

Allgemeine Geschäftsbedingungen / General Terms and Conditions (GTC)

SWAN1628

I. Geltungsbereich

1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Serviced Apartments oder Boarding Rooms (nachstehend „Apartments“) zur Beherbergung, sowie alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Beherbergungsbetriebs.
2. Die Unter- und Weitervermietung der überlassenen Apartments, sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken, ist untersagt.
3. Geschäftsbedingungen des Gastes finden keine Anwendung.

II. Vertragsabschluss, -partner, Verjährung

1. Der Beherbergungsvertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Gastes durch den Beherbergungsbetrieb zustande. Dem Beherbergungsbetrieb steht es frei, die Apartmentbuchung schriftlich zu bestätigen.
2. Vertragspartner sind der Beherbergungsbetrieb und der Gast. Hat ein Dritter für den Gast bestellt, so haftet dieser dem Beherbergungsbetrieb gegenüber zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Beherbergungsvertrag, sofern dem Beherbergungsbetrieb eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt. Der Dritte wird dann Vertragspartner.
3. Alle Ansprüche gegen den Beherbergungsbetrieb verjähren grundsätzlich nach einem Jahr ab dem Beginn der kenntnisabhängigen regelmäßigen Verjährungsfrist des § 199 Abs. 1 BGB. Schadensersatzansprüche verjähren kenntnisunabhängig nach fünf Jahren. Die Verjährungsverkürzungen gelten nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit sowie bei Ansprüchen, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Beherbergungsbetriebs beruhen.

III. Leistungen, Preise, Zahlung, Aufrechnung

1. Der Beherbergungsbetrieb ist verpflichtet, das vom Gast gebuchte Apartment, bzw.

gleichwertigen Ersatz bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.

2. Der Gast ist verpflichtet, die für die Apartmentüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise des Beherbergungsbetriebs zu zahlen. Dies gilt auch für vom Gast veranlasste Leistungen und Auslagen des Beherbergungsbetriebs an Dritte. Der Gast hinterlegt auf Verlangen des Beherbergungsbetriebes seine Kreditkartendaten beim Einzug.

3. Die Preise können vom Beherbergungsbetrieb geändert werden, wenn der Gast nachträglich die Aufenthaltsdauer ändert und der Beherbergungsbetrieb dem zustimmt.

4. Der Apartmentpreis ist ein Pauschalpreis und beinhaltet alle anfallenden Nebenkosten (Gas, Wasser, Strom, Internet, Abfallentsorgung). Der Beherbergungsbetrieb behält sich vor bei unangemessen hohen Verbrauchswerten eine Nachberechnung mit dem Gast vorzunehmen. In den Preisen nicht enthalten sind die gesetzlichen Rundfunkgebühren, evtl. anfallende kommunale Abgaben wie z.B. Kurtaxen, Kulturförderabgaben (sog. „Bettensteuer“) oder vergleichbares. Die jeweiligen Beträge (falls erhoben) werden dem Gast gesondert in Rechnung gestellt.

5. Der Apartmentpreis in Höhe von 8 Wochen und eventuelle Zusatzleistungen sind im Voraus, vor Anreise im Wege der durch den Beherbergungsbetrieb jeweils zur Verfügung gestellten Zahlungswege in Euro innerhalb von 8 Werktagen nach Vertragsabschluss zu bezahlen. Für jeden weiteren Monat ist der Preis für jeweils vier Wochen am 10. des laufenden Monats für den darauffolgenden Monat fällig.

5.1 Rechnungen des Beherbergungsbetriebs sind sofort ab Rechnungsdatum ohne Abzug fällig. Der Beherbergungsbetrieb ist berechtigt, aufgelaufene Forderungen jederzeit fällig zu stellen und unverzügliche Zahlung zu verlangen. Bei Zahlungsverzug ist der Beherbergungsbetrieb berechtigt, die jeweils geltenden gesetzlichen Verzugszinsen in Höhe von derzeit 8% bzw. bei Rechtsgeschäften, an denen der Verbraucher beteiligt ist, in Höhe von 5% über dem Basiszinssatz zu verlangen. Dem Beherbergungsbetrieb bleibt der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten.

5.2 Kreditkartenzahlung: Sofern nichts anderes vereinbart ist, werden der Apartmentpreis sowie alle sonstigen vereinbarten Leistungsentgelte der vom Gast hinterlegten Kreditkarte belastet. Der Gast ermächtigt den Beherbergungsbetrieb sowie dessen Inkassobevollmächtigte, diese fälligen Beträge von der bei der Buchung benannten oder vorgelegten Kreditkarte abzubuchen. Eine direkte Abbuchung für vom Gast bestrittene Schadensersatzforderungen oder Inventarfehlbestände erfolgt nicht ohne gesonderte Zustimmung des Gastes.

6. Der Beherbergungsbetrieb ist berechtigt, bei Vertragsabschluss oder danach, eine angemessene Sicherheitsleistung zu verlangen. Die Höhe der Sicherheitsleistung und die Zahlungstermine werden schriftlich vereinbart.

