



## **Allgemeine Geschäftsbedingungen für den Gästebetrieb (Beherbergungs- und Gastaufnahmeverträge)**

### **Präambel**

Der Evangelische Diakonieverein Berlin-Zehlendorf e.V. (im Folgenden: „Diakonieverein“) gehört dem evangelischen Bundesverband Diakonie Deutschland an. Er ist Träger der Diakonischen Gemeinschaft und Partner und Gesellschafter von Einrichtungen des Gesundheits- und Sozialwesens. Der Evangelische Diakonieverein dient Hilfebedürftigen durch Kranken-, Kinderkranken-, Alten-, Gesundheits- und Gemeindepflege sowie durch heilpädagogische Arbeit. Die Durchführung seiner Arbeit geschieht sowohl durch die Gestellung von Pflegepersonal als auch durch Aus-, Fort- und Weiterbildung. Der Verein unterhält auf seinem Gelände in Berlin-Zehlendorf als Gäste- und Tagungshaus das Heimathaus und das Van-Delden-Haus sowie das Kompetenzzentrum Bildung.

### **I. Geltungsbereich**

1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Gästezimmern zur Beherbergung sowie alle in diesem Zusammenhang für den Kunden erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Evangelischen Diakonievereins Berlin-Zehlendorf e.V.
2. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Räumlichkeiten sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungs- und Tagungszwecken bedürfen der Zustimmung des Diakonievereins, wobei § 540 Abs. 1 Satz 2 BGB ausgeschlossen wird, soweit der Kunde nicht Verbraucher ist.
3. Allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dies vorher ausdrücklich in Textform vereinbart wurde.

### **II. Vertragsabschluss, -partner**

1. Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Kunden durch den Diakonieverein zustande. Die Annahme durch den Diakonieverein erfolgt in Textform.
2. Vertragspartner sind der Diakonieverein und der Kunde. Hat ein Dritter für den Kunden bestellt, haftet er dem Diakonieverein gegenüber zusammen mit dem Kunden als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Vertrag, sofern dem Diakonieverein eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.

### **III. Leistungen, Preise, Zahlung, Aufrechnung**

1. Der Diakonieverein ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchten Zimmer bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
2. Der Kunde ist verpflichtet, die für die Zimmerüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen vereinbarten bzw. geltenden Preise des Diakonievereins zu zahlen. Dies gilt auch für vom Kunden veranlasste Leistungen und Auslagen des Diakonievereins an Dritte. Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Umsatzsteuer ein.
3. Der Zahlungsbetrag ist spätestens bei der Abreise von dem Kunden zu entrichten. Der Diakonieverein behält sich jedoch vor, die Vergütung im Voraus zu verlangen. Er wird sie in diesem Fall vor der Anreise gegenüber dem Kunden in Rechnung stellen. Rechnungen des Diakonievereins ohne Fälligkeitsdatum sind binnen 10 Tagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zahlbar. Erfolgt die Anreise bereits innerhalb dieser 10 Tage, so ist der Betrag spätestens zu diesem Zeitpunkt zu entrichten. Bei einem Verzicht auf Vorkasse ist das Gästehaus – insbesondere bei längeren Aufenthalten – berechtigt, Zwischenabrechnungen zu erstellen. Die berechneten Beträge sind sofort zur Zahlung fällig. Bei einer Abreise während des Wochenendes erhebt der Diakonieverein die Vergütung stets im Voraus. Maßgeblich für die Einhaltung von Zahlungsfristen ist der Eingang des gezahlten Betrages bei dem Diakonieverein.
4. Aus getroffenen Vereinbarungen über die Fälligkeit des Zahlungsbetrags im Rahmen von früheren Buchungen, insbesondere einem Verzicht auf Vorkasse, können keine Erwartungen oder Rechte für künftige Buchungen hergeleitet werden.



5. In begründeten Fällen, z.B. Zahlungsrückstand des Kunden oder Erweiterung des Vertragsumfanges, ist der Diakonieverein berechtigt, auch nach Vertragsschluss bis zum Beginn des Aufenthaltes eine Vorauszahlung oder eine Anhebung der im Vertrag vereinbarten Vorauszahlung bis zur vollen vereinbarten Vergütung zu verlangen.
6. Bei Gruppenbuchungen wird eine Gesamtgruppenrechnung ausgestellt. Einzelrechnungen können nicht beansprucht werden.
7. Anzahlungen und Zahlungen können bar oder durch Überweisung geleistet werden. Rechnungsbeträge vor Ort können zusätzlich mittels EC-Karte oder Kreditkarte (ausschließlich Visa und MasterCard) beglichen werden. Sonstige Zahlungsarten, insbesondere Zahlungen mittels anderer Kreditkarten, Devisen oder Reiseschecks, sind nicht möglich. Die ausgewiesenen Preise enthalten die gesetzliche Umsatzsteuer.
8. Der Diakonieverein ist berechtigt, für jede Mahnung nach Verzugseintritt eine Mahngebühr von 7,50 € zuzüglich Umsatzsteuer zu erheben.
9. Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftig festgestellten Forderung gegenüber einer Forderung des Diakonievereins aufrechnen.

