

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen für den Pensionsaufnahmevertrag**

### **I. Geltungsbereich**

1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Pensionszimmern zur Beherbergung sowie alle für den Kunden erbrachten weiteren Leistungen und Lieferbedingungen des Hauses.
2. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Zimmer sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Pension, wobei § 540 Abs. 1 Satz 2 BGB abbedungen wird, soweit der Kunde nicht Verbraucher ist.

### **II. Vertragsabschluss, -partner; Verjährung**

1. Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Kunden durch die Pension zustande. Der Pension steht es frei, die Zimmerbuchung schriftlich zu bestätigen.
2. Vertragspartner sind die Pension und der Kunde. Hat ein Dritter für den Kunden bestellt, haftet er der Pension gegenüber zusammen mit dem Kunden als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen.
3. Alle Ansprüche gegen die Pension verjähren grundsätzlich in einem Jahr ab dem Beginn der kenntnisabhängigen regelmäßigen Verjährungsfrist des § 199 Abs. 1 BGB. Schadenersatzansprüche verjähren kenntnisunabhängig in fünf Jahren. Die Verjährungsverkürzungen gelten nicht bei Ansprüchen, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Pension beruhen.

### **III. Leistungen, Preise, Zahlung, Aufrechnung**

1. Die Pension ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchten Zimmer bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
2. Der Kunde ist verpflichtet, die für die Zimmerüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise der Pension zu zahlen. Dies gilt auch für vom Kunden veranlasste Leistungen und Auslagen der Pension an Dritte.
3. Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzl. MwSt. ein. Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung vier Monate und erhöht sich der von der Pension allgemein für derartige Leistungen berechnete Preis, so kann diese den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um 5 % anheben.
4. Die Preise können von der Pension ferner geändert werden, wenn der Kunde nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten Zimmer, der Leistung der Pension oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht und die Pension dem zustimmt.
5. Rechnungen der Pension ohne Fälligkeitsdatum sind binnen 5 Tagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zahlbar. Die Pension ist berechtigt, aufgelaufene Forderungen jederzeit fällig zu stellen und unverzügliche Zahlung zu verlangen. Bei Zahlungsverzug ist die Pension berechtigt, die jeweils geltenden gesetzlichen Verzugszinsen in Höhe von derzeit 8 % bzw. bei Rechtsgeschäften, an denen ein Verbraucher beteiligt ist, in Höhe von 5 % über dem Basiszinssatz zu verlangen. Der Pension bleibt der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten.
6. Die Pension ist berechtigt, bei Vertragsabschluss oder danach, unter Berücksichtigung der rechtlichen Bestimmungen für Pauschalreisen, eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und die Zahlungstermine können im Vertrag schriftlich vereinbart werden.
7. Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung der Pension aufrechnen oder mindern.

**Pension „Am Luisium“, Inhaberin Kerstin Schultz**  
**OT Waldersee, Kreisstraße 18, 06844 Dessau-Roßlau**

**IV. Rücktritt des Kunden (Abbestellung/Stornierung) /  
Nichtinanspruchnahme der Leistungen der Pension**

1. Ein Rücktritt des Kunden von dem mit der Pension geschlossenen Vertrag bedarf der schriftlichen Zustimmung der Pension. Erfolgt diese nicht, so ist der vereinbarte Preis aus dem Vertrag auch dann zu zahlen, wenn der Kunde vertragliche Leistungen nicht in Anspruch nimmt; siehe auch Punkt 4 – Stornierungsgebühr. Die gilt nicht bei Verletzung der Verpflichtungen der Pension zur Rücksichtnahme auf Rechte, Rechtsgüter und Interessen des Kunden, wenn diesem dadurch ein Festhalten am Vertrag nicht mehr zuzumuten ist oder ein sonstiges gesetzliches oder vertragliches Rücktrittsrecht zusteht.
2. Sofern zwischen der Pension und dem Kunden ein Termin zum kostenfreien Rücktritt vom Vertrag schriftlich vereinbart wurde, kann der Kunde bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadenersatzansprüche der Pension auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Kunden erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt schriftlich gegenüber der Pension ausübt.
3. Bei vom Kunden nicht in Anspruch genommenen Zimmern hat die Pension die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Zimmer sowie die eingesparten Aufwendungen anzurechnen.
4. Bestehen zwischen Pension und Kunden keine schriftlichen Vereinbarungen zum kostenfreien Rücktritt, erhebt die Pension eine gestaffelte Stornierungsgebühr für gebuchte/reservierte Zimmer und Leistungen:

ab 1. Tag nach der Stornierungsbekanntgabe	100 % des vereinbarten. Preises
ab 4. Tag	50 % des vereinbarten Preises
ab 10. Tag	25 % des vereinbarten Preises
ab 21. Tag	10 % des vereinbarten Preises.

