

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

### 1. Geltungsbereich & Vertragspartner

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen, im folgenden AGB gelten für alle Verträge über die mietweise Überlassung von Wohnungen und Apartments zur Beherbergung die zwischen der Wohnträumerei Torsten Krüger und Gästen abgeschlossen werden, für alle erbrachten Leistungen und Lieferungen. Vertragspartner des Gastes in Deutschland ist die Wohnträumerei Inhaber Torsten Krüger.

### 2. Reservierungen / Buchung

Mit der Durchführung einer Reservierung /Buchung bietet der Gast den Abschluss eines Beherbergungsvertrages an. Bei entsprechender Verfügbarkeit des gebuchten Apartments erhält der Gast von Wohnträumerei eine Reservierung/Buchungsbestätigung. Durch diese Bestätigung kommt ein Beherbergungsvertrag zwischen Wohnträumerei und dem Gast zustande. Angebote von Wohnträumerei in Bezug auf verfügbare Apartments sind freibleibend und unverbindlich. Wohnträumerei steht es frei den Abschluss eines Beherbergungsvertrages nach eigenem Ermessen abzulehnen. Branchenübliche Restriktionen wie Mindestaufenthalte, Buchungsgarantien oder Anzahlungen für bestimmte Reisedaten behält sich Wohnträumerei vor.

### 3. Stornierungsfristen/Rücktritt des Kunden/Nichtinanspruchnahme der Leistungen

Erst mit der Zahlung des Gastes an Wohnträumerei liegt eine garantierte Reservierung vor. Diese kann durch den Gast gemäß der ausgewiesenen Stornierungsbedingungen und Stornierungsfristen kostenfrei unter Angabe der entsprechenden Reservierungsnummer storniert werden. Ist ein Rücktrittsrecht nicht vereinbart oder bereits erloschen (Ablauf kostenfreie Stornofrist), besteht auch kein gesetzliches Rücktritts- oder Kündigungsrecht und stimmt Wohnträumerei einer Vertragsaufhebung nicht zu, behält WT. den Anspruch auf die vereinbarte Vergütung trotz Nichtinanspruchnahme der Leistungen oder verspäteter Stornierung. WT hat die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung sowie die ersparten Aufwendungen anzurechnen. Der Kunde ist in diesem Fall verpflichtet, 90% des vertraglich vereinbarten Preises für Übernachtung zu zahlen. Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass der vorgenannte Anspruch nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist. Zusätzlich werden bei Nichterscheinen des Gastes im Falle von mehrtägig garantierten Reservierungen alle weiteren Nächte ab der ersten Nacht storniert und dem Gast steht kein Anspruch auf die Folgenächte zu. Bei Reservierungen am Tag des Anreisetages hat der Gast die Zahlung nach §5 für den Aufenthalt unverzüglich, im Regelfall innerhalb einer Stunde zu leisten.

### 4. Übernachtungspreise & sonstige Preise

Es haben die von WT zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses ausgewiesenen Preise Gültigkeit. Geltende und ausgewiesene Preise verstehen sich Brutto und enthalten alle gesetzlichen Steuern, Gebühren und Abgaben. Vom Gast selbst geschuldete lokale Abgaben, wie beispielsweise Kurtaxen sind nicht enthalten.

## 5. Zahlungsbedingungen & Rechnung

Der Preis für die vom Gast gebuchte Übernachtungsleistung ist immer im Voraus durch den Gast zu bezahlen. Eine Aufrechnung durch den Gast gilt als ausgeschlossen, es sei denn die Aufrechnung betrifft eine unbestrittene oder rechtskräftig festgestellte Forderung. Akzeptierte Zahlungsmittel sind Sofortüberweisungen, PayPal oder reguläre Banküberweisung. Barzahlung wird nur nach Abstimmung zwischen WT und Gast akzeptiert. Mit der Reservierung geht das Einverständnis des gastes einher, dass der Gast seine Rechnung als Download oder via E- Mail erhält.

