

# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN (AGB)

## Emma's Hotel – Bed & Breakfast, Bahnhofstrasse 34, 6078 Lungern

### 1. Geltungsbereich

Diese AGB gelten für alle Reservierungen sowie Gastaufnahmeverträge, die zwischen der Emma's Hotel – Bed & Breakfast GmbH (Emma's Hotel) mit Dritten (Gast) abgeschlossen werden sowie für alle erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen von Emma's Hotel. Der Gast wird darauf hingewiesen, dass Reservierungsnummern, die der Gast von Dritten (z.B. Internetportalen) erhält, mit der Reservierungs- bzw. Buchungsnummer von Emma's Hotel nicht identisch sind. Emma's Hotel ist berechtigt, nach freiem Ermessen den Abschluss eines Beherbergungsvertrags mit einem Gast abzulehnen.

### 2. Reservierungen / Weiterverkauf

Reservierungen sind ausschliesslich elektronisch über die Online-Kanäle von Emma's Hotel oder über Dritte/Vermittler (z.B. Online-Buchungsportale) möglich. Eine telefonische Reservierung, eine Reservierung per Mail oder sonstige andere, nicht- automatisierte Reservierungsarten bedürfen der vorherigen Zustimmung von Emma's Hotel und können höhere Kosten verursachen.

Mit der Reservierung eines Hotelzimmers kommt ein Beherbergungsvertrag zustande. Dieser ist für beide Vertragspartner bindend. Die AGB sind integrierter Bestandteil des Vertrags. Es besteht kein Anspruch auf ein bestimmtes Zimmer. Emma's Hotel behält sich das Recht vor, bei Stornierung der Reservierung, die reservierten Zimmer anderweitig zu vermieten. Der Gast erhält durch Emma's Hotel eine verbindliche Buchungs- bzw. Reservierungsnummer, nicht notwendigerweise eine separate schriftliche Reservierungsbestätigung. Der Weiterverkauf/-vermietung und/oder die Weitervermittlung von gebuchten Zimmern ist untersagt. Auch die Abtretung oder der Verkauf des Anspruchs gegen Emma's Hotel ist nicht zulässig. Emma's Hotel ist in diesen Fällen berechtigt, die Buchung zu stornieren. Eine Nutzung des Hotelzimmers zu einem anderen als dem Beherbergungszweck ist ausdrücklich untersagt.

Reservierungen von mehr als 9 Zimmern fallen unter die Gruppenregelung von Emma's Hotel. Für solche Buchungen ist ein separater, von Emma's Hotel zu bestätigender Beherbergungsvertrag zu schliessen, welcher Sonderkonditionen zur Regelung der Stornierung sowie der Zahlungsbedingungen beinhaltet.

Emma's Hotel behält sich das Recht vor, Gruppenreservierungen, zu denen ein solcher Beherbergungsvertrag nicht geschlossen wurde, nicht anzunehmen bzw. ersatzlos zu stornieren.

### 3. Vorauszahlungen, Storno und Umbuchung

Für eine Reservierung muss zum Zeitpunkt der Buchung eine mindestens noch 3 Monate gültige Kreditkarte durch den Gast oder eine auf den elektronischen Verkaufskanälen von Emma's Hotel angebotene alternative Bezahlmethode angegeben werden. Emma's Hotel hat das Recht, diese Angaben umgehend auf Ihre Gültigkeit zu prüfen und eine Vor- Autorisierung auf die angegebene Kreditkarte bzw. dem alternativen Zahlungsweg vorzunehmen. Es gelten die beim Verkaufsabschluss kommunizierten Zahlungs- und Stornierungsbedingungen, welche sich je nach Tarif unterscheiden.

Die Reservierung einer **nicht stornierbaren Rate**, die als solche in der Beschreibung oder den Bedingungen gekennzeichnet ist, ist nicht kostenfrei stornier- oder umbuchbar.

