

**Allgemeine Geschäftsbedingungen**  
**Bergmann Living Apartment Vermietungs GmbH, Große Johannisstr. 9, 20457 Hamburg**  
**gültig für Bergmann Boardinghouse Osnabrück, Nikolaiort 1-2, 49074 Osnabrück**

**1. GELTUNGSBEREICH UND VERTRAGSGRUNDLAGEN**

- 1.1 Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen - nachfolgend „AGB“ - sind wesentlicher Bestandteil für Verträge mit den Apartmenthäusern der Bergmann Living Apartment Vermietungs GmbH, Nikolaiort 1-2, 49074 Osnabrück - nachfolgend „BERGMANN“ - über die mietweise Überlassung von Räumlichkeiten (Apartments) zur Beherbergung, sowie aller für den Kunden erbrachten weiteren Leistungen. Sie finden Anwendung gegenüber natürlichen Personen (Verbraucher) oder juristischen Personen, die bei Auftragserteilung in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbstständigen beruflichen Tätigkeit handeln (Unternehmer) - nachfolgend „Kunde“ genannt – und natürlichen Personen(Verbraucher).
- 1.2 Sofern in diesen AGB oder durch individualvertragliche Vereinbarungen, insbesondere im schriftlichen Mietvertrag oder in der Buchungsbestätigung, nicht davon abgewichen wird, gelten die in der aktuellen Preisliste der Apartmenthäuser genannten Preise. Der Kunde erklärt sich durch die widerspruchslose Entgegennahme dieser Bedingungen mit ausschließlich deren Geltung für das Vertragsverhältnis einverstanden.
- 1.3 Der Maßgeblichkeit abweichender allgemeiner Geschäftsbedingungen des Kunden wird hiermit auch für den Fall widersprochen, dass sie BERGMANN in Bestätigungsschreiben oder in sonstiger Weise übermittelt werden.
- 1.4 Die Unter- und Weitervermietung sowie die Nutzung von Apartments zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Genehmigung von BERGMANN, wobei § 540 Absatz 1 Satz 2 BGB Anwendungen findet, soweit der Kunde nicht Verbraucher ist.

**2. VERTRAGSABSCHLUSS, -PARTNER**

- 2.1 Der Vertrag kommt durch die Buchungsbestätigung von BERGMANN mit dem Kunden zustande, falls dieses aus Zeitgründen nicht mehr möglich ist, mit der Bereitstellung der Apartments bzw. der sonstigen Leistungen. Sollte der Inhalt der Buchungsbestätigung vom Inhalt der Buchungsanfrage abweichen, so wird der Inhalt der Buchungsbestätigung Vertragsinhalt, sofern der Kunde nicht unverzüglich nach deren Erhalt widerspricht, spätestens mit der Annahme der Leistungen.
- 2.2 Vertragspartner sind BERGMANN und der Kunde. Hat ein Dritter für den Kunden bestellt, haftet er BERGMANN gegenüber zusammen mit dem Kunden als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem geschlossenen Vertrag.

**3. LEISTUNGEN, PREISE, ZAHLUNG, AUFRECHNUNG**

- 3.1 BERGMANN ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchten Apartments bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
- 3.2 Der Kunde ist verpflichtet, die für die Apartmentüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise an BERGMANN zu zahlen. Dies gilt auch für die vom Kunden veranlassten Leistungen und Auslagen von BERGMANN an Dritte.
- 3.3 Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer ein. Ändert sich der Mehrwertsteuersatz zum Tage der Leistungserbringung, so ändern sich die jeweils vereinbarten Preise entsprechend. BERGMANN ist berechtigt, die Mehrwertsteuererhöhung nachzubelasten. Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung vier Monate und erhöht sich der von BERGMANN allgemein für derartige Leistungen berechnete Preis, so kann BERGMANN den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um 5%, anheben. Für jedes weitere Jahr zwischen Vertragsschluss und Vertragserfüllung über die vier Monate hinaus erhöht sich die Obergrenze um weitere 5%.
- 3.4 Die Preise können von BERGMANN ferner geändert werden, wenn der Kunde nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten Apartments, der Leistung oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht und BERGMANN dem zustimmt.
- 3.5 BERGMANN ist berechtigt, unter Berücksichtigung der rechtlichen Bestimmungen für Pauschalreisen eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung zu verlangen. Insofern gilt folgendes, sofern nichts anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart wird:  
Bei sog. Kurzaufenthalten bis einschließlich 30 Nächten hat der Kunde bei Anreise den vollständigen vereinbarten Preis vor Ort in bar oder per Kreditkarte zu leisten.  
Bei sog. Langzeitaufenthalten ab 30 Nächten erhält der Kunde bei Anreise die Monatsrechnung und die Rechnung ist innerhalb von 10 Tagen auf das Firmenkonto einzuzahlen. Auch kann eine Anzahlung in Höhe von 50 % der vereinbarten Preise bei Anreise erhoben werden. Zum Ende eines jeweiligen Monats erfolgt eine anteilige Zwischenabrechnung. Der verbleibende Restpreis inklusive der Kosten für die Endreinigung ist bei Abreise zu zahlen.
- 3.6 Die vereinbarten Preise sowie im Einzelfall veranlasste Auslagen sind sofort nach Zugang der jeweiligen Rechnung ohne Abzug fällig. Bei Zahlungsverzug ist BERGMANN 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. BERGMANN bleibt der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten. Für jede Mahnung nach Verzugsseintritt hat der Kunde eine Mahngebühr von € 8,00 an BERGMANN zu erstatten. Alle weiteren Kosten, die im Rahmen des Inkassos anfallen, trägt der Kunde.
- 3.7 Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung des Apartmenthauses aufrechnen oder mindern.
- 3.8 BERGMANN geht davon aus, dass die mietweise Überlassung von Räumlichkeiten zur Beherbergung umsatzsteuerpflichtig ist. Sollte diese Rechtsauffassung BERGMANN'S nicht korrekt sein, so verzichtet BERGMANN hiermit auf diese Steuerfreiheit und optiert zur Umsatzsteuer gemäß § 9 UStG.