## 6. Nutzungsmöglichkeiten reservierter Wohnungen und Apartments

Ein reserviertes Apartment steht dem im nach der Buchung bestimmten Zeitraum zur Verfügung. Die von WT zur Verfügung gestellten Schlüssel sind am Abreisetag an WT ausgewiesenen Ablageort (Schlüsselkasten) zu hinterlassen. Bei Verlust eines Schlüssels sowie bei Nichtabgabe des Schlüssels entsteht Gebühr von 40,00€, WT ist weiter berechtigt weiteren Ersatz für den hierdurch entstandenen Schaden vom Gast zu erheben, wenn der Schaden 40,00€ übersteigt. Eingeschlossen ist dabei auch der Austausch der betroffenen Schließanlage, wenn dies aus Sicherheitsgründen erforderlich ist. Dem Gast steht die Möglichkeit des Nachweises offen, WT ein geringerer oder gar kein Schaden entstanden ist. Eine spätere Abreise (Late Check-out) kann auf Anfrage und bei Verfügbarkeit zwischen WT und dem Gast vereinbart werden, wenn WT dem Late Check -out zustimmt, ist WT berechtigt für die zusätzliche Nutzung der Wohnung 10,00€ je angefangener Stunde in Rechnung zu stellen. Bei einer Abreise mehr als 3 Stunden nach dem ursprünglich vereinbarten Check-out wird der volle Übernachtungspreis der Wohnung erhoben, wenn WT zugestimmt hat. Fehlt es an der Zustimmung, schuldet der Gast neben dem vollen Übernachtungspreis den Ersatz des weiter entstandenen Schadens. Dem Gast steht die Möglichkeit des Nachweises offen, WT ein geringerer oder gar kein Schaden entstanden ist. Einen vertraglichen Anspruch auf einen Late Check-out kann der Gast nicht herleiten. Eine frühere Anreise Early Check-in kann auf Anfrage und bei Verfügbarkeit zwischen WT und dem Gast vereinbart werden, wenn WT dem Early Check-in zustimmt, ist WT berechtigt für die zusätzliche Nutzung der Wohnung 10,00€ je angefangener Stunde in Rechnung zu stellen. Einen vertraglichen Anspruch auf einen Early Check-in kann der Gast nicht herleiten.

## 7. Überlassung, Weitervermietung, Nutzung

Die Weitervermietung der gebuchten Wohnung ist untersagt. Darunter fällt insbesondere auch die Weitervermittlung der Wohnungen oder von Wohnungskontingenten an dritte zu höheren als den durch WT ausgewiesenen Preisen. Gleichmaßen ist eine Abtretung oder der Verkauf von Ansprüchen gegen WT nicht zulässig. In diesen Fällen ist WT berechtigt Reservierungen zu stornieren, insbesondere dann, wenn der gast bei Abtretung /Verkauf gegenüber Dritten unwahre Angaben über Art der Buchung oder Bezahlung gemacht hat. Die Nutzung der Wohnungen von WT zu anderen Zwecken als der Beherbergung ist ausdrücklich untersagt. Insbesondere fallen darunter jegliche gewerbliche oder aber illegale Nutzungen. Ohne explizite Zustimmung ist die Nutzung der Wohnungen für Foto- oder Videoaufnahmen ebenfalls untersagt. WT behält sich im falle einer Nutzung aus anderen Gründen als der Beherbergung die Reservierung ohne Rückerstattungen zu stornieren und die Mietsache zu räumen.

