

### 1. Geltungsbereich

1.1. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (nachfolgend „AGB“ genannt) gelten für alle Verträge mit der Sisters of Paradise Betriebs- und Verwaltungsgesellschaft mbH oder mit ihren Zweigniederlassungen im Ausland (nachfolgend insgesamt „SOP“ genannt) über die mietweise Überlassung von Apartments zur Beherbergung und allen damit im Zusammenhang erbrachten weiteren Leistungen, soweit nicht ausdrücklich schriftlich bei Vertragsabschluss etwas Abweichendes vereinbart wurde.

1.2. Ist der Vertragspartner Unternehmer gelten ausschließlich diese AGB. Allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden gelten nur insoweit als SOP diesen ausdrücklich in Textform zugestimmt hat.

### 2. Vertragsabschluss / Vertragspartner / Verjährung

2.1. Bei der Buchung eines Apartments stellt die Buchungsanfrage des Vertragspartners (nachfolgend „Kunde“ genannt) ein Angebot zum Abschluss eines Vertrages dar. Der Vertrag kommt durch die Annahme dieses Angebots durch SOP zustande. SOP steht es frei, die Zimmerbuchung in Textform zu bestätigen.

2.2. Vertragspartner sind SOP und der Kunde, der die Leistungen von SOP selbst oder durch Dritte in Anspruch nimmt. Hat ein Dritter für den Kunden bestellt, haftet er SOP gegenüber zusammen mit dem Kunden als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Beherbergungsverhältnis.

2.3. Alle Ansprüche gegen SOP, die der kenntnisabhängigen regelmäßigen Verjährungsfrist unterfallen, verjähren grundsätzlich nach Ablauf eines Jahres ab Beginn der gesetzlichen regelmäßigen Verjährungsfrist. Schadensersatzansprüche verjähren kenntnisunabhängig in fünf Jahren. Die Verjährungsverkürzungen gelten nicht bei Ansprüchen, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung von SOP beruhen.

### 3. Leistungen / Preise / Zahlung / Aufrechnung

3.1. SOP ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchten Apartments bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.

3.2. Der Kunde ist verpflichtet, die für die Überlassung des Apartments und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen zu geltenden Preisen von SOP zu zahlen. Dies gilt auch für vom Kunden veranlasste Leistungen und Auslagen an Dritte. Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Umsatzsteuer ein.

3.3. Ist der Vertragspartner Unternehmer gilt: Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung 4 Monate und erhöht sich der von SOP allgemein für derartige Leistungen berechnete Preis, so kann diese den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um 20 % anheben.

3.4. SOP kann seine Zustimmung zu einer vom Kunden gewünschten nachträglichen Verringerung der Leistung von SOP oder der Aufenthaltsdauer des Kunden davon abhängig machen, dass sich der Preis für das Apartment und/oder für die sonstigen Leistungen von SOP erhöht.

3.5. Rechnungen von SOP sind innerhalb von 14 Tagen ab Zusendung der Rechnung ohne Abzug zahlbar. Bei Zahlungsverzug ist SOP berechtigt, die gesetzlichen Zinsen zu berechnen. SOP bleibt der Nachweis eines höheren Verzugschadens vorbehalten. Die Geltendmachung weiteren Verzugschadens durch SOP ist vorbehalten.

Ist der Vertragspartner Unternehmer kann SOP außerdem einen Pauschalbetrag i. H. v. 40,00 Euro erheben.

3.6. SOP ist berechtigt, bei Vertragsschluss oder danach vom Kunden eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung zu verlangen.

Die Höhe der Vorauszahlung und die Zahlungstermine können im Vertrag in Textform vereinbart werden.

3.7. In begründeten Fällen, z.B. Zahlungsrückstand des Kunden, ist SOP berechtigt, weitere Leistungen abzulehnen.

3.8. Der Kunde ist zu einer Aufrechnung gegen Forderungen von SOP nur berechtigt, wenn und soweit seine Gegenansprüche rechtskräftig festgestellt, unbestritten oder von SOP anerkannt sind.

### 4. Stornierungsbedingungen

#### Rücktritt des Kunden (Abbestellung, Stornierung und No-Show)

4.1. Sofern zwischen SOP und dem Kunden ein Termin zum kostenfreien Rücktritt vom Vertrag in Textform vereinbart wurde, kann der Kunde bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche von SOP auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Kunden erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt gegenüber SOP in Textform ausübt.

4.2. Besteht zu Gunsten des Kunden weder ein vertragliches noch ein gesetzliches Rücktrittsrecht, behält SOP den Anspruch auf die vereinbarte Vergütung, auch wenn der Kunde die vertragliche Leistung nicht in Anspruch nimmt. SOP wird die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung sowie die ersparten Aufwendungen auf die Forderung gegen den Kunden anrechnen. Wird das Apartment nicht anderweitig vermietet, ist SOP berechtigt, den Abzug für ersparte Aufwendungen zu pauschalieren.

