

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Geltungsbereich

1.1 Die nachstehenden allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Apartments sowie alle für den Mieter (im folgenden Gast genannt) erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen der B5 Residence GmbH / B/FUENF APARTMENTS (im folgenden Hotel genannt), vertreten durch den Geschäftsführer: Robert Augenstein, Pfinztalstraße 92a, 76227 Karlsruhe, Amtsgericht Mannheim, HRB 714767, USt.-IdNr. DE283923876.

1.2 Abweichende Regelungen haben nur dann Geltung, wenn sie zwischen dem Hotel und dem Gast in schriftlicher Form vereinbart wurden.

2. Zustandekommen des Vertrages

2.1 Die Präsentation der Apartments im Internet stellt kein bindendes Angebot des Hotels dar. Nach Stellung einer Buchungsanfrage durch den Gast und bestätigter Verfügbarkeit durch das Hotel wird zwischen dem Hotel und dem Gast ein Vertrag über die befristete Vermietung eines Apartments abgeschlossen.

2.2 Erfolgt die Buchung und Anmietung des Apartments durch einen Dritten für den Gast, haftet der Dritte dem Hotel gegenüber zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Vertrag, sofern dem Hotel eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.

2.3 Die Unter- und Weitervermietung des überlassenen Apartments / Zimmers sowie deren Nutzung zu anderen als der Beherbergung dienenden Zwecken, bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Hotels.

Andere als der Beherbergung dienende Zwecke sind u. a. die Nutzung zu gewerblichen Zwecken, öffentliche Einladungen, Verkaufs- und ähnliche Veranstaltungen, sowie sonstige Veranstaltungen, die geeignet sind, die Ruhe, Ordnung und das öffentliche Ansehen des Hotelbetriebs zu stören oder die sittlich oder moralisch anstößig erscheinen könnten.

2.4 Der Vertrag gilt nur für den im Vertrag genannten Zeitraum und die angegebene Personenzahl

2.5. Die jeweils gültige Hausordnung wird ebenfalls Bestandteil des Vertrages. Die Hausordnung kann u. a. über diese Webseite (Link) heruntergeladen oder beim Hotel erfragt und schriftlich ausgehändigt werden.

Das Hotel behält sich das Recht vor, Gäste bei Verstößen gegen die oben genannten Regeln vom Hotelgelände zu verweisen oder den Zutritt zu verweigern.

Bei nicht nur unerheblichem Verstoß gegen die Hausordnung und wenn dieser trotz Aufforderung des Unterbleibens fortgesetzt wird, ist das Hotel berechtigt, den Beherbergungsvertrag fristlos zu kündigen.

3. Leistungen und Preise

3.1 Das Hotel ist verpflichtet, das vom Gast gebuchte Apartment bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.

3.2 Der Gast ist verpflichtet, die für die Apartmentüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise des Hotels zu zahlen. Der Gast ist verpflichtet das Apartment und das Inventar pfleglich zu behandeln und bei seinem Auszug sauber zu verlassen.

3.3 Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer ein.

3.4 Die Preise können vom Hotel geändert werden, wenn der Gast nachträglich Änderungen bezüglich der Leistungen des Hotels oder der Aufenthaltsdauer wünscht, und das Hotel dem zustimmt.

3.5 Sofern das angemietete Apartment kurzfristig unbenutzbar sein oder nicht zur Verfügung stehen sollte, ist das Hotel berechtigt, ein angemessenes Ersatzapartment zur Verfügung zu stellen. Die Ersatzunterkunft muss in Standard, Kategorie und räumlicher Lage mit dem angemieteten Apartment vergleichbar sein. Hierdurch ggfs. entstehende Mietmehrkosten werden durch das Hotel getragen. Die Pflicht des Gastes zur Zahlung des vereinbarten Mietzinses bleibt hiervon unberührt.

4. Zahlungsbedingungen und Vorauszahlung

4.1 Das Hotel ist berechtigt, bei Vertragsabschluss oder danach eine angemessene Vorauszahlung und Sicherheitsleistung zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und deren Fälligkeit sowie die Höhe der Sicherheitsleistung können im Vertrag schriftlich vereinbart werden.

4.2 Das Hotel ist ferner berechtigt, während des Aufenthaltes des Gastes in einem Apartment aufgelaufene Forderungen durch Erteilung einer Zwischenrechnung jederzeit fällig zu stellen und sofortige Zahlung zu verlangen.

