Allgemeine Geschäftsbedingungen

für Beherbergungsleistungen der Art Apartments Vermietungs GmbH · Deutsche Fassung

Unternehmen	Art Apartments Vermietungs GmbH
Anschrift	Chausseestraße 27, 10115 Berlin
Kontakt	hotel@art-apartments.de | info@art-apartments.de
Register	Amtsgericht Charlottenburg, HRB 120878
Stand	05.11.2026

§ 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 Übernachtungsteuer 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) Babybetten und Zustellbetten werden nicht angeboten. Die zulässige Personenzahl richtet sich ausschließlich nach der gebuchten Zimmerkategorie und der Buchungsbestätigung.

§ 4 Zahlung, Autorisierung, Sicherheitsleistung 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) Die Unterkunft ist berechtigt, vor oder bei Anreise eine Sicherheitsleistung (Kaution) in Höhe von bis zu 100,00 Euro je Buchung auf dem hinterlegten Zahlungsmittel vorzuautorisieren oder über einen Zahlungslink anzufordern. Eine Vorautorisierung ist eine vorübergehende Reservierung des Betrags und keine Belastung. Die Sicherheitsleistung dient ausschließlich der Absicherung berechtigter Ansprüche aus dem Aufenthalt, insbesondere nach § 8 und § 9. Sie wird nach Abreise unverzüglich, in der Regel innerhalb von 7 Tagen, freigegeben oder erstattet, soweit keine berechtigten Ansprüche bestehen; die Dauer bis zur Freigabe auf dem Konto des Gastes hängt vom jeweiligen Kartenaussteller ab. Werden Ansprüche geltend gemacht, erhält der Gast eine nachvollziehbare Aufstellung.

(5) Eine Rückbelastung oder Beanstandung bei einem Zahlungsdienstleister lässt eine berechtigte 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.

(6) 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

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. Zimmernummer und Zugangsdaten werden am Anreisetag spätestens zur Check-in-Zeit übermittelt. Der Online-Check-in (Gäste- und Meldedaten, ggf. Kaution) ist bis spätestens 15:00 Uhr am Anreisetag abzuschließen.

(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 ein striktes Rauchverbot. Dies umfasst auch E-Zigaretten, Vapes, erhitzte Tabakprodukte, Cannabis und vergleichbare Produkte. Bei einem Verstoß gilt § 9 Abs. 3.

(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.

(6) Haustiere sind nur nach vorheriger ausdrücklicher Zustimmung der Unterkunft in Textform und gegen ein gesondert vereinbartes Entgelt gestattet.

§ 9 Reinigung, Wäsche, Zustand bei Abreise und Sonderreinigung

(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.

(3) Ist wegen eines vom Gast zu vertretenden Verstoßes gegen das Rauchverbot oder wegen außergewöhnlicher, vom Gast zu vertretender Verschmutzungen, die über eine übliche Endreinigung deutlich hinausgehen (zum Beispiel starke Verunreinigungen von Matratzen, Polstern oder Teppichen, Körperflüssigkeiten, Geruchsbelastungen oder nicht ordnungsgemäß entsorgte Abfälle), eine Sonderreinigung erforderlich, wird hierfür eine Pauschale von 150,00 Euro einschließlich der gesetzlichen Umsatzsteuer berechnet. Dem Gast bleibt ausdrücklich der Nachweis gestattet, dass kein oder ein wesentlich geringerer Aufwand entstanden ist. Die

Geltendmachung eines nachgewiesenen höheren Schadens, insbesondere für Reparaturen, Ersatzbeschaffungen oder einen Belegungsausfall, bleibt vorbehalten; die Pauschale wird hierauf angerechnet.

§ 10 Early Check-in und Late Check-out

(1) Ein früherer Check-in oder späterer Check-out ist nur auf Anfrage möglich und besteht erst nach ausdrücklicher Bestätigung durch die Unterkunft, vorbehaltlich der tatsächlichen Verfügbarkeit sowie der Reinigungs- und Belegungsplanung. Ein Anspruch auf eine bestimmte Uhrzeit besteht nicht.

(2) Early Check-in und Late Check-out sind entgeltpflichtige Zusatzleistungen. Die Höhe des Entgelts richtet sich nach der gewünschten Uhrzeit und wird dem Gast vor der Bestätigung mitgeteilt; sie wird nur nach Zustimmung des Gastes Vertragsbestandteil. Die Preise verstehen sich einschließlich der gesetzlichen Umsatzsteuer. 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) Das Parkentgelt ist kostenpflichtig und wird je gebuchtem Parktag berechnet. Die Höhe richtet sich nach dem bei der Buchung beziehungsweise in der Bestätigung ausgewiesenen Preis einschließlich der gesetzlichen Umsatzsteuer. 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

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

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.

