

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Für die Vermietung von Hotelzimmern im Filmhotel Lili Marleen Babelsberg

Seite 1 von 2

1. Geltungsbereich

- (1) Die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind Bestandteil des zwischen dem Hotelbetrieb, Filmhotel Lili Marleen, c/o Albeck & Zehden Hotelmanagement & Service GmbH (nachfolgend „Hotel“) und dem Kunden oder ein im Auftrag des Kunden handelnder Vermittler bzw. Agentur (nachfolgend „Kunde“) geschlossenen Vertrages.
- (2) Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten ausschließlich für die Vermietung von Hotelzimmern sowie damit in Zusammenhang stehende Lieferungen und Leistungen des Hotels. Abweichende Bedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn sie vom Hotel ausdrücklich in Textform anerkannt wurden.

2. Vertragsschluss

- (1) Angebote des Hotels sind freibleibend. Der Vertrag kommt dadurch zustande, dass das Hotel den Antrag des Kunden annimmt und der Kunde den Vertrag innerhalb einer gesetzten Frist unterzeichnet und an das Hotel zurückgesendet hat.

3. Aufklärungspflicht des Kunden; Werbemaßnahmen

- (1) Der Kunde verpflichtet sich, das Hotel spätestens bei Vertragsschluss darüber zu informieren, wenn sein Aufenthalt aufgrund politischer, religiöser oder sonstiger Umstände geeignet ist, öffentliches Interesse hervorzuheben oder die Belange bzw. das Ansehen des Hotels zu beeinträchtigen.
- (2) Zeitungsanzeigen oder sonstige Veröffentlichungen, die Bezug zum Hotel haben oder mit dem Aufenthalt im Hotel verbunden sind, bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Hotels. Erfolgt eine Veröffentlichung ohne Zustimmung, ist das Hotel berechtigt, den Vertrag zu kündigen. In diesem Fall schuldet der Kunde 90 % des vereinbarten Zimmerpreises. Dem Kunden bleibt der Nachweis eines geringeren Schadens vorbehalten.

4. Leistungen; Preise; Zahlungen; Aufrechnung; Pfandrecht

- (1) Das Hotel ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchten Zimmer bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
- (2) Die Preise für die Überlassung der Zimmer sowie für zusätzliche vereinbarte Leistungen werden bei Vertragsschluss festgelegt. Der Kunde ist verpflichtet, die geltenden bzw. vereinbarten Preise des Hotels zu zahlen. Dies gilt auch für vom Kunden veranlasste Leistungen und Auslagen des Hotels an Dritte.
- (3) Der Kunde hat keinen Anspruch auf Stellung von Hilfspersonal für den Transport und Aufbau von Waren und sonstigen Gegenständen, die vom Kunden oder Dritten eingebracht werden.
- (4) Sofern der Kunde zusätzliche Leistungen in Anspruch nimmt, die über den vereinbarten Leistungsumfang hinausgehen (z. B. Sonderreinigungen, zusätzliche Serviceleistungen), kann das Hotel hierfür ein Entgelt auf Basis eines Einzelnachweises berechnen.
- (5) Die vereinbarten Preise schließen die jeweils geltende gesetzliche Mehrwertsteuer ein.
- (6) Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsschluss und dem Beginn der Veranstaltung sechs (6) Monate und erhöht sich der vom Hotel allgemein für die vertragsgemäßige Leistung berechnete Preis nach dem Zeitpunkt des Vertragsschlusses, so kann der vertraglich vereinbarte Preis angemessen, höchstens jedoch um 5 % jährlich erhöht werden.
- (7) Im Falle einer Anpassung des Satzes der zu dem Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer, erhöht oder senkt sich der Bruttopreis der vertragsgemäßigen Leistung um die prozentuale Differenz der jeweiligen Mehrwertsteuersätze.
- (8) Die Abrechnung erfolgt in der Währung EURO. Im Falle der Zahlung mit ausländischen Zahlungsmitteln gehen die Kursdifferenzen und Bankspesen zu Lasten des zur Zahlung Verpflichteten.
- (9) Die Preise können vom Hotel geändert werden, wenn der Kunde nachträglich Änderungen der gebuchten Leistungen, Dauer der Übernachtungen und/ oder Veranstaltung wünscht und das Hotel dem zustimmt.
- (10) Sofern vertraglich nicht anders vereinbart, sind Rechnungen ohne Fälligkeitstag innerhalb von zehn Tagen ab Zugang der Rechnung fällig. Bei Zahlungsverzug ist das Hotel berechtigt, die jeweils geltenden gesetzlichen Verzugszinsen zu verlangen. Dem Hotel bleibt der Nachweis eines höheren, dem Kunden der Nachweis eines geringeren Schadens vorbehalten.
- (11) Das Hotel ist berechtigt, jederzeit eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung zu verlangen.
- (12) Der Kunde kann gegenüber Forderungen des Hotels nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen aufrechnen.
- (13) An allen vom Kunden in das Hotel eingebrachten Gegenständen hat das Hotel für seine Forderungen ein Pfandrecht gem. § 704 BGB.
- (14) Das Hotel ist berechtigt, vereinbarte Leistungen durch gleichwertige zu ersetzen.

