

Allgemeine Geschäftsbedingungen des s'Johanner m & r Beteiligungs GmbH, Saarstr. 6, 66119 Saarbrücken

I. Geltungsbereich

- Die folgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von möblierten Apartments (Beherbergung) sowie für alle für den Besteller (im folgenden: Mieter) erbrachten Leistungen und Lieferungen des Anbieters s'Johanner m & r Beteiligungs GmbH (im folgenden: s'Johanner).
- Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen liegen deutlich sichtbar in jedem Apartment unseres Hauses aus oder werden dem Mieter auf Wunsch ausgehändigt.
- Die Unter- oder Weitervermietung sowie die Nutzung zu einem anderen als dem vereinbarten Zweck bedürfen der vorherigen, schriftlichen Zustimmung des s'Johanner. Im Verkehr mit Unternehmern ist § 540 Absatz 1 Satz 2 BGB abbedungen.
- Die allgemeinen Geschäftsbedingungen des Mieters finden nur Anwendung, wenn dies vorher schriftlich vereinbart wurde.

II. Vertragsabschluss, Vertragspartner

- Vom s'Johanner unterbreitete Angebote sind stets freibleibend. Ein wirksamer Vertrag wird erst mit der Annahme durch s'Johanner geschlossen. s'Johanner steht es frei, die Apartmentbuchung zu bestätigen.
- Vertragspartner ist s'Johanner und der Mieter. Im Falle einer Buchung durch einen Dritten, haftet auch dieser zusammen mit dem Mieter als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen.
- Die Belegung der Wohnungen mit mehr als der gebuchten Personenanzahl bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des s'Johanner.

III. Leistungen, Preise, Zahlung, Aufrechnung

- s'Johanner ist verpflichtet die vom Mieter gebuchten Apartments bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
- Mit dem Abschluss des Vertrages verpflichtet sich der Mieter, die vereinbarte Vergütung für die Beherbergung und die Kautions zu entrichten.
- Die Vergütung und die Kautions müssen vor Einzug per Überweisung gezahlt werden. Erstreckt sich die Anmietung über einen längeren Zeitraum als einen Monat, so sind die Zahlungen für die Beherbergung jeweils für einen Monat im voraus per Überweisung zu entrichten.
- Zahlungen können auch per Kreditkarte oder per Paypal vorgenommen werden.
- Die vereinbarten Preise richten sich nach der gültigen Preisliste des s'Johanner und schließen die jeweils zum Zeitpunkt der Inanspruchnahme der Leistung gültige gesetzliche Umsatzsteuer ein.
- Als Abrechnungswährung gilt der Euro. Bei ausländischer Währung gehen die Kursgebühren und die Bankgebühren zu Lasten des zur Zahlung Verpflichteten.
- Rechnungen des s'Johanner sind sofort nach Zugang ohne Abzug zahlbar.
- Der Zahlungsverpflichtete kommt spätestens dann in Verzug, wenn er nicht innerhalb von 7 Tagen nach Fälligkeit und Zugang der Rechnung die Zahlung vornimmt. Gegenüber einem Mieter findet das vorher erwähnte nur Anwendung, wenn der Mieter auf diese Folgen in der Rechnung hingewiesen worden ist. Bei Verzug des Zahlungsverpflichteten ist s'Johanner berechtigt, gegenüber Mietern Verzugszinsen in Höhe von 5 % über dem Basiszinssatz geltend zu machen. Gegenüber einem Mieter, der Unternehmer ist, ist s'Johanner berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 9 % über dem Basiszinssatz geltend zu machen. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens bleibt vorbehalten. Für jede Mahnung nach Verzugsseintritt ist s'Johanner berechtigt, eine Mahngebühr von 3,00 € zu erheben.
- Für Umbuchungen, sonstige Änderungswünsche sowie für die Bearbeitung von Fund-sachen wird eine Bearbeitungsgebühr von 20,00 Euro je Bearbeitungsvorgang erhoben. Versandkosten werden separat in Rechnung gestellt.
- Wurde in einer Buchungsbestätigung ein Preis zugesagt, so ist dieser maßgeblich. Liegt die Buchung länger als vier Monate zurück, kann das s'Johanner den dort genannten Preis angemessen anpassen, höchstens aber um 5 Prozent.
- Der Mieter kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftig festgestellten Forderung gegenüber einer Forderung des s'Johanner aufrechnen oder den vereinbarten Preis mindern.

