

§ ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN (AGB)

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) der aletto Hotels (aletto Hotel Kudamm & aletto Hotel Potsdamer Platz) für den Hotelaufnahmevertrag, Stand 11.07.2019

1. GELTUNGSBEREICH

- a. Diese Geschäftsbedingungen gelten für alle Verträge über die mietweise Überlassung von Hotel- und Hostelzimmern zur Beherbergung sowie alle für den Kunden erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen der nachfolgend genannten Hotels:

aletto Hotel Kudamm - aletto Kudamm GmbH, Hardenbergstraße 21, 10623 Berlin, Deutschland

aletto Hotel Potsdamer Platz - aletto Potsdamer Platz GmbH, Luckenwalderstraße 12-14, 10963 Berlin, Deutschland (nachfolgend „Hotel“ oder „Hotels“ genannt)

- b. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Zimmer sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Hotels, wobei § 540 Absatz 1 Satz 2 BGB abbedungen wird, soweit der Kunde nicht Verbraucher ist.
- c. Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dies vorher schriftlich vereinbart wurde; im Übrigen gelten die vorliegenden Bedingungen ausschließlich.

2. VERTRAGSABSCHLUSS, -PARTNER; VERJÄHRUNG

- a. Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Kunden durch das Hotel zustande. Macht das Hotel dem Kunden ein verbindliches Angebot, kommt der Vertrag durch die Annahme des Hotelangebotes durch den Kunden zustande. Dem Hotel steht es frei, die Zimmerbuchung in Textform zu bestätigen.
- b. Vertragspartner ist das jeweilige Hotel und der Kunde. Hat ein Dritter für den Kunden bestellt, haftet er dem Hotel gegenüber zusammen mit dem Kunden als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Hotel-/ Hostelaufnahmevertrag, sofern dem Hotel eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.
- c. Wird ein Vertrag ausschließlich über die Übernachtung mit oder ohne Frühstück, Halbpension oder Vollpension geschlossen (Beherbergungsvertrag), so gilt Folgendes:

Alle Ansprüche gegen das Hotel verjähren grundsätzlich in einem Jahr ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn. Schadensersatzansprüche verjähren kenntnisabhängig in fünf Jahren, soweit sie nicht auf einer Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit oder der Freiheit beruhen. Diese Schadensersatzansprüche verjähren kenntnisunabhängig in zehn Jahren. Die Verjährungsverkürzungen gelten nicht bei Ansprüchen, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Hotels beruhen.

Schweben zwischen dem Kunden und dem Hotel Verhandlungen über den Anspruch oder die den Anspruch begründenden Umstände, so ist die Verjährung gehemmt, bis der Kunde oder das Hotel die Fortsetzung der Verhandlungen verweigert. Die Verjährung tritt frühestens drei Monate nach dem Ende der Hemmung ein.

3. LEISTUNGEN, PREISE, ZAHLUNG, AUFRECHNUNG

- a. Das Hotel ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchten Zimmer bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
- b. Der Kunde ist verpflichtet, die für die Zimmerüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise des Hotels zu zahlen. Dies gilt auch für vom Kunden veranlasste Leistungen und Auslagen des Hotels an Dritte.
- c. Die vereinbarten Preise schließen die gültige gesetzliche Mehrwertsteuer ein. Erhöht sich die Mehrwertsteuer oder lokale Abgaben, so kann auch das Hotel den vertraglich vereinbarten Preis auf die Erhöhung anpassen. Bei Verträgen mit Verbrauchern im Sinne des § 13 BGB gilt dieses nur, wenn der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung vier Monate überschreitet. Gleiches gilt für die Einführung oder Erhöhung von Steuern und Abgaben, die sich unmittelbar auf die Übernachtung beziehen. Seit dem 01.01.2014 wird in Berlin eine City Tax in

Höhe von 5% auf den Übernachtungspreis erhoben. Personen die aus beruflichen Gründen reisen, sind von dieser Steuer ausgeschlossen. Gleiches gilt auch für Schul- und Klassenfahrten, die von der Schulleitung genehmigt und den Ausführungsvorschriften der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Wissenschaft zu Veranstaltungen der Schule entsprechen. Hierfür ist ein entsprechender Nachweis erforderlich. Ohne diesen Nachweis wird die City Tax berechnet.

