

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen des arthotel bakker & Gästehaus Wilhelm**

### **1. Geltungsbereich**

Diese AGB gelten für alle Verträge über die mietweise Überlassung von Unterkünften im „arthotel bakker“ sowie dem dazugehörigen „Gästehaus Wilhelm“ zur Beherbergung, die zwischen der Insellust Betreiber GmbH & Co. KG (im Folgenden kurz „Insellust“) abgeschlossen werden sowie für alle erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen (Gastaufnahmevertrag).

### **2. Reservierungen**

Mit der Vornahme einer Reservierung bietet der Gast den Abschluss eines Gastaufnahmevertrages an. Bei entsprechender Verfügbarkeit der gebuchten Unterkunft erhält der Gast eine Reservierungsbestätigung. Durch diese Annahme der vom Gast vorgenommenen Reservierung kommt ein Gastaufnahmevertrag zwischen der Insellust und dem Gast zustande.

Angebote der Insellust in Bezug auf verfügbare Unterkünfte sind freibleibend und unverbindlich. Die Insellust kann nach freiem Ermessen den Abschluss eines Gastaufnahmevertrages ablehnen.

Es besteht kein Anspruch auf Inanspruchnahme der Übernachtungsdienstleistung in einem bestimmten Zimmer. Die Insellust behält sich das Recht vor, branchenübliche Restriktionen wie Mindestaufenthalte, Buchungsgarantien oder Anzahlungen für bestimmte Daten zu definieren.

### **3. Stornofristen**

Die Insellust räumt dem Gast ein jederzeitiges Rücktrittsrecht ein. Dabei gelten folgende Bestimmungen:

1. Im Falle des Rücktritts des Gastes von der Buchung hat die Insellust Anspruch auf angemessene Entschädigung.
2. Die Insellust hat die Wahl, gegenüber dem Gast statt einer konkret berechneten Entschädigung Schadenersatz in Form einer Entschädigungspauschale geltend zu machen.

Die Entschädigungspauschalen berechnen sich wie folgt:

- Stornierung bis 42 Tage vor Anreise:  
10 % des vereinbarten Reisepreises
- Stornierung ab 41 Tage bis unmittelbar vor Beginn der Mietzeit:  
80 % des vereinbarten Reisepreises
- Nichtanreise:  
80 % des vereinbarten Reisepreises

Dem Gast steht der Nachweis frei, dass der Insellust kein Schaden oder der entstandene Schaden niedriger als die geforderte Entschädigungspauschale ist.

3. Sofern die Insellust die Entschädigung konkret berechnet, beträgt die Höhe der Entschädigung max. die Höhe des vertraglich vereinbarten Preises für die von der Unterkunft zu erbringende Leistung unter Abzug des Wertes der von der Unterkunft ersparten Aufwendungen sowie dessen, was die Insellust durch anderweitige Verwendungen der Leistungen erwirbt.

Die vorstehenden Regelungen über die Entschädigung gelten entsprechend, wenn der Gast die gebuchte Unterkunft oder die gebuchten Leistungen, ohne dies der Insellust rechtzeitig mitzuteilen, nicht in Anspruch nimmt.

Für bestimmte Tarife, insbesondere nicht stornierbare Raten, gelten diese Stornierungsbedingungen nicht. Bei Buchung solcher Raten wird das Recht auf Rücktritt ausgeschlossen, und es erfolgt keine Erstattung im Falle einer Stornierung oder Nichtanreise.

Hat die Insellust dem Gast im Vertrag eine Option eingeräumt, innerhalb einer bestimmten Frist ohne weitere Rechtsfolgen vom Vertrag zurückzutreten, hat die Insellust keinen Anspruch auf Entschädigung. Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit der Rücktrittserklärung ist deren Zugang bei der Insellust. Der Gast muss den Rücktritt schriftlich erklären.

#### **4. Übernachtungspreise und sonstige Preise**

Es gelten die zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses jeweils von der Insellust ausgewiesenen Preise. Die geltenden Preise sind Bruttogesamtpreise und beinhalten alle gesetzlichen Steuern, Gebühren und Abgaben. Nicht enthalten sind lokale Abgaben, die nach dem jeweiligen Kommunalrecht durch den Gast selbst geschuldet sind, wie zum Beispiel Tourismusbeiträge.

Für den Fall der Änderung von Steuer-, Gebühren- und Abgabensätzen (Gästebeitrag) sowie der wirksamen Erhebung neuer, den Parteien bisher unbekannter Steuern, Gebühren und Abgaben behält sich die Insellust vor, die Preise entsprechend anzupassen. Bei Verträgen mit Verbrauchern gilt dies nur, wenn der Zeitraum zwischen Vertragsschluss (Buchungsbestätigung) und Vertragsanpassung vier Monate überschreitet.

#### **5. Zahlungsbedingungen**

Der Preis der gesamten gebuchten Übernachtungsdienstleistung ist durch den Gast immer spätestens bei Abreise aus der Unterkunft zu bezahlen. Die Zahlung wird mit EC / Kreditkarte erbeten, die Möglichkeit von Barzahlung besteht nicht.