5. Zimmeranzahl / Teilnehmeranzahl / Abrechnung der Leistungen

- (1) Der Kunde ist verpflichtet, die benötigte Zimmeranzahl bei Vertragsschluss anzugeben. Veränderungen um mehr als 5 % bedürfen der Zustimmung des Hotels.
- (2) Bei der Berechnung von Leistungen, die das Hotel nach der Anzahl der gemeldeten Zimmer/ Personen vornimmt, wird bei einer Erhöhung der gemeldeten und vertraglich vereinbarten Leistungen die tatsächliche Zahl der Zimmer und Personen berechnet.
- (3) Bei einer Reduzierung der Zimmer durch den Kunden, wird 90% des Zimmerpreises in Rechnung gestellt.

6. Haftung des Hotels; Haftung für Dekorationsmaterial und Ausstellungsgegenstände bei Veranstaltungen

- (1) Eingebrachte Gegenstände befinden sich auf Gefahr des Kunden im Hotel. Das Hotel haftet nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit, es sei denn es handelt sich um Schäden an Leben, Körper oder Gesundheit oder um die gesetzliche Haftung gemäß §§ 701 ff. BGB.
- (2) Im Übrigen ist die Haftung auf typische, vorhersehbare Schäden begrenzt.
- (3) Der Kunde ist verpflichtet, erkannte Mängel unverzüglich anzuzeigen und zur Schadensminderung beizutragen.
- (4) Nachrichten, Post und WarenSendungen werden vom Hotel sorgfältig behandelt. Eine Haftung besteht nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.
- (5) Weckaufträge werden sorgfältig ausgeführt; eine Haftung besteht nur bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz.
- (6) Die Nutzung der Parkplätze erfolgt auf eigene Gefahr. Ein Verwahrungsvertrag kommt nicht zustande.

7. Haftung des Kunden für Schäden

- (1) Der Kunde haftet für alle Schäden am Gebäude oder Inventar des Hotels, die durch ihn angemeldete Übernachtungsgäste bzw. -besucher, Mitarbeiter und sonstige Dritte verursacht werden.
- (2) Das Hotel kann vom Kunden die Stellung angemessener Sicherheiten (z. B. Versicherung, Kautions, Bürgschaften) verlangen.
- (3) Der Kunde haftet dem Hotel auch für die Bezahlung etwaiger, von den Übernachtungsgästen zusätzlich in Anspruch genommener Leistungen.