- d. Das Hotel kann seine Zustimmung zu einer vom Kunden gewünschten nachträglichen Verringerung der Anzahl der gebuchten Zimmer, der Leistung des Hotels oder der Aufenthaltsdauer des Kunden davon abhängig machen, dass sich der Preis für die Zimmer oder für die sonstigen Leistungen des Hotels erhöht.
- e. Rechnungen des Hotels ohne Fälligkeitsdatum sind innerhalb von zehn Kalendertagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zahlbar. Das Hotel ist berechtigt, aufgelaufene Forderungen jederzeit fällig zu stellen und unverzügliche Zahlung zu verlangen. Bei Zahlungsverzug ist das Hotel berechtigt, die jeweils geltenden gesetzlichen Verzugszinsen zu berechnen. Dem Hotel bleiben der Nachweis und die Geltendmachung eines höheren Schadens vorbehalten.
- f. Das Hotel ist berechtigt, bei Vertragsabschluss oder danach eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und die Zahlungstermine werden im Vertrag in Textform vereinbart.
- g. In begründeten Fällen, z. B. bei Zahlungsrückstand des Kunden oder Erweiterung des Vertragsumfanges, ist das Hotel berechtigt, auch nach Vertragsschluss eine Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung im Sinne vorstehender lit. f. oder eine Anhebung der im Vertrag vereinbarten Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung bis zur vollen vereinbarten Vergütung zu verlangen.
- h. Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung des Hotels aufrechnen.
- i. Soweit nicht anders vereinbart, ist das von dem Kunden geschuldete Entgelt spätestens bei der Anreise zu bezahlen. Eine spätere Zahlung auf Rechnung bei Individualgästen und Gruppen ist nur mit Genehmigung des Hotels und, soweit die Zahlung von einem Dritten geleistet werden soll, gegen Vorlage einer Kostenübernahmeerklärung möglich.
- j. Mögliche Bankgebühren und Kosten für Rücklastschriften gehen zu Lasten des Kunden, im Fall der Rücklastschrift soweit der Kunde die Erforderlichkeit der Rücklastschrift veranlasst hat.
- k. Eventuell bei der Zahlung des Preises entstehende Bankgebühren und Währungsdifferenzen gehen zu Lasten des Kunden.
- l. Bei Gruppen ab 12 Personen kann das Hotel eine angemessene Anzahlung verlangen.

4. RÜCKTRITT DES KUNDEN (ABBESTELLUNG, STORNIERUNG), NICHTINANSPRUCHNAHME DER GEBUCHTEN LEISTUNGEN DES HOTELS (NICHTANREISE, NO SHOW)

4.1 Individualreisende (weniger als 12 Personen)

Beherbergungsverträge

- Sofern nicht anders vereinbart, kann die Buchung bis 18.00 Uhr am Anreisetag kostenfrei storniert werden. Für Buchungen während Events und Messezeiten gilt eine Stornofrist von bis zu 28 Tagen vor der Anreise (18:00 Uhr), wenn der Kunde hierüber bei der Buchung hingewiesen wurde.
- Abweichend von den vorstehenden Regelungen sind vergünstigte Buchungen, die mit dem Zusatz „nicht erstattbar“ angeboten wurden, nicht kostenfrei stornierbar. Eine Rückerstattung im Stornierungsfall ist nicht möglich.
- Bei Nichtantritt einer nicht stornierbaren Buchung oder einer Stornierung nach Ablauf der vorgenannten Fristen, gilt Folgendes:

Ein Rücktritt des Kunden von dem mit dem Hotel geschlossenen Vertrag ist nur möglich, wenn ein Rücktrittsrecht im Vertrag ausdrücklich vereinbart wurde, ein sonstiges gesetzliches Rücktritts- oder Kündigungsrecht (insbesondere das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund) besteht oder wenn das Hotel der Vertragsaufhebung ausdrücklich zustimmt. Die Vereinbarung eines Rücktrittsrechtes sowie die etwaige Zustimmung zu einer Vertragsaufhebung sollen jeweils in Textform erfolgen.