IV. Rücktritt des Gastes (Abbestellung, Stornierung), Nichtinanspruchnahme der Leistungen des Beherbergungsbetriebs (No Show)

1. Ein Rücktritt des Gastes von dem mit dem Beherbergungsbetrieb geschlossenen Vertrag bedarf der schriftlichen Zustimmung des Beherbergungsbetriebs. Erfolgt diese nicht, so ist der vereinbarte Preis aus dem Vertrag auch dann zu zahlen, wenn der Gast vertragliche Leistungen nicht in Anspruch nimmt. Dies gilt nicht bei Verletzung der Verpflichtung des Beherbergungsbetriebs zur Rücksichtnahme auf Rechte, Rechtsgüter und Interessen des Gastes, wenn diesem dadurch ein Festhalten am Vertrag nicht mehr zuzumuten ist oder ein sonstiges gesetzliches oder vertragliches Rücktrittsrecht zusteht.

2. Sofern zwischen dem Beherbergungsbetrieb und dem Gast ein Termin zum kostenfreien Rücktritt vom Vertrag schriftlich vereinbart wurde, kann der Gast bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- und Schadensersatzansprüche des Beherbergungsbetriebs auszulösen. Das Rücktrittsrecht erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt schriftlich gegenüber dem Beherbergungsbetrieb ausübt, sofern nicht ein Fall des Rücktritts des Gastes gemäß Ziffer IV Nr. 1 Satz 3 vorliegt.

3. Termine/Fristen/Vereinbarungen:

Die Stornierung einer Buchung innerhalb von 24 Stunden nach Vertragsunterzeichnung ist kostenlos möglich.

Nach diesem Zeitpunkt steht es dem Beherbergungsbetrieb frei, die vertraglich vereinbarte Vergütung zu verlangen und den Abzug für ersparte Aufwendungen zu pauschalisieren. Der Gast ist dann verpflichtet, 80% des vertraglich vereinbarten Preises zu bezahlen. Dem Gast steht es ausdrücklich frei nachzuweisen, dass dem Beherbergungsbetrieb kein oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist.

Die Rücktrittserklärung muss in jedem Fall schriftlich erfolgen (E-Mail oder eingeschriebenen Brief), maßgeblich ist der rechtzeitige Eingang der Rücktrittserklärung beim Beherbergungsbetrieb.

V. Rücktritt des Beherbergungsbetriebs

1. Sofern ein kostenfreies Rücktrittsrecht des Gastes innerhalb einer bestimmten Frist schriftlich vereinbart wurde, ist der Beherbergungsbetrieb in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten.

2. Wird eine vereinbarte oder oben gemäß Punkt III Nr. 5 und/oder 6 angeforderte Sicherheitsleistung auch nach Verstreichen einer vom Beherbergungsbetrieb gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist der Beherbergungsbetrieb zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.

3. Ferner ist der Beherbergungsbetrieb berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, beispielsweise falls:

- Höhere Gewalt oder andere vom Beherbergungsbetrieb nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen
- Apartments unter irreführenden oder falschen Angaben wesentlicher Tatsachen, z.B. in der Person des Gastes, des Zwecks oder der Anzahl der Gäste, gebucht werden
- Der Beherbergungsbetrieb begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Beherbergungsleistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Beherbergungsbetriebs in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- und Organisationsbereich des Beherbergungsbetriebs zuzurechnen ist.

Ein Verstoß gegen oben genannten Absatz I Nr. 2 vorliegt.

4. Der Beherbergungsbetrieb hat den Gast von der Ausübung des Rücktritts-/Kündigungsrechts unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

5. Bei berechtigtem Rücktritt des Beherbergungsbetriebs entsteht kein Anspruch des Gastes auf Schadensersatz.

VI. Apartmentbereitstellung, -übergabe, -rückgabe

1. Die Überlassung des Apartments erfolgt ausschließlich zu Beherbergungszwecken und ausschließlich zum vorübergehenden Gebrauch. Der Gast hat Anspruch auf Bereitstellung eines Apartments der gebuchten Kategorie. Er hat keinen Anspruch auf die Zurverfügungstellung eines bestimmten Apartments.

2. Gebuchte Apartments stehen dem Gast am vereinbarten Anreisetag zur vereinbarten Uhrzeit zur Verfügung. Der Gast hat keinen Anspruch auf frühere Übernahme des Apartments.

3. Am vereinbarten Abreisetag sind die Apartments dem Beherbergungsbetrieb spätestens um 10.00 Uhr vollständig geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann der Beherbergungsbetrieb aufgrund der verspäteten Räumung des Apartments für dessen vertragsüberschreitende Nutzung einen Schadenersatz (z.B. für Wartezeiten des Reinigungspersonals) in Höhe von 30 EUR pro angefangener Stunde verlangen. Vertragliche Ansprüche des Gastes werden hierdurch nicht begründet. Ihm steht frei nachzuweisen, dass dem Beherbergungsbetrieb kein oder ein wesentlich niedrigerer Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist.

