

# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

JKP GmbH Appartement-Vermietung, Modlerweg 39, 94060 Pocking im Auftrag bestimmter Eigentümer der WEG Haus an der Therme, Sonnenstr. 1, 94072 Bad Füssing

Stand: 11.2018

## 1. Geltungsbereich

1.1 Die Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die Überlassung von Überlassung von möblierten Apartments zur vorübergehenden Beherbergung, zu befristeten Wohnzwecken und für alle dem Besteller/Gast/Mieter nachfolgend Kunde genannt - erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen durch die JKP GmbH Appartement-Vermietung im Auftrag bestimmter Eigentümer der WEG Haus an der Therme.

1.2 Die Unter- oder Weitervermietung, die (teil-)gewerbliche Nutzung der überlassenen möblierten Apartments sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken, z.B. die Nutzung der Apartments als Home-Office, sind nicht gestattet. Eine Untervermietung bzw. Gebrauchsüberlassung an Dritte ist ausdrücklich untersagt. Über die Aufnahme weiterer Personen kann nur bei vorheriger schriftlicher Genehmigung und gegen gesonderte Vergütung ausnahmsweise von der JKP GmbH entschieden werden.

1.3 Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dieses vorher schriftlich vereinbart wurde.

1.4 Die AGB sind auf der Homepage unter [www.haus-an-der-therme.com](http://www.haus-an-der-therme.com) abrufbar. Auf Wunsch werden sie dem Kunden mit der Reservierungsbestätigung per Post, Fax oder Email zugesendet. Widerspricht der Kunde diesen nicht unverzüglich, so ist der Vertrag zu diesen Bedingungen zustande gekommen.

1.5 Mündliche Abreden werden erst dann wirksam, wenn sie von den JKP GmbH schriftlich bestätigt worden sind. Stornierungen, Kündigungen und Verlängerungen sind innerhalb der genannten Fristen jedoch stets in schriftlicher Form mitzuteilen.

## 2. Vertragsabschluss und Vertragspartner

2.1 Vertragspartner sind die JKP GmbH Appartement-Vermietung, die im Auftrag bestimmter Eigentümer der WEG Haus an der Therme handelt und der Kunde. Der Hotelaufnahmevertrag kommt durch die Annahme des Antrages des Kunden durch die JKP GmbH zustande, die das/die bestellten Appartement bereitstellt, oder falls eine Zusage aus Zeitgründen nicht mehr möglich ist, bereit gestellt wird/werden. Der JKP GmbH steht es frei, die Zimmerbuchung schriftlich zu bestätigen. Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Zimmer. Der Kunde haftet als Auftraggeber für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag gesamtschuldnerisch. Ergänzungen, Änderungen und Nebenabreden, gleich welcher Art, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit unserer ausdrücklichen Bestätigung.

2.3 Alle Ansprüche gegen die JKP GmbH verjähren grundsätzlich in einem Jahr ab dem Beginn der kenntnisabhängigen regelmäßigen Verjährungsfrist des § 199 Abs. 1 BGB. Schadensersatzansprüche verjähren kenntnisunabhängig in 5 Jahren. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn die JKP GmbH die Pflichtverletzung zu vertreten haben sowie sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der JKP GmbH beruhen. Einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung des anderen Vertragsteils steht diejenige seines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

## 3. Leistungen, Preise, Zahlung, Aufrechnung

3.1 Die vertraglichen Leistungen ergeben sich aus den Angaben in der Reservierungsbestätigung. Irrtümer vorbehalten. Die vereinbarten Preise sind Inklusivpreise. Eine Erhöhung der MwSt. nach Vertragsabschluss geht zu Lasten des Auftraggebers. Sollten die in Ihrer Reservierungsbestätigung gedruckten Preise von der Preisliste abweichen, gelten immer die Preise laut aktueller Appartement-Preisliste und Homepage [www.haus-an-der-therme.com](http://www.haus-an-der-therme.com). Das Appartement-Haus behält sich das Recht vor, Preisänderungen ohne vorherige Ankündigung vorzunehmen. Alle Preisauszeichnungen gelten in EURO. Mit Erscheinen einer neuen Preisliste werden alle vorhergehenden ungültig. Die ortsübliche Kurtaxe wird gesondert in Rechnung gestellt. Der Kunde ist verpflichtet die für die Zimmerüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden Preise zu zahlen, dies gilt auch für vom Kunden direkt oder über die JKP GmbH beauftragte Leistungen, die durch Dritte erbracht und vom Hotel verauslagt werden. Die JKP GmbH kann seine Zustimmung zu einer vom Kunden gewünschten nachträglichen Verringerung der Anzahl der gebuchten Appartement, der Leistung oder der Aufenthaltsdauer des Kunden davon abhängig machen, dass sich der Preis für die Zimmer und/oder sonstigen Leistungen erhöht. Pauschalarrangements gültig laut genannten Bedingungen bzw. Konditionen.

