

# Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

## FRIEPOS Betriebsgesellschaft mbH Mietvertrag/Beherbergungsvertrag

### **I. Geltungsbereich**

1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Zimmern, Apartments, Wohnungen und Häusern, nachfolgend Apartments genannt, zur Beherbergung und Überlassung von Veranstaltungsräumen zur Durchführung von Tagungen, Seminaren, Kongressen, Banketten etc. sowie alle für den Kunden erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen der FRIEPOS Betriebsgesellschaft mbH, nachfolgend FRIEPOS genannt
2. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Apartments bzw. Veranstaltungsräume sowie die Nutzung der Apartments zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der FRIEPOS.
3. Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dies vorher schriftlich vereinbart wurde.

### **II. Vertragsabschluss, -partner & -haftung; Verjährung**

1. Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Kunden durch FRIEPOS zustande. FRIEPOS steht es frei, die Zimmerbuchung schriftlich zu bestätigen.
2. Vertragspartner sind FRIEPOS und der Kunde. Hat ein Dritter für den Kunden bestellt, haftet er FRIEPOS gegenüber zusammen mit dem Kunden als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Mietvertrag/Beherbergungsvertrag, sofern FRIEPOS eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.
3. Alle Ansprüche gegen FRIEPOS verjähren grundsätzlich in einem Jahr ab dem Beginn der kenntnisabhängigen regelmäßigen Verjährungsfrist des § 199 Abs. 1 BGB. Schadensersatzansprüche verjähren kenntnisunabhängig in fünf Jahren. Die Verjährungsverkürzungen gelten nicht bei Ansprüchen, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung FRIEPOS beruhen.
4. Diese Haftungsbeschränkung und kurze Verjährungsfrist gelten zugunsten FRIEPOS auch bei Verletzung von Verpflichtungen bei der Vertragsanbahnung und positiver Vertragsverletzung.

### **III. Leistungen, Preise, Zahlung, Aufrechnung**

1. FRIEPOS ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchten Zimmer bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
2. Der Kunde ist verpflichtet, die für die Zimmerüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise FRIEPOS zu zahlen. Dies gilt auch für vom Kunden veranlasste Leistungen und Auslagen FRIEPOS an Dritte.
3. Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer ein. Erhöht sich der Mehrwertsteuersatz zum Tage der Leistungserbringung, so ändern sich die jeweils vereinbarten Preise entsprechend. FRIEPOS ist berechtigt, die Mehrwertsteuer nachzubelasten. Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung 6 Monate und erhöht sich der von FRIEPOS allgemein für derartige Leistungen berechnete Preis, so kann dieses den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um 10%, anheben.

4. Die Preise können von FRIEPOS ferner geändert werden, wenn der Kunde nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten Apartments der Leistung des FRIEPOSs oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht und FRIEPOS dem zustimmt.
5. Rechnungen FRIEPOS ohne Fälligkeitsdatum sind sofort ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zahlbar. FRIEPOS ist berechtigt, aufgelaufene Forderungen jederzeit fällig zu stellen und unverzügliche Zahlung zu verlangen. Bei Zahlungsverzug ist FRIEPOS berechtigt, Zinsen in Höhe von derzeit 8% bzw. bei Rechtsgeschäften, an denen ein Verbraucher beteiligt ist, 5% über dem Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank zu berechnen. Dem Kunden bleibt der Nachweis eines niedrigeren, FRIEPOS der eines höheren Schadens vorbehalten. Für jede Mahnung nach Verzugseintritt hat der Kunde Mahnkosten in Höhe von Euro 5.-- zu erstatten. Alle weiteren Kosten, die im Rahmen eines Inkassos anfallen, trägt der Kunde.
6. FRIEPOS ist berechtigt, bei Vertragsschluss oder danach, unter Berücksichtigung der rechtlichen Bestimmungen für Mietvertrag/Beherbergungsvertrag eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und die Zahlungstermine können im Vertrag schriftlich vereinbart werden.
7. Ferner ist FRIEPOS berechtigt, zu Beginn und während des Aufenthalts vom Kunden eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung im Sinne vorstehender Nr. 6 für bestehende und künftige Forderungen aus dem Mietvertrag/Beherbergungsvertrag zu verlangen, soweit eine solche nicht bereits gemäß vorstehender Nr. 6 erfolgt ist.
8. Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung FRIEPOS aufrechnen oder mindern.

