

H O T E L  
FRISIA

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN  
für den Hotelaufnahmevertrag

## 1. Geltungsbereich

1.1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Hotelzimmern zur Beherbergung sowie alle in diesem Zusammenhang für den Kunden erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Hotels (Hotelaufnahmevertrag). Der Begriff „Hotelaufnahmevertrag“ umfasst und ersetzt folgende Begriffe: Hotel-, Hotelzimmer-, Gastaufnahme- und Beherbergungsvertrag.

1.2. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Zimmer sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen Zustimmung des Hotels in Textform, wobei § 540 Absatz 1 Satz 2 BGB abbedungen wird, soweit der Kunde nicht Verbraucher im Sinne von § 13 BGB ist.

1.3. Allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dies vorher ausdrücklich in Textform vereinbart wurde.

## 2. Vertragsabschluss, Vertragspartner, Verjährung

2.1. Vertragspartner sind die Leda Hotel II GmbH & Co. KG (nachfolgend Hotel genannt) und der Kunde. Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Kunden durch das Hotel zustande. Dem Hotel steht es frei, die Zimmerbuchung in Textform zu bestätigen.

2.2. Bei Gruppenbuchungen (ab 15 Personen) sind die meldepflichtigen Teilnehmerdaten möglichst bei Vertragsschluss, spätestens jedoch bis fünf Tage vor Beginn des Aufenthaltes dem Hotel vom Kunden mitzuteilen.

2.3. Ansprüche gegen das Hotel verjähren in einem Jahr ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn. Dies gilt nicht bei Schadensersatzansprüchen und sonstigen Ansprüchen, sofern diese auf einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Hotels beruhen.

## 3. Leistungen, Preise

3.1. Das Hotel ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchten Zimmer bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen. Der Kunde hat keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Zimmer, Flächen oder Räume, es sei denn, dass dies in Textform vereinbart wurde.

3.2. Vorbehaltlich einer vorherigen Einwilligung durch die Geschäftsführung des Hotels in Textform ist das Mitbringen von Tieren jeder Art wie z.B. Hunde, Katzen, Vögel oder Reptilien nicht gestattet.

3.3. Der Kunde ist verpflichtet, die vereinbarten bzw. geltenden Preise des Hotels für die Zimmerüberlassung und die weiteren von ihm in Anspruch genommenen Leistungen zu zahlen. Dies gilt auch für vom Kunden direkt oder über das Hotel beauftragte Leistungen, die durch Dritte erbracht und vom Hotel verauslagt werden.

3.4. Die vereinbarten Preise verstehen sich einschließlich der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden Steuern und lokalen Abgaben. Nicht enthalten sind lokale Abgaben, die nach dem jeweiligen Kommunalrecht vom Gast selbst geschuldet sind, wie zum Beispiel Kurtaxe. Bei Änderung der gesetzlichen Umsatzsteuer oder der Neueinführung, Änderung oder Abschaffung lokaler Abgaben auf den Leistungsgegenstand nach Vertragsschluss werden die Preise entsprechend angepasst. Bei Verträgen mit Verbrauchern gilt dieses nur, wenn der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung vier Monate überschreitet.

3.5. Das Hotel kann seine Zustimmung zu einer vom Kunden gewünschten nachträglichen Verringerung der Anzahl der gebuchten Zimmer, der Leistung des Hotels oder der Aufenthaltsdauer des Gastes davon abhängig machen, dass sich der Preis für die Zimmer und/oder für die sonstigen Leistungen des Hotels angemessen erhöht.

## 4. Zahlung, Zahlungsarten, Aufrechnung

4.1. Das Hotel ist berechtigt, bei Vertragsschluss vom Kunden eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung bis zur Höhe des Gesamtpreises, zum Beispiel in Form einer Kreditkartengarantie, zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und die Zahlungstermine können im Vertrag in Textform vereinbart werden. Bei Vorauszahlungen oder Sicherheitsleistungen für Pauschalreisen bleiben

die gesetzlichen Bestimmungen unberührt. Bei Zahlungsverzug des Kunden gelten die gesetzlichen Regelungen.

4.2. In begründeten Fällen, zum Beispiel bei Zahlungsrückstand des Kunden oder Erweiterung des Vertragsumfangs, ist das Hotel berechtigt, auch nach Vertragsschluss bis zu Beginn des Aufenthaltes eine Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung im Sinne vorstehender Ziffer 4.1. oder eine Anhebung der im Vertrag vereinbarten Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung bis zur vollen vereinbarten Vergütung zu verlangen.