3.2 Die Preise können laufend aktualisiert werden. Die aktualisierten Preise treten an die Stelle der vorher gültigen Preise und werden Bestandteil des Vertrages. Die Aktualisierung wird dem Kunden mindestens 1 Monat vor Check In schriftlich mitgeteilt. Für den Fall einer Preiserhöhung hat der Gast neben den unter 7 genannten Kündigungsgründen ein außerordentliches Kündigungsrecht zum Beginn der in Aussicht gestellten Erhöhung. Dieses außerordentliche Kündigungsrecht muss bis spätestens 1 Woche vor Beginn der Erhöhung schriftlich erklärt werden. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung zählt der Eingang beim Anbieter. Die JKP GmbH kann – auch wenn die Aufenthaltsdauer befristet ist – die Zustimmung des Mieters zur Mieterhöhung nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen verlangen.

3.3 Die JKP GmbH ist berechtigt, bei Vertragsabschluss oder danach, eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und die Zahlungstermine können im Vertrag schriftlich vereinbart werden.

3.4 Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung 4 Monate und erhöht sich der von den TBA allgemein für derartige Leistungen berechnete Preis, so kann die TBA den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um 10 % anheben. Liegen die Kosten für Heizung, Energie und Wasserverbrauch nachweislich 15 % über dem Jahresdurchschnitt des bisher abgerechneten Verbrauchs, behalten sich die TBA das Recht vor, diese Mehrbelastung anteilig entsprechend der Aufenthaltsdauer nachzuberechnen. Vom Kunden mitgebrachte elektronische Geräte müssen den aktuellen Sicherheitsstandards entsprechen und dürfen unter Einhaltung der allgemeinen Sorgfaltspflicht benutzt werden. Die Benutzung von zusätzlichen technischen Geräten mit übermäßig hohem Stromverbrauch (elektrische Heizgeräte, Klimaanlage, IT und PC über normalen Haushaltsgebrauch, Kochplatten) ist anzuzeigen. Der Gebrauch derartiger Geräte wird mit einer zusätzlichen Betriebskostenpauschale von 5 € pro Tag pro Gerät berechnet.

3.5 Die Preise können von der JKP GmbH ferner geändert werden, wenn der Kunde nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten Apartments, der Personenzahl, der Leistung der JKP GmbH oder der Aufenthaltsdauer wünscht und die JKP GmbH dem zustimmen.

3.6 Für einen verkürzten Aufenthalt gelten die Preise entsprechend der aktuellen Preisliste. Die JKP GmbH kann ihre Zustimmung zu einer vom Kunden gewünschten nachträglichen Verringerung der

# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Anzahl der gebuchten Apartments, der Leistung der TBA oder der Aufenthaltsdauer des Kunden davon abhängig machen, dass sich der Preis für die Apartments und/oder für die sonstigen Leistungen erhöht.

3.7 Die vereinbarte Vergütung ist bei einem Aufenthalt von mehr als einem Monat monatlich im Voraus bis zum 3. Werktag eines Monats zu zahlen. Ansonsten sind Rechnungen der JKP GmbH ohne Fälligkeitsdatum sind mit Zugang der Rechnung innerhalb von 10 Tagen ohne Abzug zahlbar. Die JKP GmbH ist berechtigt, aufgelaufene Forderungen jederzeit fällig zu stellen und unverzügliche Zahlung zu verlangen. Bei Zahlungsverzug ist die JKP GmbH berechtigt, Zinsen für das laufende Jahr in Höhe von 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank zu berechnen und den Vertrag zu kündigen. Die Geltendmachung weiteren Verzugschadens durch die JKP GmbH ist vorbehalten.

3.8 Kreditkartenzahlungen sind nicht möglich.

3.9 Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung der JKP GmbH aufrechnen, zurückbehalten oder mindern.

3.10 Gegen Telefonrechnungen können nur innerhalb eines Monats nach Erhalt Einwendungen erhoben werden.

3.11 Die Berichtigung von Irrtümern sowie von Druck- und Rechenfehlern bleibt vorbehalten.

## 4. Umsatzsteuerliche Behandlung/Aufenthaltsdauer

4.1 Die Vertragsparteien sind sich einig, dass die Voraussetzungen gemäß § 12 Abs. 2 Nr. 11 sowie § 4 Nr. 12 Satz 2 Umsatzsteuergesetz erfüllt werden und ausschließlich Beherbergungsverträge im Sinne dieses Gesetzes abgeschlossen werden.

4.2 Die JKP GmbH weist darauf hin, dass die zur Verfügung gestellten Apartments in keinem Fall auf Dauer und somit niemals für einen gewöhnlichen Aufenthalt im Sinne der §§ 8 und 9 AO zur Verfügung gestellt werden.