**V. Rücktritt der Pension**

1. Sofern ein kostenfreies Rücktrittsrecht des Kunden innerhalb einer bestimmten Frist schriftlich vereinbart wurde, ist die Pension in diesem Zeitraum ihrerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach den vertraglich gebuchten Zimmern vorliegen und der Kunde auf Rückfrage der Pension auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.
2. Wird eine vereinbarte oder oben gemäß Klausel III Nr. 6 verlangte Vorauszahlung auch nach Verstreichen einer von der Pension gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist die Pension ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
3. Ferner ist die Pension berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, beispielsweise falls
  - höhere Gewalt oder andere von der Pension nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
  - Zimmer unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z. B. in der Person des Kunden oder des Zwecks gebucht werden;
  - die Pension begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Pensionseistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen der Pension in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich der Pension zuzurechnen ist;
  - ein Verstoß gegen v. g. Klausel I Nr. 2 vorliegt.
- 4.. Bei berechtigtem Rücktritt der Pension entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadenersatz.

**VI. Zimmerbereitstellung, -übergabe und -rückgabe**

1. Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Zimmer.
2. Gebuchte Zimmer stehen dem Kunden ab 15:00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.

**Pension „Am Luisium“, Inhaberin Kerstin Schultz**  
**OT Waldersee, Kreisstraße 18, 06844 Dessau-Roßlau**

3. Am vereinbarten Abreisetag sind die Zimmer der Pension spätestens um 10:00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann die Pension aufgrund der verspäteten Räumung des Zimmers für dessen vertragsüberschreitende Nutzung bis 18:00 Uhr 50 % des vollen Listenpreises in Rechnung stellen, ab 18:00 Uhr 100 %. Vertragliche Ansprüche des Kunden werden hierdurch nicht begründet. Ihm steht es frei nachzuweisen, dass der Pension kein oder ein wesentlich niedrigerer Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist.

## **VII. Haftung der Pension**

1. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen der Pension auftreten, wird die Pension bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Kunden bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen. Der Kunde ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten.
2. Bei Schäden durch höhere Gewalt haftet die Pension dem Kunden für eingebrachte Sachen nach den gesetzlichen Bestimmungen.
3. Soweit dem Kunden ein Stellplatz auf dem Pensionsparkplatz, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Pensionsgrundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge/Fahrräder und deren Inhalte haftet die Pension nicht.

## **VIII. Schlussbestimmungen**

1. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags, der Antragsannahme oder dieser Geschäftsbedingungen für die Pensionsaufnahme sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.
2. Erfüllungsort und Zahlungsort ist der Sitz der Pension.
3. Ausschließlicher Gerichtsstand ist Dessau-Roßlau.
4. Es gilt deutsches Recht.
5. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Pensionsaufnahme unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

Lieber Kunde, lieber Gast, lesen Sie die Allgemeinen Geschäftsbedingungen aufmerksam durch. Sollten Sie von mir kein Exemplar der Allgemeinen Geschäftsbedingungen meines Hauses mit Ihrer Buchung vorab per Post erhalten haben, fordern Sie dieses bitte, bei Bedarf, gleich vor Ort am Anreisetag ab. Mit Ihrer Unterschrift auf dem Anmeldeformular in der Pension akzeptieren Sie die Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Sollten sich Fragen an mich während Ihres Aufenthaltes in der Pension ergeben, bin ich gern zu folgenden Zeiten für Sie da:

Montag bis Freitag: von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 15:00 Uhr bis 18:00 Uhr  
und

Samstag, Sonntag und Feiertag:

von 10:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 15:30 Uhr.

***Ich wünsche Ihnen einen angenehmen Aufenthalt und gute Erholung in meinem Hause.***

***Ihre Kerstin Schultz - Pension am Luisium***

***Telefon: 0340 2161321***