

Diese Geschäftsbedingungen gelten für Gastaufnahmeverträge sowie alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des stuDOMUS. Betreiber des stuDOMUS ist die DHG Domus Haus- und Grundverwaltungs GmbH, Süderstr. 24, 25746 Heide. Abweichende Bestimmungen, auch soweit sie in Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Gastes oder des Bestellers enthalten sind, finden keine Anwendung, es sei denn, sie werden von stuDOMUS ausdrücklich schriftlich anerkannt.

1. Abschluss des Vertrages

1. Zwischen dem Gast und der DHG Domus Haus- und Grundverwaltungs GmbH (im Folgenden „stuDOMUS“) kommt ein Vertrag nach Maßgabe der nachfolgenden Bedingungen zustande, sofern das/die Zimmer, Räume, Flächen, sonstige Leistungen bestellt und von stuDOMUS zugesagt wurden. Buchungsbestätigungen werden von stuDOMUS per e-mail, Fax oder Post versandt. Die Bestätigung ist maschinell erstellt und auch ohne Unterschrift gültig und rechtsverbindlich. Das Gleiche gilt, wenn stuDOMUS Buchungen schriftlich bestätigt und eine Rückbestätigung durch den Gast erfolgte. Vertragspartner sind stuDOMUS und der Gast. Der Abschluss des Gastaufnahmevertrages verpflichtet die Vertragspartner zur Erfüllung des Vertrages, gleichgültig, auf welche Dauer der Vertrag geschlossen wurde.

Nimmt ein Dritter die Buchung für den Gast vor, haftet er stuDOMUS gegenüber als Besteller zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Vertrag, sofern stuDOMUS eine entsprechende schriftliche Erklärung des Bestellers vorliegt. Davon unabhängig ist jeder Besteller verpflichtet, alle buchungsrelevanten Informationen, insbesondere diese Allgemeine Geschäftsbedingungen, an den Gast weiterzuleiten.

2. Wird für die Buchung von stuDOMUS eine Anzahlung oder Vorauszahlung erbeten und diese nicht fristgerecht innerhalb der vereinbarten Frist gezahlt, so behält sich stuDOMUS das Recht vor, von dem Vertrag zurückzutreten und das Zimmer anderweitig zu vergeben.

3. Ist der Besteller Vollkaufmann und handelt hier für von ihm angemeldete Gäste/Teilnehmer, so hat er für die hierdurch begründeten Verbindlichkeiten einzustehen, sofern eine schriftliche Erklärung vorliegt.

4. Weicht die Buchungsbestätigung vom Inhalt der Anmeldung ab, so wird der Inhalt der Buchungsbestätigung Vertragsinhalt, sofern der Gast nicht unverzüglich widersprochen hat, spätestens mit der Annahme der Leistungen.

5. Bei Anmeldung von mehreren Personen, von Gruppen, Reise-, Seminar- und Konferenzveranstaltungen sind stuDOMUS bis 3 Tage vor Ankunft bzw. Veranstaltung die Anzahl und ggf. Teilnehmerlisten mitzuteilen. Politische Veranstaltungen sind bei der Anmeldung deutlich zu kennzeichnen und inhaltlich detailliert zu benennen.

6. Die Überlassung von Räumen und sonstigen Flächen erfolgt entgeltlich. Die Überlassung derselben an Dritte sowie deren Nutzung ist nur mit vorheriger, schriftlicher Zustimmung durch stuDOMUS zulässig.

2. An- und Abreise

1. Vorbehaltlich gesonderter Vereinbarungen ist der Zimmerbezug (Check-in-time) nicht vor 08:00 Uhr des Anreisetages möglich und die Zimmerrückgabe (Check-out-time) muß bis 10:00 Uhr des Abreisetages erfolgen.

2. Bei vorgesehener Abreise nach 11:00 Uhr soll der Gast dies der Rezeption mitteilen. Sofern stuDOMUS zustimmt, ist bei Abreise bis 18:00 Uhr der halbe Zimmerpreis und bei Abreise nach 18:00 Uhr der volle Zimmerpreis zu zahlen.

3. Die Anreise bei gebuchten Zimmern muß bis spätestens 14:00 Uhr erfolgen. Geschieht dies nicht, kann stuDOMUS über die Zimmer anderweitig verfügen. Ausgenommen hiervon sind: Buchungen, die vorausbezahlt sind. Bei Anreise wird eine Kaution in Höhe von 50,- EUR fällig, die bei Abreise und Abgabe des Zimmerschlüssels zurückerstattet wird, sofern keine Ansprüche gegen den Gast bestehen. Ein Verlust des Schlüssels ist unverzüglich an der Rezeption anzuzeigen! Die durch den Verlust entstehenden Kosten werden dem Gast in Rechnung gestellt.