4.3 Der Kunde erkennt dieses an und versichert, eine solche Nutzung weder zu beabsichtigen noch zu verlangen oder durchzuführen. Sofern der Kunde zur Nutzung für andere als sich selbst diesen Vertrag abschließt, stellt der Kunde sicher, dass der Nutzer der Apartments über diese Anforderung in Kenntnis gesetzt wurde, diese respektiert und entsprechende Maßnahmen ergreift.

4.4 Die JKP GmbH hat das Recht, geeignete Nachweise zu Wohnsitz und gewöhnlichem Aufenthaltsort des Mieters zu verlangen und bei den Reservierungsunterlagen zu archivieren.

4.5 Die Vertragsparteien stimmen in dem Bestreben überein, die nach jeweils aktuellem gesetzlichen Sachstand und Erkenntnissen geeigneten Maßnahmen zu ergreifen, um die Einhaltung der o.a. Vertragsbedingungen sicherzustellen.

4.6 Sofern sich aus dem jetzigen oder einem zukünftigen gesetzlichen Sachverhalt steuerliche Tatbestände ergeben, welche von den jetzigen abweichen, vereinbaren die Vertragsparteien bereits jetzt die Zusammenarbeit und gegenseitige Unterstützung zur Klärung und evtl. Richtigstellung dieser Tatbestände.

4.7 Schadenersatz und/oder Regress aus der Korrektur dieser Tatbestände werden ausgeschlossen.

## 5. Vorübergehender Gebrauch/Benutzung der Apartments

5.1 Der Kunde bucht das/die Apartment/s zum vorübergehenden Gebrauch.

## ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

5.2 Das Apartment dient ausschließlich zu befristeten Wohnzwecken und darf nicht gewerbsmäßig genutzt werden. Die geltenden Ruhezeiten täglich von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr und von 22:00 Uhr bis 07:00 sind vom Kunden und seinen Besuchern, usw. einzuhalten.

5.3 Das Mitführen und/oder Halten von Haustieren ist nicht gestattet. Sollten trotzdem Tiere ins Apartment mitgebracht werden, wird eine Gebühr in Höhe von mindestens € 150,00 (= netto € 121,50 zzgl. USt z.Zt. 19 % = € 28,50) in Rechnung gestellt. Dasselbe gilt bei festgestellten Tierverschmutzungen nach Check out. Einen darüber hinausgehenden Schadensersatzanspruch behält sich JKP GmbH gegen den Kunden vor.

5.4 Bei allen Apartments handelt es sich um Nichtraucherapartments. Das Rauchen und der Gebrauch von offenem Feuer (z.B. Kerzen) sind in den gesamten Gebäuden nicht gestattet. Sollte trotzdem im Apartment geraucht werden, wird eine Gebühr in Höhe von mindestens € 210,00 (= netto € 170,10 zzgl. USt z.Zt. 19 % = € 39,90) in Rechnung gestellt. Dasselbe gilt bei festgestelltem Rauchgeruch nach Check out. Einen darüber hinausgehenden Schadensersatzanspruch behält sich JKP GmbH gegen den Kunden vor.

5.5 Im Haus an der Therme erhält der Kunde bei Übergabe des Apartments Schlüssel, der bei Check out zurückgegeben wird. Dies wird protokolliert. Bei Verlust des Apartmentschlüssels ist für den Wechsel des Schließzylinders ein Pauschalbetrag in Höhe von 150,00 € zu zahlen. Einen darüber hinausgehenden Schadensersatzanspruch behält sich JKP GmbH gegen den Kunden vor.

5.6 Ein einmaliger kostenloser Wäschewechsel im Appartement erfolgt bei Aufhalten ab 21 Übernachtungen. Handtuch- und Badetuchwechsel ist jeden 6. Tag im Preis enthalten. Zusätzliche Reinigungen/Wäschewechsel können gegen Gebühr gebucht werden. Die Endreinigung ist im Preis enthalten. Sollte das Apartment übermäßig verunreinigt hinterlassen werden, wird der Mehraufwand in Rechnung gestellt.

5.7 Mit Ablauf des Buchungszeitraumes ist JKP GmbH berechtigt, das Appartement sofort weiterzuvermieten.

5.8 Die Geschäftsleitung oder/und sein Beauftragter können das angemietete Apartment aus wichtigen Gründen jederzeit betreten, um die Einhaltung des Vertrages und den Zustand des Apartments bzw. der Wohnung zu überprüfen sowie nach Absprache mit dem Kunden Reinigungs- sowie ggf. Reparaturarbeiten und Besichtigungen im Rahmen der Anschlussvermietung durchzuführen. Bei Gefahr im Verzug ist die JKP GmbH auch zum Betreten des Appartements bzw. der Wohnung ohne Abstimmung mit dem Kunden berechtigt.

