unterkunft die bestätigte Leistung aus einem von ihr zu vertretenden Grund nicht erbringen, bietet sie nach Möglichkeit eine gleichwertige Ersatzunterkunft an oder erstattet nicht erbrachte Leistungen. Weitergehende gesetzliche Ansprüche bleiben unberührt.
- (3) Bei höherer Gewalt oder sonstigen von keiner Partei beherrschbaren Ereignissen richten sich Leistungs-, Anpassungs- und Rücktrittsrechte nach den gesetzlichen Vorschriften. Eine pauschale Verlagerung sämtlicher Risiken auf den Gast findet nicht statt.

§ 16 Fundsachen

- (1) Fundsachen werden im Rahmen der gesetzlichen Pflichten behandelt. Ein Versand erfolgt nur nach Abstimmung und grundsätzlich gegen Erstattung der tatsächlich entstehenden Versand- und Verpackungskosten. Verderbliche, gefährliche oder wertlose Gegenstände können entsprechend den gesetzlichen Vorgaben behandelt oder entsorgt werden.

§ 17 Haftung

- (1) Die Unterkunft haftet unbeschränkt bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit, bei schuldhafter Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie in allen Fällen zwingender gesetzlicher Haftung.
- (2) Bei leicht fahrlässiger Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht ist die Haftung auf den bei Vertragsschluss vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden begrenzt. Wesentliche Vertragspflichten sind Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Gast regelmäßig vertrauen darf.
- (3) Im Übrigen ist die Haftung für leicht fahrlässig verursachte Schäden ausgeschlossen, soweit gesetzlich zulässig. Die gesetzlichen Regelungen zur Haftung des Beherbergungsbetriebs für eingebrachte Sachen bleiben unberührt.
- (4) Die vorstehenden Haftungsregelungen gelten entsprechend zugunsten der gesetzlichen Vertreter, Mitarbeitenden und Erfüllungsgehilfen der Unterkunft.

§ 18 Datenschutz

- (1) Personenbezogene Daten werden zur Buchungsabwicklung, Vertragserfüllung, Zahlungsabwicklung, Gästekommunikation, Erfüllung gesetzlicher Melde- und Aufbewahrungspflichten sowie zur Gewährleistung des digitalen Zugangs verarbeitet. Einzelheiten ergeben sich aus der gesonderten Datenschutzerklärung.
- (2) Marketingkommunikation erfolgt nur auf einer dafür bestehenden Rechtsgrundlage. Rechnungen und notwendige Servicenachrichten werden von Werbung getrennt behandelt.

§ 19 Verbraucherstreitbeilegung

- (1) Die Art Apartments Vermietungs GmbH ist nicht bereit und nicht verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

§ 20 Anwendbares Recht, Gerichtsstand und Schlussbestimmungen

- (1) Es gilt deutsches Recht. Bei Verbrauchern gilt diese Rechtswahl nur, soweit ihnen dadurch nicht der Schutz zwingender Bestimmungen des Staates ihres gewöhnlichen Aufenthalts entzogen wird.
- (2) Für Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliche Sondervermögen ist Berlin Gerichtsstand, soweit gesetzlich zulässig. Für Verbraucher gelten die gesetzlichen Gerichtsstände.
- (3) Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam oder nicht Vertragsbestandteil sein, bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam; an die Stelle der unwirksamen oder nicht einbezogenen Bestimmung treten die gesetzlichen Vorschriften.