VII. Gebrauch / Nutzung der Serviced Apartments

1. Der Beherbergungsbetrieb überlässt dem Gast das Apartment ausschließlich zu Beherbergungszwecken und ausschließlich zum vorübergehenden Gebrauch. Die Untervermietung oder sonstige Gebrauchsüberlassung an Dritte ist nicht gestattet.
2. Tierhaltung ist grundsätzlich nicht gestattet.
3. In allen Apartments sowie im gesamten Haus darf nicht geraucht werden. Bei Zuwiderhandlung wird ein pauschalierter Schadensersatz in Höhe von 250 EUR fällig. Dem Gast bleibt der Nachweis unbenommen, dass dem Beherbergungsbetrieb überhaupt kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.

Behandlung der Serviced Apartments

1. Für das Serviced Apartment erhält der Gast bei Einzug ein Medium (Transponder), der bei Abreise dem Beherbergungsbetrieb zurückzugeben ist. Wird ein ausgehändigter Transponder verloren oder bei der Abreise nicht abgegeben, so wird dies mit einer pauschalen Gebühr von 120,00 Euro berechnet. Dem Gast steht der Nachweis frei, dass kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist. Für einige Türen ist der Zugang via NFC über das Mobiltelefon erforderlich. Diese Zugangsberechtigung erhält der Gast ggf. ebenfalls bei Einzug. Der Gast lädt für die Nutzung die entsprechende App auf sein Mobiltelefon und teilt dem Beherbergungsbetrieb zum Zwecke der Freischaltung eine valide Mailadresse mit.
2. Der Gast hat das Apartment sowie die Gemeinschaftsräume und -einrichtungen (Co-Living Space) pfleglich und schonend zu behandeln.
3. Das Inventar der Serviced Apartments darf nicht entfernt werden. Die Anbringung bzw. das Aufstellen von Dekorationsgegenständen an den Wänden ist untersagt. Wir verweisen hierbei auf die Hausordnung, die Vertragsbestandteil wird.
4. Der Gast haftet gegenüber dem Beherbergungsbetrieb für Schäden, die durch Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht verursacht werden, insbesondere auch, wenn die Räume unzureichend gelüftet, gereinigt, beheizt oder nicht ausreichend gegen Frost geschützt werden.

VIII. Haftung des Beherbergungsbetriebs

1. Der Beherbergungsbetrieb haftet mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns für seine Verpflichtung aus dem Vertrag. Ansprüche des Gastes auf Schadensersatz sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Beherbergungsbetrieb die Pflichtverletzung zu vertreten hat. Sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des

Beherbergungsbetriebs beruhen und Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten des Beherbergungsbetriebs beruhen.

Erkennbare Mängel oder sonstige Schäden im oder am Apartment oder dessen Einrichtung sind dem Beherbergungsbetrieb vom Gast unverzüglich anzuzeigen. Für durch verspätete Anzeige verursachte weitere Schäden haftet der Gast. Die Geltendmachung von weitergehenden Schadenersatzansprüchen bleibt unberührt. Dem Gast ist es untersagt im Namen des Beherbergungsbetriebs Aufträge an Dritte zu erteilen.

2. Für vom Gast eingebrachte Sachen gelten die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere die gesetzlichen Haftungshöchstbeträge der §§ 701 ff. BGB. Die Haftungsansprüche erlöschen, wenn der Gast nicht unverzüglich, nachdem er von dem Verlust, der Zerstörung oder der Beschädigung Kenntnis erlangt hat, dem Beherbergungsbetrieb Anzeige macht (§ 703 BGB).

3. Soweit dem Gast ein Stellplatz auf einem hauseigenen Parkplatz, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Grundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge, Fahrräder oder E-Roller und deren Inhalte haftet der Beherbergungsbetrieb nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Vorstehende Nummer 1 Sätze 2 bis 4 gelten entsprechend.

4. Nachrichten, Post und Warensendungen für die Gäste werden mit Sorgfalt behandelt. Der Beherbergungsbetrieb übernimmt die Annahme und Aufbewahrung. Nachnahmesendungen gegen Entgelt werden nicht angenommen. Ein Verwahrungsvertrag kommt hierdurch nicht zustande.

5. Der Gast haftet für alle Schäden, die der Gast selbst, seine Mitarbeiter oder seine Besucher im Beherbergungsbetrieb oder am Inventar selbst schuldhaft verursachen.

6. Für Fundsachen wird keine Haftung übernommen. Sie werden nur auf Anfrage gegen Entgelt zurückgesendet. Der Beherbergungsbetrieb verpflichtet sich zur Aufbewahrung von 6 Monaten. Danach werden die Fundsachen entsorgt.

7. Soweit der Beherbergungsbetrieb für den Gast spezielle Fremdleistungen, technische oder sonstige Einrichtungen von Dritten beschafft, handelt dieser im Namen und auf Rechnung des Gastes; der Gast haftet für die pflegliche Behandlung, die Entfernung der Einrichtung aus dem Apartment, bzw. die ordnungsgemäße Rückgabe der Einrichtung an seinen Vertragspartner und stellt den Beherbergungsbetrieb von allen Ansprüchen Dritter aus der Überlassung dieser Einrichtung frei.