#### **IV. Rücktritt des Kunden (Abbestellung, Stornierung)**

1. Ein Rücktritt des Kunden von dem mit FRIEPOS geschlossenen Vertrag bedarf der schriftlichen Zustimmung FRIEPOS. Erfolgt diese nicht, so ist der vereinbarte Preis aus dem Vertrag auch dann zu zahlen, wenn der Kunde vertragliche Leistungen nicht in Anspruch nimmt (Schadensersatz). Dies gilt nicht in Fällen des Leistungsverzuges FRIEPOS oder einer von ihm zu vertretenden Unmöglichkeit der Leistungserbringung.
2. Sofern zwischen FRIEPOS und dem Kunden ein Termin zum Rücktritt vom Vertrag schriftlich vereinbart wurde, kann der Kunde bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche FRIEPOS auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Kunden erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt schriftlich gegenüber FRIEPOS ausübt, sofern nicht ein Fall des Leistungsverzuges FRIEPOS oder eine von ihm zu vertretende Unmöglichkeit der Leistungserbringung vorliegt.
3. Bei vom Kunden nicht in Anspruch genommenen Zimmern, Apartments, Wohnungen und Häusern hat FRIEPOS die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Apartments sowie die eingesparten Aufwendungen anzurechnen.
4. FRIEPOS steht es frei, den ihm entstehenden und vom Kunden zu ersetzenden Schaden zu pauschalieren. Der Kunde ist dann verpflichtet, 90% des vertraglich vereinbarten Preises für Übernachtung mit oder ohne Frühstück zu zahlen. Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass kein Schaden entstanden oder der FRIEPOS entstandene Schaden niedriger als die geforderte Pauschale ist.

#### **V. Rücktritt von FRIEPOS**

1. Sofern ein Rücktrittsrecht des Kunden innerhalb einer bestimmten Frist schriftlich vereinbart wurde, ist FRIEPOS in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach den vertraglich gebuchten Zimmern, Apartments, Wohnungen und Häusern vorliegen und der Kunde auf Rückfrage FRIEPOS auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet. Dies gilt entsprechend bei Einräumung einer Option.
2. Wird eine vereinbarte Vorauszahlung auch nach Verstreichen einer vom FRIEPOS gesetzten angemessenen Nachfrist mit Ablehnungsandrohung nicht geleistet, so ist das FRIEPOS ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.

3. Ferner ist FRIEPOS berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, beispielsweise falls höhere Gewalt oder andere vom FRIEPOS nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen; Leistungen unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. in der Person des Kunden oder des Zwecks, gebucht werden; das FRIEPOS begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen FRIEPOS in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich FRIEPOS zuzurechnen ist; ein Verstoß gegen oben Geltungsbereich Absatz 2 vorliegt.
4. FRIEPOS hat den Kunden von der Ausübung des Rücktrittsrechts unverzüglich in Kenntnis zu setzen.
5. Nicht genehmigte Vorstellungsgespräche, Verkaufs- und ähnliche Veranstaltungen kann FRIEPOS unterbinden bzw. abbrechen.
6. Bei berechtigtem Rücktritt FRIEPOS oder Unterbindung einer nicht genehmigten Veranstaltung gemäß obiger Nr. 5 entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz.

