

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

arthotel bakker, Gästehaus Wilhelm & Gästehaus Bakkerie

## 1. Geltungsbereich

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

## 2. Reservierungen / Vertragsschluss

Mit der Vornahme einer Reservierung bietet der Gast den Abschluss eines Gastaufnahmevertrages an. Bei Verfügbarkeit der gebuchten Unterkunft erhält der Gast eine Buchungsbestätigung. Mit Zugang der Buchungsbestätigung kommt der Gastaufnahmevertrag zwischen der Insellust und dem Gast zustande.

Die im Buchungssystem angezeigten Verfügbarkeiten und Preise stellen kein rechtlich bindendes Angebot dar, sondern eine Aufforderung zur Abgabe einer Buchungsanfrage durch den Gast. Die Insellust behält sich vor, den Abschluss eines Gastaufnahmevertrages nach sachlichen Gründen abzulehnen, insbesondere bei fehlender Verfügbarkeit, technischen Fehlern, offensichtlichen Preisirrtümern oder unvollständigen Angaben des Gastes.

Es besteht kein Anspruch auf Inanspruchnahme einer bestimmten Unterkunftseinheit; die Insellust ist berechtigt, eine gleichwertige Unterkunft bereitzustellen.

Die Insellust behält sich das Recht vor, branchenübliche Restriktionen wie Mindestaufenthalte, Buchungsgarantien, Vorauszahlungen oder Anzahlungen für bestimmte Zeiträume oder Raten festzulegen.

Maßgeblich für die Zahlungspflichten und Fristen sind die im Buchungsprozess und in der Buchungsbestätigung ausgewiesenen Zahlungsbedingungen gemäß Ziffer 5 dieser AGB.

## 3. Stornofristen / Rücktritt des Gastes

Die Insellust räumt dem Gast ein jederzeitiges Rücktrittsrecht ein. Im Falle des Rücktritts des Gastes von der Buchung hat die Insellust Anspruch auf angemessene Entschädigung.

### 3.1. Entschädigungspauschalen

Die Insellust ist berechtigt, statt einer konkret berechneten Entschädigung eine Entschädigungspauschale geltend zu machen. Diese beträgt:

- Stornierung des gebuchten Zimmers bis 14 Tage vor Mietbeginn:  
10 % des vereinbarten Reisepreises
- Stornierung des gebuchten Zimmers ab 13 Tage bis unmittelbar vor Mietbeginn:  
80 % des vereinbarten Reisepreises
- Nichtanreise:  
80 % des vereinbarten Reisepreises

### 3.2. Abweichende Regelungen – Gästehaus Bakkerie (App. B51, B52, B53)

Für Buchungen der Appartements B51 und B52 sowie des Studios B53 im Gästehaus Bakkerie gelten folgende abweichende Stornobedingungen:

- bis 120 Tage vor Mietbeginn:  
10 % des vereinbarten Mietzinses, mindestens 50,00 € und höchstens 200,00 €
- 119 bis 90 Tage vor Mietbeginn:  
25 % des vereinbarten Mietzinses
- 89 bis 60 Tage vor Mietbeginn:

- 50 % des vereinbarten Mietzinses
- ab 59 Tage bis unmittelbar vor Mietbeginn:
  - 90 % des vereinbarten Mietzinses

### **3.3. Konkrete Schadensberechnung**

Sofern die Insellust den Schaden konkret berechnet, beträgt die Entschädigung höchstens den vertraglich vereinbarten Preis der von der Unterkunft zu erbringenden Leistung abzüglich ersparter Aufwendungen und dessen, was die Insellust durch anderweitige Verwendung der Leistung 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.

### **3.4. Nicht stornierbare Raten**

Für bestimmte Tarife, insbesondere nicht stornierbare Raten, gelten diese Stornierungsbedingungen nicht. Bei Buchung solcher Raten ist ein Rücktritt ausgeschlossen; es erfolgt keine Erstattung, auch nicht bei Nichtanreise. Dem Gast bleibt der Nachweis vorbehalten, dass der Insellust kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist.

Hat die Insellust dem Gast eine Option eingeräumt, innerhalb einer bestimmten Frist ohne Rechtsfolgen zurückzutreten, besteht kein Entschädigungsanspruch. Maßgeblich ist der Zugang der Rücktrittserklärung bei der Insellust.

### **3.5. Form des Rücktritts**

Der Rücktritt ist in Textform (z. B. per E-Mail oder Brief) zu erklären. Maßgeblich für die Fristwahrung ist der Zugang der Erklärung bei der Insellust.

### **3.6. Nachweis geringeren Schadens**

Dem Gast bleibt der Nachweis vorbehalten, dass der Insellust kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist als die geforderte Entschädigung.

### **3.7 Anzahlungen und Verrechnung bei Rücktritt oder Nichtzahlung**

Soweit eine Anzahlung vereinbart wurde, wird diese im Falle eines Rücktritts oder einer Stornierung auf die gemäß dieser Ziffer anfallende Entschädigung angerechnet.