- 4. STORNIERUNG DES KUNDEN (ABBESTELLUNG / NICHTINANSPRUCHNAHME DER LEISTUNGEN)**
- 4.1 Bei abgeschlossenen Beherbergungsverträgen, bei welchen der Kunde einseitig den Rücktritt vom Vertrag erklären kann (Reservierung) erlischt das Rücktrittsrecht, wenn nicht innerhalb der in der Reservierung genannten Frist der Rücktritt gegenüber BERGMANN erklärt wurde.  
Rücktritte bzw. Stornierungen von Reservierungen bedürfen der Schriftform und müssen von BERGMANN bestätigt werden. Soweit nichts anderes vereinbart wird sind seitens des Mieters folgende Stornierungsgebühren fällig:  
Bei Aufhalten bis einschl. 5 Tagen ist eine kostenfreie Stornierung bis 3 Tage vorher möglich, danach werden 100% des Gesamtaufenthaltes fällig.  
Bei Aufhalten von 6-10 Tagen ist eine kostenfreie Stornierung bis 3 Tage vorher möglich, danach werden 100% des Gesamtaufenthaltes fällig.  
Bei Aufhalten ab 14 Tagen ist eine kostenfreie Stornierung bis 14 Tage vorher möglich, danach werden 100% des Gesamtaufenthaltes fällig.
- 4.2 Der Kunde kann bis zu den unter Punkt 4.1 genannten Fristen kostenfrei zurücktreten, ohne Zahlungs- und Schadenersatzansprüche von BERGMANN auszulösen. Das Rücktrittsrecht erlischt, wenn er nicht innerhalb der genannten Fristen sein Recht zum Rücktritt schriftlich gegenüber BERGMANN ausübt.
- 4.3 Für gebuchte Leistungen bzw. durch einen Beherbergungsvertrag angemietete Apartments ist das vereinbarte Entgelt auch dann zu zahlen, wenn die Buchung nach Ablauf der Ziffer 4.1 genannten Fristen storniert wird, der Kunde nicht oder später erscheint oder früher abreist, vgl. § 552 BGB. BERGMANN hat die Einnahmen aus andersweitigen Vermietung des Apartments/der Apartments sowie die eingesparten Aufwendungen anzurechnen. Es steht BERGMANN frei, den entstehenden und vom Kunden zu ersetzenden Schaden zu pauschalieren. Der Kunde ist dann verpflichtet, 85 % des vertraglich vereinbarten Preises für Übernachtungen zu zahlen. Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass kein Schaden entstanden oder BERGMANN entstandene Schaden niedriger als die geforderte Pauschale ist.
- 4.4 Wird dem Kunden von BERGMANN ein Optionsrecht eingeräumt, d. h. ein Zimmer wird für den Kunden für einen bestimmten zu vereinbarenden Zeitraum unverbindlich reserviert, so ist eine kostenfreie Stornierung auch bei Nichteinhaltung der in 4.1 genannten Fristen möglich, sofern die Stornierung innerhalb der Optionsfrist erfolgt.
- 5. STORNIERUNG BERGMANN**
- 5.1 Innerhalb der in 4.1 genannten Fristen zur kostenfreien Stornierung ist BERGMANN in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach den vertraglich gebuchten Zimmern vorliegen und der Kunde auf Rückfragen von BERGMANN auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet. Das gilt entsprechend bei Einräumung einer Option, wenn andere Anfragen vorliegen und der Kunde auf Rückfrage von BERGMANN nicht zur festen Buchung im Rahmen einer von BERGMANN festgesetzten Frist bereit ist. Feste Buchung bedeutet in diesem Fall, dass ab diesem Tag ein Vertrag zustande kommt und die ursprünglich vereinbarte kostenlose Stornierungsfrist außer Kraft gesetzt wird.