IX. Betreten des Serviced Apartments

1. Der Beherbergungsbetrieb, dessen Beauftragte oder Bevollmächtigte sind im Rahmen der enthaltenen Leistungen (z.B. Reinigung, Betten- und Handtuchwechsel, Einkaufsservice o.ä.)

berechtigt, das Serviced Apartment zu den vorab mit dem Gast abgestimmten Leistungszeiträumen oder nach angemessener Vorankündigung zu betreten. Die Leistungserbringung erfolgt in der Regel im Rahmen des mit dem Gast vorabgestimmten Leistungszeitraums. Können Leistungszeiten im Einzelfall nicht eingehalten werden, ist die Leistungserbringung unter Wahrung der größtmöglichen Rücksichtnahme gegenüber dem Gast vorzunehmen. Kann die Leistungserbringung aufgrund einer Weisung des Gastes nicht erfolgen, besteht kein Anspruch auf eine spätere Leistungserbringung. Ein Anspruch auf Leistungserbringung zu einer bestimmten Tageszeit besteht nicht.

2. Bei Gefahr im Verzug ist dem Beherbergungsbetrieb, dessen Beauftragten oder Bevollmächtigten der Zutritt zu jeder Tages- und Nachtzeit gestattet.

3. Im Übrigen ist der Beherbergungsbetrieb, dessen Beauftragter oder Bevollmächtigter zum Betreten des Serviced Apartments zum Zwecke der Besichtigung und Prüfung nach vorheriger Anmeldung berechtigt.

X. Laufzeit des Beherbergungsvertrages

1. Eine Buchung kann für mindestens 8 Wochen (Boarding Rooms 4 Wochen) und für höchstens 6 Monate vorgenommen werden. Eine stillschweigende Verlängerung durch fortgesetzten Gebrauch ist nicht statthaft.

2. Preiserhöhungen bei Anschlussverträgen, Verlängerungen und/oder Neubuchungen bleiben vorbehalten.

XI. Internet

Die Internetnutzung erfolgt auf eigene Gefahr und eigenes Risiko des Gastes. Für die über das Internet übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Gast selbst verantwortlich und trägt die Kosten. Der Gast verpflichtet sich bei der Nutzung des Internets das geltende Recht einzuhalten und dabei insbesondere keine sitten- oder rechtswidrigen Inhalte abzurufen oder zu verbreiten, keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich zu vervielfältigen, zu verbreiten oder zugänglich zu machen, die geltenden Jugendschutzvorschriften einzuhalten, keine belästigenden, verleumderischen, bedrohlichen oder sonst rechtswidrigen Inhalte zu versenden oder zu verbreiten, den Internetzugang nicht zur Versendung von Massen- oder Kettennachrichten („Spam“) und/oder anderen Formen unzulässiger Werbung zu nutzen und im Übrigen überhaupt alles zu unterlassen, was ihn selbst und/oder den Beherbergungsbetrieb Haftungsansprüchen Dritter aussetzen könnte. Der Gast stellt den Beherbergungsbetrieb demgemäß von allen Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Nutzung des Internets und/oder einem Verstoß gegen die Bestimmungen dieser Ziffer XI. beruhen. Dieser Freistellungsanspruch umfasst auch sämtliche dem Beherbergungsbetrieb durch die

gerichtliche oder außergerichtliche Inanspruchnahme und Anspruchsabwehr entstehenden Kosten und Aufwendungen. Es ist ausdrücklich untersagt Onlineshops zu betreiben.

XII. Rückgabe des Serviced Apartments

1. Bei Beendigung des Aufenthalts ist das Serviced Apartment am Tag der Abreise sauber, vollständig geräumt und im selben Zustand wie bei der Anreise bis spätestens 10:00 Uhr zurückzugeben. Es wird ein gemeinsames Übergabeprotokoll angefertigt. Auf vorstehend Ziffer VI. Nr. 3 wird verwiesen.

2. Bei Abreise sind ferner:

- alle Fenster zu schließen;
- alle elektrischen Geräte, außer dem Kühlschrank, abzuschalten;
- sämtlicher Abfall in die dafür vorgesehenen Abfallbehälter im Mülllager zu entsorgen;
- alle Schlüssel und sonst überlassenen Zutritts- und Zugangsmedien des Apartments sind dem Hotelpersonal bei der Apartmentübergabe zu überlassen.

3. Die reguläre Endreinigung wird vom Beherbergungsbetrieb durchgeführt. Hierfür berechnen wir pauschal 90 EUR. Bei außergewöhnlich starken Verschmutzungen werden die entstehenden Reinigungskosten im Rahmen einer Sonderreinigung dem Gast zusätzlich in Rechnung gestellt. Dies gilt auch bei während des Aufenthalts des Gastes erkannten übermäßigen Verunreinigungen.

4. Etwaige Beschädigungen im oder am Apartment, Beschädigungen oder das Fehlen von Inventar oder Beschädigungen der Gemeinschaftsflächen und/oder deren Einrichtungen werden dem Gast in Rechnung gestellt. Eine automatische Belastung der hinterlegten Kreditkarte für solche Schäden erfolgt nur, sofern der Gast dem Anspruch nicht widerspricht oder der Anspruch rechtskräftig festgestellt wurde. Im Falle der Einräumung alternativer Zahlungsmethoden und der Stellung einer anderweitig vereinbarten Sicherheit, werden entsprechende Schäden und Inventarfehlstände mit dieser Sicherheit verrechnet, soweit diese nicht vorher in Anspruch genommen wurde. Etwaige über das beim Gast zur Verfügung stehende Kreditkartenlimit oder über die anderweitig zur Verfügung gestellte Sicherheit hinausgehende Schäden werden dem Gast gesondert in Rechnung gestellt und, soweit bereits bei Abreise im Rahmen der Übergabe erkannt, mit der Schlussrechnung abgerechnet. Für die Abrechnung von Sicherheitsleistungen gilt deutsches Recht.

