

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

I. Geltungsbereich

1. Diese AGB gelten für Verträge zwischen der Eisberg Immobilien GmbH, Kronenstraße 3, 77948 Friesenheim, (nachfolgend „Betreiber“) als Betreiberin des Eisberg Hotels Schwanen, Gärtnerstraße 1, 77933 Lahr (nachfolgend „Hotel“) und Dritten (nachfolgend „Gast“) über die mietweise Überlassung von Hotelzimmern zur Beherbergung sowie alle weiteren für den Gast erbrachten Leistungen und Lieferungen des Hotels.
2. Diese AGB hängen deutlich sichtbar und für jedermann zugänglich an der Rezeption aus. Sie werden dem Gast auf Verlangen in gedruckter Form ausgehändigt. Darüber hinaus stehen sie auf unserer Website sowie in den Hotelzimmern per QR-Code zum Download zur Verfügung. Mit der Buchung erkennen unsere Gäste diese AGB verbindlich an.

II. Vertragsabschluss, Vertragsinhalt, Hausordnung

1. Die Angebote des Betreibers sind stets freibleibend. Ein Beherbergungsvertrag kommt durch die Buchungsbestätigung des Hotels oder durch die tatsächliche Zurverfügungstellung eines Zimmers – insbesondere durch die Übermittlung des Zugangscodes – zustande.
2. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Hotelzimmer sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken ist untersagt.
3. Hotelzimmer dürfen nur von der Anzahl an Personen genutzt werden, für die sie gebucht wurden. Eine nicht genehmigte Überbelegung ist nicht gestattet. Der Betreiber ist berechtigt, für jede zusätzliche Person einen Zuschlag in Höhe von 30% des Zimmerpreises je Nacht zu erheben.
4. Die Ausübung eines Gewerbes in den Hotelzimmern ist nicht erlaubt.
5. Das gesamte Hotel ist eine Nichtraucherzone – dies gilt auch für E-Zigaretten und Vapes. Das Rauchen ist ausschließlich in den ausgewiesenen Bereichen im Außenbereich gestattet. Bei Verstößen trägt der Gast sämtliche entstehenden Reinigungs- oder Renovierungskosten.
6. Haustiere sind grundsätzlich erlaubt, jedoch ist der Betreiber im Voraus zu informieren, um ein geeignetes Zimmer bereitstellen zu können. Pro Zimmer ist in der Regel ein Hund erlaubt. Bei größeren Hunden oder mehreren Hunden ist vorab Rücksprache erforderlich. Für Haustiere wird eine Reinigungsgebühr pro Aufenthalt berechnet. Haustiere dürfen nur in den dafür vorgesehenen Bereichen des Hotels untergebracht werden. Hunde sind in den öffentlichen Bereichen stets an der Leine zu führen und dürfen andere Gäste nicht belästigen. Es werden nur stubenreine Hunde aufgenommen. Hinterlassenschaften auf dem Hotelgelände sind umgehend zu entfernen.
7. Rücksichtnahme auf andere Gäste ist selbstverständlich. Laute Musik in den Zimmern oder auf den Fluren ist zu vermeiden. Zwischen 22:00 und 07:00 Uhr gilt Nachtruhe – bitte vermeiden Sie in dieser Zeit Lärm jeglicher Art.
8. Im Übrigen ist der Betreiber berechtigt, im Haus eine ergänzende Hausordnung auszuhängen, die von allen Nutzern zum Zwecke des gedeihlichen und friedvollen Miteinanders zu beachten ist.

III. Leistungen, Preise, Zahlung

1. Das Hotel ist verpflichtet, die vom Gast gebuchten Zimmer bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.

2. Der Gast ist verpflichtet, die für die Zimmerüberlassung und sonstige in Anspruch genommenen Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise zu zahlen.
3. Die Preise verstehen sich inklusive der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses jeweils geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer und lokalen Abgaben. Bei Änderung der gesetzlichen Mehrwertsteuer oder der Neueinführung, Änderung oder Abschaffung lokaler Abgaben auf den Leistungsgegenstand nach Vertragsschluss werden die Preise entsprechend angepasst.
4. Rechnungen des Hotels sind – sofern keine abweichende Vereinbarung getroffen wurde – bei Anreise ohne Abzug in voller Höhe fällig und zahlbar.
5. Liegt eine schriftliche Kostenübernahme vor, ist die Zahlung per Überweisung möglich. In diesem Fall ist die Rechnung innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungsdatum fällig.
6. Der Gast kommt in Verzug, wenn er nicht innerhalb von 7 Tagen nach Fälligkeit und Zugang der Rechnung die Zahlung leistet. Gegenüber einem Verbraucher tritt der Verzug jedoch erst ein, wenn der Gast nach Fälligkeit ausdrücklich gemahnt wurde. Im Falle des Zahlungsverzugs ist das Hotel berechtigt, Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe (§ 288 BGB) zu berechnen. Die Geltendmachung eines höheren Verzugschadens bleibt vorbehalten.
7. Für jede Mahnung nach Verzugseintritt ist das Hotel berechtigt, eine pauschale Mahngebühr in Höhe von 5,00 € zu erheben.
8. Beanstandungen zur Rechnungsstellung sind unverzüglich nach bekannt werden gegenüber dem Betreiber mitzuteilen. Der richtige Adressat der Rechnung ist bereits bei Vertragsabschluss bekannt zu geben.

