



# Allgemeine Geschäftsbedingungen

des Norder Apartment, Norden (Stand 12/2022)

## I. Geltungsbereich

1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Apartments zur Beherbergung.
2. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Apartments sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen Zustimmung der Norder Apartment in Textform.
3. Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dies vorher ausdrücklich in Textform vereinbart wurde.

## II. Vertragsabschluss, -partner, Verjährung

1. Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Kunden durch das Norder Apartment zustande. Das Norder Apartment wird in der Regel die Zimmerbuchung schriftlich bestätigen. Ist dies wegen der Kurzfristigkeit der Buchung nicht möglich, kommt der Vertrag mit der mündlichen Zusage zustande.
2. Vertragspartner sind das Norder Apartment und der Kunde. Hat ein Dritter für den Kunden bestellt, haftet er des Norder Apartment gegenüber zusammen mit dem Kunden als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Aufnahmevertrag, sofern des Norder Apartment eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.
3. Alle Ansprüche gegen des Norder Apartment 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 des Norder Apartment beruhen.

## III. Leistungen, Preise, Zahlung, Aufrechnung

1. Die Norder Apartment ist verpflichtet, die vom Kunden verbindlich gebuchten Zimmer bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
2. Der Kunde ist verpflichtet, die Apartmentüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise des Norder Apartment zu zahlen. Dies gilt auch für vom Kunden direkt oder über des Norder Apartment beauftragten Leistungen, die durch Dritte erbracht und von des Norder Apartment verauslagt werden.
3. Die vereinbarten Preise verstehen sich einschließlich der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden Steuern und lokalen Abgaben. Nicht enthalten sind lokale Abgaben, die - nach jeweiligem Kommunalrecht- vom Gast selbst geschuldet sind, wie zum Beispiel Kurtaxe. Bei Änderung der gesetzlichen Umsatzsteuer oder der Neueinführung, Änderung oder Abschaffung lokaler Abgaben auf den Leistungsgegenstand nach Vertragsschluss, werden die Preise entsprechend angepasst. Bei

Verträgen mit Verbrauchern gilt dieses nur, wenn der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung vier Monate überschreitet.

4. Das Norder Apartment kann seine Zustimmung zu einer vom Kunden gewünschten nachträglichen Verringerung der Anzahl der gebuchten Zimmer, der Leistung des Norder Apartment oder der Aufenthaltsdauer des Kunden davon abhängig machen, dass sich der Preis für die Zimmer und/oder für die sonstigen Leistungen des Hotels angemessen erhöht.
5. Rechnungen des Norder Apartment sind sofort nach Zugang ohne Abzug zur Zahlung fällig. Wurde ausnahmsweise Zahlung auf Rechnung vereinbart, so hat die Zahlung – vorbehaltlich einer abweichenden Vereinbarung – binnen fünf Tagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zu erfolgen.
6. Das Norder Apartment ist berechtigt, bei Vertragsschluss vom Kunden eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung, zum Beispiel in Form einer Kreditkartengarantie, zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und die Zahlungstermine können im Vertrag in Textform vereinbart werden. Bei

Zahlungsverzug des Kunden gelten die gesetzlichen Regelungen.

7. In begründeten Fällen, zum Beispiel Zahlungsrückstand des Kunden oder Erweiterung des Vertragsumfanges, ist das Norder Apartment berechtigt, auch nach Vertragsschluss bis zu Beginn des Aufenthaltes eine Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung im Sinne vorstehender Ziffer II.6 oder eine Anhebung der im Vertrag vereinbarten Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung bis zur vollen vereinbarten Vergütung zu verlangen.
8. Das Norder Apartment ist ferner berechtigt, zu Beginn und während des Aufenthaltes vom Kunden eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung im Sinne vorstehender Ziffer III.6 für bestehende und künftige Forderungen aus dem Vertrag zu verlangen, soweit eine solche nicht bereits gemäß vorstehender Ziffer III.6 und / oder Ziffer III.7 geleistet wurde.
9. Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung des Norder Apartment aufrechnen oder verrechnen.

10. Der Kunde ist damit einverstanden, dass ihm die Rechnung auf elektronischem Weg übermittelt werden kann.

## IV. Rücktritt bzw. Stornierung durch den Kunden / Nichtinanspruchnahme der Leistungen des Norder Apartment

1. Das Norder Apartment räumt dem Kunden, sofern in den einzelnen textlichen Angebotsbedingungen nichts anderes vereinbart wurde, mit einer Frist **bis 60 Tage vor Anreise** einen kostenfreien Rücktritt vom Vertrag ein, so dass der Kunde bis dahin einseitig vom Vertrag zurücktreten kann, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche des Norder Apartment auszulösen. Das kostenfreie Rücktrittsrecht des Kunden erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt in Textform gegenüber dem Norder Apartment ausübt. Dies gilt nicht bei Verletzung der Verpflichtung des Norder Apartment 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. Sollte ein Rücktritt **zwischen 59 und 15 Tage vor Anreise** erfolgen, erhebt das Norder Apartment eine Stornogebühr von 50 % des Buchungswertes.
3. **Danach** werden 90 % Stornogebühren abgerechnet.
4. Grundlage der Berechnung ist das Vollpensionsangebot für den Buchungszeitraum abzüglich der wieder vermieteten Tage. Die Berechnung der Stornogebühr kann naturgemäß (siehe Ziffer IV. 6) erst am letzten Tag des Buchungszeitraumes vorgenommen werden. Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass der oben genannte Anspruch nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist.
5. Das Norder Apartment steht es frei, die vertraglich vereinbarte Vergütung zu verlangen und den Abzug für ersparte Aufwendungen zu pauschalisieren.
6. Hiervon abweichende Regelungen werden z.B. bei Last-Minute-Angeboten in Textform zur Kenntnis gebracht.