(4) Diese AGB liegen in deutscher und englischer Sprache vor. Im Fall von Abweichungen ist die deutsche Fassung maßgeblich.

General Terms and Conditions

for accommodation services of Art Apartments Vermietungs GmbH · English version

Company	Art Apartments Vermietungs GmbH
Address	Chausseestraße 27, 10115 Berlin
Contact	hotel@art-apartments.de | info@art-apartments.de
Register	Amtsgericht Charlottenburg, HRB 120878
Version	5 November 2026

§ 1 Scope and contracting party

(1) These General Terms and Conditions (GTC) apply to contracts for the temporary provision of apartments and rooms for accommodation purposes and to all related services and deliveries of Art Apartments Vermietungs GmbH, Chausseestraße 27, 10115 Berlin, Germany (hereinafter the “Accommodation”).

(2) Individual agreements, the booking confirmation and the rate, payment and cancellation conditions selected at the time of booking take precedence over these GTC. Deviating conditions of the guest apply only if the Accommodation has expressly agreed to them in text form.

(3) For bookings made via an intermediary platform, the platform’s validly incorporated terms apply in addition. Unless expressly stated otherwise in the booking process, the accommodation contract is concluded between the guest or booker and the Accommodation.

§ 2 Conclusion of contract, booking data and booking confirmation

(1) The presentation of available accommodation does not constitute a binding offer. By completing the booking process, the guest submits a binding offer. The contract is concluded upon receipt of the booking confirmation or upon actual provision of the accommodation.

(2) The booker must provide name, contact details, billing details, number and age of travelling persons and any other mandatory information requested completely and correctly. Bookings for third parties are only permitted if the booker is authorised to make the declarations and informs the guests of these GTC and the house rules.

(3) Obvious errors in the booking confirmation must be reported without delay. Changes to travel dates, number of guests, invoice recipient or booked services require confirmation by the Accommodation and may result in changes to price or availability.

§ 3 Prices, taxes and additional services

(1) The total price stated in the booking confirmation is decisive. The price only covers the services expressly listed there. Additional services such as early check-in, late check-out or parking only become part of the contract if they have been expressly confirmed.

(2) VAT and other mandatory charges known at the time the contract is concluded are shown in accordance with the price display and booking confirmation. The Berlin accommodation tax is calculated and shown in accordance with the applicable statutory provisions.

(3) If mandatory taxes or charges change after conclusion of the contract, a price adjustment is only permitted insofar as the change applies to the specific booking and may legally be passed on to the guest.

(4) Baby cots and extra beds are not offered. The permitted number of persons is determined exclusively by the booked room category and the booking confirmation.

§ 4 Payment, authorisation, security deposit and invoices

(1) Due dates, deposits and balance payments are governed by the booked rate and the booking confirmation. Depending on the rate, the total price may be due immediately or in agreed instalments.

(2) Payment is made using the payment methods offered in the booking process, in particular by card or by an expressly confirmed bank transfer. A bank transfer is only deemed to have been made once the amount has been credited unconditionally to the Accommodation's account.

(3) The Accommodation may collect agreed amounts due via the stored payment method or send a secure payment link. If a payment fails, the guest must provide a valid payment method within the period communicated.

(4) The Accommodation is entitled to pre-authorise a security deposit of up to EUR 100.00 per booking on the stored payment method before or upon arrival, or to request it via a payment link. A pre-authorisation is a temporary hold on the amount and not a charge. The security deposit serves exclusively to secure justified claims arising from the stay, in particular under § 8 and § 9. It is released or refunded without undue delay after departure, as a rule within 7 days, insofar as no justified claims exist; the time until the release appears on the guest's account depends on the card issuer. If claims are asserted, the guest will receive a comprehensible statement.

(5) A chargeback or dispute with a payment service provider does not extinguish a justified claim. Costs may only be charged insofar as they have actually been incurred, are legally recoverable and are attributable to the guest. The guest is entitled to prove that no damage or only lesser damage has occurred.

(6) Invoices are generally sent electronically to the e-mail address provided. The booker is responsible for providing complete and correct billing details in good time. Subsequent changes are only made insofar as permitted under tax law.

§ 5 Cancellation, no-show and early departure

(1) Cancellations and changes are primarily governed by the rate conditions shown at the time of booking and reproduced in the booking confirmation. Rate names alone do not replace a specific statement of deadlines, price consequences and payment dates.

(2) For a non-refundable rate, the agreed price generally remains payable. For flexible rates, costs only arise in accordance with the confirmed cancellation deadlines. Expenses saved and income from re-letting are taken into account as required by law.