IV. Zimmerbereitstellung und -rückgabe

1. Gebuchte Zimmer stehen dem Gast am Anreisetag ab 15:00 Uhr zur Verfügung. Eine frühere Anreise ist nur nach vorheriger Absprache mit dem Hotel möglich und kann mit einer zusätzlichen Gebühr verbunden sein.
2. Am Abreisetag sind die Zimmer bis spätestens 11:00 Uhr zu räumen. Bei verspäteter Rückgabe behält sich das Hotel das Recht vor, zusätzliche Gebühren zu erheben.
3. Zur Verlängerung des Aufenthaltszeitraumes ist eine neue Reservierung vorzunehmen. Eine stillschweigende Verlängerung des Vertragsverhältnisses ist ausgeschlossen.

V. Technische Einrichtungen

1. Der Betreiber stellt dem Gast folgende technische Geräte zur Nutzung zu Verfügung: Flachbildfernseher, Minikühlschrank, Wasserkocher, Föhn und Ventilator. Die Verwendung von eigenen elektrischen Geräten (ausgenommen Laptop, Tablet, Spielkonsole oder Mobiltelefon) durch den Gast unter Nutzung des Stromnetzes bedarf einer schriftlichen Genehmigung durch den Betreiber. Der Betreiber ist berechtigt, die zu erwartenden Mehrkosten dem Gast zu berechnen und ggf. von der Kaution einzubehalten. Der Gast haftet für auftretende Störungen oder Beschädigungen, die aus der Verwendung seiner Geräte resultieren.
2. Der Gast hat die Möglichkeit, während seines Aufenthalts, als im Preis inbegriffenen Service die Nutzung des Internets in Anspruch zu nehmen. In solchen Fällen verpflichtet sich der Gast zur Einhaltung aller anwendbaren lokalen, nationalen und ggf. internationalen Gesetze und Richtlinien. Für alle Handlungen und Unterlassungen im Rahmen der Nutzung ist der Gast als Nutzer selbst verantwortlich. Darüber hinaus übernimmt der Gast die volle Verantwortung aus einer rechtswidrigen Nutzung der Internetverbindung und stellt den Betreiber von etwaigen Ansprüchen Dritter frei.

VI. Stornierung durch den Gast

1. Eine Stornierung oder Umbuchung durch den Gast ist bis spätestens 18:00 Uhr am Anreisetag kostenfrei möglich, sofern nichts Abweichendes schriftlich vereinbart wurde. Nachdem das Zimmer in Anspruch genommen wurde, ist eine Stornierung nicht mehr möglich.
2. Bei späterer Stornierung oder Nichtanreise kann das Hotel bis zu 100 % des Übernachtungspreises in Rechnung stellen.
3. Hat die Buchung über ein externes Buchungsportal stattgefunden, muss auch die Stornierung über dieses Portal erfolgen. Bei einer Stornierung direkt beim Hotel trotz Portalbuchung fällt eine pauschale Bearbeitungsgebühr von 15 % an.
4. Wird der Aufenthalt nach der Anreise verkürzt, ist eine kostenfreie Änderung bis spätestens 18:00 Uhr des jeweiligen Tages möglich. Erfolgt die Änderung später, werden 100 % des Übernachtungspreises für die verbleibende Nacht berechnet.
5. Wurde die Buchung über ein Portal vorgenommen, müssen Änderungen ebenfalls dort durchgeführt werden. Erfolgt die Änderung direkt beim Hotel fällt eine pauschale Bearbeitungsgebühr von 15 % an.
6. Für zusätzliche Leistungen (z. B. Frühstück, Parkplatz, Sonderleistungen) gelten gesonderte Stornierungsbedingungen.

VII. Rücktritt des Betreibers

Bei Vorliegen eines sachlich rechtfertigten Grundes steht dem Betreiber ein Recht auf Rücktritt vom Vertrag zu. Der Betreiber wird den Gast unverzüglich von der Ausübung des Rücktrittsrechtes informieren.

