

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Geltungsbereich

- a) Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Zimmern des Johanniterhauses Kloster Wennigsen zur Beherbergung sowie für alle weiteren an das Johanniterhaus gerichteten Aufträgen insbesondere in den Bereichen Hotel, Tagungsort oder Catering und allen in diesem Zusammenhang erbrachten weiteren Leistungen des Johanniterhauses.
- b) Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dies vorher ausdrücklich vereinbart wurde.

2. Vertragsabschluss; Hinweispflicht; Teilnehmerzahl; nur vereinbarungsgemäße Nutzung

- a) Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Kunden durch das Johanniterhaus zustande (Auftrags-/Reservierungsbestätigung). Falls dies aus Zeitgründen nicht mehr möglich ist, kommt der Vertrag durch Bereitstellung zustande. Dem Johanniterhaus steht es frei, den Auftrag in Textform zu bestätigen.
- b) Der Kunde ist verpflichtet, das Johanniterhaus unaufgefordert spätestens bei Vertragsabschluss darauf hinzuweisen, sofern die Inanspruchnahme der Leistung geeignet ist, den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Johanniterhauses in der Öffentlichkeit zu gefährden.
- c) Vorreservierte Räume bzw. festgelegte Zimmerkontingente müssen bis spätestens 30 Tage vor Nutzungsbeginn fest gebucht werden.
Bei Reservierung oder Anmeldung von mehreren Personen, insbesondere von Gruppen-, Reise-, Seminar- und Konferenzveranstaltungen ist die vom Kunden bei Reservierung oder Anmeldung angegebene Teilnehmerzahl für beide Vertragsparteien verbindlich. Kann der Kunde die Zahl der Teilnehmer nur ungefähr angeben, so sind Abweichungen bis zu 10 % nach oben oder unten gegenüber der zunächst angegebenen Anzahl möglich; die genaue Teilnehmerzahl ist jedoch bis spätestens 7 Tage vor der Veranstaltung mitzuteilen. Bei einer Erhöhung der Teilnehmerzahl geschieht die Abrechnung auf der Basis der tatsächlichen Teilnehmerzahl. Bei einer Unterschreitung der mitgeteilten Teilnehmerzahl erfolgt die Abrechnung auf der Basis der bei der Reservierung angegebenen Personenzahl. Dem Kunden steht es in beiden Fällen frei nachzuweisen, dass dem Johanniterhaus kein oder ein niedrigerer Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist. Es gelten die Bestimmungen der Nr. 4.
Dem Johanniterhaus ist zudem bis spätestens 7 Tage vor Ankunft bzw. Veranstaltungsbeginn eine Teilnehmerliste zur Verfügung zu stellen.
- d) Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Räumlichkeiten, Flächen, Mobiliar oder Gegenständen, deren Nutzung zu anderen als den vereinbarten Zwecken und die Nutzung nicht überlassener Räumlichkeiten, Flächen, Mobiliar oder Gegenständen bedürfen der vorherigen ausdrücklichen Zustimmung des Johanniterhauses und können von der Zahlung einer zusätzlichen Vergütung abhängig gemacht werden. § 540 Abs. 1 Satz 2 BGB findet keine Anwendung, sofern der Kunde nicht Verbraucher ist.
- e) Alle Zimmer sind Nichtraucherzimmer und es ist nicht gestattet, in ihnen zu rauchen. Zuwiderlaufendes Handeln wird mit einer Sonderreinigungspauschale in Höhe von 100,00 € in Rechnung gestellt. Der Nachweis, dass keine oder nur geringerer Schäden oder Wertminderungen entstanden seien, steht dem Kunden frei.