## 8. Haftung von WT

WT haftet für von ihr zu vertretende Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit unbegrenzt. Ebenfalls haftet WT für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung von WT beruhen. Bei einfacher Fahrlässigkeit haftet WT nur begrenzt auf den vertragstypisch vorhersehbaren Schaden, sofern eine Pflicht verletzt wird, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt ermöglicht und auf deren Einhaltung der Gast Vertrauen darf. Einer Pflichtverletzung von WT steht die seiner gesetzlichen Vertreter, Angestellten oder Erfüllungsgehilfen gleich. Weiterführende Schadenersatzansprüche soweit in diesem Allgemeinen Geschäftsbedingungen nicht anderweitig geregelt sind ausgeschlossen. Im Falle von Störungen oder Mängeln an den Leistungen von WT, wird WT auf unverzügliche Rüge des Gastes oder bei Kenntnis bemüht sein, Abhilfe zu schaffen. Der Gast ist dabei ebenfalls verpflichtet das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung oder den Mangel zu beheben um ein etwaig resultierender Schaden gering zu halten. Darüber hinaus ist der Gast verpflichtet WT unverzüglich auf die Möglichkeit der Entstehung eines hohen Schadens aufmerksam zu machen. WT haftet für eingebrachte Sachen nach den gesetzlichen Bestimmungen. Ein etwaiger Anspruch des Gastes erlischt, wenn er nicht unverzüglich nach dem Erlangen der Kenntnis von Verlust, Zerstörung oder Beschädigungen gegenüber WT eine Anzeige macht, mit der Aufnahme, dass eine verspätete Anzeige keine Auswirkungen auf die Aufklärung des Sachverhalts hat. Im Falle der Einbringung von Geldmitteln, Wertgegenständen oder sonstigen Kostbarkeiten die einen Wert von mehr als 800€ oder aber bei sonstigen Sachen, die in einem Wert von mehr als 3500€ übersteigen, bedarf es einer gesonderten schriftlichen Vereinbarung mit WT. Andernfalls ist eine Haftung von WT für Verlust, Zerstörung oder Beschädigung dieser Mittel oder Gegenstände ausgeschlossen. Es kommt kein Verwahrungsvertrag zustande, wenn der Gast entgeltlich oder unentgeltlich ein Stellplatz durch WT zur Verfügung gestellt wird. Daraus resultiert keine Überwachungsverpflichtung für WT. WT haftet nicht für Schäden, die allein durch andere Gäste oder sonstige dritte Personen zu verantworten sind. Jegliche Ansprüche gegenüber WT verjähren grundsätzlich innerhalb eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn. Dies gilt nicht für Schadenersatzansprüche oder sonstige Ansprüche aus der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit und oder aufgrund grob fahrlässiger oder vorsätzlicher Pflichtverletzung von WT sowie im Falle von Verletzungen einer Kardinalspflicht. WT übernimmt keine Haftung für Fundsachen. Fundsachen werden ausschließlich auf Anfrage gegen Entgelt von 10,00 zurückgesendet. WT verpflichtet sich zur Aufbewahrung von Fundsachen über einen Zeitraum von 6 Monaten, anschließend erfolgt eine Entsorgung.

## 9. Kautions

Zur Absicherung aller Ansprüche von WT gegenüber dem Gast resultierend aus dem Beherbergungsvertrag ist WT berechtigt, vor der Überlassung von Wohnungen nachstehende Sicherheitsleistungen/Kautions vom Gast einzuziehen. Die Höhe der Kautions richtet sich nach der Aufenthaltsdauer und ist unter 3 Monaten 250,00€.

## 10. Kundendaten

WT erhebt und erfasst verpflichtend E- Mailadressen sowie Telefonnummern des Gastes zur Sicherstellung der Kommunikation. Gleichermaßen ist WT berechtigt ein gültiges Identifikationsdokument bei Check-in digital einzufordern. Für inländische Gäste ist dies der

Personalausweis oder der Reisepass, bei ausländischen Gästen immer ein Reisepass. Sollte die Identität eines Gastes auf Grund fehlender oder falscher Dokumente nicht zweifelsfrei geklärt werden können, so ist WT berechtigt, die Buchung zu stornieren.

#### 11. Beendigung des Beherbergungsvertrages

WT behält sich das Recht vor und ist berechtigt einen Beherbergungsvertrag aus wichtigem Grund zu kündigen, ins besonders wenn ein wichtiger Grund vorliegt. A. höhere Gewalt oder andere von WT nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen. B. WT begründeten Anlass zur Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Beherbergungsleistung entweder den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder die Außenwirkung bzw. das Image von WT gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts – bzw. Organisationsbereich von WT zuzurechnen ist. C. Buchungen schuldhaft unter irreführenden oder falschen Angaben oder Verschweigen wesentlicher Tatsachen durchgeführt werden, wesentlich kann dabei jedoch ausschließlich, die Identität des Gastes, die Zahlungsfähigkeit oder der Aufenthaltzweck sein. D. der Zweck bzw. der Anlass des Aufenthaltes gesetzwidrig ist oder aber der Wohnungsprostitution dient. D. Im Falle von Weiterverkauf bzw. Weitervermietung oder Weitervermittlung. Über die Ausübung des Kündigungsrechtes hat WT den gast unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