IV. Rücktritt des Mieters (Abbestellung, Stornierung)

- Reservierungen sind für die Vertragspartner verbindlich. Ein Rücktritt des Mieters von dem mit s'Johanner geschlossenen Vertrag bedarf zu seiner Wirksamkeit der schriftlichen Zustimmung des s'Johanner. Wird die Zustimmung nicht erteilt, so ist unter pauschalem Abzug der ersparten Aufwendungen vom vereinbarten Preis folgender Prozentsatz zu zahlen, auch wenn der Mieter die vereinbarten Leistungen nicht in Anspruch nimmt:
 - 60 % bei Abbestellung 21 bis 15 Kalendertage vor dem gebuchten Termin
 - 70 % bei Abbestellung 14 bis 8 Kalendertage vor dem gebuchten Termin
 - 75 % bei Abbestellung 7 oder weniger Kalendertage vor dem gebuchten Termin.
- Dem Mieter steht der Nachweis frei, dass kein Schaden entstanden ist oder der s'Johanner entstandene Schaden niedriger ist als die geforderte Pauschale ist.
- Hat s'Johanner dem Mieter im Vertrag eine Option eingeräumt, innerhalb einer bestimmten Frist ohne weitere Rechtsfolgen vom Vertrag zurückzutreten, hat s'Johanner keinen Anspruch auf Entschädigung. Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit der Stornierung ist deren Zugang bei s'Johanner. Der Mieter muss den Rücktritt schriftlich erklären.
- Hat s'Johanner mit dem Mieter günstigere Rücktrittsbedingungen vereinbart, so gelten diese.
- Bei vorzeitiger Abreise nach erfolgtem Check-in ist eine Rückerstattung des vereinbarten Preises für alle gebuchten Leistungen ausgeschlossen.

V. Rücktritt des s'Johanner

- s'Johanner ist berechtigt vom Vertrag zurückzutreten, sofern ein Rücktrittsrecht des Mieters innerhalb einer bestimmten Frist schriftlich vereinbart wurde und wenn Anfragen anderer Interessenten nach den vertraglich gebuchten Apartments vorliegen und der Mieter auf Rückfrage des s'Johanner auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.
- s'Johanner ist ebenfalls berechtigt vom Vertrag zurück zu treten, wenn eine vereinbarte Vorauszahlung nicht fristgerecht geleistet wird.
- Weiterhin ist s'Johanner berechtigt, aus sachlich gerechtfertigten Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, beispielsweise falls
 - höhere Gewalt oder andere vom s'Johanner nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
 - Apartments unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. in der Person des Kunden oder des Zwecks gebucht werden;
 - s'Johanner begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistungen den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Hauses in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- oder Organisationsbereich des s'Johanner zuzurechnen ist.
 - Ein Verstoß gegen Ziffer I Absatz 3 Satz 2 der allgemeinen Geschäftsverbindungen vorliegt.
- Bei einem berechtigten Rücktritt des s'Johanner entsteht kein Anspruch des Mieters auf Schadenersatz. Bei Schadenersatzansprüchen des s'Johanner gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

VI. Bereitstellung, Übergabe und Rückgabe der Apartments

- Der Mieter erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Apartments, soweit dieses nicht ausdrücklich in Textform vereinbart wurde.
- Gebuchte Apartments stehen dem Mieter ab 15:00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung (Check-in). Im Einzelfall können von dieser Uhrzeit abweichende Regelungen getroffen werden. Der Mieter hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.
- Am vereinbarten Abreisetag sind die Apartments dem s'Johanner spätestens um 11:00 Uhr geräumt zu übergeben. § 545 BGB wird ausgeschlossen. Danach kann s'Johanner über den ihm dadurch entstandenen Schaden hinaus für die zusätzliche Nutzung des Apartments bis 18:00 Uhr 50% des vollen Listenpreises stellen, ab 18:00 Uhr 100%. Dem Mieter steht es frei, s'Johanner nachzuweisen, dass diesem kein oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist.
- Der Mieter erhält am Anreisetag eine Bestandsliste sämtlicher Gebrauchsgegenstände, wie z.B. Gläser, Tassen, Teller, Besteck, Töpfe, usw. Zum Ende des Aufenthalts wird die Bestandsliste geprüft. Nicht mehr vorhandene oder beschädigte Gegenstände werden vom s'Johanner in Rechnung gestellt.
- Zur Verlängerung des Aufenthaltszeitraums ist eine neue Reservierung vorzunehmen. Eine stillschweigende Reservierung ist ausgeschlossen. Der nicht rechtzeitige Auszug des Gastes stellt verbotene Eigenmacht dar. s'Johanner ist berechtigt, insoweit vom Selbsthilferecht Gebrauch zu machen, den Besitz am Apartment zu übernehmen und die eingebrachten Gegenstände des Gastes unter Ausübung eines Pfandrechtes vorläufig auf dessen Kosten und Gefahr in einem Abstellraum einzulagern.
- Langzeitgäste (mehr als 28 Übernachtungen) sind gehalten, mit einem Beauftragten des s'Johanner zusammen eine Apartmentabnahme und -übergabe 1-2 Tage vor ihrer Abreise durchzuführen. Andernfalls gelten die Feststellungen des s'Johanner über den Zustand der Mietsache am Tag der Abreise als verbindlich.
- Der Mieter unterhält während der Vertragszeit eine private Haftpflichtversicherung.