5.9 Bei einer Aufenthaltsdauer über 28 Übernachtungen ist der Kunde verpflichtet bei jeder Abwesenheit von mehr als einer Woche die Geschäftsleitung oder/und seine Beauftragten zu informieren.

5.10 Sollten Sie sich nach Rezeptionsschluss aus Ihrem Appartement aussperren und unseren Aufsperrdienst nutzen oder wenn Sie den Schlüssel vergessen haben und unseren Aufsperrdienst nutzen, so werden wir je nach Tages- und Nachtzeit bzw. je nach Wochentag pro Einsatz zwischen 30,00 € und 100,00 € zzgl. der MwSt. in Rechnung stellen.

# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

## 6. Änderungen/Ersatzmieter

6.1 Führen vom Kunden veranlasste Änderungen zu einer Verschiebung des Buchungszeitraumes, ist dies wie eine Stornierung des ursprünglichen Zeitraumes und Buchung eines neuen Zeitraumes anzusehen (siehe unter 7.4). Änderungen im vorstehenden Sinne können nach Ermessen der JKP GmbH (u.a. Verfügbarkeit) gewährt werden; einen kundenseitiger Anspruch auf die Gewährung einer Änderung besteht nicht.

6.2 Bis zum Check in kann sich jeder Kunde durch einen Dritten ersetzen lassen, wenn er dies der JKP GmbH rechtzeitig mitteilt. Die JKP GmbH kann jedoch dem Wechsel der Person des Kunden widersprechen, wenn zu befürchten ist, dass dem Aufenthalt des Dritten gesetzliche bzw. den behördliche Vorschriften entgegenstehen könnten.

## 7. Rücktritt/Kündigung des Kunden vor Anreise (Stornierung, Abbestellung)- Nichtinanspruchnahme der Leistungen der JKP GmbH

7.1 Der Kunde kann vor Anreise unter Berücksichtigung der unter Punkt 7.4 genannten Bedingungen jederzeit von dem Vertrag zurückzutreten.

7.2 Der Rücktritt ist schriftlich zu erklären per Brief oder Telefax. Maßgebend ist der Eingang der Stornierung bei den JKP GmbH.

7.3 Sofern zwischen der JKP GmbH und dem Kunden ein Termin zum Rücktritt vom Vertrag (Optionsfrist) schriftlich vereinbart wurde, kann der Kunde bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche der JKP GmbH auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Kunden erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt schriftlich gegenüber der JKP GmbH ausübt, sofern nicht ein Fall des Leistungsverzuges der JKP GmbH oder eine von ihr zu vertretende Unmöglichkeit der Leistungserbringung vorliegt. Die Regelungen gem. vorstehende Ziff. 7.2 finden entsprechende Anwendung.

7.4 Stornogebühren werden abhängig von der vertraglich vereinbarten Aufenthaltsdauer auf die Gesamtleistung bei Rücktritt im Sinne von vorstehender Ziff. 7.1 oder sonstigen Änderungen wie folgt erhoben:

### Stornierungsfristen

Stornierungen sind bis 4 Wochen vor Anreise kostenfrei möglich. Innerhalb der 4 Wochen vor der Anreise berechnen wir eine Stornogebühr von 80 % des Übernachtungspreises.

Für Einzel- oder Gruppenübernachtungen zu Messe- & Eventzeiten gelten gesonderte Stornierungsbedingungen.

7.5 Im Falle einer Stornierung einer fest vereinbarten Apartmentbuchung außerhalb der kostenfreien Stornofristen kann auf die Zusendung einer entsprechenden Ausfallrechnung nur verzichtet werden, wenn das Apartment sofort weiter verkauft werden kann. Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass kein Schaden entstanden oder der entstandene Schaden niedriger als die geforderte Pauschale ist.

7.6 Die JKP GmbH empfiehlt dem Kunden den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung.

# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

## **8. Rücktritt/Kündigung des Kunden nach Anreise/Check in (Abbestellung, Stornierung) - Nichtinanspruchnahme der Leistungen der JKP GmbH**

8.1 Ein Recht zur Kündigung durch den Kunden ist nur nach einer ununterbrochenen Aufenthaltsdauer von 28 Nächten möglich und nur, sofern keine feste Aufenthaltszeit zuvor vereinbart wurde. Die Kündigung hat bis 2 Wochen vor Ablauf des jeweiligen Monats zum Ende des Folgemonats schriftlich zu erfolgen.

8.2 Sollte durch die Kündigung der vereinbarte Mindestaufenthalt unterschritten werden, wird der jeweilig gültige Preis laut Preisliste für den dann tatsächlichen Aufenthalt berechnet. Bei einer vorzeitigen Abreise innerhalb der Kündigungsfrist wird keine Rückerstattung des geleisteten Entgeltes erfolgen.