4.3. Das Hotel ist ferner berechtigt, zu Beginn und während des Aufenthaltes vom Kunden eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung im Sinne vorstehender Ziffer 4.1. für bestehende und künftige Forderungen aus dem Vertrag bis zur vollen vereinbarten Vergütung zu verlangen, soweit eine solche nicht bereits gemäß vorstehender Ziffer 4.1. und und/oder Ziffer 4.2. geleistet wurde.

4.4. Rechnungen des Hotels sind nach Zugang sofort fällig.

4.5. Der Kunde ist damit einverstanden, dass ihm die Rechnung auf elektronischem Weg übermittelt werden kann.

4.6. Der Kunde ist darüber informiert, dass das Hotel Zahlungen aus dem Vertragsverhältnis ausschließlich bargeldlos entgegennimmt. Als Zahlungsmittel werden akzeptiert:

- Kreditkarten (Visa, Mastercard, American Express),
- Debitkarten (EC-Karten),
- SEPA-Überweisungen,
- elektronische Zahlungsdienste (Apple Pay, PayPal).

Ein Anspruch des Kunden auf Zahlung mittels Bargeld oder anderen nicht vorstehend angeführten Zahlungsmitteln besteht nicht.

4.7. Rechnungen des Hotels enthalten grundsätzlich nur die gesetzlichen Pflichtangaben (§ 14 UstG). Das Hotel ist nicht verpflichtet, zusätzliche Angaben, die dem Kunden oder einem Dritten für interne Zwecke dienen, wie z. B. Kostenstellen oder Projektreferenzen, in die Rechnung aufzunehmen. Solche zusätzlichen Angaben stellen keine Voraussetzung für die Fälligkeit des Zahlungsanspruchs dar.

4.8. Sofern ein Dritter erklärt, die Kosten des Kunden zu übernehmen, sind etwaige Vorgaben für die Rechnungsstellung (z. B. Beifügung der Kostenübernahmerklärung, zusätzliche Angaben für interne Zwecke) für das Hotel nicht bindend und lassen die sich aus der Erklärung folgenden Kostenübernahmeverpflichtung unberührt, soweit die Vorgaben nicht in der Kostenübernahmegerklärung ausdrücklich als Bedingung der Kostenübernahme gekennzeichnet sind.

4.9. Für nachträgliche Änderungen oder Ergänzungen von Rechnungen auf Wunsch des Kunden, kann eine Gebühr von bis zu 20 EUR erhoben werden. Dies gilt nicht, wenn die Änderung oder Ergänzung der Rechnung der Korrektur einer inhaltlich unrichtigen oder der gesetzlichen Vorgaben nicht entsprechenden Rechnung dient.

4.10. Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung des Hotels aufrechnen oder verrechnen.

## 5. Rücktritt des Kunden (Abbestellung, Stornierung/Nichtinanspruchnahme der Leistung des Hotels)

5.1. Ein Rücktritt des Kunden von dem mit dem Hotel geschlossenen Vertrag ist nur möglich, wenn ein Rücktrittsrecht im Vertrag ausdrücklich vereinbart wurde, ein gesetzliches Rücktrittsrecht besteht oder wenn das Hotel der Vertragsauflösung ausdrücklich zustimmt.

5.2. Sofern zwischen dem Hotel und dem Kunden eine Frist zum kostenfreien Rücktritt vom Vertrag vereinbart wurde, kann der Kunde bis zum Ablauf der für den Rücktritt vereinbarten Frist durch Erklärung in Textform vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche des Hotels zu begründen.

5.3. Ist ein Rücktrittsrecht nicht vereinbart oder bereits wegen Fristablaufs erloschen, besteht auch kein gesetzliches Rücktritts- oder Kündigungsrecht und stimmt das Hotel einer Vertragsauflösung nicht zu, behält das Hotel den Anspruch auf die vereinbarte Vergütung trotz Nichtinanspruchnahme der Leistung.

Das Hotel hat die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Zimmer sowie die ersparten Aufwendungen anzurechnen. Werden die Zimmer nicht anderweitig vermietet, so kann das Hotel den Abzug für ersparte Aufwendungen pauschalieren. Der Kunde ist in diesem Fall verpflichtet, 90% des vertraglich vereinbarten Preises für Übernachtung mit oder ohne Frühstück sowie für Pauschalarrangements mit Fremdleistungen und 70% für Halbpensions- oder Vollpensionsarrangements zu zahlen. Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass der vorgenannte Anspruch nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist. Dem Hotel steht der Nachweis frei, dass ein wesentlich höherer Anspruch entstanden ist.