XIII. Besondere Meldepflicht in Beherbergungsstätten

1. Nach der gesetzlichen Regelung in § 29 Abs.1 des Bundesmeldegesetzes (BMG) ist jede natürliche Person, die in Beherbergungsstätten für länger als sechs Monate aufgenommen wird, verpflichtet, sich innerhalb von zwei Wochen nach dem Einzug bei der zuständigen

Meldebehörde anzumelden. Für Personen die im Inland nicht für eine Wohnung gemeldet sind, gilt die Meldepflicht sobald der Aufenthalt die Dauer von drei Monaten übersteigt.

2. Sobald die Person auszieht und keine neue Wohnung im Inland bezieht hat sie sich innerhalb von zwei Wochen nach dem Auszug bei der zuständigen Meldebehörde abzumelden. Die Abmeldung ist frühestens eine Woche vor dem Auszug möglich und wirkt zum Tag des Auszugs.

3. Der Beherbergungsbetrieb weist den Gast ausdrücklich auf die bestehende besondere Meldepflicht in Beherbergungsstätten hin. Die nicht erfolgte, nicht richtige oder nicht rechtzeitige Anmeldung kann ebenso wie die nicht erfolgte oder nicht rechtzeitige Abmeldung mit einer sehr hohen Geldbuße geahndet werden.

4. Der Beherbergungsbetrieb ist seinerseits dazu verpflichtet bei der behördlichen Anmeldung und Abmeldung mitzuwirken und hierzu der meldepflichtigen Person den Einzug oder den Auszug innerhalb der zuvor genannten Fristen schriftlich oder elektronisch zu bestätigen. Der Beherbergungsbetrieb hält hierzu spezielle Formulare bereit und wird dem Gast den Ein- oder Auszug in Übereinstimmung mit den vorstehenden Regelungen bestätigen. Der Gast verpflichtet sich eine vom ihm zu unterschreibende Bestätigung abzugeben, in der er dem Beherbergungsbetrieb bestätigt, dass sein Aufenthalt im Apartment lediglich vorübergehend ist und er spätestens bei Auszug eine ordnungsgemäße Abmeldebestätigung vorzulegen hat (Erfüllung der besonderen Meldepflicht in Beherbergungsstätten; keine dauerhafte Wohnsitzbegründung). Die Abgabe der Wohnungsgeberbestätigung und die Erfüllung der besonderen Mitwirkungspflichten des Beherbergungsbetriebes bei der An- und Abmeldung ist hiervon nicht abhängig.

XIV. Schlussbestimmung

1. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages, der Antragsannahme oder der Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Beherbergungsaufnahme bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung dieser Schriftformklausel. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Gast oder eines Dritten sind unwirksam.

2. Erfüllungs- und Zahlungsort ist der Sitz des Beherbergungsbetriebs.

3. Ausschließlicher Gerichtsstand -auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten- ist im kaufmännischen Verkehr der Sitz des Beherbergungsbetriebs. Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzung des § 38 Abs. 2 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der Sitz des Beherbergungsbetriebs.

4. Es gilt deutsches Recht. Die Anwendung des UN-Kaufrechts und des Kollisionsrechts ist ausgeschlossen.

XV. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Beherbergungsaufnahme unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen oder nichtigen Vertragsbestimmungen treten die jeweiligen gesetzlichen Vorschriften. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

Ergänzende, rechtswirksame Bestandteile dieser AGB sind die Hausordnung und die Nutzungsvereinbarung für den Co-Living-Space.

Stand 06/2026, Hotel Schwan Betriebsgesellschaft mbH

General Terms and Conditions (GTC)

SWAN1628

I. Scope

1. These terms and conditions apply to contracts for the rental of serviced apartments or boarding rooms (hereinafter referred to as "apartments") for accommodation, as well as all other services and deliveries provided to the guest by the accommodation provider.
2. Subletting and re-letting of the rented apartments, as well as their use for purposes other than accommodation, is prohibited.
3. The guest's terms and conditions do not apply.

II. Conclusion of contract, contracting parties, limitation period

1. The accommodation contract is concluded when the accommodation provider accepts the guest's application. The accommodation provider is free to confirm the apartment booking in writing.
2. The contracting parties are the accommodation provider and the guest. If a third party has made the booking on behalf of the guest, this third party shall be liable to the accommodation

provider together with the guest as joint and several debtors for all obligations arising from the accommodation contract, provided that the accommodation provider has received a corresponding declaration from the third party. The third party then becomes a contracting party.

3. All claims against the accommodation provider shall generally become time-barred one year after the start of the regular limitation period of § 199 (1) BGB (German Civil Code), which is dependent on knowledge. Claims for damages shall become time-barred after five years, regardless of knowledge. The reductions in the limitation period do not apply to damages resulting from injury to life, limb, or health, nor to claims based on an intentional or grossly negligent breach of duty by the accommodation provider.