(3) In the event of a no-show or early departure for reasons for which the guest is responsible, the payment obligation is governed by the rate conditions and statutory provisions. The guest is always entitled to prove that the Accommodation has suffered no damage or significantly less damage.

(4) Cancellations and requests for changes should be declared via the channel stated in the booking confirmation. Receipt of the declaration by the Accommodation or by the contractually designated intermediary platform is decisive.

§ 6 No statutory right of withdrawal

For contracts for accommodation services agreed for a specific date or period, consumers generally have no statutory right of withdrawal. Contractual cancellation rights arise exclusively from the booked rate and the booking confirmation.

§ 7 Contactless check-in, access and technical requirements

(1) The property is generally operated without a permanently staffed reception. Regular check-in is from 3:00 pm and regular check-out is until 11:00 am, unless the booking confirmation states otherwise.

(2) Before digital access data are provided, the guest and registration data required for the booking must be complete, the agreed payments must have been made and any necessary identity or security checks must have been completed. The room number and access data are sent on the day of arrival at the latest by check-in time. The online check-in (guest and registration data, deposit if applicable) must be completed by 3:00 pm on the day of arrival at the latest.

(3) Access data are personal and must be treated confidentially; they may only be made available to duly registered fellow travellers. Passing them on to third parties or publishing them is prohibited.

Suspected misuse or loss must be reported without delay.

(4) During the stay, the guest must have a means of communication that can receive messages or agree on an alternative contact channel in advance. In the event of a technical fault, the Accommodation will provide a reasonable alternative means of access or support after being notified. Statutory rights in the event of service disruptions remain unaffected.

§ 8 Use, occupancy and house rules

(1) The accommodation may only be used by the confirmed number of persons and only by registered guests. Minors may only be accommodated within the framework of statutory requirements and the confirmed booking.

(2) The rooms may only be used for the agreed accommodation purpose. Parties, events, commercial use, subletting, provision for payment and any unlawful use are prohibited without prior express consent.

(3) Smoking is strictly prohibited in all indoor areas. This also includes e-cigarettes, vapes, heated tobacco products, cannabis and comparable products. In the event of a breach, § 9 (3) applies.

(4) The guest must show consideration for other guests, residents and neighbours and observe the statutory quiet hours and the house rules made available at the time of booking. Escape and rescue routes, common areas and entrances must be kept clear.

(5) The guest must treat the accommodation, furnishings and items provided with care. Damage, defects, key or access problems and safety-related incidents must be reported without delay. The guest is liable in accordance with statutory provisions for damage culpably caused by the guest, fellow travellers or visitors.

(6) Pets are only permitted with the prior express consent of the Accommodation in text form and against a separately agreed fee.

§ 9 Cleaning, linen, condition on departure and special cleaning

(1) Unless expressly booked, there is no daily or regular interim cleaning during the stay. Final cleaning after departure is part of the confirmed scope of services.

(2) The accommodation must be left in a normal, swept condition. Food leftovers, packaging, delivery and disposable tableware and other waste must be disposed of completely in the waste containers provided and must not be left in the accommodation, corridors or common areas.

(3) If special cleaning is required due to a breach of the smoking ban for which the guest is responsible, or due to exceptional soiling for which the guest is responsible and which clearly exceeds normal final cleaning (for example heavy soiling of mattresses, upholstery or carpets, bodily fluids, odour contamination or improperly disposed waste), a flat fee of EUR 150.00 including statutory VAT will be charged. The guest is expressly entitled to prove that no effort or significantly less effort was incurred. The right to claim proven higher damage, in particular for repairs, replacements or loss of occupancy, remains reserved; the flat fee will be credited against such claims.

§ 10 Early check-in and late check-out

(1) Early check-in or late check-out is only possible on request and only applies after express confirmation by the Accommodation, subject to actual availability and cleaning and occupancy planning. There is no entitlement to a specific time.

(2) Early check-in and late check-out are additional services subject to a fee. The amount of the fee depends on the requested time and is communicated to the guest before confirmation; it only becomes part of the contract with the guest’s consent. Prices include statutory VAT. Deviating conditions stated in the booking confirmation take precedence.

(3) A late departure without confirmation does not extend the contract. Further claims of the Accommodation due to a resulting specific impairment of subsequent bookings remain unaffected in accordance with statutory provisions.

§ 11 Parking

(1) Parking spaces are limited and only available if expressly confirmed. Unless a specific space number has been confirmed, there is no entitlement to a particular space; the area and usage rules communicated apply.