#### 12. Rauchverbot

Alle Apartments von WT sind Nichtraucherapartments. Das Rauchen in den Apartments als auch in den Gemeinschaftsbereichen von WT ist strengstens untersagt. Dies gilt auch für E-Zigaretten, Shishas, Tabak-Erhitzer und ähnliche Geräte. Das Rauchen auf Balkon oder Terrassenbereichen ist nur bei entsprechender Kennzeichnung und geschlossener Tür zum Apartment erlaubt. Für den Fall von Zuwiderhandlungen hat WT das Recht vom Gast Schadensersatz für die gesondert notwendigen Reinigungskosten einschließlich eventueller Umsatzeinbußen aus einer durch den Vorteil nicht zumutbaren Weitervermietung des Apartments in Höhe von mindestens EUR 250€ zu verlangen. Dieser Schadensersatzbeitrag ist gleichwohl höher anzusetzen, wenn WT einen höheren Schaden nachweist. Dem gast steht die Möglichkeit des Nachweises zu, dass WT ein geringerer oder gar kein Schaden entstanden ist. Das Manipulieren oder Blockieren von Notausgängen, Feuerlöschern oder Feuer- Hausalarm ist verboten. Bei Verstößen droht eine Strafgebühr von 150€. Dies gilt auch für Manipulationen oder Ausschalten von Sicherheits- und Dezibel Sensoren innerhalb des Apartments. WT ist berechtigt eine aktive Buchung mit sofortiger Wirkung zu kündigen und Gäste des Hauses zu verweisen, wenn Kenntnis von Zuwiderhandlungen erlangt wird. Ein Anspruch auf eine Rück- oder Teilerstattung besteht in diesem Fällen nicht.

#### 13. Verbot von Partys und Versammlungen

Grundsätzlich ist lärm im gebuchten Apartment sowie auf dem umliegenden Gelände zu vermeiden. Die Nachtruhe ist von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr einzuhalten (Ruhezeiten) soweit nicht durch die Hausregeln abweichende Zeiten vorgegeben sind. In Apartment von WT ist das Durchführen von Partys und Versammlungen streng untersagt. Für den Fall von Zuwiderhandlungen hat WT das Recht vom Gast Schadensersatz für die gesondert notwendigen Reinigungskosten einschließlich eventueller Umsatzeinbußen aus einer durch den Vorteil nicht

zumutbaren Weitervermietung des Apartments in Höhe von EUR 500€ zu verlangen. Das Recht zu weitergehenden Schadensersatz wird hiervon nicht berührt. Dem Gast steht die Möglichkeit des Nachweises zu, dass WT ein geringerer oder gar kein Schaden entstanden ist. In Apartments von WT können Sensoren zur Dezibel Messung verbaut sein. Diese Sensoren zeichnen keine Stimmen oder Unterhaltungen auf, dienen jedoch der Detektion von exzessiver Lautstärke.

#### 14. Beschädigung oder unberechtigte Inventarentfernung

Sollte es während der Beherbergung zu Beschädigungen über den vertragsgemäßen Gebrauch hinauskommen oder wird Inventar unberechtigt aus der Einheit entfernt, so hat WT Anspruch auf Schadensersatz, was insbesondere die Aufwendungen zur Beseitigung des Schadens einschließlich eventueller Umsatzeinbußen resultierend aus einer nicht möglichen Vermietung des Apartments, Rechtsverfolgungskosten zuzüglich einer Bearbeitungsgebühr von 50€ für einen solchen Schadensfall umfasst. Dem Gast steht die Möglichkeit des Nachweises zu, dass WT ein geringerer oder gar kein Schaden entstanden ist.

#### 15 Haustiere

Das Mitbringen von Haustieren ist in den Apartments von WT nicht gestattet, Ausnahmen sind Blinden, Gehörlosen- sowie weiter vergleichbare Servicehunde, diese dürfen gegen Nachweis kostenlos und zu jeder Zeit mitgeführt werden. Der entsprechende Nachweis ist vor dem Check-in eigenständig WT vorzulegen. Hält sich ein Haustier ohne Genehmigung in einer Einheit auf, werden pauschal EUR 150€ für eine Sonderreinigung seitens WT in Rechnung gestellt. WT ist berechtigt eine aktive Buchung mit sofortiger Wirkung zu kündigen und die Gäste des Hauses zu verweisen, wenn Zuwiderhandlungen gegen vorliegen. Ein Anspruch auf eine Rück- oder Teilerstattung besteht in diesen Fällen nicht. Dem Gast steht die Möglichkeit des Nachweises offen, dass WT ein geringerer oder gar kein Schaden entstanden ist.