#### IV. Stornierung / Rücktritt

1. Der Kunde kann den Vertrag unter den folgenden Bedingungen durch ausdrückliche Erklärung gegenüber dem Diakonieverein stornieren:
  - a) Für Einzelpersonen und Buchungen von bis zu vier Zimmern: Bis 15:00 Uhr am Vortag des Anreisetages kann der Kunde kostenfrei stornieren. Bei einer Stornierung nach 15:00 Uhr des Vortages des Anreisetages oder bei Nichtanreise werden 80% des Zimmerpreises der ersten Übernachtung berechnet. Ausgenommen sind Sondertarife mit entsprechenden Restriktionen, z.B. bei Buchungen über Hotelportale. Zu Messezeiten gilt eine kostenfreie Stornierungsfrist von einer Woche vor dem Anreisetag. Nach diesem Zeitpunkt werden 100 % der ersten Übernachtung berechnet.
  - b) Für Buchungen ab fünf Zimmern finden die Stornierungsbedingungen der Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Veranstaltungen Anwendung.
  - c) Zusätzlich gebuchte Verpflegungsleistungen können jederzeit mit einer Frist von drei Tagen vor geplanter Anreise storniert werden.
  - d) Der Abzug ersparter Aufwendungen ist hierdurch berücksichtigt. Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass die anteilig zu entrichtenden Buchungskosten nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden sind.
2. Der Diakonieverein ist berechtigt, den Vertrag im Falle der dauerhaften betriebsbedingten Einstellung des Gast- und Beherbergungsbetriebes zu stornieren. In diesem Fall wird der Diakonieverein den Kunden unverzüglich über die geplante Einstellung, spätestens drei Monate vor geplanter Anreise, informieren. Das Rücktrittsrecht des Diakonievereins gemäß Ziff. 3 bleibt hiervon unberührt.
3. Der Diakonieverein ist unter den folgenden Voraussetzungen zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt:
  - a) wenn eine Vorauszahlung auch nach einer angemessenen Nachfristsetzung nicht geleistet worden ist. Die Setzung einer Nachfrist ist entbehrlich, wenn dies mit Blick auf den Reisezeitpunkt nicht mehr sinnvoll ist, d.h. die Anreise gerade erfolgt oder unmittelbar bevorsteht.
  - b) wenn Außenstände aus vorherigen Buchungen nach einer Mahnung nicht beglichen werden. Die Stornierungsbedingungen nach Ziffer IV. Nr. 1. lit. a) - c) finden entsprechende Anwendung.
  - c) wenn ein sachlich gerechtfertigter Grund außerordentlich zurückzutreten vorliegt, beispielsweise falls
    - höhere Gewalt, dazu zählen insbesondere, aber nicht abschließend folgende Beispiele: Krieg, politische Unruhen, Naturkatastrophen, infektiöse Krankheiten, Epidemien/Pandemien bzw. jeweils infolgedessen erlassene behördliche Anordnungen,



welche eine vollständige oder teilweise Betriebsschließung oder -einschränkung zur Folge haben oder andere vom Diakonieverein nicht zu vertretende Umstände, die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;

- Räume unter irreführender oder falscher Angabe vertragswesentlicher Tatsachen, z.B. zur Person des Kunden oder zum Zweck des Aufenthaltes, gebucht werden;
- der Diakonieverein begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass der Aufenthalt den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Diakonievereins in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Diakonievereins zuzurechnen ist;
- der Zweck bzw. der Anlass des Aufenthaltes gesetzeswidrig ist;
- ein Verstoß gegen Ziffer I Nr. 2 vorliegt;
- über das Vermögen des Kunden Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens gestellt wurde;
- der Kunde wiederholt und/oder schwerwiegend gegen die Hausordnung verstößt.

#### **V. Zimmerbereitstellung, -übergabe und -rückgabe**

1. Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Zimmer, soweit dieses nicht ausdrücklich in Textform vereinbart wurde.
2. Gebuchte Zimmer stehen dem Kunden ab 14.00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.
3. Gebuchte Zimmer sind vom Gast bis spätestens 18:00 Uhr des vereinbarten Anreisetages in Anspruch zu nehmen, sofern nicht ausdrücklich eine spätere Ankunftszeit vereinbart wurde.
4. Am vereinbarten Abreisetag sind die Zimmer dem Diakonieverein spätestens um 10.30 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann der Diakonieverein aufgrund der verspäteten Räumung des Zimmers für dessen vertragsüberschreitende Nutzung bis 18.00 Uhr 50% des vollen Logispreises (Listenpreises) in Rechnung stellen, ab 18.00 Uhr 100%. Vertragliche Ansprüche des Kunden werden hierdurch nicht begründet. Ihm steht es frei, nachzuweisen, dass dem Diakonieverein kein oder ein wesentlich niedrigerer Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist.