III. Services, prices, payment, offsetting

1. The accommodation provider is obliged to keep the apartment booked by the guest or an equivalent replacement available and to provide the agreed services.

2. The guest is obliged to pay the applicable or agreed prices of the accommodation provider for the provision of the apartment and any other services used by the guest. This also applies to services and expenses incurred by the accommodation provider to third parties at the guest's request. At the request of the accommodation provider, the guest must provide their credit card details on arrival.

3. The prices may be changed by the accommodation provider if the guest subsequently changes the length of stay and the accommodation provider agrees to this.

4. The apartment price is a flat rate and includes all incidental costs (gas, water, electricity, internet, waste disposal). The accommodation provider reserves the right to charge the guest for any unreasonably high consumption. The prices do not include statutory broadcasting fees or any municipal charges that may be incurred, such as visitor's tax, cultural promotion fees (so-called "bed tax") or similar. The respective amounts (if levied) will be invoiced to the guest separately.

5. The apartment price for 8 weeks and any additional services must be paid in advance, before arrival, in euros within 8 working days of conclusion of the contract, using the payment methods provided by the accommodation provider. For each additional month, the price for four weeks is due on the 10th of the current month for the following month.

5.1 Invoices from the accommodation provider are due immediately upon the invoice date without deduction. The accommodation provider is entitled to demand payment of accrued claims at any time and to demand immediate payment. In the event of late payment, the accommodation provider is entitled to charge the applicable statutory default interest, currently 8%, or, in the case of legal transactions involving consumers, 5% above the base interest rate. The accommodation provider reserves the right to prove higher damages.

5.2 Credit card payment: Unless otherwise agreed, the apartment price and all other agreed fees will be charged to the credit card provided by the guest. The guest hereby authorizes the accommodation provider and its collection agents to debit these due amounts from the credit card specified by the guest at the time of booking or presented upon conclusion of the contract. A direct debit for claims for damages or missing inventory disputed by the guest will not be made without the guest's separate consent.

6. The accommodation provider is entitled to demand an appropriate security deposit upon conclusion of the contract or thereafter. The amount of the security deposit and the payment dates shall be agreed in writing.

IV. Withdrawal by the guest (cancellation), non-use of the accommodation provider's services (no show)

1. Withdrawal by the guest from the contract concluded with the accommodation provider requires the written consent of the accommodation provider. If this is not given, the agreed price from the contract must be paid even if the guest does not make use of the contractual services. This does not apply in the event of a breach of the accommodation provider's obligation to take into account the rights, legal interests, and interests of the guest, if the guest can no longer be reasonably expected to adhere to the contract as a result, or if the guest is entitled to another statutory or contractual right of withdrawal.

2. If a date for free withdrawal from the contract has been agreed in writing between the accommodation provider and the guest, the guest may withdraw from the contract until that date without triggering payment and compensation claims by the accommodation provider. The right of withdrawal expires if the guest does not exercise their right of withdrawal in writing to the accommodation provider by the agreed date, unless there is a case of withdrawal by the guest in accordance with Section IV No. 1 Sentence 3.

3. Dates/deadlines/agreements:

Cancellation of a booking within 24 hours of signing the contract is free of charge.

After this time, the accommodation provider is free to demand the contractually agreed remuneration and to make a flat-rate deduction for saved expenses. The guest is then obliged to pay 80% of the contractually agreed price. The guest is expressly permitted to prove that the accommodation provider has suffered no damage or significantly less damage.

The declaration of withdrawal must in any case be made in writing (e-mail or registered letter); the timely receipt of the declaration of withdrawal by the accommodation provider is decisive.

V. Cancellation by the accommodation provider

1. If a free right of withdrawal for the guest within a certain period has been agreed in writing, the accommodation provider is entitled to withdraw from the contract during this period.

2. If an agreed security deposit or a security deposit requested in accordance with point III no. 5 and/or 6 above is not provided even after a reasonable grace period set by the accommodation provider has expired, the accommodation provider is entitled to withdraw from the contract.

3. Furthermore, the accommodation provider is entitled to withdraw from the contract for objectively justified reasons, for example if:

- Force majeure or other circumstances beyond the control of the accommodation provider make it impossible to fulfill the contract
- Apartments are booked under misleading or false information regarding essential facts, e.g., regarding the identity of the guest, the purpose, or the number of guests
- The accommodation provider has reasonable grounds to believe that the use of the accommodation service may jeopardize the smooth running of the business, the safety, or the public image of the accommodation provider, without this being attributable to the control and organization of the accommodation provider.

There is a violation of the above paragraph I No. 2.

4. The accommodation provider must immediately inform the guest of the exercise of the right of withdrawal/termination.

5. In the event of justified withdrawal by the accommodation provider, the guest shall have no claim to compensation.

VI. Provision, handover, and return of apartments

1. The apartment is provided exclusively for accommodation purposes and for temporary use only. The guest is entitled to an apartment in the category booked. The guest is not entitled to a specific apartment.

2. Booked apartments are available to the guest on the agreed arrival date at the agreed time. The guest is not entitled to take possession of the apartment earlier.