8. Absagen / Stornierungen

- (1) Es gelten die vertraglich vereinbarten Fristen und Bedingungen.
- (2) Werden die angemieteten Zimmereinheiten zeitlich nach den unter (1) genannten Fristen storniert, schuldet der Kunde die volle Zimmermiete zzgl. 90 % sonstiger vereinbarter Nebenleistungen.
- (3) Sämtliche Sonderleistungen (Leistungen Dritter, die das Hotel für den Kunden gebucht hat) sind unabhängig vom Kündigungszeitpunkt zu 100% vergütungspflichtig. Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass der geltend gemachte Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist.
- (4) Ist der Kunde ein Verbraucher im Sinne des § 13 BGB, bedarf die Rücktrittserklärung der Textform, maßgeblich ist der Eingang. Gleicher gilt für Unternehmer im Sinne des § 14 BGB.

9. Rücktrittsrecht

- (1) Sofern ein Rücktrittsrecht des Kunden innerhalb einer bestimmten Zeit schriftlich oder in Textform vereinbart wurde, ist das Hotel in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, ohne Angabe von Gründen vom Vertrag zurückzutreten.
- (2) Falls mit dem Kunden die Leistung von Vorauszahlungen vereinbart ist und der Kunde diese auch innerhalb einer vom Hotel gesetzten angemessenen Nachfrist nicht leistet, ist das Hotel berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten.
- (3) Ferner ist das Hotel berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag zurückzutreten, beispielsweise falls
- höhere Gewalt oder andere vom Hotel nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen (wie beispielsweise Streik, Stromausfall, o.Ä.)
 - Veranstaltungsräume oder Hotelzimmer unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen (z.B. Personen oder Zweck) gebucht wurden.
 - für das Hotel begründeter Anlass zu einer Annahme besteht, dass die Inanspruchnahme der Hotelleistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Hotels in der Öffentlichkeit gefährden könnte,
 - der Zweck bzw. Anlass des Aufenthaltes gesetzeswidrig ist
 - der Kunde eine Unter-oder Weitervermietung der überlassenen Räumlichkeiten sowie deren Nutzung zu anderen als den vereinbarten Zwecken ohne die vorherige schriftliche Zustimmung des Hotels vornimmt.
- (4) Das Recht des Hotels Schadensersatz zu verlangen, wird durch den Rücktritt nicht berührt.
- (5.) Eine Rücktrittserklärung bedarf der Schriftform, maßgeblich ist der Eingang.

10. Verjährung

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Für die Vermietung von Hotelzimmern im Filmhotel Lili Marleen Babelsberg
Seite 2 von 2

Die Verjährung von Ansprüchen des Kunden richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. In Abweichung von § 195 BGB beträgt die Verjährungsfrist für alle Ansprüche des Kunden ein Jahr. Abweichend von § 199, Abs. 3 Nr. 1 und Abs. 4 BGB verjähren Schadensersatzansprüche und andere Ansprüche ohne Rücksicht auf die Kenntnis oder grob fahrlässige Unkenntnis in fünf Jahren von ihrer Entstehung an. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche wegen einer Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit oder der Freiheit oder wenn dem Hotel Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt.

11. Fundsachen

Zurückgelassene Sachen werden nur auf Anfrage nachgesandt. Das Hotel bewahrt zurückgelassene Sachen sechs (6) Monate auf. Nach diesem Zeitpunkt werden die Gegenstände dem lokalen Fundbüro übergeben.

12. Schlußbestimmung

- (1) Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages zwischen den Parteien oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Textform.
- (2) Erfüllungs- und Zahlungsort ist der Sitz des Hotels.
- (3) Ausschließlicher Gerichtsstand ist im kaufmännischen Verkehr der Sitz des Hotels. Sofern ein Kunde die Voraussetzungen des § 38 Abs. 2 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand in der Bundesrepublik Deutschland hat, gilt als Gerichtsstand der Sitz des Hotels.
- (4) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Die Geltung des UN-Kaufrecht (CISG) und des Kollisionsrecht ist ausgeschlossen.
- (5) Sollte eine dieser Bestimmungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen oder des Vertrages nicht.

Stand: Januar 2026