#### 16. Instandhaltung

Mit der Buchung eines Apartments von WT verpflichtet sich der Gast das überlassene Apartment, die Einrichtung und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln, für ausreichende Lüftung und Heizung zu sorgen, als auch grobe Verschmutzungen zu vermeiden. Liegen Verschmutzungen, die über den üblichen Gebrauch hinausgehen, während des Aufenthalts des Gastes oder auch nach dessen Abreise vor, so hat WT das Recht dem Gast eine zusätzliche Reinigungsgebühr in Höhe von mindestens EUR 50€ in Rechnung zu stellen. Weiterhin verpflichtet sich der Gast die Einrichtung des Apartments auf Vollständigkeit und Gebrauchstauglichkeit bei Bezug zu überprüfen und etwaige Mängel und Beanstandungen unverzüglich anzuzeigen. Der Gast haftet für sämtliche Schäden an dem ihm überlassenen Apartment, den Einrichtungsgegenständen, Einrichtungen und Anlagen, die er oder seine Besucher durch vertragswidrige Benutzung schuldhaft verursacht haben und die nicht auf eine normale Abnutzung zurückzuführen sind. Alle am überlassenen Apartment entstandenen Schäden hat der Gast unverzüglich gegenüber WT anzuzeigen. Bei Buchungen von mehr als 7 Nächten ist WT berechtigt wöchentliche Zwischenreinigungen durchzuführen, Der Gast ist verpflichtet dem vom WT beauftragten Dienstleister oder Mitarbeiter von WT zu diesem Zweck Zugang zum Apartment zu gewähren.

## 17 Internetnutzung

Dem Gast wird durch WT im Rahmen der bestehenden technischen und betrieblichen Möglichkeiten ein Internetzugang zur Verfügung gestellt. Störungen etwa aufgrund höherer Gewalt oder durch Wartungsarbeiten oder ähnliches können nicht ausgeschlossen werden. Der Gast darf den Internetanschluss nicht missbräuchlich verwenden. Eine missbräuchliche Verwendung liegt insbesondere in folgenden Fällen vor: Download und Verteilung urheberrechtlich geschützter Inhalte über Peer-to-Peer Sharing Plattformen, illegale Streaming-Angebote sowie das Einstellen, Abrufen oder Übermitteln strafrechtlich relevanter Inhalte (insbesondere §130, 130a, 131 und 184 StGB) Der Gast ist verpflichtet, bei der Nutzung die Urheber, Patent, Namens, Kennzeichen und Persönlichkeitsrechte Dritter zu beachten. Der Gast stellt WT auf erstes Anfordern von allen Ansprüchen und Schadensersatzforderungen Dritter sowie von den Kostender Rechtsverteidigung in angemessener Höhe frei, die durch eine rechtswidrige Nutzung des überlassenen Internetanschlusses durch den Gast oder durch Dritte mit dem Wissen des Gastes verursacht worden sind. Dieser Freistellungsanspruch erfasst insbesondere Ansprüche aus der Verletzung von Urheber, Patent, Namens, Kennzeichen und Persönlichkeitsrechten sowie datenschutzrechtliche Verstöße. Eine Weitergabe der Zugangsdaten für den Internetanschluss von WT an Dritte ist dem Gast untersagt. Dies gilt auch für die Veröffentlichung etwaiger Zugangsdaten. Bei Zuwiderhandlung hat der Gast für alle durch die Weitergabe der Zugangsdaten entstandenen Schäden gegenüber WT einzustehen, im Übrigen behält sich WT vor, den Internetanschluss des Gastes bei Rechtsverstößen zu sperren.

## 18. Schlussbestimmungen

Änderungen und Ergänzungen sowie die Aufhebung des Beherbergungsvertrages, der Antragsannahme oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen bedürfen der Textform, Dies gilt auch für die Aufhebung dieser Textformklausel. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Gast sind unwirksam. Erfüllung und Zahlungsort sind der Sitz des Beherbergungsbetriebs. Ausschließlicher Gerichtsstand ist im kaufmännischen Verkehr der Sitz des Beherbergungsbetriebs. Es gilt deutsches Recht, Die Anwendung des UN-Kaufrechts und des Kollisionsrechts ist ausgeschlossen. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, nichtig sein oder nichtig werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt. Anstelle der unwirksamen/ nichtigen Bestimmung werden die Parteien eine solche Bestimmung treffen, die dem mit der unwirksamen/ nichtigen Bestimmung beabsichtigten Zweck am nächsten kommt, Dies gilt auch für die Ausfüllung eventueller Vertragslücken. Zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichterstelle ist der Beherbergungsbetrieb weder bereit noch verpflichtet.