3. Leistungen, Preise, Zahlung, Veröffentlichungen, Aufrechnung

- a) Die vereinbarte Leistung ergibt sich aus der Reservierungsbestätigung des Johanniterhauses. Der Kunde ist verpflichtet, die für die Zimmerüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen vereinbarten bzw. geltenden Preise des Johanniterhauses zu zahlen. Dies gilt auch für vom Kunden direkt oder über das Johanniterhaus beauftragte Leistungen Dritter, deren Vergütung vom Johanniterhaus verauslagt wird.
- b) In den Preisen sind die jeweils gültige Umsatzsteuer, ggf. wöchentlicher Bettwäschewechsel, Zimmerreinigung sowie Frühstück und Bedienungsgeld enthalten. Die vereinbarten Preise verstehen sich einschließlich der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden Steuern und lokalen Abgaben. Bei Änderung der gesetzlichen Umsatzsteuer oder der Neueinführung, Änderung oder Abschaffung lokaler Abgaben auf den Leistungsgegenstand nach Vertragsschluss werden die Preise verhältnismäßig angepasst. Bei Verträgen mit Verbrauchern gilt dieses nur, wenn der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung vier Monate überschreitet.
- c) Das Johanniterhaus kann seine Zustimmung zu einer vom Kunden gewünschten nachträglichen Verringerung der Anzahl der gebuchten Zimmer, der sonstigen Leistung oder der Aufenthaltsdauer des Kunden davon abhängig machen, dass sich der Preis für die neuerdings benötigte Anzahl an Zimmern und/oder sonstigen Leistungen angemessen erhöht.
- d) Zahlungen für gemietete Hotel-, Seminar- und Tagungsräume haben sofort nach Erhalt der Rechnung ohne Abzug zu erfolgen. Wurde Zahlung auf Rechnung vereinbart, so hat die Zahlung – vorbehaltlich einer abweichenden Vereinbarung – binnen zehn Tagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zu erfolgen.
- e) Für jede Mahnung nach Verzugseintritt hat der Kunde Mahnkosten in Höhe von € 5,00 an das Johanniterhaus zu erstatten. Der Nachweis, dass keine oder nur geringere Kosten entstanden seien, steht dem Kunden frei.
Bei Kunden, die keine Verbraucher sind, kann das Johanniterhaus stattdessen den Anspruch aus § 288 Abs. 5 BGB geltend machen.
- f) Das Johanniterhaus ist berechtigt, bei Vertragsabschluss 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 Vorauszahlungen oder Sicherheitsleistungen für Pauschalreisen bleiben die gesetzlichen Bestimmungen unberührt. In begründeten Fällen, zum Beispiel Zahlungsrückstand des Kunden oder Erweiterung des Vertragsumfangs, ist das Johanniterhaus berechtigt, auch nach Vertragsschluss bis zu Beginn des Aufenthaltes eine Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung im Sinne des Buchstabens f) oder eine Anhebung der im Vertrag vereinbarten Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung, letzteres bis zur vollen vereinbarten Vergütung, zu verlangen.
Das Johanniterhaus ist ferner berechtigt, zu Beginn und während des Aufenthaltes vom Kunden eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung im Sinne des Buchstabens f) zu verlangen, soweit eine solche nicht bereits geleistet wurde.
- g) Zeitungsanzeigen, öffentliche Einladungen und sonstige Werbemaßnahmen und Veröffentlichungen, die einen Bezug zum Johanniterhaus aufweisen, bedürfen grundsätzlich der schriftlichen Einwilligung des Johanniterhauses.
- h) Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung des Johanniterhauses aufrechnen oder verrechnen.

4. Rücktritt des Kunden / Nichtinanspruchnahme der Leistungen des Johanniterhauses

- a) Ein Rücktritt des Kunden von dem mit dem Johanniterhaus geschlossenen Vertrag ist nur möglich, wenn ein Rücktrittsrecht im Vertrag ausdrücklich vereinbart wurde, ein gesetzliches Rücktrittsrecht besteht oder wenn das Johanniterhaus der Vertragsaufhebung ausdrücklich zustimmt. Die Vereinbarung eines Rücktrittsrechts sowie die etwaige Zustimmung zu einer Vertragsaufhebung sollen jeweils in Textform erfolgen.