#### **6. Rücktritt des Hotels, Schadenersatz für Mietausfall**

6.1. Wurde vereinbart, dass der Kunde innerhalb einer bestimmten Frist kostenfrei vom Vertrag zurücktreten kann, ist das Hotel in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach den vertraglich gebuchten Zimmern vorliegen und der Kunde auf Rückfrage des Hotels mit angemessener Fristsetzung auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet. Dies gilt entsprechend bei Einräumung einer Option, wenn andere Anfragen vorliegen und der Kunde auf Rückfrage des Hotels mit angemessener Fristsetzung nicht zur festen Buchung bereit ist.

6.2. Wird eine gemäß Ziffer 4.1. und/oder Ziffer 4.2. vereinbarte oder verlangte Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung auch nach Verstrecken einer vom Hotel gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist das Hotel ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.

6.3. Ferner ist das Hotel berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, wenn

6.3.1. höhere Gewalt oder andere vom Hotel nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;

6.3.2. Zimmer oder Räume schuldhaft unter irreführender oder falscher Angabe oder Verschweigen wesentlicher Tatsachen gebucht werden; wesentlich kann dabei die Identität des Kunden, die Zahlungsfähigkeit oder der Aufenthaltszweck sein;

6.3.3. das Hotel begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Hotels in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Hotels zuzurechnen ist;

6.3.4. der Zweck bzw. der Anlass des Aufenthaltes gesetzeswidrig ist;

6.3.5. ein Verstoß gegen die vorstehend in Ziffer 1.2. enthaltene Regelung zur Unter- und Weitervermietung vorliegt;

6.3.6. Tiere entgegen oben genannter Ziffer 3.2. ohne vorherige Einwilligung in Textform in die Hotelräume mitgebracht werden.

6.4. Der nach den Ziffern 6.1. bis 6.3. berechtigte Rücktritt des Hotels begründet keinen Anspruch des Kunden auf Schadenersatz.

6.5. Das Recht des Hotels, nach den gesetzlichen Vorschriften vom Vertrag zurückzutreten, bleibt unberührt. Das Recht des Hotels Schadenersatz zu verlangen, wird durch den Rücktritt nicht ausgeschlossen.

6.6. Tritt das Hotel wegen einer Pflichtverletzung des Kunden vom Vertrag zurück und ist der Kunde gegenüber dem Hotel nach den gesetzlichen Vorschriften zum Ersatz des Schadens verpflichtet, so gilt für die Bestimmung der Höhe eines dem Hotel hieraus entstehenden (Miet-) Ausfallschadens vorstehende Ziffer 5.3. entsprechend. Gleiches gilt, wenn das Hotel den Hotelaufnahmevertrag aus wichtigem Grund außerordentlich fristlos kündigt.

#### **7. Zimmerbereitstellung, -übergabe und -rückgabe, Rauchverbot**

7.1. Vorbehaltlich einer anderen Vereinbarung stehen gebuchte Zimmer dem Kunden ab 15:00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.

7.2. Nimmt der Kunde die gebuchten Zimmer am vereinbarten Anreisetag nicht bis spätestens 18:00 Uhr in Anspruch, ist das Hotel berechtigt, die gebuchten Zimmer anderweitig zu vergeben, sofern der Kunde das Hotel nicht zuvor über eine spätere Inanspruchnahme der Zimmer informiert hat.

7.3. Vorbehaltlich einer anderen Vereinbarung sind die Zimmer dem Hotel am vereinbarten Abreisetag um 11:00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann das Hotel aufgrund der verspäteten Räumung des Zimmers für dessen vertragsüberschreitende Nutzung bis 14:00 Uhr 50% des vollen Logispreises (Preis gemäß Preisverzeichnis) in Rechnung stellen. Bei einer Räumung nach 14:00 Uhr ist das Hotel berechtigt dem Kunden aufgrund der vertragsüberschreitenden Nutzung 90% des vollen Logispreises (Preis gemäß Preisverzeichnis) in Rechnung zu stellen. Vertragliche Ansprüche des Kunden werden hierdurch nicht begründet. Dem Kunden steht es frei nachzuweisen, dass dem Hotel kein oder ein wesentlich niedrigerer Anspruch wegen der vertragsüberschreitenden Nutzung entstanden ist.

7.4. Das Laden von Fahrrad-Akkus oder Akkus von Elektrokleinstfahrzeugen (z.B. E-Scooter) in den Hotelzimmern sowie sonstigen Innenräumen des Hotels ist aus Brandschutzgründen nicht gestattet. Das Laden der Akkus ist ausschließlich an den dafür vorgesehenen Ladestationen in der Fahrradgarage des Hotels gestattet.