Erfolgt eine Stornierung durch die Insellust aufgrund des Verzugs des Gastes mit einer fälligen Zahlung, gilt dies rechtlich als Rücktritt des Gastes im Sinne dieser Stornoregelungen.

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

Es gelten die zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses von der Insellust ausgewiesenen Preise. Die Preise sind Bruttogesamtpreise und enthalten alle gesetzlichen Steuern, Gebühren und Abgaben. Nicht enthalten sind lokale Abgaben, insbesondere der Tourismus- bzw. Gästebeitrag, der vom Gast gesondert geschuldet wird.

Ändern sich nach Vertragsschluss Steuern, Gebühren oder Abgaben oder werden neue erhoben, ist die Insellust berechtigt, die Preise entsprechend anzupassen. Gegenüber Verbrauchern gilt dies nur, wenn der Zeitraum zwischen Buchungsbestätigung und Anreise mehr als vier Monate beträgt.

## **5. Zahlungsbedingungen**

Die Insellust ist berechtigt, für bestimmte Raten, Zeiträume oder Buchungen eine Vorauszahlung oder Anzahlung zu verlangen. Maßgeblich sind die im Buchungsprozess und in der Buchungsbestätigung ausgewiesenen Zahlungsbedingungen.

Es können insbesondere folgende Zahlungsmodelle zur Anwendung kommen:

a) **Zahlung vor Ort**

Der vollständige Reisepreis ist spätestens bei Abreise zu begleichen. Akzeptierte Zahlungsmittel sind die im Betrieb jeweils ausgewiesenen bargeldlosen Zahlungsmethoden.

b) **100 % Vorauszahlung**

Der vollständige Reisepreis ist entweder innerhalb der in der Buchungsbestätigung genannten Frist nach Buchung fällig oder – sofern im Buchungsprozess angeboten – unmittelbar während des Buchungsvorgangs online zu zahlen.

c) **Anzahlung / Restzahlung (10/90-Modell)**

Der Gast ist verpflichtet, innerhalb der in der Buchungsbestätigung genannten Frist eine Anzahlung in Höhe von 10 % des Reisepreises zu leisten. Der verbleibende Restbetrag in Höhe von 90 % ist spätestens 14 Tage vor Anreise fällig.

Zahlungen sind per Überweisung oder mit den jeweils im Buchungsprozess angegebenen Zahlungsmitteln zu leisten. Vor Ort werden EC- und Kreditkarten akzeptiert. Eine Barzahlung ist ausgeschlossen.

Kommt der Gast mit einer fälligen Zahlung in Verzug, ist die Insellust nach erfolgloser Zahlungserinnerung berechtigt, **vom Vertrag zurückzutreten und die Buchung zu stornieren**. In diesem Fall gelten die Stornierungsregelungen gemäß Ziffer 3 dieser AGB entsprechend.

Eine Aufrechnung durch den Gast ist ausgeschlossen, es sei denn, es handelt sich um unbestrittene oder rechtskräftig festgestellte Forderungen.

## **6. Nutzung der Unterkunft**

Reservierte Zimmer, Appartements und Studios stehen dem Gast am Anreisetag ab 16:30 Uhr und am Abreisetag bis 10:00 Uhr zur Verfügung. Ein Late-Check-out kann auf Anfrage und gegen Gebühr vereinbart werden; ein Anspruch hierauf besteht nicht.

## **7. Weiterverkauf / Weitervermittlung**

Der Weiterverkauf, die Weitervermietung oder Weitervermittlung gebuchter Unterkünfte ist untersagt. Insbesondere ist eine Weitergabe zu höheren Preisen als den tatsächlich vereinbarten Unterkunftspreisen unzulässig. Die Abtretung von Ansprüchen gegen die Insellust ist ausgeschlossen.

Die Insellust ist berechtigt, in diesen Fällen die Buchung zu stornieren, insbesondere wenn gegenüber Dritten unzutreffende Angaben zur Art der Buchung oder Bezahlung gemacht werden. Eine Nutzung der Unterkunft zu anderen als Beherbergungszwecken ist untersagt. In diesen Fällen ist die Insellust zudem berechtigt, dem Gast den Zutritt zur Unterkunft zu verweigern.

## **8. Haftung**

Die Insellust haftet für Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie für Schäden, die auf vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzung beruhen.

Einer Pflichtverletzung der Insellust steht die Pflichtverletzung ihrer gesetzlichen Vertreter, Angestellten oder Erfüllungsgehilfen gleich.

Für eingebrachte Sachen haftet die Insellust nach den gesetzlichen Bestimmungen. Wertgegenstände über 800 € sowie sonstige Sachen über 3.500 € bedürfen einer gesonderten schriftlichen Vereinbarung.

Für bereitgestellte Stellplätze wird kein Verwahrungsvertrag begründet, auch nicht gegen Entgelt. Die Insellust haftet nicht für Schäden, die durch Dritte verursacht werden.

Alle Ansprüche gegen die Insellust verjähren grundsätzlich innerhalb eines Jahres ab gesetzlichem Verjährungsbeginn, ausgenommen Ansprüche wegen Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzung.