- b) Wurde ein Termin für die kostenfreie Ausübung des Rücktrittsrechts vereinbart, kann der Kunde bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche des Johanniterhauses auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Kunden erlischt, wenn er es nicht bis zum vereinbarten Termin gegenüber dem Johanniterhaus in Textform ausübt.
- c) Ist ein Rücktrittsrecht nicht vereinbart oder bereits erloschen, besteht auch kein gesetzliches Rücktrittsrecht, und stimmt das Johanniterhaus einer Vertragsaufhebung nicht zu, behält das Johanniterhaus den Anspruch auf die vereinbarte Vergütung trotz Nichtinanspruchnahme der Leistung. Das Johanniterhaus hat die Einnahmen aus anderweitiger Andienung der vereinbarten Leistungen, zum Beispiel anderweitiger Vermietung der Zimmer, sowie die ersparten Aufwendungen anzurechnen. Werden die Leistungen nicht anderweitig angedient, kann das Johanniterhaus die vertraglich vereinbarte Vergütung verlangen und den Abzug für ersparte Aufwendungen folgendermaßen pauschalieren:
- Bis 4 Wochen vor der vereinbarten Veranstaltung kann der Kunde diese kostenfrei stornieren. Bei einer Stornierung innerhalb von 7 bis 28 Tage davor fallen 50 % Stornogebühren an. Bei einer Stornierung innerhalb von 3 bis 7 Tage davor fallen 80 % Stornogebühren an. Bei einer Stornierung innerhalb von 3 Tagen davor fallen 100 % Stornogebühren an.
 - Bis 8 Tage vor der vereinbarten Veranstaltung kann der Kunde die Verpflegung einzelner Teilnehmer kostenfrei stornieren. Bei einer Stornierung ab 7 Tage davor fallen 50 % Stornogebühren an. Bei einer Stornierung ab 3 Tage davor fallen 80 % Stornogebühren an. Bei einer Stornierung am Tag der Veranstaltung fallen 100 % Stornogebühren an.
 - Bis 14 Tage vor der vereinbarten Unterkunftsbuchung kann der Kunde die Unterkunft kostenfrei stornieren. Bei einer Stornierung ab 14 Tage davor fallen 80 % Stornogebühren an. Bei einer Stornierung am Tag der Anreise oder bei Nichtanreise fallen 100 % Stornogebühren an.
 - Bis 3 Monate vor der vereinbarten Unterkunftsbuchung der Kunde die Unterkunft bei Messezeiten kostenfrei stornieren. Bei einer Stornierung ab 3 Monate davor fallen 80 % Stornogebühren an. Bei einer Stornierung am Tag der Anreise oder bei Nichtanreise fallen 100 % Stornogebühren an.
- Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass der in diesem Buchstaben c) genannte Anspruch nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist.

5. Rücktritt des Johanniterhauses, nicht genehmigte Veranstaltungen

- a) Sofern vertraglich vereinbart wurde, dass der Kunde bis zu einem bestimmten Termin kostenfrei vom Vertrag zurücktreten kann, ist das Johanniterhaus bis zu diesem Zeitpunkt seinerseits berechtigt, vom Vertrag ganz oder teilweise zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach den vertraglich gebuchten Zimmern bzw. anderweitigen Leistungen vorliegen und der Kunde auf Rückfrage von dem Johanniterhaus mit angemessener Fristsetzung auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet. Dies gilt entsprechend bei Einräumung einer Option, wenn andere Anfragen vorliegen und der Kunde auf Rückfrage des Johanniterhauses mit angemessener Fristsetzung nicht zur festen Buchung bereit ist.
- b) Ferner ist das Johanniterhaus berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, insbesondere falls
- höhere Gewalt oder andere vom Johanniterhaus nicht zu vertretende und nicht dem Herrschafts- und Organisationsbereich des Johanniterhauses zuzurechnende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
 - Leistungen des Johanniterhauses unter falscher oder vorsätzlich irreführender Angabe oder Verschweigen vertragswesentlicher Tatsachen gebucht wurden. Vertragswesentlich können die Identität des Kunden, seine Zahlungsfähigkeit, der Zweck seines Aufenthaltes oder ein religiöser, weltanschaulicher oder politischer Charakter einer Veranstaltung oder einer an dieser beteiligten Vereinigung sein