Eine Aufrechnung des Gastes ist ausgeschlossen, es sei denn, die Aufrechnung betrifft eine unbestrittene oder rechtskräftig festgestellte Forderung. Gültige Zahlungsmittel sind EC Karte, Master Card, Visa Card.

#### **6. Nutzungsmöglichkeiten reservierter Unterkünfte**

Reservierte Zimmer stehen dem Gast ab 16.30 Uhr des Anreisetages und bis 10.30 Uhr am Abreisetag zur Verfügung. Auf Anfrage und je nach Verfügbarkeit kann eine spätere Abreise (Late-Check-out) mit der Insellust im Voraus vereinbart werden. Stimmt die Insellust einem Late-Check-out zu, ist die Insellust berechtigt, für die zusätzliche Nutzung der Unterkunft 10,00 EUR pro angefangene Stunde in Rechnung zu stellen. Für Abreisen, die nach 15.00 Uhr erfolgen, wird der volle Tagespreis der Unterkunft erhoben. Ein vertraglicher Anspruch auf einen Late-Check-out besteht nicht.

#### **7. Weiterverkauf**

Der Weiterverkauf/-vermietung und/oder die Weitervermittlung von gebuchten Unterkünften ist untersagt. Insbesondere ist die Weitervermittlung von Unterkünften und/oder Unterkunftscontingenten an Dritte zu höheren Preisen als den tatsächlichen Unterkunftspreisen unzulässig. Auch die Abtretung oder der Verkauf des Anspruchs gegen die Insellust ist nicht zulässig. Die Insellust ist in diesen Fällen berechtigt, die Buchung zu stornieren, insbesondere wenn der Gast bei der Abtretung/dem Verkauf gegenüber dem Dritten unwahre Angaben über die Art der Buchung oder die Bezahlung gemacht hat. Eine Nutzung der Unterkunft zu einem anderen als dem Beherbergungszweck ist ausdrücklich untersagt.

#### **8. Haftung der Insellust**

Die Insellust haftet für von ihr zu vertretende Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Weiterhin haftet die Insellust für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Insellust beruhen sowie für Schäden, die auf einer vor-

sätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten beruhen. Einer Pflichtverletzung der Insellust steht die seiner gesetzlichen Vertreter, Angestellten oder Erfüllungsgehilfen gleich. Weitergehende Schadensersatzansprüche sind, soweit in diesen AGB nicht anderweitig geregelt, ausgeschlossen.

Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen der Insellust auftreten, wird die Insellust bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Gastes bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen. Der Gast ist verpflichtet, dass ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten. Im Übrigen ist der Gast verpflichtet, der Insellust rechtzeitig auf die Möglichkeit der Entstehung eines außergewöhnlich hohen Schadens hinzuweisen.

Für eingebrachte Sachen haftet die Insellust nach den gesetzlichen Bestimmungen. Der Anspruch erlischt, wenn der Gast nicht unverzüglich nach Erlangen der Kenntnis von Verlust, Zerstörung oder Beschädigung der eingebrachten Sache der Insellust Anzeige macht. Soweit der Gast Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten mit einem Wert von mehr als EUR 800 oder sonstige Sache mit einem Wert von mehr als EUR 3.500 in die Unterkunft einzubringen wünscht, bedarf dies einer gesonderten schriftlichen Vereinbarung mit der Insellust.

Wird dem Gast ein Stellplatz für Fahrzeuge jeglicher Art, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Eine Überwachungspflicht seitens der Insellust besteht nicht. Die Insellust haftet für alle Schäden im Rahmen der in dieser Ziffer 8 genannten Regelungen. Der Gast ist verpflichtet, einen Schaden unverzüglich, offensichtliche Schäden, jedenfalls vor Verlassen der Parkeinrichtung anzuzeigen. Die Insellust haftet nicht für Schäden, die allein durch andere Mieter oder sonstige dritte Personen zu verantworten sind.

Alle Ansprüche gegen die Insellust verjähren grundsätzlich innerhalb eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche oder sonstigen Ansprüchen aus der der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit und/oder aufgrund einer grob fahrlässigen oder vorsätzlichen Pflichtverletzung durch die Insellust.

## **9. Beendigung des Gastaufnahmevertrages**

Die Insellust ist berechtigt, den Gastaufnahmevertrag aus wichtigem Grund zu kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn (i) höhere Gewalt oder andere von der Insellust nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen, (ii) Unterkünfte oder Räume schuldhaft unter irreführender oder falscher Angabe oder Verschweigen wesentlicher Tatsachen gebucht werden; wesentlich kann dabei die Identität des Gastes, die Zahlungsfähigkeit oder der Aufenthaltzweck sein, (iii) die Insellust begründeten Anlass zu Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen der Insellust und dessen Unterkünfte in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich der Insellust zuzurechnen ist; (iv) der Zweck bzw. der Anlass des Aufenthaltes gesetzeswidrig ist; oder (v) im Falle eines Weiterverkaufs/-vermietung und/oder Weitvermittlung (siehe Ziffer 7).