Ein Recht zum Rücktritt besteht für den Betreiber insbesondere in folgenden Fällen:

- Höhere Gewalt oder andere vom Betreiber nicht zu vertretende Umstände, die die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen
- Anmietung des Hotelzimmers durch den Gast unter bewusst irreführenden oder falschen Angaben von wesentlichen Tatsachen, z.B. des Namens oder des Zwecks
- Begründeter Anlass zur Annahme, dass die Beherbergung das Ansehen des Hotels in der nachhaltig gefährden kann.
- Unbefugte Unter- oder Weitervermietung nach Ziffer II. Nr. 2 der AGB.
- Wesentliche Verschlechterung der Vermögensverhältnisse des Gastes nach Vertragsschluss, insbesondere wenn der Gast die fälligen Forderungen vom Hotel nicht begleicht oder keine ausreichende Sicherheitsleistung bietet und deshalb Zahlungsansprüche des Betreibers in Gefahr sind.
- Antrag auf die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Gastes, Abgabe der Vermögensauskunft oder Zahlungseinstellung.

Im Falle des berechtigten Rücktritts des Betreibers wird kein Anspruch des Gastes auf Schadensersatz begründet.

VIII. Haftung des Gastes

1. Für Verluste und Beschädigungen, die während der Vertragsdauer in Folge des Gebrauches durch den Gast oder dessen Begleiter an dem Hotelzimmer, dem Inventar oder den zur Nutzung überlassenen technischen Gerätschaften eintreten, haftet der Gast gegenüber dem Betreiber, es sei denn, der Schaden liegt nachweislich im Verantwortungsbereich des Hotels oder ist durch einen Dritten verursacht, der auch tatsächlich Schadensersatz leistet.

2. Soweit das Hotel für den Gast technische oder sonstige Einrichtungen von Dritten beschafft, handelt es in Vollmacht und für Rechnung des Gastes; er haftet für die pflegliche Behandlung und ordnungsgemäße Rückgabe der Einrichtungen und stellt das Hotel von allen Ansprüchen Dritter aus der Überlassung frei.

IX. Haftung des Betreibers

1. Der Betreiber haftet für die Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns. Diese Haftung ist im nicht leistungstypischen Bereich jedoch beschränkt auf Leistungsmängel, Schäden, Folgeschäden oder Störungen, die auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit des Betreibers zurückzuführen sind. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Hotels auftreten, wird der Anbieter bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Gastes bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen. Der Gast ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten.
2. Für eingebrachte Sachen haftet der Betreiber dem Gast nach den gesetzlichen Bestimmungen. Die Haftungsansprüche erlöschen, wenn nicht der Gast nach Erlangen der Kenntnis von Verlust, Zerstörung oder Beschädigung unverzüglich Hotel Anzeige macht (§ 703 BGB).
3. Für die unbeschränkte Haftung des Betreibers gelten die gesetzlichen Bestimmungen.
4. Soweit dem Gast ein KfZ-Stellplatz, auch gegen Entgelt zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Grundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet der Betreiber nicht, es sei denn es liegt Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vor. Dies gilt auch für Erfüllungsgehilfen des Betreibers.
5. Nachrichten, Post und Warensendungen für die Gäste werden mit Sorgfalt behandelt. Der Betreiber übernimmt die Zustellung, Aufbewahrung und – auf Wunsch – gegen Entgelt die Nachsendung derselben. Schadensersatzansprüche, außer wegen grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz, sind ausgeschlossen.

X. Datenschutz

Die vom Gast übermittelten personenbezogenen Daten werden ausschließlich zur Abwicklung des Aufenthalts verarbeitet und nicht an Dritte weitergegeben, sofern keine gesetzliche Verpflichtung besteht.

XI. Schlussbestimmungen

1. Änderungen oder Ergänzungen des Beherbergungsvertrages oder dieser Geschäftsbedingungen bedürfen der Schriftform. Eine Abbedingung der Schriftform bedarf ebenfalls der Schriftform.
2. Erfüllungsort und Zahlungsort ist der Sitz des Betreibers.
3. Ausschließlicher Gerichtsstand ist, sofern der Gast kein Verbraucher ist, der Sitz des Betreibers. Sofern ein Vertragspartner keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der Sitz des Betreibers als ausdrücklich vereinbart.
4. Es gilt deutsches Recht. Die Anwendung des UN-Kaufrechts und des Kollisionsrechts ist ausgeschlossen.
5. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine solche zu ersetzen, die dem ursprünglich Gewollten am nächsten kommt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.



Fassung: September 2025