

**Allgemeine Miet-/Beherbergungs-Geschäftsbedingungen
des
Begegnungs- & Tagungszentrum
Michelsberg GmbH
Inh. Dieter Grennerth-Zeck**

§ 1 Geltungsbereich und anwendbares Recht

- (1) Diese Geschäftsbedingungen gelten stets und ausschließlich für das Vertragsverhältnis zwischen unserem Vertragspartner („**Gast**“) und uns, dem Begegnungs- und Tagungszentrum Michelsberg GmbH, Inh. Dieter Grennerth-Zeck, als Vermieter/Gastwirt. Die Allgemeinen Miet-/Beherbergungs-Geschäftsbedingungen finden keine Anwendung auf Cateringdienstleistungen des Begegnungs- und Tagungszentrum Michelsberg GmbH zwischen dem Gast und uns. Für die Inanspruchnahme von Cateringdienstleistungen ist ein gesonderter Cateringdienstleistungsvertrag zwischen dem Gast und uns abzuschließen.
- (2) Abweichende Geschäftsbedingungen des Kunden finden keine Anwendung, auch wenn wir ihnen nicht ausdrücklich widersprechen.
- (3) Es gilt ausschließlich deutsches Recht unter Ausschluss des Kollisionsrechts, insbesondere des UN-Kaufrechts (CISG).

§ 2 Wichtige Definitionen

Als **schriftliche** Willens- und Wissenserklärungen im Sinne dieser Geschäftsbedingungen sind auch solche Erklärungen anzusehen, die in Textform (also etwa per Telefax oder E-Mail) übermittelt werden.

„Belegungszeitraum“:

Unter Belegungszeitraum versteht man die vertraglich zwischen dem Gast und uns vereinbarte Nutzungszeit für die gemieteten Räumlichkeiten und Außenanlagen.

„Gruppenbuchung“:

Eine Gruppenbuchung liegt vor, wenn der Gast für mehrere Personen Leistungen bei uns bestellt.

„Einzelbuchung“:

Eine Einzelbuchung liegt vor, wenn der Gast für sich selbst bei uns eine Leistung bucht.

§ 3 Vertragsgegenstand und Leistungspflichten

- (1) Wir bieten unserem Gast die mietweise Überlassung von Räumlichkeiten (Tagungsräume, Zimmer zur Beherbergung) und Außenanlagen im Begegnungs- und Tagungszentrum Michelsberg GmbH sowie damit im Zusammenhang stehende Dienstleistungen an („**unsere Leistungen**“). Im Gegenzug ist der Gast verpflichtet, die vertraglich vereinbarte Vergütung zu bezahlen.
- (2) Eine Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Räumlichkeiten sowie eine Nutzung der überlassenen Zimmer zu Beherbergungszwecken durch Dritte sind stets zulässig. Die Nutzung der überlassenen Räumlichkeiten zu anderen als Beherbergungszwecken bedarf unserer schriftlichen Erlaubnis. Die Erteilung der Erlaubnis kann von der Zahlung einer zusätzlichen Vergütung abhängig gemacht werden.
- (3) Der Gast darf Speisen und Getränke in die angemieteten Räumlichkeiten grundsätzlich selbst mitbringen. Es besteht jedoch die Möglichkeit Speisen und Getränke (mit Ausnahme alkoholischer Getränke) über uns zu beziehen. Voraussetzung hierfür ist der Abschluss einer gesonderten Vereinbarung zwischen dem Gast und uns.

§ 4 Anmeldung/ Vertragsschluss/ Mitteilungspflichten

- (1) Dem Gast werden auf seine Anfrage die Anmeldeunterlagen (Anmeldeformular, Preisliste, etc.) zugesandt. Die Übersendung eines ausgefüllten und unterschriebenen Anmeldeformulars an uns stellt für den Gast dann ein verbindliches Angebot zum Abschluss eines Vertrages dar („**Anmeldung**“).
- (2) Ein für beide Seiten bindender Vertrag („Miet-/Beherbergungsvertrag“) kommt erst durch unsere Annahme zustande, wobei es uns freisteht, den Vertragsschluss schriftlich ausdrücklich zu bestätigen.