3. Leistungen

1. Der vertragliche Leistungsumfang des stuDOMUS ergibt sich aus der öffentlich aushängenden Preisliste, den stuDOMUS-Veröffentlichungen im Internet, sowie ggf. den getroffenen Vereinbarungen. Der Gast erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Zimmer, es sei denn, stuDOMUS hat die Bereitstellung bestimmter Zimmer schriftlich bestätigt.

stuDOMUS ist verpflichtet, bei Nichtbereitstellung des Bettes dem Gast Schadenersatz in Höhe des tatsächlich entstandenen Mehraufwandes zu leisten, wenn eine Unterbringung zum vertraglich vereinbarten Preis nicht erfolgen kann. Darüber hinausgehender Schadenersatz ist ausgeschlossen.

2. Die im Prospekt oder sonstigen Listen angegebenen Preise enthalten die derzeit geltende Mehrwertsteuer. Ändert sich während der Vertragsdauer der geltende Mehrwertsteuersatz, ist stuDOMUS berechtigt, die Preise dem neuen Mehrwertsteuersatz anzupassen.

3. Eine etwaige Kurtaxe ist nicht Bestandteil des Zimmer- und Arrangementpreises.

4. Zahlung

1. Vorbehaltlich gesonderter Absprachen ist das Entgelt sieben Tage vor Anreise fällig.

2. Bei längerer Aufenthaltsdauer kann stuDOMUS Zwischenrechnungen erstellen.

3. Kommt der Gast mit seiner Zahlung in Verzug, so kann stuDOMUS die Vereinbarung mit sofortiger Wirkung aufheben. Die Geltendmachung weiterer Schäden, insbesondere den Ausfall anderweitiger Vermietung, bleibt stuDOMUS vorbehalten. Bei Zahlungsverzug ab 1 Tag kann der Gastaufnahmevertrag seitens des stuDOMUS gekündigt werden. Dies beinhaltet gegebenenfalls eine Räumung der bezogenen Unterkunft.

4. Bricht der Gast seinen Aufenthalt vorzeitig ab, so bleibt er gleichwohl zur Zahlung der restlichen Vergütung verpflichtet.

5. Erfüllungsort für die Zahlungsverpflichtungen des Gastes ist der Ort des stuDOMUS-Objektes. Dies gilt auch, wenn dem Gast die Zahlung kreditiert wurde. Der Gast kann nur mit einer unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderung gegenüber einer Forderung stuDOMUS aufrechnen oder mindern.

6. Zahlungen von Kreditkartenunternehmen, Schecks oder Wechsel werden nicht angenommen.

5. Stornierungen

1. Stornierungen einer getroffenen Buchung sind wie folgt möglich:

- bis sieben Tage vor dem geplanten Anreisetag: kostenlos
- bis zwei Tage vor dem geplanten Anreisetag: gegen Entrichtung einer Gebühr in Höhe von 25% des Preises für den gebuchten Zeitraum, max. 50% des Preises für den ersten Monat
- am letzten Tag vor der geplanten Anreise oder Nichtantritt: gegen Entrichtung einer Gebühr in Höhe von 50% des Preises für den gebuchten Zeitraum, max. dem Preis für den ersten Monat

Dem Gast bleibt es vorbehalten, nachzuweisen, dass ein geringerer Schaden entstanden ist.

6. Haftung

1. Der Gast oder der Veranstalter haften stuDOMUS für die von ihm oder seinen Gästen verursachten Schäden.

2. stuDOMUS haftet dem Gast bzw. dem Vertragspartner nicht, wenn die Leistungserbringung im Falle eines Streiks oder infolge höherer Gewalt unmöglich wird. stuDOMUS bemüht sich in diesen Fällen um eine anderweitige Beschaffung gleichwertiger Leistungen.

3. stuDOMUS haftet gegenüber dem Gast nach den Bestimmungen des BGB.

4. stuDOMUS haftet für leicht fahrlässig verursachte sonstige Schäden nur dann, wenn diese auf die Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht oder einer Kardinalpflicht in einer den Vertragszweck gefährdenden Weise zurückzuführen sind. In diesen Fällen ist die Haftung auf den vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden begrenzt.

5. Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten für alle Schadensersatzansprüche unabhängig von deren Rechtsgrund einschließlich von Ansprüchen aus unerlaubter Handlung. Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten auch in Fällen etwaiger Schadensersatzansprüche eines Gastes gegen Mitarbeiter oder Erfüllungsgehilfen des stuDOMUS. Sie gelten nicht in den Fällen einer Haftung für einen Mangel nach Übernahme einer Garantie für die Beschaffenheit einer Sache oder eines Werkes, bei arglistig verschwiegenen Fehlern oder bei Personenschäden.