#### **VI. Zimmer-, Apartment-, Wohnungs- und Häuserbereitstellung, -übergabe und -rückgabe**

1. Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Apartments oder Veranstaltungsräume.
2. Gebuchte Zimmern, Apartments, Wohnungen und Häusern stehen dem Kunden ab 15.00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung. Sofern nicht ausdrücklich eine spätere Ankunftszeit vereinbart oder das Zimmer vorausbezahlt wurde hat das FRIEPOS das Recht, gebuchte Zimmer nach 21.00 Uhr anderweitig zu vergeben, ohne dass der Kunde hieraus einen Anspruch gegen FRIEPOS herleiten kann. Ansprüche FRIEPOS aus Klausel IV bleiben von dieser Regelung unberührt.
3. Am vereinbarten Abreisetag sind die Zimmer dem FRIEPOS spätestens um 11.00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann FRIEPOS über den ihm dadurch entstehenden Schaden hinaus für die zusätzliche Nutzung des Zimmers bis 18.00 Uhr 50% des vollen Listenpreises in Rechnung stellen, ab 18.00 Uhr 100%. Vertragliche Ansprüche des Kunden werden hierdurch nicht begründet. Dem Kunden steht es frei, FRIEPOS nachzuweisen, dass diesem kein oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist.

#### **VII. Haftung FRIEPOS**

1. FRIEPOS haftet mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns für seine Verpflichtungen aus dem Mietvertrag/Beherbergungsvertrag. Ansprüche des Kunden auf Schadensersatz sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn das FRIEPOS die Pflichtverletzung zu vertreten hat, ferner sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung FRIEPOS beruhen und Schäden, die auf einer vorsätzlich oder grob fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten FRIEPOS beruhen. Einer Pflichtverletzung FRIEPOS steht die eines Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen FRIEPOS auftreten, wird FRIEPOS bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Kunden bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen. Der Kunde ist verpflichtet, das ihm Zumutbare einzutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten.
2. Für eingebrachte Sachen haftet FRIEPOS dem Kunden nach den gesetzlichen Bestimmungen, das ist bis zum Hundertfachen des Zimmer-, Apartments-, Wohnungs- und Häuserpreises, höchstens Euro 3.500,-, sowie für Geld, Wertpapiere und Wertgegenstände bis zu Euro 800,- die im Safe in der jeweiligen Unterkunft oder im Safe der Gesellschaft aufbewahrt werden. FRIEPOS empfiehlt, von dieser Möglichkeit Gebrauch zu machen. Die Haftungsansprüche erlöschen, wenn nicht der Kunde unverzüglich nach Erlangen der Kenntnis von Verlust, Zerstörung oder Beschädigung FRIEPOS Anzeige macht (§ 703 BGB). Die Haftung entsteht nur dann, wenn die Apartments oder Veranstaltungsräume, in denen die Gegenstände belassen wurden, verschlossen waren.
3. Soweit dem Kunden ein Stellplatz auf einem Parkplatz, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem FRIEPOS-

Grundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet das FRIEPOS nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Dies gilt auch für Erfüllungsgehilfen FRIEPOS.

4. Nachrichten, Post und Warensendungen werden mit Sorgfalt behandelt. FRIEPOS übernimmt die Zustellung, Aufbewahrung und - auf Wunsch - gegen Entgelt die Nachsendung derselben. Vorstehende Nr. 1 Sätze 2 bis 4 gelten entsprechend.

5. Zurückgebliebene Sachen werden nur auf Verlangen, Risiko und Kosten des Kunden nachgesandt. FRIEPOS bewahrt die Sachen drei Monate auf, danach werden sie, sofern ein erkennbarer Wert besteht, dem lokalen Fundbüro übergeben. Soweit kein erkennbarer Wert besteht, behält sich FRIEPOS nach Ablauf der Frist eine Vernichtung vor.

## **VIII. Hausordnung**

### 1. Allgemein ist zu beachten:

Falls Sie in unserer Unterkunft etwas vermissen, Nachbesserungsbedarf besteht oder wir Ihnen irgendwie behilflich sein können, wenden Sie sich an uns. Wir helfen Ihnen gerne.

Bitte behandeln Sie die Einrichtung fürsorglich. So fühlen sich auch die nächsten Gäste bei uns wohl.

Falls ein Schaden an der Einrichtung entsteht, teilen Sie uns dies bitte mit. Informieren Sie uns spätestens bei Abreise. Meist sind diese Angelegenheiten schnell und unkompliziert über die Haftpflichtversicherung lösbar.