§ 5 Abrechnungsgrundlage, nachträgliche Vertragsänderungen und Zahlungsbedingungen

- (1) Die Abrechnung der Räumlichkeiten erfolgt grundsätzlich auf Basis der Anzahl der gebuchten Zimmer entsprechend der beigefügten Preisliste („**vereinbarte Vergütung**“). Es steht uns jedoch frei, vor der Buchung eine höhere oder geringere Vergütung für die angemieteten Räumlichkeiten mit dem Gast zu vereinbaren. Eine solche Vereinbarung ist bei Vertragsschluss schriftlich zu fixieren.
- (2) Wir sind berechtigt, bei Vertragsschluss oder danach eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung zu verlangen. Die Höhe und Zahlungstermine bzw. die konkrete Sicherheitsleistung werden bei Vertragsschluss oder danach zwischen dem Gast und uns schriftlich fixiert.
- (3) Wir sind berechtigt, während des Belegungszeitraums aufgelaufene Forderungen durch Erteilung einer Zwischenabrechnung jederzeit abzurechnen. Der offene Betrag aus der Zwischenabrechnung ist sofort und ohne Abzug fällig.

- (4) Nach Erbringung unserer Leistungen erfolgt die Abrechnung, wobei bereits geleistete Vorauszahlungen angerechnet werden. Der offene Betrag aus der Abrechnung ist sofort und ohne Abzüge fällig.

§ 6 Stornierung des Gastes und Nichtinanspruchnahme unserer Leistungen

- (1) Dem Gast wird ein vertragliches Rücktrittsrecht („**Stornierung**“) vom Miet-/Beherbergungsvertrag nach Maßgabe der nachstehenden Bestimmungen eingeräumt.
- (2) Die Stornierung muss der Gast eindeutig uns gegenüber schriftlich erklären.
- (3) Im Falle der Stornierung sind wir berechtigt, dem Gast, je nach Zeitpunkt der Stornierung, uns entstandene Kosten („**Stornierungsgebühren**“) wie folgt pauschaliert auf Grundlage der vertraglich vereinbarten Vergütung in Rechnung zu stellen:
- Bis 8 Wochen vor Beginn des vereinbarten Belegungszeitraums **30 %**
 - Ab 8 Wochen bis 4 Wochen vor Beginn des vereinbarten Belegungszeitraumes **60 %**
 - Ab 4 Wochen bis 1 Woche vor dem Beginn des vereinbarten Belegungszeitraumes **70 %**
 - Ab 1 Woche vor dem Beginn des vereinbarten Belegungszeitraumes **80 %**

Dem Gast bleibt das Recht erhalten, nachzuweisen, dass uns keine oder nur geringere Kosten als die vorstehend aufgeführten entstanden sind. Uns bleibt es unbenommen, einen ggfs. im Einzelfall eingetretenen, höheren Aufwand/Schaden als die angegebenen Pauschalen gegenüber dem Gast geltend zu machen.

- (4) Wir sind berechtigt, die Stornierungsgebühren mit der geleisteten Anzahlung zu verrechnen.
- (5) Etwaige zwingende gesetzliche Rücktrittsrechte des Gastes bleiben von den vorstehenden Regelungen unberührt.
- (6) Wird keine Stornierung ausgeübt, besteht kein zwingendes gesetzliches Rücktrittsrecht und stimmen wir auch einer Vertragsaufhebung nicht zu, behalten wir den Anspruch auf die vertraglich vereinbarte Vergütung, auch wenn der Gast unsere Leistungen nicht in Anspruch nimmt („**Ausfallgebühr**“).

Wir haben die Einnahmen aus Ersatzvermietung und ersparte Aufwendungen auf die Ausfallgebühr anzurechnen.

Findet indes eine Ersatzvermietung nicht statt, sind wir berechtigt, die Ausfallgebühr abzüglich ersparter Aufwendungen zu verlangen, wobei wir zu folgender Pauschalierung auf Grundlage der vertraglich vereinbarten Vergütung berechtigt sind:

- der Gast zahlt **80 %**

Dem Gast steht der Nachweis frei, dass die Ausfallgebühr nicht oder in niedriger Höhe als angegeben entstanden ist. Uns bleibt es unbenommen, einen ggfs. im Einzelfall eingetretenen, höheren Aufwand als die angegebene Pauschale gegenüber dem Gast geltend zu machen.