## 9. Kündigung durch Insellust

Die Insellust ist berechtigt, den Vertrag aus wichtigem Grund zu kündigen, insbesondere wenn:

- höhere Gewalt oder nicht zu vertretende Umstände die Vertragserfüllung unmöglich machen,
- wesentliche Tatsachen bei der Buchung falsch angegeben oder verschwiegen wurden,
- der Aufenthalt den Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen der Insellust gefährdet,
- der Aufenthaltsweg gesetzswidrig ist, oder
- der Gast trotz Fälligkeit und Mahnung mit einer geschuldeten Zahlung in Verzug ist

## 10. Gutscheine

Gutscheine können für Übernachtungen und Dienstleistungen der Insellust sowie für von ihr verwaltete Ferienunterkünfte eingelöst werden.

Die Gültigkeit beträgt drei Jahre zum Jahresende ab Ausstellungsjahr. Gutscheine sind nicht übertragbar, nicht erstattbar und nicht in bar auszahlbar.

## 11. Frühstück

Das Frühstück kann ausschließlich in den dafür vorgesehenen Räumlichkeiten des Bistro Bakkerie (Neue Straße 4) eingenommen werden. Die Mitnahme von Speisen ist nicht gestattet.

## 12. Nichtraucher

Alle Unterkünfte und öffentlichen Bereiche sind Nichtraucherbereiche. Bei Verstößen ist die Insellust berechtigt, eine Reinigungspauschale in Höhe von 250,00 € zu berechnen. Der Nachweis eines geringeren oder höheren Schadens bleibt den Parteien vorbehalten.

## 13. Mitbringen von Hunden

Das Mitbringen eines Hundes bedarf ausdrücklich der vorherigen Zustimmung der Insellust. Das Mitbringen anderer Haustiere ist grundsätzlich nicht zulässig.

Die Unterkünfte sind wie folgt geregelt:

- arthotel bakker: Das Mitbringen von Hunden ist in allen Zimmern grundsätzlich **nicht** gestattet.
- Gästehaus Wilhelm: Hunde sind ausschließlich in den Zimmern 1, 2 und 3 zugelassen.
- Gästehaus Bakkerie: In allen Zimmern, Appartements und Studios ist das Mitbringen eines Hundes zulässig.

Pro Unterkunftseinheit ist maximal **ein Hund** erlaubt.

Der Gast ist verpflichtet, den Wunsch, einen Hund mitzubringen, vor Abschluss der (Online-)Buchung anzugeben. Eine Buchung gilt erst nach entsprechender Bestätigung durch die Insellust als genehmigt.

Bei erteilter Zustimmung erfolgt die Mitnahme des Hundes unter folgenden Bedingungen:

- Der Hund muss jederzeit unter der Aufsicht des Gastes stehen,
- frei von ansteckenden Krankheiten sein und
- darf keine Gefahr oder unzumutbare Belästigung für andere Gäste oder das Personal darstellen.

Es ist ausdrücklich untersagt, Hunde in Betten oder auf Polstermöbeln liegen zu lassen. Bei Verstößen ist die Insellust berechtigt, dem Gast die Kosten einer Sonderreinigung in Rechnung zu stellen. Der Nachweis eines geringeren Schadens bleibt dem Gast vorbehalten.

Ausgenommen von diesen Regelungen sind Blinden-, Gehörlosen- sowie vergleichbare anerkannte Assistenzhunde. Diese dürfen im Rahmen der jeweils ausgewiesenen, für Hunde zugelassenen Unterkunftsgebiete jederzeit mitgeführt werden. Assistenzhunde sind nach Möglichkeit bereits bei Buchung anzumelden, damit die Insellust die Unterkunft entsprechend vorbereiten kann.

#### **14. Gruppenbuchungen / Eventzeiten**

Für Gruppenbuchungen ab mehr als acht Unterkünften sowie für Kontingentverträge gelten gesonderte Zahlungs- und Stornobedingungen. Für Buchungen während Eventzeiten können abweichende Fristen gelten, die im Buchungsprozess und in der Buchungsbestätigung ausgewiesen werden. Maßgeblich sind die jeweils im Buchungsprozess oder in der individuellen Buchungsbestätigung ausgewiesenen Sonderbedingungen.

#### **15. Datenschutz**

Die Datenschutzbestimmungen sind einsehbar unter: <https://www.arthotel-bakker.de/datenschutzerklaerung/>

#### **16. Schlussbestimmungen**

Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen bedürfen der Textform (z. B. per E-Mail). Einseitige Änderungen durch den Gast sind unwirksam.

Erfüllungs- und Zahlungsort ist der Sitz der Insellust.

Gerichtsstand ist – sofern der Vertragspartner Kaufmann oder juristische Person des öffentlichen Rechts ist – der Sitz der Insellust oder nach Wahl der Insellust die Stadt Oldenburg.

Sofern der Vertragspartner keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt ebenfalls der Sitz der Insellust als Gerichtsstand. Die Insellust ist berechtigt, Klagen auch am allgemeinen Gerichtsstand des Gastes zu erheben.

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

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam oder nichtig sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Anstelle der unwirksamen Regelung gelten die gesetzlichen Vorschriften.