#### Vorbehaltlich gesonderter individualvertraglicher Vereinbarungen gelten daher folgende Stornobedingungen:

- Bis 5 Tage vor der geplanten Anreise ist eine Stornierung kostenfrei.
- Bei späterem Rücktritt bis spätestens 1 Tag vor der geplanten Anreise stellt SOP dem Kunden 50 % des Gesamtpreises für den Aufenthalt in Rechnung.
- Bei Nichtanreisen ohne Vorlage einer Stornierung in Textform oder bei Reiseabbruch werden 100 % des Gesamtpreises berechnet. Bei Reiseabbruch wird dem Kunden somit auch die restliche Buchungsdauer, jedoch bis maximal 7 Tage weiterberechnet.

4.3. Dem Kunden steht in allen Fällen der Nachweis frei, dass der von SOP geltend gemachte Schadensersatz nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist. SOP steht ebenso ein Nachweis eines höheren Schadens frei.

#### 5. Rücktritt des Hotels

5.1. Sofern in Textform vereinbart wurde, dass der Kunde innerhalb einer bestimmten Frist kostenfrei vom Vertrag zurücktreten kann, ist SOP in diesem Zeitraum ihrerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach dem vertraglich gebuchten Apartment vorliegen und der Kunde auf Rückfrage von SOP auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.

5.2. Wird eine vereinbarte Vorauszahlung nicht fristgerecht geleistet, ist SOP ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.

5.3. Ferner ist SOP berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, insbesondere falls

- höhere Gewalt oder andere von SOP nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
- das Apartment unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. in der Person des Kunden oder des Zwecks, gebucht werden;
- ein Verstoß gegen Ziffer 6.2 dieser AGB vorliegt.

5.4. Bei berechtigtem Rücktritt von SOP entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz. Für Schadensersatzansprüche des Hotels gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

### 6. Bereitstellung-/ Übergabe / Rückgabe des Apartments

6.1. Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Zimmer, soweit dieses nicht ausdrücklich in Textform vereinbart wurde.

6.2. Die Unter- oder Weitervermietung sowie die Nutzung zu anderen als dem vereinbarten Zweck bedürfen der vorherigen Zustimmung von SOP in Textform.

6.3. Gebuchte Zimmer stehen dem Kunden ab 14:00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.

6.4. Am vereinbarten Abreisetag ist das Apartment SOP spätestens um 14:00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann SOP aufgrund der verspäteten Räumung des Zimmers für dessen vertragsüberschreitende Nutzung bis 18:00 Uhr 50% des vollen Logispreises (Listenpreises) in Rechnung stellen, danach 100%. Weitergehende Schadensersatzansprüche von SOP bleiben unberührt. Dem Kunden steht es frei, SOP nachzuweisen, dass diesem kein oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist.

6.5. Bei Verlängerung des Aufenthaltszeitraumes bei Apartmentbuchungen ist bis 14 Tage vor Vertragende eine neue Reservierung vorzunehmen. Eine stillschweigende Verlängerung der Reservierung ist ausgeschlossen. Der nicht rechtzeitige Auszug des Kunden stellt verbotene Eigenmacht dar. SOP 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.

### 7. Haftung von SOP

7.1. SOP haftet für von ihr zu vertretende Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Weiterhin haftet SOP für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung von SOP beziehungsweise auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten von SOP beruhen. Vertragstypische Pflichten sind solche Pflichten, die die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages erst ermöglichen und auf deren Erfüllung der Kunde vertraut und vertrauen darf. Einer Pflichtverletzung von SOP steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Weitergehende Schadensersatzansprüche sind, soweit in dieser Ziffer 7 nicht anderweitig geregelt, ausgeschlossen. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen von SOP auftreten, wird SOP bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Kunden bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen.

Der Kunde ist verpflichtet, dass ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten.

7.2. Für eingebrachte Sachen haftet SOP dem Kunden nach den gesetzlichen Bestimmungen. Sofern der Kunde Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten mit einem Wert von mehr als 800 Euro oder sonstige Sachen mit einem Wert von mehr als 3.500 Euro einzubringen wünscht, bedarf dies einer gesonderten Aufbewahrungsvereinbarung mit SOP.

### 8. Schlussbestimmungen

8.1. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen sollen in Textform erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.

8.2. Ist der Kunde Unternehmer gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts und auf dieses verweisende Normen des internationalen Privatrechts.

8.3. Erfüllungsort und Zahlungsort ist der Hauptsitz von Sisters of Paradise Betriebs- und Verwaltungsgesellschaft mbH in München.

8.4. Ausschließlicher Gerichtsstand für alle sich aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertragsverhältnis ergebenden Streitigkeiten ist München, sofern der Kunde den Vertrag als Kaufmann oder Unternehmer abgeschlossen oder der Kunde keinen allgemeinen Gerichtsstand in der Bundesrepublik Deutschland hat.

8.5. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.