§ 7 Nutzungsbeginn und –ende

- (1) Der Gast hat keinen Anspruch auf Unterbringung in bestimmten Sälen, Tagungsräumen und Zimmern zur Beherbergung, es sei denn, es ist ausdrücklich etwas anderes zwischen dem Gast und uns schriftlich vereinbart worden.
- (2) Die Säle und Tagungsräume stehen bei eintägiger Anmietung am Miettag, bei mehrtägiger Anmietung am ersten Tag des Belegungszeitraumes jeweils ab **08.00 Uhr** zur Verfügung.
- (3) Die angemieteten Säle und Tagungsräume sind spätestens um **22.00 Uhr** am letzten Miettag des Belegungszeitraumes zu verlassen und besenrein an uns zurückzugeben. Türen und Fenster sind auf ihren Verschluss hin zu kontrollieren. Der Gast ist verpflichtet, das Licht in den angemieteten Sälen und Tagungsräumen auszuschalten. Sollte eine Rückgabe der angemieteten Säle und Tagungsräume nicht bis um 22.00 Uhr am letzten Tag des Belegungszeitraumes erfolgen, behalten wir uns vor, dem Gast den folgenden Tag als Miettag in Rechnung zu stellen. Der folgende Tag gilt dann als letzter Miettag im Belegungszeitraum. Eine abweichende Rückgaberegulung betreffend die Säle und Tagungsräume bedarf einer gesonderten Vereinbarung zwischen dem Gast und uns.
- (4) Die Zimmer zu Beherbergung stehen dem Gast ab **15.00 Uhr** am ersten Tag des vereinbarten Belegungszeitraumes zur Verfügung. Ein Anspruch auf frühere Belegung besteht nicht.
- (5) Am letzten Tag des Belegungszeitraums hat der Gast die Zimmer zur Beherbergung bis spätestens um **10.00 Uhr** zu verlassen und an uns zurückzugeben. Sollte eine Rückgabe der Zimmer zur Beherbergung nicht bis um 10.00 Uhr erfolgen, behalten wir uns vor, dem Gast einen weiteren Miettag in Rechnung zu stellen. Dieser weitere Miettag gilt dann als letzter Tag im Belegungszeitraum.
- (6) Die Geltendmachung eines weiteren Schadens aufgrund der verspäteten Rückgabe der Räumlichkeiten behalten wir uns ausdrücklich vor. Im Übrigen behalten wir uns vor, nicht angemietete Bereiche des Belegungs- und Tagungszentrums Michelsberg GmbH an andere Gruppen/Personen zu vermieten.

§ 8 Rücktritt

- (1) Wir sind berechtigt, bei Vorliegen eines wichtigen Grundes, außerordentlich vom Miet-/ Beherbergungsvertrag zurückzutreten, wobei wir dies gegenüber unserem Gast schriftlich erklären werden. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn
 - die Anmeldung des Gastes unter irreführenden und falschen Angaben und /oder Verschweigen wesentlicher Tatsachen erfolgt ist (Bsp: Identität des Gastes, Zahlungsfähigkeit des Gastes, Zweck des Aufenthaltes);
 - eine nach § 5 Abs. 2 geschuldete Anzahlung auch nach entsprechender Mahnung mit angemessener Fristsetzung nicht vom Gast geleistet wurde;
 - ein Fall der höheren Gewalt (Bsp.: Streik, Naturkatastrophe) oder vergleichbarer nicht durch uns zu vertretener Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
 - Tatsachen vorliegen, die Grund zur Annahme dafür bieten, dass die Inanspruchnahme unserer Leistungen den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen von uns in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies unserem Herrschafts- und Organisationsbereich zuzuordnen ist;
 - der Anlass bzw. Zwecke des Aufenthaltes gesetzwidrig ist.
- (2) Der Rücktritt nach § 8 Abs. 1 führt dazu, dass uns der Gast zur Zahlung einer Ausfallgebühr entsprechend § 6 Abs. 6 verpflichtet ist. Dies gilt nicht, wenn der Gast die Umstände, die zum Rücktritt geführt haben, nicht zu vertreten hat.
- (3) Etwaige uns aus anderen Rechtsgründen zustehende Schadensersatzansprüche bleiben von der Regelung in § 8 Abs. 2 unberührt.
- (4) Bei einem Rücktritt nach § 8 Abs. 1 entsteht kein Anspruch des Gastes auf Schadensersatz. § 10 Abs. 4 geht aber in jedem Fall vor.