Sofern zwischen dem Hotel und dem Kunden ein Termin zum kostenfreien Rücktritt vom Vertrag (Stornierung) vereinbart wurde, kann der Kunde bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche des Hotels auszulösen.

- Besteht ein Rücktrittsrecht nicht oder ist bereits erloschen und besteht auch kein gesetzliches Rücktritts- oder Kündigungsrecht und stimmt das Hotel einer Vertragsaufhebung nicht zu, behält das Hotel den Anspruch auf die vereinbarte Vergütung trotz Nichtinanspruchnahme der Leistung. Das Hotel hat die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Zimmer sowie die ersparten Aufwendungen anzurechnen. Werden die Zimmer nicht anderweitig

vermietet, so kann das Hotel den Abzug für ersparte Aufwendungen pauschalieren. Der Kunde ist in diesem Fall verpflichtet, mindestens 90 % des vertraglich vereinbarten Preises bei der Buchung von Übernachtung ohne Frühstück und 80 % für Übernachtung mit Frühstück zu zahlen.

- Für vergünstigte, besonders gekennzeichnete Angebote kann von dem Hotel eine abweichende Pauschalierung bei der Buchung festgelegt werden.
- Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass der vorgenannte Anspruch nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist.
- Ein Rücktritt (Stornierung) des Kunden von dem mit dem Hotel geschlossenen Vertrag bedarf der schriftlichen Form.

4.2 Gruppen (ab 12 Personen)

- Sofern nicht anders vereinbart, gilt für Gruppenbuchungen ab 12 Personen eine Stornierungsfrist von 60 Tagen. Sollte die Buchung weniger als 60 Tage vor der Anreise gebucht werden, kann die Buchung nicht kostenfrei storniert werden, sofern kein Rücktrittsrecht vereinbart wurde oder nicht ein gesetzliches Rücktrittsrecht besteht.
- Bei einer Stornierung innerhalb dieser Frist behält das Hotel den Anspruch auf die vereinbarte Vergütung trotz Nichtinanspruchnahme der Leistung. Das Hotel hat die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Zimmer sowie die ersparten Aufwendungen anzurechnen. Werden die Zimmer nicht anderweitig vermietet, so kann das Hotel den Abzug für ersparte Aufwendungen pauschalieren. Der Kunde ist in diesem Fall verpflichtet, Stornierungsgebühren nach folgender Maßgabe zu zahlen:
 - a. 59 bis 30 Tage vor Ankunft: 30 Prozent des vereinbarten Gesamtbuchungsbetrages
 - b. 29 bis 7 Tage vor Ankunft: 50 Prozent des vereinbarten Gesamtbuchungsbetrages
 - c. 6 bis 1 Tag(e) vor Ankunft: 80 Prozent des vereinbarten Gesamtbuchungsbetrages
 - d. Bei einer Stornierung am Ankunftsstag oder einer Nichtanreise werden 90 Prozent des vereinbarten Gesamtbuchungsbetrages berechnet.
- Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass der Anspruch nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist. Sofern das Hotel die Entschädigung nicht als Pauschale geltend macht, sondern konkret berechnet, beträgt die Höhe der Entschädigung maximal die Höhe des vertraglich vereinbarten Preises für die vom Hotel zu erbringende Leistung unter Abzug des Wertes der vom Hotel ersparten Aufwendungen sowie dessen, was das Hotel durch anderweitige Verwendungen der Hotelleistungen erwirbt.
- Liegt die tatsächliche Teilnehmerzahl um mehr als 10 % (aufgerundet) unter der vereinbarten, so gelten für die darüber hinaus gehenden, nicht in Anspruch genommenen Bettplätze die vorgenannten Stornierungskosten.
- Ein Rücktritt (Stornierung) des Kunden von dem mit dem Hotel geschlossenen Vertrag bedarf der schriftlichen Form.