7. Kündigung / Vertragsrücktritt

1. Benutzt der Gast die ihm überlassenen Räume zu einem anderen als vereinbarten Zweck oder verstößt er gravierend gegen die aushängende Hausordnung, so steht stuDOMUS ein außerordentliches Kündigungsrecht zu.

2. Hat stuDOMUS begründeten Anlass zu der Annahme, dass Gäste oder eine Veranstaltung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder den Ruf des Hauses bzw. der anderen Gäste gefährdet, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des stuDOMUS zuzurechnen ist, sowie im Falle der höheren Gewalt oder innerer Unruhen kann stuDOMUS das Vertragsverhältnis ebenfalls fristlos kündigen.

3. Das Gleiche gilt, falls ein Veranstalter ohne Zustimmung von stuDOMUS in einer Tageszeitung wirbt, die der Einladung zu Vorstellungsgesprächen bzw. zu Verkaufsveranstaltungen dienen.

4. Ferner ist stuDOMUS berechtigt, aus wichtigem Grund vom Vertrag zurückzutreten, insbesondere falls:

- a) Zimmer unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z. B. bezüglich der Person des Gastes oder des Zwecks, gebucht werden;
- b) Eine unbefugte Unter- oder Weitervermietung vorliegt;
- c) stuDOMUS von Umständen Kenntnis erlangt, dass sich die Vermögensverhältnisse des Gastes nach Vertragsabschluss wesentlich verschlechtert haben, insbesondere wenn der Gast fällige Forderungen des stuDOMUS nicht ausgleicht oder keine ausreichende Sicherheitsleistung bietet und deshalb Zahlungsansprüche des stuDOMUS gefährdet erscheinen.
- d) Der Gast über sein Vermögen einen Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens gestellt, eine eidesstattliche Versicherung nach § 807 Zivilprozessordnung abgegeben, ein außergerichtliches der Schuldenregulierung dienendes Verfahren eingeleitet oder seine Zahlungen eingestellt hat.
- e) Ein Insolvenzverfahren über das Vermögen des Gastes eröffnet oder die Eröffnung desselben mangels Masse oder aus sonstigen Gründen abgelehnt wird.

stuDOMUS hat den Gast von der Ausübung des Rücktrittsrechts unverzüglich schriftlich in Kenntnis zu setzen.

5. In den vorgenannten Fällen des Rücktritts entsteht kein Anspruch des Gastes auf Schadensersatz. In den Fällen 7.1 bis 7.4 steht stuDOMUS der Anspruch auf die vereinbarte Vergütung auch im Kündigungsfalle zu.

8. Sonstiges

1. Tiere dürfen nur nach vorheriger Zustimmung von stuDOMUS und gegen Berechnung eines Zuschlages mitgebracht werden. Die Haltung von Haustieren ist untersagt.

2. Auskünfte, Post und Warensendungen erfolgen unverbindlich. Ansprüche, gleich welcher Art hieraus, kann der Gast nicht herleiten.

3. Fundsachen (liegen gebliebene Sachen) werden auf Anfrage innerhalb eines Monats nach Abreise des Gastes gegen Kostenerstattung nachgesandt. Anschließend werden die Gegenstände an das Fundbüro weitergegeben.

4. Bei Veranstaltungen ist das Mitbringen von Speisen und Getränken grundsätzlich ausgeschlossen. Die Dekoration der Veranstaltungsräume bedarf einer besonderen Vereinbarung, sofern es sich nicht lediglich um Tischschmuck handelt.

5. Sämtliche Zimmer sind mit einem TV-Anschluss versehen. TV-/Radio-Geräte werden durch stuDOMUS nicht gestellt. Will der Gast ein solches Gerät nutzen, hat er für dessen Beschaffung, Betreibung sowie anfallende GEZ- oder sonstige Gebühren selbst zu sorgen.

9. Allgemeines

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

2. Mündliche Abreden werden erst wirksam, wenn sie von stuDOMUS schriftlich bestätigt worden sind.

3. Für etwaige Streitigkeiten aus diesem Vertrag und seiner Erfüllung, soweit gesetzlich zulässig, gilt der Ort des stuDOMUS-Objektes als vereinbart.

4. Sollte eine der obigen Bestimmungen unwirksam sein, so berührt das die Gültigkeit der anderen Bestimmungen nicht. Anstelle der ungültigen Bestimmung gilt eine ihr möglichst nahe kommende, gültige Regelung.