VII. Technische Einrichtungen

Der Mieter hat die Möglichkeit, während seines Aufenthalts, die Nutzung des Internets in Anspruch zu nehmen. Der Mieter verpflichtet sich bei der Nutzung des Internets alle gültigen lokalen, nationalen und internationalen Gesetze und Richtlinien einzuhalten und sich gesetzeskonform zu verhalten. Für alle Handlungen und Unterlassungen im Rahmen der Nutzung ist der Mieter als Nutzer selbst verantwortlich. Darüber hinaus übernimmt der Mieter die volle Verantwortung aus einer rechtswidrigen Nutzung der Internetverbindung und stellt den Anbieter s'Johanner von etwaigen Ansprüchen Dritter frei.

VIII. Mitgebrachte Dekorationsmaterialien und sonstige Gegenstände

Die Anbringung von Dekorationsgegenständen oder sonstigen Gegenständen an den Wänden ist aufgrund einer möglichen Beschädigungsgefahr untersagt. Der Mieter haftet für derartig eingebrachte Dekoration allein und stellt s'Johanner von Ansprüchen Dritter frei. Veränderungen jeglicher Art an und in den Räumlichkeiten dürfen nicht vorgenommen werden.

IX. Haftung des Mieters

- Für Verluste und Beschädigungen, die während der Vertragsdauer eintreten, haftet der Mieter dem s'Johanner, es sei denn, der Schaden liegt nachweislich im Verantwortungsbereich des s'Johanner oder ist durch einen Dritten verursacht, der tatsächlich Schadenersatz leistet.
- Soweit s'Johanner für den Mieter technische oder sonstige Einrichtungen von Dritten beschafft, handelt es in Vollmacht und für Rechnung des Mieters. Der Mieter haftet für die pflegliche Behandlung und ordnungsgemäße Rückgabe der Einrichtungen und stellt s'Johanner von allen Ansprüchen Dritter aus der Überlassung frei.

X. Haftung s'Johanner, Verjährung

- s'Johanner haftet mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns. Diese Haftung ist im nicht leistungstypischen Bereich jedoch beschränkt auf Leistungsmängel, Schäden, Folgeschäden oder Störungen, die auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit des s'Johanner zurückzuführen sind. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des s'Johanner auftreten, wird s'Johanner bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Mieters bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen. Der Mieter ist verpflichtet, im Rahmen des ihm zumutbaren bei der Behebung der Störung mitzuwirken und einen möglichen Schaden gering zu halten.
- Eine Haftung des s'Johanner für Beschädigung oder Verlust eingebrachter Gegenstände und Materialien ist ausgeschlossen.
- Weckaufträge werden vom s'Johanner nicht ausgeführt.
- Nachrichten und Warensendungen werden vom s'Johanner nicht angenommen. Für Postsendungen steht dem Mieter ein eigener Briefkasten zur Verfügung.
- Die Verjährungsfrist beträgt für alle Ansprüche des Mieters ein Jahr. Der Mieter ist jedoch verpflichtet, jedweden Schaden zur Vermeidung des Verlusts der Ansprüche unverzüglich dem s'Johanner zu melden.
- Die obigen Bestimmungen gelten zugunsten des s'Johanner auch bei Verletzung von Verpflichtungen bei der Vertragsanbahnung und positiver Vertragsverletzung.

XI. Hausordnung

- Tierhaltung ist in dem Gebäude des s'Johanner und auf dem Gelände des s'Johanner untersagt.
- s'Johanner ist ein Nichtraucherhaus. Das Rauchen ist im Gebäude untersagt.
- Bei schuldhafter Zuwiderhandlung gegen eine der Bestimmungen in den oben genannten Ziffern 1-2 kann s'Johanner vom Mieter einen pauschalen Schadenersatz von 100,00 EURO verlangen. Dem Mieter bleibt vorbehalten, nachzuweisen, dass s'Johanner ein geringerer oder kein Schaden entstanden ist. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens und die fristlose Kündigung des Gastaufnahmevertrages aus wichtigen Grund bleiben in diesen Fällen vorbehalten.

XII. Schlussbestimmungen

- Änderungen oder Ergänzungen des Kundenaufnahmevertrages, der Antragsannahme oder dieser Geschäftsbedingungen bedürfen der Schriftform. Eine Abbedingung der Schriftform bedarf ebenfalls der Schriftform.
- Erfüllungs- und Zahlungsort ist der Sitz des s'Johanner.
- Ausschließlicher Gerichtsstand ist der Sitz des s'Johanner, wenn der Besteller oder der Mieter Kaufleute im Sinne des Handelsrecht sind. Sofern ein Vertragspartner keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der Sitz des s'Johanner als ausdrücklich vereinbart.
- Es gilt deutsches Recht.
- Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine solche zu ersetzen, die dem ursprünglich Gewollten an nächsten kommt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

Saarbrücken, den 01. August 2015