8.3 Wird die Kündigungsfrist nicht eingehalten, so wird automatisch die nächste Zahlung fällig und der Vertrag bleibt solange bestehen, bis ordnungsgemäß innerhalb der genannten Frist schriftlich gekündigt wird.

8.4 Bei vorzeitiger Abreise bis 28 Übernachtungen werden die entstehenden Kosten in Höhe von 100% des Logispreises für den verbleibenden Buchungszeitraum berechnet – höchstens jedoch für 14 Übernachtungen, wenn es nicht gelingt das Apartment sofort weiterzuvermieten.

8.5 Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass kein Schaden entstanden oder der entstandene Schaden niedriger als die geforderte Pauschale ist.

## **9. Verlängerung des Aufenthaltes durch den Kundennach Anreise/Check in**

9.1 Eine Verlängerung der Apartmentnutzung ist ausschließlich nach Ermessen der JKP GmbH (u.a. nach Verfügbarkeit eines Apartments) ggf. möglich und erfordert einen neuen Beherbergungsvertrag. Die TBA sichert daher von vornherein keine Verlängerungsmöglichkeit zu. Sofern eine Verlängerung von TBA bewilligt wird, erfolgt diese zu den von den JKP GmbH schriftlich zu bestätigenden Konditionen.

9.2 Eine stillschweigende Verlängerung der Reservierung und des Aufenthaltes ist ausgeschlossen. Der nicht rechtzeitige Auszug des Kunden stellt verbotene Eigenmacht dar. Die JKP GmbH ist berechtigt, insoweit vom Selbsthilferecht Gebrauch zu machen, den Besitz am Appartement zu übernehmen und die eingebrachten Gegenstände des Kunden unter Ausübung eines Pfandrechtes vorläufig auf dessen Kosten und Gefahr in einen Abstellraum einzulagern.

## **10. Rücktritt / Kündigung der JKP GmbH**

10.1 Sofern ein Rücktrittsrecht des Kunde innerhalb einer bestimmten Frist (Optionsfrist) schriftlich vereinbart wurde, ist die JKP GmbH in diesem Zeitraum ihrerseits berechtigt vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach den vertraglich gebuchten Apartments, Räumen und/oder sonstigen Leistungen vorliegen und der Kunde auf Rückfrage von der JKP GmbH auf sein Recht zum Rücktritt nicht unverzüglich und schriftlich (Brief oder Telefax) verzichtet.

10.2 Wird eine vereinbarte Vorauszahlung auch nach Verstreichen einer von der JKP GmbH gesetzten angemessenen Nachfrist mit Ablehnungsandrohung nicht geleistet, so ist die JKP GmbH ebenfalls zum Rücktritt vom gesamten Vertrag berechtigt.

10.3 Ferner sind die JKP GmbH berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag zurückzutreten/diesen zu kündigen, wenn z.B. ☒ höhere Gewalt oder andere von der JKP GmbH nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen ☒ Apartments unter

# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. in der Person des Kunden oder des Zwecks, gebucht werden ☒ die JKP GmbH begründeten Anlass zu der Annahme haben, dass die Inanspruchnahme der Leistung, die Sicherheit anderer Gäste oder von Mitarbeitern des Hauses oder das Ansehen von der JKP GmbH in der Öffentlichkeit gefährdet, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich der JKP GmbH zuzurechnen ist. ☒ Eine Vertragsauflösung ist weiter zulässig für den Fall einer langwierigen oder infektiösen Erkrankung des Mieter ( Nachweis durch ärztliches Attest )

10.4 Die JKP GmbH hat den Kunden von der Ausübung des Rücktritts- / Kündigungsrechts unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

10.5 Bei berechtigtem Rücktritt/Kündigung der JKP GmbH entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz.

10.6 Gesetzliche Vertragsaufhebungs-, Rücktritts- und/oder Kündigungsrechte der JKP GmbH bleiben daneben bestehen.

## 11. Apartmentbereitstellung, -übergabe und-rückgabe

11.1 Der Kunde erwirbt trotz Bestellung keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Apartments. Sollten in Ausnahmefällen vereinbarte Räumlichkeiten nicht verfügbar sein, sind die JKP GmbH verpflichtet, sich um möglichst gleichwertigen Ersatz im Haus oder in anderen Objekten zu bemühen. Eine von JKP GmbH vorgenommene Änderung des gebuchten Apartmenttyps, bei der dem Kunden keine Mehrkosten entstehen, bleibt ausdrücklich vorbehalten.

11.2 Ohne anders lautende schriftliche Vereinbarung stehen dem Kunden gebuchte Apartments ab 14.00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.