- das Johanniterhaus begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Johanniterhauses in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Johanniterhauses zuzurechnen ist;
 - der Zweck bzw. der Anlass des Aufenthaltes gesetzeswidrig ist,
 - eine Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Räumlichkeiten entgegen Nr. 2 Buchstabe d) vorliegt;
 - eine vereinbarte oder gemäß obiger Nr. 3 f) verlangte Vorauszahlung auch nach Verstreichen einer vom Johanniterhaus gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet wurde.
- c) Nicht genehmigte Vorstellungsgespräche, Verkaufs- und andere Veranstaltungen mit Beteiligung Dritter kann das Johanniterhaus unterbinden bzw. abbrechen.
- d) Der berechtigte Rücktritt des Johanniterhauses begründet keinen Anspruch des Kunden auf Schadensersatz.
- e) Sollte bei einem Rücktritt nach obigem Buchstaben b) ein Schadensersatzanspruch des Johanniterhauses gegen den Kunden bestehen, so kann das Johanniterhaus den Anspruch pauschalieren. Nr. 4 c) Sätze 2 bis 5 gelten in diesem Fall entsprechend.

6. Zimmerbereitstellung, -übergabe und -rückgabe

- a) Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Zimmer, Räumlichkeiten, Flächen, Mobiliars oder Gegenstände.
- b) Ohne anders lautende schriftliche Abmachung ist der Zimmerbezug ab 14:00 Uhr möglich. Das Johanniterhaus verfügt über einen Keyboy. Bei Anreise ab 16:00 Uhr wird der Zimmerschlüssel über den Keyboy ausgegeben.
- c) Am vereinbarten Abreisetag sind die Zimmer dem Johanniterhaus spätestens um 10.00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Die Nutzung über diesen Zeitpunkt hinaus gegen ein zeitabhängiges Entgelt kann – vorbehaltlich Verfügbarkeit – mit dem Johanniterhaus vereinbart werden. Dies gilt entsprechend für die Inanspruchnahme anderer Funktionsräume, Räumlichkeiten, Flächen, Mobiliar oder Gegenständen. Bei Veranstaltungen, die nicht nur unerheblich über die vereinbarte Zeit hinausgehen und weiterhin Mitarbeiter des Johanniterhauses oder vom Johanniterhaus beauftragter Dritter benötigt werden, wird ein Dienstleistungszuschlag pro Mitarbeiter erhoben, der auf der Basis Stundenlohn + Nebenkosten + ggf. Nachtarbeitszuschlag berechnet wird.
- d) Sollte der Kunde die Räumlichkeiten über 10.00 Uhr hinaus nutzen, ohne zuvor eine ausdrückliche Vereinbarung mit dem Johanniterhaus dazu getroffen zu haben, kann das Johanniterhaus aufgrund der verspäteten Räumung für die vertragsüberschreitende Nutzung bis 18.00 Uhr 50 % des vollen Preises in Rechnung stellen (mindestens aber das etwaige Entgelt gemäß vorstehendem Buchstaben c)), ab 18.00 Uhr 90 %. Vertragliche Ansprüche des Kunden werden hierdurch nicht begründet. Dem Kunden steht es frei nachzuweisen, dass dem Johanniterhaus kein oder ein niedrigerer Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist.
- e) Die Anbringung von Dekorationsmaterial u.Ä. bedarf der Einwilligung des Johanniterhauses und kann, sofern es sich nicht nur um ein unerhebliches Maß handelt, von der Zahlung einer zusätzlichen Vergütung abhängig gemacht werden. Diese und sonstige, von den Kunden mitgebrachten Gegenstände müssen den örtlichen feuerpolizeilichen und sonstigen Vorschriften entsprechen. Wenn sie nicht sofort, spätestens jedoch innerhalb von sechs Stunden nach Ende der Veranstaltung o.Ä., abgeholt werden, erfolgt eine Lagerung im Johanniterhaus, für die eine angemessene Vergütung, mindestens in Höhe der etwaigen Mietkosten für einen nicht nur unerheblich benutzten Raum, vom Kunden geschuldet ist.
- f) Der Kunde darf grundsätzlich keine eigene Speisen und Getränke zu den vereinbarten Veranstaltungen mitbringen. In Sonderfällen (z. B. nationale Spezialitäten) kann darüber eine gesonderte Vereinbarung mit dem Johanniterhaus getroffen werden. In diesen Fällen wird eine gesondert zu vereinbarende Servicegebühr und Korkengeld berechnet.