4.3. Seminarräume/Tagungsleistungen

- bis 7 Tage vor Inanspruchnahme ist eine Stornierung kostenfrei
- 6 bis 2 Tage vor Inanspruchnahme gilt eine Pauschale von 30% des Buchungsbetrages
- ab 1 Tag vor Inanspruchnahme gilt eine Pauschale von 60 % des Buchungsbetrages

Die Stornoberechnung für ggf. gleichzeitig gebuchte Zimmer bleibt hiervon unberührt.

Im Übrigen gelten die Regelungen zur Berechnung der Entschädigungssumme unter 4.1 entsprechend.

4.4. Buchungen über Dritte

Für Buchungen über Dritte (z.B. Reiseveranstalter, Buchungsportale) gelten die von diesen mitgeteilten Stornierungsbedingungen, soweit dort nicht auf gesonderte Bestimmungen oder Zusatzgebühren verwiesen wird.

5. RÜCKTRITT DES HOTELS

- a. Wird eine vereinbarte oder gemäß Ziffer 3, lit. f der vorliegenden AGB verlangte Vorauszahlung auch nach Verstreichen einer vom Hotel gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist das Hotel zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.

- b.** Ferner ist das Hotel berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag zurückzutreten, z.B. falls höhere Gewalt oder andere vom Hotel 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, das Hotel begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Hotelleistungen den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Hotels in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Hotels zuzurechnen ist.
- c.** In den vorgenannten Fällen des Rücktritts entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz.
- d.** Bei Nichtverfügbarkeit des gebuchten Zimmers behält sich das Hotel vor, den Kunden in ein anderes Hotel innerhalb derselben Stadt, bei Berücksichtigung des gebuchten Zimmerstandards, umzubuchen und den Kunden darüber zu informieren. Der Kunde erhält in diesem Fall das Recht vom Vertrag kostenfrei zurückzutreten.

6. ZIMMERBEREITSTELLUNG, -ÜBERGABE UND -RÜCKGABE, SONSTIGE BESTIMMUNGEN ZUM HOTELAUFENTHALT:

- a.** Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Zimmer, soweit dieses nicht ausdrücklich vereinbart wurde.
- b.** Bei Gruppenbuchungen ab 12 Personen mit Unterbringung in Mehrbettzimmern bestimmt das Hotel, in welcher Aufteilung die Gäste untergebracht werden, es sei denn, das Hotel hat die Bereitstellung bestimmter Zimmer schriftlich bestätigt.
- c.** Gebuchte Zimmer stehen dem Kunden ab 15:00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.
- d.** Gebuchte Zimmer sind vom Kunden bis spätestens 18.00 Uhr am vereinbarten Anreisetag in Anspruch zu nehmen (Check-In). Sofern keine garantierte Buchung vorliegt, die durch eine Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung gewährleistet wurde, hat das Hotel das Recht, gebuchte Zimmer nach 18.00 Uhr anderweitig zu vergeben, ohne dass der Kunde hieraus Ersatzansprüche herleiten kann. Hinsichtlich des Vergütungsanspruchs des Hotels gelten die Bestimmungen unter obiger Ziffer 4 entsprechend.
- e.** Am vereinbarten Abreisetag sind die Zimmer dem Hotel spätestens
 - bei Individualgästen (weniger als 12 Personen) um 11.00 Uhr
 - bei Gruppen (ab 12 Personen) um 10.30 Uhrgeräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann das Hotel für die zusätzliche Nutzung des Zimmers bis 15:00 Uhr 50 % des gültigen Tageslogispreises in Rechnung stellen, ab 15:00 Uhr 100 %. Vertragliche Ansprüche des Kunden werden hierdurch nicht begründet. Ihm steht es frei, nachzuweisen, dass dem Hotel kein oder ein wesentlich niedrigerer Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist. Darüber hinaus bleiben dem Hotel der Nachweis und die Geltendmachung eines höheren Schadens vorbehalten.
- f.** Bei Gruppen ab 12 Personen ist dem Hotel spätestens bei Anreise eine Liste aller Teilnehmer mit vollem Namen und Geburtsdatum auszuhändigen.
- g.** Überschreitet die Gesamtzahl der Gäste die vertraglich vereinbarte Personenzahl, so besteht für die zusätzlichen Gäste kein Anspruch auf Unterbringung.
- h.** Personen unter 18 Jahren ist die Übernachtung im Schlafsaal nicht gestattet. In Privatzimmern dürfen minderjährige Personen nur in Begleitung mindestens eines Erziehungsberechtigten oder mit einer Einverständniserklärung eines Erziehungsberechtigten inklusive einer Kopie des Personalausweises der jeweiligen Person übernachten. Diese Regelung gilt nicht für Gruppenreisende in Begleitung einer von den Erziehungsberechtigten bevollmächtigten, volljährigen Person.
- i.** Das Mitbringen von Haustieren oder medizinischen Großgeräten ist nur in privaten Zimmern erlaubt. Das Hotel kann die Unterbringung von Tieren im Einzelfall ablehnen. Tiere müssen grundsätzlich im Voraus beim Hotel angemeldet werden, die Unterbringung ist kostenpflichtig. In den Essensräumen ist das Mitbringen von Tieren nicht gestattet.
- j.** Das Hotel bietet für jeden Gast höchstens 14 Übernachtungen im Schlafsaal innerhalb von vier Wochen an. Eine längere Aufenthaltsdauer kann daher von dem Hotel verweigert werden.