3. On the agreed departure date, the apartments must be vacated completely and made available to the accommodation provider by 10:00 a.m. at the latest. After this time, the accommodation provider may charge compensation (e.g. for waiting times for cleaning staff) of EUR 30 per hour or part thereof for the use of the apartment beyond the contractual period due to the late vacating of the apartment. This does not justify any contractual claims on the part of the guest. The guest is free to prove that the accommodation provider has no or a significantly lower claim to a usage fee.

VII. Use of the serviced apartments

1. The accommodation provider provides the apartment to the guest exclusively for accommodation purposes and exclusively for temporary use. Subletting or other transfer of use

to third parties is not permitted.

2. Pets are not permitted.

3. Smoking is not permitted in any of the apartments or anywhere else in the building. Any violation of this rule will result in a flat-rate claim for damages of EUR 250. The guest is expressly permitted to prove that the accommodation provider has suffered no damage or significantly less damage.

Treatment of serviced apartments

a. Upon moving in, the guest will receive a medium (transponder) for the serviced apartment, which must be returned to the accommodation provider upon departure. If a transponder is lost or not returned upon departure, a flat-rate fee of EUR 120.00 will be charged. The guest is expressly permitted to prove that the accommodation provider has suffered no damage or significantly less damage. Some doors require access via NFC using a mobile phone. Guests will also receive this access authorization when they move in, if applicable. To use this service, guests must download the relevant app to their mobile phone and provide the accommodation provider with a valid email address for activation purposes.

b. Guests must treat the apartment and the common rooms and facilities (co-living space) with care and respect.

c. The inventory of the serviced apartments may not be removed. The attachment or placement of decorative items on the walls is prohibited. We refer to the house rules, which form an integral part of the contract.

d. The guest is liable to the accommodation provider for any damage caused by a breach of their duty of care and notification, in particular if the rooms are inadequately ventilated, cleaned, heated, or protected against frost.

VIII. Liability of the accommodation provider

1. The accommodation provider shall be liable for its obligations under the contract with the diligence of a prudent businessman. Claims for damages by the guest are excluded. This does not apply to damages resulting from injury to life, limb, or health if the accommodation provider is responsible for the breach of duty. Other damages resulting from an intentional or grossly negligent breach of duty by the accommodation provider and damages resulting from an intentional or negligent breach of typical contractual obligations of the accommodation provider. The guest must immediately notify the accommodation provider of any recognizable defects or other damage in or to the apartment or its furnishings. The guest shall be liable for any further damage caused by delayed notification. The assertion of further claims for damages remains unaffected. The guest is prohibited from placing orders with third parties on behalf of the

accommodation provider.

2. The statutory provisions apply to items brought in by the guest, in particular the statutory maximum liability amounts of §§ 701 ff. BGB (German Civil Code). Liability claims expire if the guest does not notify the accommodation provider immediately after becoming aware of the loss, destruction, or damage (§ 703 BGB).

3. If the guest is provided with a parking space in the establishment's own car park, even for a fee, this does not constitute a contract of safekeeping. The accommodation provider is not liable for loss of or damage to motor vehicles, bicycles, or e-scooters parked or maneuvered on the property and their contents, except in cases of intent or gross negligence. The above number 1, sentences 2 to 4, apply accordingly.

4. Messages, mail, and goods deliveries for guests shall be handled with care. The accommodation provider shall accept and store them. Cash on delivery shipments shall not be accepted. This does not constitute a contract of safekeeping.

5. The guest is liable for all damage caused by the guest themselves, their employees, or their visitors in the accommodation or to the inventory through their own fault.

6. No liability is accepted for lost property. It will only be returned on request and for a fee. The accommodation provider undertakes to store lost property for 6 months. After this period, lost property will be disposed of.

7. Insofar as the accommodation provider procures special external services, technical or other equipment from third parties for the guest, it shall act on behalf of and for the account of the guest; the guest shall be liable for the careful handling, removal of the equipment from the apartment, or the proper return of the equipment to its contractual partner and shall indemnify the accommodation provider against all claims by third parties arising from the provision of this equipment.

IX. Entering the serviced apartment

1. The accommodation provider, its agents, or authorized representatives are entitled to enter the serviced apartment within the scope of the services provided (e.g., cleaning, changing beds and towels, shopping service, etc.) during the service periods agreed in advance with the guest or after reasonable prior notice. The services are usually provided within the service period agreed in advance with the guest. If service times cannot be adhered to in individual cases, the services shall be provided with the greatest possible consideration for the guest. If the services cannot be provided due to an instruction from the guest, there shall be no entitlement to subsequent provision of the services. There shall be no entitlement to provision of services at a specific time of day.

2. In case of imminent danger, the accommodation provider, its agents, or authorized

representatives are permitted access at any time of the day or night.

3. In all other cases, the accommodation provider, its representative, or authorized agent is entitled to enter the serviced apartment for the purpose of inspection and verification after prior notification.

X. Term of the accommodation contract

1. A booking can be made for a minimum of 8 weeks (boarding rooms 4 weeks) and a maximum of 6 months. Tacit renewal through continued use is not permitted.