## V. Rücktritt des Norder Apartment

1. Sofern ein kostenfreies Rücktrittsrecht des Kunden innerhalb einer bestimmten Frist vor Anreise gemäß Punkt IV.1. oder hiervon abweichend in Textform individuell vereinbart wurde, ist das Norder Apartment in diesem Zeitraum seinerseits auch berechtigt, einseitig und in Textform vom Vertrag zurückzutreten. Dieses Rücktrittsrecht (innerhalb einer bestimmten Frist vor Anreise) des Hotels gibt das Hotel mit der Leistung einer Anzahlung von i.d.R. € 300 (Buchungsgarantie) auf.
2. Wird eine gemäß Buchungsoption vereinbarte Vorauszahlung, auch nach Verstreichen einer von des Norder Apartment gesetzten angemessenen Nachfrist nicht leistet, so ist das Norder Apartment zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt, aber nicht verpflichtet. In diesem Fall besteht der vorliegende Beherbergungsvertrag mitsamt aller Rechten und Pflichten (siehe hierzu Ziffer III.2.ff) weiter.
3. Ferner ist das Norder Apartment berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, beispielsweise falls:

- höhere Gewalt oder andere von dem Norder Apartment nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
- Apartments schuldhaft unter irreführender oder falscher Angabe oder Verschweigen wesentlicher Tatsachen gebucht werden; wesentlich kann dabei die Identität des Kunden, die Zahlungsfähigkeit oder der Aufenthaltzweck sein;
- das Norder Apartment begründet Anlass zur Annahme, dass die Inanspruchnahme der Leistung die Sicherheit, den reibungslosen Geschäftsbetrieb oder das Ansehen des Norder Apartment in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Norder Apartment zuzurechnen ist;
  - der Zweck bzw. der Anlass des Aufenthaltes gesetzeswidrig ist;
- ein Verstoß gegen oben genannte Ziffer 1.2 vorliegt.

4. Bei berechtigtem Rücktritt des Norder Apartment entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz.

## VI. Zimmerbereitstellung, -übergabe und -rückgabe

1. Sofern in Textform nichts anderes vereinbart wurde, erwirbt der Kunde keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Apartments.
2. Gebuchte Apartments sowie die dazugehörigen Verpflegungsleistungen stehen dem Kunden ab 15.00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.
3. Am vereinbarten Abreisetag sind die Apartments spätestens um 11.00 Uhr geräumt das Norder Apartment wieder zur Verfügung zu stellen. Danach kann das Norder Apartment aufgrund der verspäteten Räumung des Zimmers für dessen vertragsüberschreitende Nutzung bis 15.00 Uhr 50% des vollen Logispreises (Listenpreises) in Rechnung stellen, ab 15.00 Uhr 90%. Vertragliche Ansprüche des Kunden werden hierdurch nicht begründet. Ihm steht es frei, nachzuweisen, dass das Norder Apartment kein

oder ein wesentlich niedrigerer Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist.

4. Das Norder Apartment ist ein Nichtraucherhotel. Damit verbunden ist ein striktes Rauchverbot in allen Apartments und Fluren! Das Rauchen auf der Terrasse oder dem Balkon bei geschlossenen Fenstern wird geduldet. Sollte dennoch in dem Apartment geraucht worden sein, wird das Hotel eine Reinigungspauschale von € 250 verlangen. Sollte durch die Rauchentwicklung ein Feueralarm ausgelöst werden, trägt der Verursacher die Kosten des Feuerwehreinsatzes

## VII. Haftung des Norder Apartment

1. Die Norder Apartment haftet für von ihm zu vertretende Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Weiterhin haftet es für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Norder Apartment, beziehungsweise auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten des Norder Apartment beruhen. Vertragstypische Pflichten sind solche Pflichten, die die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages erst ermöglichen und auf deren

Erfüllung der Kunde vertraut und vertrauen darf.  
Einer Pflichtverletzung des Norder Apartment  
steht

die eines gesetzlichen Vertreters oder  
Erfüllungsgehilfen gleich. Weitergehende  
Ansprüche auf Schadensersatz sind, soweit in  
dieser Ziffer VII nicht anderweitig geregelt,  
ausgeschlossen. Sollten Störungen oder Mängel  
an den Leistungen des Norder Apartment  
auftreten, wird das Norder Apartment 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. Für eingebrachte Sachen haftet das Norder  
Apartment dem Kunden nach den gesetzlichen  
Bestimmungen. Sofern der Kunde Geld,  
Wertpapiere und Kostbarkeiten mit einem  
Wert von mehr als 800 Euro oder sonstige  
Sachen mit einem Wert von mehr als 3.500 Euro  
einzubringen wünscht, bedarf dies einer  
gesonderten Aufbewahrungsvereinbarung mit  
dem Norder Apartment.
3. Soweit dem Kunden ein Stellplatz auf dem  
Parkplatz zur Verfügung gestellt wird, kommt

dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Apartmentgrundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet das Norder Apartment nur nach Maßgabe der vorstehenden Ziffer VII.1., Sätze 1 bis 4.