## **10. Gutscheine**

Ein bei der Insellust erworbener Gutschein kann sowohl für hoteleigene Übernachtungs- und/oder Dienstleistungen (wie Wellness, Frühstück), als auch für Mietkosten der ebenfalls von Insellust verwalteten Ferienunterkünften eingelöst werden.

Verbleiben bei Zahlungen mit Gutschein Restguthaben, bleiben diese bestehen und können für weitere Zahlungen genutzt werden. Die Gültigkeitsdauer des Gutscheins beträgt 3 Jahre ab Ausstellungs-

datum. Gutscheine können nicht zurückgegeben werden, sie sind nicht wiederverkäuflich oder übertragbar und sind nicht gegen Bargeld einlösbar. Gutscheine der Insellust sind auf der Homepage über die entsprechende Buchungsmaske online zu erwerben.

### **11. Frühstück**

Das Frühstück kann nur in den dafür vorgesehenen Räumlichkeiten des Frühstücksraums und der Kaffeebar eingenommen werden. Die Mitnahme von angebotenen Frühstücksbestandteilen ist nicht möglich.

### **12. Nichtraucher in der Unterkunft**

Die Unterkünfte der Insellust sind Nichtraucherunterkünfte. Es ist daher untersagt, sowohl in den öffentlichen Bereichen als auch in den Unterkünften zu rauchen. Für den Fall einer Zuwiderhandlung hat die Insellust das Recht, vom Gast als Schadensersatz für die gesondert aufzuwendenden Reinigungskosten einschließlich eventueller Umsatzeinbußen aus einer hieraus nicht möglichen Vermietung der Unterkunft einen Betrag in Höhe von EUR 100,00 zu verlangen. Dieser Schadensersatzbetrag ist höher oder niedriger anzusetzen, wenn die Insellust einen höheren oder der Gast einen geringeren Schaden nachweist.

### **13. Haustiere**

Das Mitbringen eines Haustieres bedarf ausdrücklich der Zustimmung der Insellust. Die Zimmer im arthotel bakker sind nicht für das Mitbringen von Haustieren zugelassen. Im Gästehaus Wilhelm dürfen ausschließlich in den Zimmern 1, 2 und 3 Hunde mitgebracht werden.

Der Gast ist verpflichtet, den Wunsch, ein Haustier mitzubringen, vor der (Online-)Buchung bekannt zu geben. Bei Zustimmung der Insellust zum Mitbringen des Haustieres erfolgt dies unter der Bedingung, dass das Tier stets unter der Aufsicht des Gastes bleibt, frei von Krankheiten sowie keine Gefahr für andere Gäste und das Personal darstellt. Ist die Zustimmung erteilt, ist es ausdrücklich untersagt, dass Hunde in Betten oder auf anderen Polstermöbeln liegen. Bei Verstößen gegen diese Vorgabe ist der Gast verpflichtet, die Kosten einer Sonderreinigung zu übernehmen.

Das Mitführen des Tieres beim Frühstück sowie in der Kaffeebar des arthotel bakker ist nur auf Anfrage gestattet. Für das Mitbringen des Haustieres in den benannten Zimmern des Gästehaus Wilhelm fällt eine Gebühr von EUR 10,00 pro Nacht sowie eine einmalige Pauschale von 15,00 € pro Haustier an.

Ausnahmen sind jedoch Blinden-, Gehörlosen- sowie andere vergleichbare Servicehunde. Diese dürfen kostenlos und zu jeder Zeit mitgeführt werden.

### **14. Gruppenbuchungen, Kontingentverträge, Eventzeiten**

Bei Gruppenbuchungen von mehr als acht Unterkünften und Kontingentverträgen gelten gesonderte Zahlungs- und Stornobedingungen, welche sich aus den entsprechenden Verträgen ergeben. Für Buchungen während Event- und Messezeiten gelten abweichende Stornofristen. Diese werden im Buchungsprozess sowie auf der Buchungsbestätigung ausgewiesen.

### **15. Datenschutz**

Die Datenschutzbestimmungen sind einsehbar unter:

<https://www.arthotel-bakker.de/datenschutzerklaerung/>

## **16. Schlussbestimmungen**

Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages, der Antragsannahme oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Gastaufnahme sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Gast sind unwirksam. Zur Wahrung der in diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen bestimmten Schriftformerfordernisse genügt auch die Abgabe der entsprechenden Erklärung per Telefax oder E-Mail. Erfüllungsort und Zahlungsort ist der Sitz der Insellust.

Gerichtsstand ist – wenn der Vertragspartner der Insellust Kaufmann oder juristische Person des öffentlichen Rechts ist – der Sitz der Insellust oder nach Wahl der Insellust die Stadt Oldenburg. Sofern der Vertragspartner der Insellust keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der Sitz der Insellust. Die Insellust ist jedoch berechtigt, Klagen und sonstige gerichtliche Verfahren auch am allgemeinen Gerichtsstand des Gastes anhängig zu machen.

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts.

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Gastaufnahme unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.