7.5. Das Rauchen, Dampfen oder die Nutzung von E-Zigaretten, Vaporizern oder vergleichbaren Geräten ist auf dem gesamten Hotelgelände streng untersagt, insbesondere in Zimmern, gemeinschaftlich genutzten Bereichen, Außenanlagen, Parkplätzen und Gastronomiebereichen. Verstöße gegen das Rauchverbot berechtigen das Hotel, eine pauschale Gebühr in Höhe von EUR 350,00 für Reinigung und Mietausfall in Rechnung zu stellen. Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass Reinigungskosten oder Mietausfall nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden sind. Dem Hotel steht der Nachweis frei, dass ein höherer Schaden entstanden ist. Der Kunde hat dafür Sorge zu tragen, dass auch seine Begleitpersonen oder von ihm empfangene Besucher die Regelungen des Rauchverbots einhalten, insbesondere in dem von ihm angemieteten Zimmer.

#### **8. Haftung des Hotels**

8.1. Das Hotel haftet für von ihm zu vertretende Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Weiterhin haftet das Hotel für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Hotels beziehungsweise auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten des Hotels 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 des Hotels steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Weitergehende Schadensersatzansprüche sind, soweit in dieser Ziffer 8 nicht anderweitig geregelt, ausgeschlossen. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Hotels auftreten, wird das Hotel 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.

8.2. Für eingebrachte Sachen haftet das Hotel dem Kunden nach den gesetzlichen Bestimmungen. Das Hotel empfiehlt die Nutzung des Hotel- oder Zimmer-safes. 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 dem Hotel.

8.3. Soweit dem Kunden ein hoteleigener Stellplatz, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Hotelgrundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalten haftet das Hotel nur nach Maßgabe der vorstehenden Ziffer 8.1, Sätze 1 bis 4.

8.4. Das Hotel hält eine begrenzte Anzahl an Fahrradabstellplätzen sowie Ladestationen in der Fahrradgarage vor. Soweit dem Kunden vom Hotel ein Fahrradabstellplatz und/oder eine Ladestation, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung abgestellter Fahrräder oder zum Laden in die Fahrradgarage verbrachter Akkus oder Elektrokleinstfahrzeuge haftet das Hotel nur nach Maßgabe der vorstehenden Ziffer 8.1, Sätze 1 bis 4. Vorbehaltlich einer anderen Ver-

einbarung zwischen dem Kunden und dem Hotel hat der Kunde keinen Anspruch auf das Zurverfügungstellen eines Fahrradabstellplatz oder einer Ladestation. Der Kunde ist verpflichtet, die ihm zur Verfügung gestellte Ladestation nach Beendigung des Ladevorgangs für anderen Gästen des Hotels freizugeben.

8.5 Weckaufträge werden vom Hotel mit größter Sorgfalt ausgeführt. Nachrichten für die Kunden werden mit Sorgfalt behandelt. Das Hotel kann nach vorheriger Absprache mit dem Kunden die Annahme, Aufbewahrung und – auf Wunsch – gegen Entgelt die Nachsendung von Post und WarenSendungen übernehmen. Das Hotel haftet hierbei nur nach Maßgabe der vorstehenden Ziffer 8.1, Sätze 1 bis 4.

## **9. Schlussbestimmungen**

9.1. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages, der Antragsannahme oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen sollen in Textform erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen sind unwirksam.

9.2. Erfüllungs- und Zahlungsort sowie ausschließlicher Gerichtsstand – auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten – ist im kaufmännischen Verkehr Leer (Ostfriesland). Sofern der Kunde die Voraussetzung des § 38 Absatz 2 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand Leer (Ostfriesland).

9.3. Es gilt deutsches Recht. Die Anwendung des UN-Kaufrechts ist ausgeschlossen.

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

9.5. Entsprechend der gesetzlichen Verpflichtung weist das Hotel darauf hin, dass die Europäische Union eine Online-Plattform zur außergerichtlichen Beilegung von verbraucherrechtlichen Streitigkeiten („OS-Plattform“) eingerichtet hat:  
<http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Das Hotel nimmt an Streitbeilegungsverfahren vor Verbraucherschlichtungsstellen jedoch nicht teil.

Leda Hotel II GmbH & Co. KG · Bahnhofsring 16-20 · 26789 Leer  
Tel. 0491 9284-0 · Fax 0491 9284-400  
[info@hotel-frisia.de](mailto:info@hotel-frisia.de) · [www.hotel-frisia.de](http://www.hotel-frisia.de)

Sitz der Gesellschaft: Leer/Ostfriesland · Handelsregister Aurich · HRA 202213  
USt-IdNr. DE364514236

PhG: Leda Gruppe Verwaltung GmbH  
Sitz der Gesellschaft: Leer/Ostfriesland · Handelsregister Aurich · HRB 206162  
Geschäftsführer: Kuno W. R. Fischer

Bankverbindung: Oldenburgische Landesbank AG  
IBAN: DE43 2802 0050 7011 1356 00 · BIC: OLBODEH2XXX