11.3 Bei einer Aufenthaltsdauer bis 28 Übernachtungen sind die Apartments am vereinbarten Abreisetag spätestens um 10.00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach können die JKP GmbH über den ihr dadurch entstehenden Schaden hinaus für jegliche Nutzung des Apartments innerhalb der Zeit bis 15.00 Uhr 50 % des vollen Logispreises (Listenpreises) in Rechnung stellen, ab 15.00 Uhr 100 %. Dem Kunden steht es frei, der JKP GmbH nachzuweisen, dass diesen kein oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist.

11.4 Wird bei einer Aufenthaltsdauer ab 28 Übernachtungen das Appartement nicht zum bekannt gegebenen Termin (10.00 Uhr) durch den Kunden geräumt und der Schlüssel an die JKP GmbH zurückgegeben, verlängert sich die Reservierung kostenpflichtig um einen Tag. Ein Anspruch auf weitere Verlängerung der Reservierung ist dabei ausgeschlossen.

11.5 Der Kunde hat alle Schäden im gemieteten Appartement zu ersetzen, soweit der Kunde diese Schäden zu vertreten hat.

11.6 Bei Auszug außerhalb der Öffnungszeiten ist wie folgt vorzugehen: o alle Fenster schließen o Abschalten aller elektrischen Geräte, außer den Kühlschränke o alle Schlüssel für Tiefgarage sind auf dem Zimmertisch zu hinterlassen o die Zimmertür ist von außen zu schließen

## 12. Internet

12.1. Der Kunde kann kostenlos das hauseigene W-LAN nutzen. Die JKP GmbH übernehmen keine Haftung dafür, dass das Netz überlastet ist oder eine Internetverbindung nicht zustande kommt. Eine Haftung für Datenverlust ist ausdrücklich ausgeschlossen.

# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

12.2 Der Kunde hat dafür Sorge zu tragen, dass das Internet nur im Rahmen des gesetzlich Erlaubten benutzt wird.

12.3 Dem Kunden ist es untersagt, illegales Filesharing über den von JKP GmbH zur Verfügung gestellten Internetanschluss zu betreiben. Darunter ist jeder Up- oder Download urheberrechtlich geschützter Musik-, Film- oder Softwaredateien zu verstehen. Der Kunde haftet für alle Schäden, die der JKP GmbH und/oder dem Rechteinhaber durch die Rechtsverletzung des Kunden entstehen; dazu wird der Kunde die JKP GmbH auf erstes schriftliches Anfordern von einer Inanspruchnahme durch Dritte freihalten.

## 13. Meldepflicht

13.1 Nach Bundesmeldegesetz vom 1. Mai 2015. Wer in Deutschland aktuell bei einer Meldebehörde gemeldet ist, und für einen nicht länger als sechs Monate dauernden Aufenthalt eine weitere Wohnung bezieht, muss sich für diese Wohnung weder an-noch abmelden. Die Anmeldung muss künftig für diese weitere Wohnung erst nach Ablauf von sechs Monaten erfolgen. Dies ist unmittelbar danach innerhalb von zwei Wochen bei der Meldebehörde vorzunehmen.

b) Für Personen, die sonst im Ausland wohnen und im Inland nicht gemeldet sind, besteht eine Anmeldepflicht erst nach dem Ablauf von drei Monaten (z.B. Aufenthalt zu Besuchszwecken, Saisonarbeitnehmer). Auch hier gilt wiederum die Zwei-Wochen-Frist.

13.2 Die beherbergten Personen haben am Tage der Ankunft einen besonderen Meldeschein auszufüllen, zu unterschreiben und mit ihrem Personalausweis, Pass oder Passersatz dem Leiter der Beherbergungsstätte oder seinem Beauftragten vorzulegen. Ehegatten oder Lebenspartner können einen gemeinsamen Meldeschein verwenden, der von einem von ihnen handschriftlich auszufüllen und zu unterschreiben ist. Minderjährige Kinder sind nur der Zahl nach anzugeben. Bei Reisegesellschaften von mehr als zehn Personen trifft die Verpflichtung nach Satz 1 nur den Reiseleiter; er hat die Mitreisenden der Zahl nach anzugeben. Nimmt eine nach Satz 1 angemeldete Person innerhalb eines Jahres erneut Unterkunft in der Beherbergungsstätte, genügt es, wenn sie einen mit den Angaben versehenen Meldeschein eigenhändig unterschreibt.

13.3 Der Leiter der Beherbergungsstätte oder sein Beauftragter hat besondere Meldescheine bereitzuhalten und darauf hinzuwirken, dass die beherbergten Personen ihre Verpflichtung zu den Angaben auf dem Meldeschein erfüllen. Legt die beherbergte Person trotz Aufforderung keinen Ausweis vor, ist dies auf dem Meldeschein zu vermerken.