Bitte weisen Sie auch Mitreisende auf diese Hausordnung hin.

### 2. Die Küche:

Bitte spülen Sie Geschirr, Besteck, Töpfe und Pfannen vor der Abreise. So finden die nächsten Gäste stets saubere Küchengegenstände vor. Entsorgen Sie bitte alle Lebensmittel vor der Abreise.

Bitte hinterlassen Sie die Küche so, wie Sie sie beim nächsten Besuch vorfinden möchten.

### 3. Das Bad:

Das Bad wird regelmäßig gereinigt. Bitte öffnen Sie nach dem Duschen 15 Minuten die Fenster.

Schalten Sie während dieser Zeit die Heizung ab.

Entsorgen Sie bitte keine Essensreste in Toilette, Dusche oder Waschbecken. Nutzen Sie stattdessen die vorgesehenen Müllbehälter.

### 4. Die Mülltrennung:

Bitte trennen Sie den Müll in die vorgesehenen Behälter. (Papier, gelber Sack, Restmüll). Bei Nichtbeachtung kann es Seitens Vermieter oder dem Entsorger Rechtsansprüche geben. Bitte beachten sie auch die Hinweise in den Räumlichkeiten.

### 5. Heizung / Lüften:

Bitte lüften Sie die Räumlichkeiten täglich für mindestens 10 Minuten.

Stellen Sie die Heizung bei geöffnetem Fenster ab. Bitte programmieren Sie die Heizanlage nicht um.

#### 6. Nichtraucher:

In all unseren Unterkünften ist das Rauchen nicht gestattet. Bitte rauchen Sie, wenn draußen.

#### 7. Unsere Ruhezeiten / Mittagszeiten:

Damit Sie und die anderen Gäste morgen wieder ausgeschlafen und erholt sind, halten Sie sich bitte an unsere Ruhezeiten. Die Nachtruhe ist in der Zeit von 22:00 bis 7:00 Uhr, die Mittagsruhe von 12:00 bis 15:00 Uhr einzuhalten.

#### 8. Ihre Pflicht zur Sorgfalt:

Bitte schließen Sie alle Fenster und Türen vor Verlassen der Unterkunft. Bei Schäden, die durch unsachgemäßes Verhalten auftreten, übernimmt FRIEPOS keine Haftung und wird sich bei Schäden an den Vertragspartner halten. Bei Einbruch oder Diebstahl übernehmen wir keinerlei Haftung, die über den in Abschnitt VI genannt sind

Kontrollieren Sie außerdem, ob alle Lichter sowie der Herd und Backofen ausgeschaltet sind.

#### 9. Wertgegenstände:

Der Vermieter haftet nicht für Wertgegenstände und Garderobe.

#### 10. Schlüssel:

Als Mieter erhalten Sie von uns mindestens einen Schlüssel. Der Verlust eines Schlüssels erfordert den Austausch der gesamten Schließanlage. Die Kosten dafür trägt der Verursacher.

#### 11. Parken:

Bitte nutzen Sie nur ausgewiesene Stellflächen

#### 12. Weiteres:

Bitte programmieren Sie Geräte wie den Fernseher nicht um.

Nicht angezeigten Personen ist keine Übernachtung in der Unterkunft gestattet. Tragen Sie Möbel aus der Inneneinrichtung nicht nach draußen.

Bitte ziehen Sie schmutzige Schuhe vor Betreten der Unterkunft aus.

### **IX. Schlussbestimmungen**

1. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags, der Antragsannahme oder dieser Geschäftsbedingungen für den Mietvertrag/Beherbergungsvertrag sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.

2. Erfüllungs- und Zahlungsort ist der Sitz FRIEPOS.

3. Ausschließlicher Gerichtsstand - auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten - ist im kaufmännischen Verkehr der Sitz der Gesellschaft Jork. Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzung des § 38 Absatz 1 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand Stade.

4. Es gilt deutsches Recht. Die Anwendung des UN- Kaufrechts und des Kollisionsrechts ist ausgeschlossen.

5. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen für den Mietvertrag/Beherbergungsvertrag unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.