#### **VI. Haftung des Diakonievereins, Verjährung**

1. Der Diakonieverein haftet für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag. Ansprüche des Kunden auf Schadensersatz sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Diakonieverein die Pflichtverletzung zu vertreten hat, sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Diakonievereins beruhen und Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten des Diakonievereins beruhen. Einer Pflichtverletzung des Diakonievereins steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Diakonievereins auftreten, wird der Diakonieverein bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Kunden 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.
2. Für eingebrachte Sachen haftet der Diakonieverein dem Kunden nach den gesetzlichen Bestimmungen (§§ 701 ff. BGB). Soweit dem Kunden ein Stellplatz auf dem Gelände für Fahrzeuge (inkl. Fahrräder und ähnliche Fortbewegungsmittel), auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung von auf dem Gelände abgestellten Fahrzeugen und/oder den im Fahrzeug belassener Sachen haftet der Diakonieverein nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Für den Ausschluss der Schadensersatzansprüche des Kunden gilt die Regelung der vorstehenden Nummer 1 entsprechend.
3. Alle Ansprüche gegen den Diakonieverein verjähren grundsätzlich in einem Jahr ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn. Schadensersatzansprüche verjähren kenntnisunabhängig in fünf Jahren, soweit sie nicht auf einer Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit oder der Freiheit beruhen. Diese Schadensersatzansprüche verjähren kenntnisunabhängig in zehn Jahren.



Die Verjährungsverkürzungen gelten nicht bei Ansprüchen, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Diakonievereins beruhen.

#### **VII. Einhaltung der Hausordnung, Haftung des Kunden für Schäden**

1. Der Kunde verpflichtet sich zur Einhaltung der jeweils geltenden Hausordnung.
  - 1a) Der Kunde verpflichtet sich zur Einhaltung des jeweils geltenden Hygienekonzepts. Der Kunde weist die Veranstaltungsteilnehmer bzw. -besucher auf das Hygienekonzept hin und hält sie zur Einhaltung dessen an.
    - 1b) Sofern ein Kunde davon weiß, dass er mit einer ansteckenden Krankheit infiziert ist oder davon mit hoher Wahrscheinlichkeit auszugehen hat und ebenso weiß, dass er ansteckend ist, sich aber dennoch nicht an die gebotenen Schutzmaßnahmen – insbesondere das jeweils geltende Hygienekonzept – hält, haftet er im Falle einer Ansteckung eines anderen Kunden oder Mitarbeiters des Diakonievereins auf Schadensersatz für einen etwaig beim Diakonieverein entstandenen Schaden. Der Kunde stellt den Diakonieverein ferner von sämtlichen Schadensersatz- und/oder Schmerzensgeldansprüchen der angesteckten Personen frei.
2. Der Kunde haftet für alle Schäden an Gebäude oder Inventar, die durch ihn verursacht werden nach den gesetzlichen Vorschriften. Er ist verpflichtet, den Diakonieverein auf entstandene Schäden unaufgefordert hinzuweisen. Verursacht ein Dritter, der sich auf Veranlassung des Kunden im Haus aufhält, einen Schaden an Gebäude oder Inventar, so ist der Kunde gegenüber dem Diakonieverein verpflichtet, diesen anzuzeigen und Auskunft über die Identität des Schädigers zu erteilen.
3. Bei Verlust erhaltener Schlüssel/Schlüsselkarten wird eine Aufwandsentschädigung in Höhe von EUR 30,00 erhoben. Dem Kunden steht es frei, nachzuweisen, dass dem Diakonieverein kein oder ein wesentlich niedrigerer Anspruch auf Aufwandsentschädigung entstanden ist.

#### **VIII. Schlussbestimmungen**

1. Änderungen und Ergänzungen des Vertrags oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen bedürfen der Textform. Dies gilt auch für die Änderung dieser Textformklausel.
2. Erfüllung- und Zahlungsort ist der Standort des Diakonievereins.
3. Ausschließlicher Gerichtsstand ist im kaufmännischen Verkehr Berlin. Außerhalb des kaufmännischen Verkehrs ist Gerichtsstand Berlin, sofern der Kunde keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat.
4. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

#### **Anhang: Information gem. § 36 VSBG**

##### Keine Bereitschaft zur Teilnahme an Streitbeilegungsverfahren:

Der Diakonieverein ist grundsätzlich nicht bereit und / oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Stand: März 2026