- 5.2 Wird eine vereinbarte oder oben gemäß Klausel 3.6 verlangte Vorauszahlung auch nach Verstreichen einer von BERGMANN gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist BERGMANN ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
- 5.3 BERGMANN ist berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, beispielsweise wenn
- 5.3.1 höhere Gewalt oder andere von BERGMANN nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrags unmöglich machen,
- 5.3.2 Zimmer unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. in der Person des Kunden oder des Zwecks, gebucht werden,
- 5.3.3 der Kunde schuldhaft gegen eine ihm obliegende wesentliche vertragliche Pflicht verstößt oder seiner Verpflichtung zur Zahlung einer vereinbarten Vorauszahlung oder sonstigen Forderung trotz Fälligkeit und Mahnung nicht nachkommt,
- 5.3.4 über das Vermögen des Kunden ein Insolvenz- oder Vergleichsverfahren eröffnet wird, ein entsprechender Eröffnungsantrag mangels Masse abgewiesen wird oder der Kunde eine eidesstattliche Versicherung abgegeben hat,
- 5.3.5 BERGMANN begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der vertraglichen Leistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen von BERGMANN in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich von BERGMANN zuzurechnen ist,
- 5.3.6 ein Verstoß gegen Klausel 1.4 vorliegt.
- 5.4 Bei berechtigtem Rücktritt von BERGMANN entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz.
- 5.5 Nicht genehmigte Vorstellungsgespräche, Verkaufs- und ähnliche Veranstaltungen kann BERGMANN unterbinden bzw. den Abbruch verlangen.
- 5.6 Sollte bei einem Rücktritt nach obigen Nummern 5.2, 5.3 und 5.5 ein Schadensersatzanspruch von BERGMANN gegen den Kunden entstehen, so kann BERGMANN den Anspruch pauschalieren. Der Kunde ist in diesem Fall verpflichtet, mindestens 80 % des vertraglich vereinbarten Preises für Übernachtungen zu zahlen. Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass der oben genannte Anspruch nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist.
- 6. APARTMENTBEREITSTELLUNG, -ÜBERGABE UND -RÜCKGABE**
- 6.1 Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Apartments oder Räumlichkeiten.
- 6.2 Gebuchte Apartments stehen dem Kunden ab 14.00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung und sind bis 20.00 Uhr vom Kunden zu übernehmen. Der Kunde hat keinen Anspruch auf eine frühere Bereitstellung. Sofern nicht ausdrücklich eine spätere Ankunftszeit vereinbart wurde oder das Apartment vorausbezahlt wurde, behält sich BERGMANN das Recht vor, bestellte Apartments weiterzugeben, ohne dass der Kunde daraus Ersatzansprüche ableiten kann.
- 6.3 Mit der tatsächlichen Inempfangnahme / Belegung des gebuchten Apartments bestätigt der Kunde die vollständige Inventarisierung des gebuchten Apartments gemäß der ausliegenden Inventarliste und die uneingeschränkte