7. Haftung des Johanniterhauses

- a) Das Johanniterhaus haftet für die Richtigkeit der Leistungsbeschreibung sowie die ordnungsgemäße Erbringung der vertraglich vereinbarten Leistungen. Es haftet ferner für von ihm zu vertretende Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Weiterhin haftet das Johanniterhaus für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung von dem Johanniterhaus beruhen, und Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten des Johanniterhauses 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 Johanniterhauses steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Weitergehende Schadensersatzansprüche sind, soweit in dieser Nr. 7 nicht anderweitig geregelt, ausgeschlossen.
- Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Johanniterhauses auftreten, wird das Johanniterhaus bei Kenntnis oder auf Rüge des Kunden, die unverzüglich zu erfolgen hat, 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. Im Übrigen ist der Kunde verpflichtet, das Johanniterhaus rechtzeitig auf die Möglichkeit der Entstehung eines außergewöhnlich hohen Schadens hinzuweisen.
- b) Für eingebrachte Sachen haftet das Johanniterhaus dem Kunden nach den gesetzlichen Bestimmungen. Will der Kunde Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten mit einem Gesamtwert von mehr als € 800 oder sonstige Sachen mit einem Gesamtwert von mehr als € 3.500 einbringen, ist eine gesonderte Aufbewahrungsvereinbarung mit dem Johanniterhaus zu treffen.
- c) Zurückgebliebene Sachen des Kunden werden nur auf Anfrage, Risiko und Kosten des Kunden nachgesandt. Das Johanniterhaus bewahrt die Sachen drei Monate auf; danach werden sie, sofern ein erkennbarer Wert besteht, dem lokalen Fundbüro übergeben. Für die Haftung von dem Johanniterhaus gelten Buchstabe a) Sätze 1 bis 5 entsprechend.
- d) Wird dem Kunden ein Kfz-Stellplatz, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Grundstück des Johanniterhauses abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet das Johanniterhaus nur nach Maßgabe vorstehenden Buchstabens a). Etwaige Schäden sind dem Johanniterhaus unverzüglich anzuzeigen.

8. öffentlich-rechtliche Erlaubnisse; GEMA

- a) Für eine Veranstaltung erforderliche Erlaubnisse hat sich der Kunde rechtzeitig auf eigene Kosten zu beschaffen. Ihm obliegt die Einhaltung öffentlichrechtlicher Auflagen und sonstiger Vorschriften. Für die Veranstaltung an Dritte zu zahlende Abgaben, insbesondere GEMA-Gebühren, Vergnügungssteuer usw., hat er unmittelbar an den Gläubiger zu entrichten.
- b) Alle Musikveranstaltungen müssen vom Kunden vorab der GEMA gemeldet werden. Die Gebühren der GEMA trägt der Kunde. Das Johanniterhaus wird vom Kunden bezüglich eventueller Forderungen der GEMA, die aus unerlaubter Nutzung der Rechte der GEMA oder Dritter (z. B. wegen Nichtanmeldung durch den Kunden) entstanden sind, freigestellt.

9. Schlussbestimmungen

- a) Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen sollen in Textform erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.
- b) Erfüllungs- und Zahlungsort ist im kaufmännischen Verkehr der Sitz des Johanniterhauses. Dies gilt auch dann, wenn etwa aufgrund besonderer Vereinbarungen die Forderungen kreditiert und/oder aufgrund besonderer Rechnungsstellung und Vereinbarung später fällig werden.
- c) Es gilt deutsches Recht. Die Anwendung des UN-Kaufrechts und des Kollisionsrechts ist ausgeschlossen.
- d) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der ungültigen Bestimmung gilt eine ihr möglichst nahe kommende, gültige Regelung. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.