7. HAFTUNG

- a. Bei verursachten Schäden haftet das Hotel bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit – auch seiner Erfüllungsgehilfen – nach den gesetzlichen Bestimmungen. Das Gleiche gilt bei fahrlässig verursachten Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Bei fahrlässig verursachten Sach- und Vermögensschäden haften das Hotel und seine Erfüllungsgehilfen nur bei der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht, jedoch der Höhe nach beschränkt auf die bei Vertragsschluss vorhersehbaren und vertragstypischen Schäden; wesentliche Vertragspflichten sind solche, deren Erfüllung den Vertrag prägt und auf die der Kunde vertrauen darf. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Hotels auftreten, wird das Hotel 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, sowie alle Störungen bzw. Schäden dem Hotel unverzüglich mitzuteilen.
- b. Für eingebrachte Sachen haftet das Hotel gegenüber dem Kunden nach den gesetzlichen Bestimmungen der §§ 701 ff. BGB höchstens bis zu dem Betrag von EUR 3.500,00. Für Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten tritt an die Stelle von EUR 3.500,00 EUR der Betrag von EUR 800,00. Für eine weitergehende Haftung des Hotels gilt die vorstehende Regelung der Ziffer 7 lit. a.
- c. Die Nutzung der Geräte und Anlagen in den Freizeitbereichen erfolgt auf eigene Gefahr.
- d. Soweit dem Kunden ein Stellplatz in der Hotelgarage oder auf einem Hotelparkplatz, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Hotelgrundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet das Hotel nur entsprechend obiger Ziffer 7 lit. a. In diesem Falle soll der Schaden spätestens beim Verlassen des Hotelgrundstücks gegenüber dem Hotel geltend gemacht werden.
- e. Nachrichten, Post und Warensendungen für Gäste werden mit Sorgfalt behandelt. Das Hotel übernimmt die Zustellung, Aufbewahrung und - auf Wunsch - gegen Entgelt die Nachsendung derselben. Fundsachen werden für einen Zeitraum von sechs Monaten aufbewahrt und auf Anfrage gegen Gebühr nachgesandt. Vorstehende Ziffer 7 lit a. gilt entsprechend.

8. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- a. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags, der Antragsannahme oder dieser Geschäftsbedingungen für die Hotelaufnahme sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.
- b. Erfüllungs- und Zahlungsort ist der Sitz des Hotels.
- c. Ausschließlicher Gerichtsstand – auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten – ist im kaufmännischen Verkehr Berlin. Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzung des § 38 Absatz 2 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der Sitz des Hotels.
- d. Es gilt ausschließlich deutsches Recht.
- e. Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB für die Hotelaufnahme unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.
- f. Die Hotels distanzieren sich in jeder Hinsicht von Diskriminierung, Radikalismus, Gewalt und Fremdenfeindlichkeit.