Funktionsfähigkeit sowie den ordnungsgemäßen Zustand dieser Einrichtungsgegenstände. Sollten vor oder bei Abreise des Kunden Schäden an den Einrichtungsgegenständen und/oder die Unvollständigkeit festgestellt werden, so haftet der Kunde dafür, es sei denn, er kann nachweisen, dass er die Schäden und/oder Unvollständigkeit nicht zu vertreten hat.

- 6.4 Am vereinbarten Abreisetag sind die Apartments BERGMANN spätestens um 11.00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Sorgt der Kunde nicht dafür, dass die Apartments zu diesem Zeitpunkt zur Verfügung stehen, indem er räumt, kann BERGMANN den vollen Preis für den weiteren Tag fordern. Weitergehende Schadensersatzansprüche von BERGMANN bleiben durch die Zahlung des Apartmentpreises unberührt. Muss BERGMANN Gäste wegen der verspäteten Räumung anderweitig unterbringen, trägt der Kunde sämtliche hierfür anfallenden Kosten. Vertragliche Ansprüche des Kunden werden hierdurch nicht begründet. Ihm steht es frei, nachzuweisen, dass BERGMANN kein oder ein wesentlich niedrigerer Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist.
- 6.5 Sämtliche Apartments sind Nichtraucher-Apartments. Sollte der Kunde dennoch in den Apartments rauchen, so hat BERGMANN das Recht für die erforderliche zusätzliche Reinigung dem Kunden einen zusätzlichen Betrag in Höhe von € 150 in Rechnung zu stellen. Dem Kunden steht es frei, nachzuweisen, dass BERGMANN geringere Reinigungskosten entstanden sind. Sie mieten ein Apartment in einem ruhigen Haus mit anderen Mietern. Wir bitten Sie daher um Einhaltung der Mittagsruhe (13-15 Uhr), Nachtruhe (22-6 Uhr) und Sonntagsruhe.
- 6.6 Jegliches Halten von Tieren ist in sämtlichen Apartments verboten. Ein Abweichen von dieser Regelung ist nur im Einzelfall und nur nach ausdrücklicher Zustimmung / Genehmigung durch BERGMANN gestattet.
- 6.7 Die Apartments dürfen nur von den vom Mieter angegebenen Begleitpersonen genutzt werden. Die Nutzung durch Dritte oder gar eine Überbelegung ist verboten.

## **7. HAFTUNG**

- 7.1 BERGMANN haftet mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag. Ansprüche des Kunden auf Schadensersatz sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn BERGMANN die Pflichtverletzung zu vertreten hat, sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung von BERGMANN beruhen und Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten von BERGMANN beruhen. Einer Pflichtverletzung von BERGMANN steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen von BERGMANN auftreten, wird BERGMANN 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.
- 7.2 Für eingebrachte Sachen haftet BERGMANN dem Kunden nach den gesetzlichen Bestimmungen, das ist bis zum Hundertfachen des Zimmerpreises, höchstens jedoch € 3.500, sowie für Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten bis zu € 800, sofern diese im verschlossenen Zimmersafe aufbewahrt wurden. Die Haftungsansprüche erlöschen, wenn nicht der Kunde nach Erlangen der Kenntnis von Verlust, Zerstörung oder Beschädigung unverzüglich BERGMANN Anzeige macht (§ 703 BGB). Die Haftung besteht nur dann, wenn die Zimmer oder Behältnisse, in denen die Gegenstände belassen wurden, verschlossen waren.
- 7.3 Soweit dem Kunden ein Stellplatz in einer Apartmenthausgarage oder auf einem Apartmenthausparkplatz von BERGMANN, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Apartmenthausgrundstück von BERGMANN abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalt haftet BERGMANN nicht. Eine Überwachungspflicht von BERGMANN besteht nicht. Vorstehende Nummer 1 Sätze 2 bis 4 gelten entsprechend. Etwaige Schäden sind BERGMANN unverzüglich anzuzeigen.
- 7.4 Die Nutzung von Freizeiteinrichtungen der Apartmenthäuser von BERGMANN, wie z.B. Saunen, Sporträume (wenn vorhanden), erfolgt auf eigene Gefahr des Kunden.
- 7.5 Zurückgebliebene Sachen des Kunden werden nur auf Verlangen, Risiko und Kosten des Kunden nachgesandt. BERGMANN bewahrt die Sachen drei Monate auf; danach werden sie, sofern ein erkennbarer Wert besteht, dem lokalen Fundbüro übergeben. Soweit kein erkennbarer Wert besteht, behält sich BERGMANN nach Ablauf der Frist eine Vernichtung vor.

## **8. VERJÄHRUNG**

Alle vertraglichen Ansprüche gegen BERGMANN verjähren grundsätzlich in einem Jahr ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn. Schadensersatzansprüche verjähren kenntnisunabhängig in fünf Jahren. Die Verjährungsverkürzungen gelten nicht bei Ansprüchen, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung von BERGMANN beruhen.

## **9. SONSTIGE BESTIMMUNGEN**

- 9.1 Mündliche Nebenabreden sowie der Ausschluss, die Änderung und/oder Ergänzung dieser Bedingungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der ausdrücklichen schriftlichen Bestätigung von BERGMANN. Dies gilt auch für die Abbedingung dieses Schriftformerfordernisses.
- 9.2 Die Abtretung von Rechten durch den Kunden bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung von BERGMANN.
- 9.3 Ausschließlicher Gerichtsstand - auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten - ist im kaufmännischen Verkehr Osnabrück. Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzungen des § 38 Abs. 2 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand Osnabrück.
- 9.4 Es gilt ausschließlich deutsches Recht. Die Anwendung des UN-Kaufrechts und des Kollisionsrechts ist ausgeschlossen.
- 9.5 Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam oder nichtig sein, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften. BERGMANN und der Kunde verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine solche zu ersetzen, die der unwirksamen Bestimmung in ihrem Sinngehalt möglichst nahe kommt und wirksam ist. Das Gleiche gilt im Falle einer Regelungslücke.

Stand: Januar 2014