5. Widerruf / Rücktritt des Gastes vom Vertrag (Stornierung)

5.1 Im Falle der verbindlichen Buchung (nach verbindlicher Buchungsbestätigung bzw. der Annahme eines verbindlichen Angebots durch den Gast) besteht nach den gesetzlichen Bestimmungen grundsätzlich kein Widerrufsrecht bzw. kein kostenloses Rücktrittsrecht des zwischen dem Hotel und dem Gast zu Stande kommenden Vertrages. Im Falle des Nichteintritts oder der Nichtanreise hat der Gast damit zu rechnen, dass Storno-/Rücktrittskosten berechnet werden.

5.2 Ein Rücktritt des Gastes von dem mit dem Hotel geschlossenen Vertrag bedarf der Zustimmung des Hotels in Textform. Erfolgt diese nicht, so ist der vereinbarte Preis aus dem Vertrag auch dann zu zahlen, wenn der Gast vertragliche Leistungen nicht in Anspruch nimmt.

5.3 Sofern zwischen dem Hotel und dem Gast ein Termin zum kostenfreien Rücktritt vom Vertrag in Textform vereinbart wurde, kann der Gast bis zu diesem Termin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche des Hotels auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Gastes erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt gegenüber dem Hotel ausübt.

6. Rücktritt / Kündigung des Vertrags durch das Hotel

1. Sofern ein kostenfreies Rücktrittsrecht des Kunden innerhalb einer bestimmten Frist schriftlich vereinbart wurde, ist das Hotel in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach den vertraglich gebuchten Zimmern vorliegen und der Kunde auf Rückfrage des Hotels auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.

2. Wird eine vereinbarte Vorauszahlung auch nach Verstreichen einer vom Hotel gesetzten, angemessenen Nachfrist mit Ablehnungsandrohung nicht geleistet, so ist das Hotel ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.

3. Das Hotel ist berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten bzw. diesen fristlos zu kündigen, insbesondere falls:

- höhere Gewalt oder andere vom Hotel nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
- Zimmer oder Räume unter irreführender oder falscher Angabe oder Verschweigen wesentlicher Tatsachen gebucht werden; wesentlich kann dabei die Identität des Kunden, die Zahlungsfähigkeit oder der Aufenthaltswitz sein;
- das Hotel begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Hotelleistung 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;
- das Hotel begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Hotelleistung einen Verstoß gegen 2.3, 2.4 und 2.5 dieser Bedingungen darstellt;
- der Zweck bzw. der Anlass des Aufenthaltes gesetzeswidrig ist;
- ein nicht nur unerheblicher Verstoß gegen die Hausordnung vorliegt und dieser trotz Aufforderung des Unterbleibens fortgesetzt wird;

4. Der berechtigte Rücktritt bzw. die Vertragskündigung des Hotels begründet keinen Anspruch des Kunden auf Schadensersatz.

7. Apartmentbereitstellung, -übergabe und -rückgabe

7.1. Der Gast erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Apartments, soweit dieses nicht ausdrücklich in Textform vereinbart wurde.

Gebuchte Apartments stehen dem Gast ab 15:00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zum (Nichtraucher-)Wohngebrauch zur Verfügung. Der Gast hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.

Am vereinbarten Abreisetag sind die Apartments dem Hotel spätestens um 11:00 Uhr geräumt und in regelgenutztem Zustand zur Verfügung zu stellen. Danach kann das Hotel aufgrund der verspäteten Räumung des Apartments für dessen vertragsüberschreitende Nutzung bis 18:00 Uhr 50% des vollen Logispreises (Listenpreises) in Rechnung stellen, ab 18:00 Uhr 100%. Vertragliche Ansprüche des Gastes werden hierdurch nicht begründet. Ihm steht es frei, nachzuweisen, dass dem Hotel kein oder ein wesentlich niedrigerer Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist.

7.2. Sofern das Apartment bei Rückgabe eine Verschmutzung, Beschädigung o.ä. aufweist, die über den normalen Regelgebrauch einer Apartmentvermietung hinaus geht, hat das Hotel das Recht eine Rechnung über die Beseitigung des festgestellten Mangels zu stellen. Für Sonderreinigung von leichten Verschmutzungen fallen Kosten in Höhe von 55,00 €, bei mittlerer Verschmutzung 95,00 €, bei schwerer Verschmutzung je nach Aufwand 55,00 € je Stunde für eine Reinigungsfachkraft zzgl. Ersatz für Materialschäden an. Für den Fall, dass das Rauchverbot im Apartment missachtet wird, wird für die Sonderreinigung 300,00 € in Rechnung gestellt. Sofern das Apartment durch die Reinigung bzw. Instandsetzung nicht vermietbar ist, fällt für die Zeit der Nichtvermietbarkeit pro Nacht ein Schadensersatz in Höhe von 80% des zu diesem Zeitpunkt gültigen Apartmentpreises an.