§ 9 Haftung des Gastes

- (1) Sofern der Gast Unternehmer i. S. d. § 14 BGB ist, haftet er für alle Schäden an Gebäude und Inventar, die durch die Teilnehmer bzw. Veranstaltungsbesucher, Mitarbeiter, sonstige Dritte aus seinem Bereich oder ihn selbst verursacht werden.
- (2) Die Einhaltung von Schutzrechten Dritter, insbesondere Urheberrechten, ist durch den Gast sicherzustellen. Des Weiteren ist der Gast verpflichtet, die gesetzlichen Bestimmungen bzw. behördliche Anordnungen einzuhalten. Soweit wir von Dritten wegen Verletzung von Schutzrechten durch den Gast oder von staatlicher Stelle, z.B. wegen fehlender Genehmigung, in Anspruch genommen werden, hat uns der Gast von jeglicher Haftung aus dieser Inanspruchnahme freizustellen. Will der Gast urheberrechtlich geschützte Werke öffentlich aufführen ist er insbesondere verpflichtet, die Veranstaltung bei der GEMA (Gesellschaft für Musikalische Aufführungs- und mechanische Vervielfältigungsstelle mit Sitz in Berlin) anzumelden bzw. deren Genehmigung einzuholen.

§ 10 Unsere Haftung

- (1) Für eingebrachte Sachen des Gastes haften wir dem Gast nach den gesetzlichen Bestimmungen (§§ 701-703 BGB), soweit nachfolgend nicht etwas anderes vereinbart ist.
- (2) Wir haften für eingebrachte Sachen bis zum Hundertfachen des Zimmerpreises für einen Tag, höchstens aber bis zu einem Betrag von 3.500,00 €, sowie für Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten (z.B. Schmuck) höchstens bis zu einem Betrag von 800,00 €. Über die vorstehenden Beträge hinaus haften wir dem Gast nur, wenn der Verlust, die Zerstörung oder die Beschädigung der eingebrachten Sache von uns oder unseren Leuten (z.B. Angestellte, Mitarbeiter, Vertreter, Erfüllungsgehilfen) verschuldet wurde oder wenn es sich um Sachen handelt, die wir zur Aufbewahrung übernommen haben oder deren Übernahme zur Aufbewahrung wir entgegen der Vorschrift des § 702 Abs. 3 BGB abgelehnt haben. Die Haftungsansprüche des Gastes erlöschen, wenn er nicht nach Erlangen der Kenntnis von Verlust, Zerstörung oder Beschädigung der Sache uns unverzüglich Anzeige macht. Für eine weitergehende Haftung von uns gelten § 10 Abs. 3 und § 10 Abs. 4 ergänzend.
- (3) **Soweit in diesen allgemeinen Geschäftsbedingungen nichts anderes bestimmt ist, sind vorbehaltlich nachstehendem § 10 Abs. 4 Schadens- und Aufwendungsersatzansprüche des Gastes gleich aus welchem Rechtsgrund gegen uns ausgeschlossen. Dies gilt insbesondere auch für Schadensersatzansprüche aus Delikt (z.B. § 823 BGB). Soweit unsere Haftung ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für die persönliche Haftung unsere Angestellten, Arbeitnehmer, Mitarbeiter, Vertreter und Erfüllungsgehilfen.**
- (4) Die Haftungsbeschränkung gemäß vorstehendem § 10 Abs.3 gilt nicht
 - soweit die Schadensursache auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit von uns, unseren Vertretern oder Erfüllungsgehilfen beruht;
 - bei schuldhaftem Verstoß gegen wesentliche Vertragspflichten, wobei in diesem Fall der Schadensersatz auf den bei Vertragsschluss vorhersehbaren vertragstypischen Schaden beschränkt ist. Wesentliche Vertragspflichten sind solche Verpflichtungen, die vertragswesentliche Rechtspositionen des Vertragspartners schützen, die ihm der Vertrag nach seinem Inhalt und Zweck gerade zu gewähren hat; wesentlich sind ferner solche Vertragspflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglichen und auf deren Einhaltung der Kunde regelmäßig vertraut hat und vertrauen darf;
 - bei Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit;
 - bei Verzug, soweit ein fixierter Liefertermin vereinbart ist;
 - bei arglistigem Verschweigen eines Mangels;
 - bei Übernahme einer Garantie und/oder des Beschaffungs- oder Herstellerrisikos im Sinne von § 276 BGB durch uns;

- in Fällen der zwingenden gesetzlichen Haftung, insbesondere nach dem Produkthaftungsgesetz.

Eine Beweislastumkehr zulasten des Kunden ist mit den vorstehenden Regelungen nicht verbunden.

§ 11 Schlussbestimmung/Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung oder eine später in sie aufgenommene Bestimmung ganz oder teilweise unwirksam, nichtig oder nicht durchführbar sein oder werden oder sollte sich eine Lücke in dieser Vereinbarung oder ihren Ergänzungen herausstellen, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. § 306 Abs. 2 und 3 BGB bleibt davon unberührt.