2. We reserve the right to increase prices for follow-up contracts, renewals, and/or new bookings.

XI. Internet

Internet use is at the guest's own risk and peril. The guest is responsible for and bears the costs of any data transmitted via the Internet, any services used and any legal transactions carried out. When using the Internet, the guest undertakes to comply with applicable law and, in particular, not to access or distribute any immoral or illegal content, not to illegally reproduce, distribute, or make available any copyrighted material, to comply with applicable youth protection regulations, not to send or distribute any harassing, defamatory, threatening, or otherwise illegal content, not to use the Internet access to send mass or chain messages ("spam") and/or other forms of unauthorized advertising, and to refrain from anything else that could expose themselves and/or the accommodation provider to liability claims by third parties. The guest shall indemnify the accommodation provider against all third-party claims based on illegal use of the Internet and/or a violation of the provisions of this Section XI. This indemnification claim also includes all costs and expenses incurred by the accommodation provider as a result of judicial or extrajudicial claims and the defense of such claims. It is expressly prohibited to operate online shops.

XII. Return of the serviced apartment

1. At the end of the stay, the serviced apartment must be returned on the day of departure by 10:00 a.m. at the latest, clean, completely vacated, and in the same condition as on arrival. A joint handover report will be drawn up. Reference is made to Section VI. No. 3 above.

2. Upon departure, the following must also be done:

- close all windows;
- switch off all electrical appliances except the refrigerator;
- dispose of all waste in the designated waste containers in the waste storage area;

- all keys and other access media for the apartment must be handed over to the hotel staff when the apartment is handed over.

3. The regular final cleaning is carried out by the accommodation provider. We charge a flat fee of 90 EUR for this. In the event of exceptionally heavy soiling, the cleaning costs incurred as part of a special cleaning will be charged to the guest additionally. This also applies to excessive soiling detected during the guest's stay.

4. Any damage in or to the apartment, damage to or loss of inventory, or damage to common areas and/or their facilities will be invoiced to the guest. An automatic charge to the provided credit card for such damages will only be made if the guest does not dispute the claim or if the claim has been legally established. In the event that alternative payment methods are granted and a security deposit agreed upon elsewhere is provided, any corresponding damage and inventory shortages will be charged to this security deposit, unless it has already been used. Any damages exceeding the credit limit available to the guest or the security otherwise provided will be invoiced to the guest separately and, if already recognized upon departure during the handover, settled with the final invoice.

German law applies to the settlement of security deposits.

XIII. Special registration requirement in accommodation facilities

1. According to the legal provision in § 29 (1) of the Federal Registration Act (BMG), every natural person who is accommodated in accommodation facilities for longer than six months is obliged to register with the competent registration authority within two weeks of moving in. For persons who are not registered for an apartment in Germany, the registration requirement applies as soon as their stay exceeds three months.

2. As soon as the person moves out and does not move into a new apartment in Germany, they must deregister with the competent registration authority within two weeks of moving out. Deregistration is possible at the earliest one week before moving out and takes effect on the day of moving out.

3. The accommodation provider expressly informs the guest of the existing special registration requirement in accommodation facilities. Failure to register, incorrect registration, or late registration, as well as failure to deregister or late deregistration, may be punished with a very high fine.

4. The accommodation provider is obliged to assist with the official registration and deregistration and to confirm the move-in or move-out to the person required to register in writing or electronically within the aforementioned deadlines. The accommodation provider has special forms available for this purpose and will confirm the guest's move-in or move-out in

accordance with the above regulations. The guest undertakes to submit a confirmation, signed by him, in which he confirms to the accommodation provider that his stay in the apartment is only temporary and that he must submit a proper confirmation of deregistration at the latest upon moving out (fulfillment of the special registration requirement in accommodation facilities; no permanent establishment of residence). The submission of the landlord's confirmation and the fulfillment of the accommodation provider's special obligations to cooperate in the registration and deregistration process are not dependent on this.

XIV. Final provision

1. Amendments and additions to the contract, the acceptance of the application, or the general terms and conditions for accommodation must be made in writing. This also applies to the cancellation of this written form clause. Unilateral amendments or additions by the guest or a third party are invalid.
2. The place of performance and payment is the registered office of the accommodation provider.
3. The exclusive place of jurisdiction -including for disputes concerning checks and bills of exchange in commercial transactions- is the registered office of the accommodation provider. If a contractual partner fulfills the requirements of § 38 (2) ZPO (German Code of Civil Procedure) and has no general place of jurisdiction in Germany, the place of jurisdiction shall be the registered office of the accommodation provider.
4. German law applies. The application of the UN Convention on Contracts for the International Sale of Goods and conflict of laws provisions is excluded.

XV. Severability clause

Should individual provisions of these General Terms and Conditions for Accommodation be or become invalid or void, this shall not affect the validity of the remaining provisions. The invalid or void contractual provisions shall be replaced by the respective statutory provisions. In all other respects, the statutory provisions shall apply.

The house rules and the terms of use for the co-living space form an integral and legally binding part of these Terms and Conditions.

As of 06/2026, Hotel Schwan Betriebsgesellschaft mbH

The English version was translated by AI. For legal transactions, only the original German version of our Terms and Conditions applies.