(2) Parking is subject to a fee charged per booked parking day. The amount is the price shown at the time of booking or in the confirmation, including statutory VAT. The first parking day begins on the day of arrival. Use ends on the day of departure with the regular or expressly confirmed check-out; the day of departure is not charged as an additional parking day. Any use beyond this requires renewed confirmation.

(3) The provision of a parking space does not constitute a safekeeping contract. The Accommodation's liability is governed by statutory provisions and § 17 of these GTC.

§ 12 Accessibility and special access requirements

(1) The accessibility features stated in the booking process describe specific, verified characteristics of a unit. They do not constitute a medical assessment or any further guarantee.

(2) Guests with mobility or other special access needs should state these before completing the booking and select a correspondingly designated unit. Suitability is determined by the expressly described and confirmed features of the respective unit.

(3) If a specifically required feature cannot be confirmed, it must not be promised as available. The Accommodation will make reasonable efforts to find a suitable solution; the guest's statutory rights remain unaffected.

§ 13 Internet and digital guest information

(1) Any internet access provided may only be used lawfully and with due regard to the rights of third parties. The guest must not pass on access data to unauthorised third parties or take any action that impairs the network, systems or other users.

(2) Digital site plans, videos and instructions are for orientation purposes. In the event of discrepancies or safety issues, on-site signage, official notices and direct communications from the Accommodation are decisive.

(3) Faults in internet access or digital services must be reported without delay. The Accommodation will take reasonable measures to remedy them; mandatory statutory claims remain unaffected.

§ 14 Notification of defects and remedy

(1) Defects or service disruptions must be reported to the Accommodation without delay via the contact channels stated in the booking confirmation so that a remedy can be provided. In the event of acute danger, the competent emergency services must also be contacted.

(2) The guest must cooperate within reasonable limits in resolving the matter and keep avoidable damage to a minimum. The guest's statutory rights, in particular in the event of services not provided or provided defectively, are not excluded by this.

§ 15 Withdrawal and termination by the Accommodation

(1) The Accommodation may withdraw from or terminate the contract in accordance with statutory provisions, in particular if a payment due is not made despite a reasonable grace period, essential booking information is intentionally false, the use is unlawful or the guest seriously breaches safety, occupancy or house rules despite a warning. A warning is not required if immediate termination is legally permissible or mandatory for safety reasons.

(2) If the Accommodation cannot provide the confirmed service for a reason for which it is responsible, it will, where possible, offer equivalent alternative accommodation or refund services not provided. Further statutory claims remain unaffected.

(3) In the event of force majeure or other events beyond the control of either party, rights to performance, adjustment and withdrawal are governed by statutory provisions. A blanket transfer of all risks to the guest does not take place.

§ 16 Lost property

Lost property is handled within the scope of statutory obligations. Items are only sent after consultation and generally against reimbursement of the shipping and packaging costs actually incurred. Perishable, dangerous or worthless items may be handled or disposed of in accordance with statutory requirements.

§ 17 Liability

(1) The Accommodation is liable without limitation for intent and gross negligence, for culpable injury to life, body or health and in all cases of mandatory statutory liability.

(2) In the event of a slightly negligent breach of an essential contractual obligation, liability is limited to the foreseeable damage typical for the contract at the time the contract was concluded. Essential contractual obligations are obligations whose fulfilment makes the proper performance of the contract possible in the first place and on whose compliance the guest may regularly rely.

(3) Otherwise, liability for damage caused by slight negligence is excluded to the extent permitted by law. The statutory provisions on the liability of accommodation providers for items brought in remain unaffected.

(4) The above liability provisions apply accordingly in favour of the legal representatives, employees and vicarious agents of the Accommodation.

§ 18 Data protection

(1) Personal data are processed for booking processing, performance of the contract, payment processing, guest communication, fulfilment of statutory registration and retention obligations and to ensure digital access. Details can be found in the separate privacy policy.

(2) Marketing communication only takes place on an existing legal basis. Invoices and necessary service messages are treated separately from advertising.

§ 19 Consumer dispute resolution

Art Apartments Vermietungs GmbH is neither willing nor obliged to participate in dispute resolution proceedings before a consumer arbitration board.

§ 20 Applicable law, place of jurisdiction and final provisions

(1) German law applies. For consumers, this choice of law only applies insofar as it does not deprive them of the protection of mandatory provisions of the country of their habitual residence.

(2) For merchants, legal entities under public law or special funds under public law, Berlin is the place of jurisdiction to the extent permitted by law. For consumers, the statutory places of jurisdiction apply.

(3) Should individual provisions of these GTC be wholly or partially invalid or not become part of the contract, the remainder of the contract remains valid; the invalid or non-incorporated provision is replaced by the statutory provisions.

(4) These GTC are available in German and English. In the event of discrepancies, the German version shall prevail.