### Im Meldeschein sind anzugeben:

1. Familiennamen 2. frühere Familiennamen 3. Rufname 4. Tag und Ort der Geburt 5. Anschrift, gegebenenfalls Anschrift der Hauptwohnung, 6. Staatsangehörigkeiten 7. Tag der Ankunft Bei der Entgegennahme des Meldescheins hat der Leiter der Beherbergungsstätte oder sein Beauftragter diese Angaben mit dem vorgelegten Ausweis zu vergleichen und gegebenenfalls Abweichungen zu vermerken.

13. 4 Die ausgefüllten Meldescheine sind durch den Leiter der Beherbergungsstätte oder seinen Beauftragten aufzubewahren und vor unbefugter Einsichtnahme zu sichern.

13.5 Meldebehörden und die Polizeidienststellen können verlangen, dass ihnen die ausgefüllten Meldescheine zur Einsichtnahme vorgelegt oder übermittelt werden, soweit dies nach ihrer Feststellung zur Gefahrenabwehr, zur Strafverfolgung oder zur Aufklärung des Schicksals von Vermissten oder von Unfallopfern erforderlich ist.

# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

13.6 Die ausgefüllten Meldescheine werden vom Tag der Anreise der beherbergten Person werden nach Ablauf des auf die Ankunft folgenden Kalenderjahres und innerhalb von drei Monaten vernichtet, sofern sie nicht aufgrund anderer Rechtsvorschriften länger aufbewahrt werden.

## 14. Gewährleistung

14.1 Eventuell auftretende Mängel im Appartement sind unverzüglich nach deren Auftreten und/oder Bekanntwerden an der Rezeption Haus an der Therme zu melden. Nach Rezeptionsschluss im Büro der JKP GmbH, Modlerweg 39, 94060 Pocking, Telefon 08531( 9782802, Email post@haus-an-der-therme.com zur Anzeige zu bringen. Kann der Mangel nicht innerhalb einer angemessenen Frist beseitigt oder anderweitig Abhilfe geschaffen werden, kann der Mieter eine anteilige Minderung verlangen. Geringfügige Beeinträchtigungen begründen keinen Minderungsanspruch. Weitergehende Ansprüche des Kunden einschl. Schadensersatzansprüche wegen eines Mangels werden hiermit im Vorweg ausgeschlossen. Von vorstehender Haftungsbeschränkung ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn die JKP GmbH die Pflichtverletzung zu vertreten hat sowie sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der JKP GmbH beruhen. Einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung des anderen Vertragsteils steht diejenige seines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

14.2 Kommt der Kunde diesen Verpflichtungen nicht nach, so stehen ihm Ansprüche insoweit nicht zu bzw. es liegt ggf. ein anzurechnendes Mitverschulden des Kunden vor.

14.3 Das Servicepersonal ist nicht befugt, Ansprüche anzuerkennen.

## 15. Haftung

15.1 Die JKP GmbH handelt im Auftrag der Eigentümer. Die JKP GmbH haftet mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns. Ansprüche des Kunden auf Schadensersatz sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn die JKP GmbH die Pflichtverletzung zu vertreten hat sowie sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der JKP GmbH beruhen. Einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung des anderen Vertragsteils steht diejenige seines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Diese Haftung ist jedoch auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Der Kunde ist verpflichtet, das ihm zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten. Das Hotel haftet nicht für die Leistungen der von ihm vermittelten Hotels

15.2 Die Haftung des Vermieters richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften der §§ 701 bis 703 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB). Eine Haftung aus sonstigen Gründen ist ausgeschlossen.

15.3 Soweit dem Kunden ein Kraftfahrzeug-Stellplatz in der Tiefgarage oder auf einem eigenen Parkplatz der WEG Haus an der Therme, auch gegen Entgelt zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet die JKP GmbH und WEG Haus an der Therme nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Dies gilt auch für Erfüllungsgehilfen der JKP GmbH.

15.4 Nachrichten, Post und Warensendungen für die Kunden werden mit Sorgfalt behandelt. Ein Verwahrungsvertrag kommt hierdurch nicht zustande. Die TBA übernimmt die Zustellung, Aufbewahrung und – auf Wunsch – gegen Entgelt die Nachsendung derselben. Schadensersatzansprüche, außer wegen grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz, sind ausgeschlossen.

# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

15.5 Für Fundsachen (liegen gebliebene Sachen) wird keine Haftung übernommen. Sie werden nur auf Anfrage zurückgesandt. Dafür entstehende Kosten sind im Vorfeld zu begleichen. Die TBA verpflichten sich zur Aufbewahrung von 6 Monaten. Für Geld und Wertsachen wird nicht gehaftet.