8. Haftung

8.1 Das Hotel haftet in Fällen des Vorsatzes oder der groben Fahrlässigkeit nach den gesetzlichen Bestimmungen. Für leichte Fahrlässigkeit haftet das Hotel ausschließlich wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder wegen der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten. Der Schadensersatzanspruch für die leicht fahrlässige Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist jedoch auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt, soweit nicht wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit gehaftet wird. Für das Verschulden von Erfüllungsgehilfen und Vertretern haftet das Hotel in demselben Umfang.

8.2 Die Regelung des vorstehenden Absatzes (7.1) erstreckt sich auf Schadensersatz neben der Leistung, den Schadensersatz statt der Leistung und den Ersatzanspruch wegen vergeblicher Aufwendungen, gleich aus welchem Rechtsgrund, einschließlich der Haftung wegen Mängeln, Verzugs oder Unmöglichkeit.

8.3 Der Gast hat für den Schadens- bzw. Haftungsfall bei Vertragsabschluss eine Privat-Haftpflichtversicherung nachzuweisen.

8.4 Soweit dem Gast ein Pkw-Stellplatz zur Verfügung gestellt wird, besteht keine Überwachungspflicht des Hotels.

8.5 Die Datenkommunikation über das Internet kann nach dem derzeitigen Stand der Technik nicht fehlerfrei und/oder jederzeit verfügbar gewährleistet werden. Das Hotel haftet insoweit nicht für die ständige und ununterbrochene Verfügbarkeit seiner Online-Plattform.

9. Internetnutzung

9.1 Dem Gast wird die im Mietpreis enthaltene Nutzung des Internetzugangs widerruflich gewährt. Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommene Dienstleistungen und getätigte Rechtsgeschäfte ist der Gast selbst verantwortlich. Er ist verpflichtet, bei der Nutzung des WLAN das geltende Recht einzuhalten.

9.2 Der Gast ist insbesondere verpflichtet, das WLAN nicht zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten zu nutzen und keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich zu machen. Der Gast stellt das Hotel von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLAN durch den Gast und/oder auf einen Verstoß gegen die vorliegende Vereinbarung beruhen. Dies erstreckt sich auch auf für mit der Inanspruchnahme bzw. deren Abwehr zusammenhängende Kosten und Aufwendungen.

10. Videoüberwachung:

Zur Gewährleistung der Sicherheit unserer Gäste und unserer Beschäftigten, sowie zur Wahrung unseres Hausrechts und der Prävention von Vandalismus, Diebstahl und anderer Verletzung unsres und Ihres Eigentums sind in einigen ausgewählten öffentlich zugänglichen Bereiche (Eingangsbereich, Flure, Treppenhäuser, Parkplätze und Außenbereich) unseres Hauses optisch-elektronische Einrichtungen (Überwachungskameras) installiert.

Die hierdurch überwachten Bereiche und Installationseinrichtungen sind durch Schilder und Piktogramme extra gekennzeichnet.

Verantwortlich hierfür und für Rückfragen zuständig ist die

B5 Residence GmbH
Pfinztalstraße 92a
76227 Karlsruhe

Telefon: +49 721 98979990
E-Mail: verwaltung@b5apartments.de

und unser Datenschutzbeauftragter

xDSB Datenschutz GmbH & Co. KG
Greschbachstraße 6a
76229 Karlsruhe
Telefon: +49 721 828035-0
Telefax: +49 721 82803 -99
E-Mail: info@xdsb.de

Wir verarbeiten hierfür Ihre personenbezogenen Daten insbesondere unter Beachtung der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und in Deutschland des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) sowie aller weiteren maßgeblichen Gesetze.

Insofern wird insbesondere auch auf unsere Datenschutzerklärung ([LINK](#)) verwiesen.

Mit Betreten des Gebäudes erklären Sie sich mit diesen Maßnahmen ausdrücklich einverstanden.

11. Schlussbestimmungen

11.1 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. 11.2 Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Die Anwendung des UN-Kaufrechts und des Kollisionsrechts ist ausgeschlossen.

Stand Januar 2025