15.6 Verlust oder Beschädigung mitgebrachter Sachen Mitgeführte Gegenstände befinden sich auf Gefahr des Kunden in den Apartments. Die TBA übernehmen für Verlust, Untergang oder Beschädigung keine Haftung, auch nicht für Vermögensschäden, außer bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz der TBA. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Zudem sind alle Fälle, in denen die Verwahrung auf Grund der Umstände des Einzelfalls eine vertragswesentliche Pflicht darstellt, von dieser Haftungsfreizeichnung ausgeschlossen. Einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung des anderen Vertragsteils steht diejenige seines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

15.7 Ansprüche des Kunden verjähren in gesetzlicher Frist.

## 16. Haftung des Kunden

16.1 Der Kunde hat das Apartment ausschließlich für den vertraglich vereinbarten Zweck zu benutzen und sorgfältig zu behandeln. Während seines Aufenthaltes im Hause hat er sich so zu verhalten, dass Störungen anderer Kunden und Schäden an der Einrichtung vermieden werden.

16.2 Bei einer der Vereinbarung abweichenden Nutzung des dem Kunden überlassenen Apartments berechtigt das die JKP GmbH zur fristlosen Kündigung des Vertragsverhältnisses. Der Anspruch auf Bezahlung des vereinbarten Appartementpreises bleibt in Höhe der Buchung bestehen.

16.3 Gibt der Kunde selbst oder eine in seiner Begleitung befindliche Person Anlass zu Beschwerden durch andere Kunden, oder kommt es zu vertragswidrigen Gebrauch der Mietsache, so kann der betreffende Kunde durch die JKP GmbH entsprechend abgemahnt werden. Im Wiederholungsfall ist der Vermieter zur fristlosen Kündigung des Vertrages berechtigt.

16.4 Der Kunde haftet für alle Schäden, die er, seine Mitarbeiter, seine Gäste oder Besucher im Appartementhaus Haus an der Therme oder am Inventar selbst schuldhaft verursacht haben, sofern sie nicht auf einem Umstand beruhen, den die JKP GmbH selbst zu vertreten haben. Dies gilt insbesondere auch für den Fall der Nichtbeachtung der JKP GmbH und Haus an der Therme Brandschutz-Richtlinien. Der Kunde haftet auch für seine Gäste oder andere Personen in vollem Umfang für die Kosten, die durch das Auslösen eines Fehlalarms bei der Feuerwehr entstehen. Gesetzliche Haftungsansprüche der JKP GmbH gegen den Kunden bleiben daneben bestehen.

16.5 Können Schäden erst nach der Rückgabe der Mietsache festgestellt werden, so wird durch den Vermieter sofort bei Feststellung (i.d.R. bei Herrichten des Appartements für den nächsten Gast) unter Zeugen ein Schadensprotokoll aufgenommen und der Schaden unter Beifügen einer Kopie dieses Protokolls gegenüber dem Gast schriftlich geltend gemacht.

16.6 Die Anbringung von Dekorationsmaterialien in dem Haus der JKP GmbH ist nur mit vorheriger Zustimmung der JKP GmbH zulässig. Für die Genehmigungsfähigkeit der Dekoration hat der Kunde einzustehen. Der Kunde haftet für derartig eingebrachte Dekoration allein und stellt die JKP GmbH von Ansprüchen Dritter frei.

16.7 Der Kunde erkennt an, dass er mit dem jeweiligen Vertragspartner/Besteller/ Lieferanten für die tatsächlich vom Nutzer/Besteller in Anspruch genommenen oder bestellten Leistungen zur ungeteilten Hand persönlich haftet

# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

## 17. Datenschutz

17.1 Die vom Gast angegebenen persönlichen Daten von dem Anbieter elektronisch gespeichert. Die Daten werden nicht an Dritte weitergegeben, es sei denn, dies ist für die Vertragsabwicklung erforderlich.

## 18. Anwendbares Recht/ Gerichtsstand/ Information zur Schlichtung

18.1 Erfüllung- und Zahlungsort ist der Sitz der JKP GmbH.

18.2 Es gilt deutsches Recht.

18.3 Die JKP GmbH ist nicht zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG) verpflichtet und nimmt an solchen Verfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nicht teil.

18.4 Ausschließlicher Gerichtsstand – auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten – ist im kaufmännischen Verkehr der Sitz der JKP GmbH, dies gilt im kaufmännischen Verkehr auch für Kunden, die keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland haben.

## 19. Schlussbestimmungen

19.1 Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags, der Antragsannahme oder dieser Geschäftsbedingungen für die Aufnahme sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.

19.2 Erfüllung- und Zahlungsort ist der Sitz der JKP GmbH.

19.3 Ausschließlicher Gerichtsstand -auch für Scheck-und Wechselstreitigkeiten - ist im kaufmännischen Verkehr der Sitz der JKP GmbH, dies gilt im kaufmännischen Verkehr auch für Kunden, die keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland haben.

19.4 Es gilt deutsches Recht.

19.5 Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften. Die Hausordnung und die Bedingungen für die Nutzung Internetzugangs in den Häusern der JKP GmbH (Nutzungsvereinbarung) sind ebenfalls Bestandteil der AGB.