Bei Stornierungen oder Nichterscheinen (No Show) des Gastes wird der Gesamtbetrag des Aufenthaltes einbehalten. Spätestens am Tag der Anreise wird die Kreditkarte mit dem vollen Übernachtungsbetrag zuzüglich etwaiger mitgebuchter Nebenleistungen belastet. Ist eine Belastung der Kreditkarte dabei nicht möglich, behält sich Emma's Hotel das Recht vor, die getätigte Reservierung zu stornieren. Damit erlischt das Anrecht auf die Nutzung des Zimmers durch den Gast. Bei Nichterscheinen des Gastes (No Show) wird in jedem Falle der volle Betrag des Aufenthaltes einbehalten und das weitere Nutzungsanrecht des Gastes an dem Zimmer erlischt. Emma's Hotel behält sich das Recht vor, jederzeit eine Reservierung zu stornieren. Resultierende Schadensersatzansprüche sind begrenzt auf den Gesamtübernachtungspreis des gebuchten Aufenthaltes.

#### 4. Veranstaltungen

Bei Veranstaltungen, bei denen Speisen und Getränke serviert werden, darf unabhängig vom Zeitpunkt der Reduktion die tatsächliche Teilnehmerzahl maximal 20% unter der im Veranstaltungsvertrag genannten Zahl liegen. Ansonsten wird die Differenz zur Maximalreduktion belastet. Der Veranstalter ist verpflichtet, Emma's Hotel die endgültige Teilnehmerzahl spätestens 5 Werktage vor dem Beginn der Veranstaltung mitzuteilen. Bei

Erhöhung der Teilnehmerzahl wird bei der Abrechnung die tatsächliche Teilnehmerzahl zugrunde gelegt. Reduktionen der tatsächlichen Teilnehmerzahl gegenüber der als endgültig gemeldeten Zahl werden bei der Abrechnung nicht berücksichtigt.

#### 5. Meldeschein und Weitergabe persönlicher Daten

Der Gast ist verpflichtet, im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften seine persönlichen Daten sowie meldeschein-relevante Zusatzinformationen im Vorhinein über die elektronischen Online-Meldedatenportale von Emma's Hotel wahrheitsgemäss mitzuteilen. Reservierungen ohne Namen und Vornamen werden nicht akzeptiert und Emma's Hotel behält sich das Recht vor, solche Buchungen zu stornieren.

#### 6. Steuern, Gebühren und Abgaben

Die geltenden Preise sind Bruttogesamtpreise und beinhalten alle gesetzlichen Steuern, Gebühren und Abgaben mit Ausnahme der Kurtaxen, welche separat ausgewiesen werden. Für den Fall der Änderung von Steuer-, Gebühren-, und Abgabesätzen sowie der Erhebung neuer, den Parteien bisher unbekannter Steuern, Gebühren und Abgaben behält sich Emma's Hotel vor, die Preise entsprechend anzupassen. Übernachtungspreise werden pro Zimmer pro Nacht pro Person ausgewiesen.

#### 7. Zahlungsmittel

Gültige Zahlungsmittel für Hotelübernachtungen sind Mastercard und Visa sowie die auf der Website von Emma's Hotel angegebenen alternativen Zahlungsmethoden. Am Abreisetag erhält der Gast die Endabrechnung für die Beherbergung automatisch per Mail zugestellt.

#### 8. Nutzungsmöglichkeiten reservierter Zimmer / Kinderregelung / Anreise & Abreise

Reservierte Zimmer stehen dem Gast ab 14.00 Uhr des Anreisetages, sowie bis 11.00 Uhr am Abreisetag zur Verfügung, sofern bei der Reservation keine abweichende Vereinbarung getroffen wurde. Am Abreisetag hat der Gast sein Hotelzimmer bis spätestens 11.00 Uhr geräumt und unbeschädigt an Emma's Hotel zurück zu geben. Gibt der Gast sein Hotelzimmer am Abreisetag vertragswidrig nicht bis nach 11.00 Uhr geräumt zurück, schuldet er Emma's Hotel aus diesem Grund einen pauschalierten Schadenersatz in Höhe von 100 % des Übernachtungspreises für eine Nacht für das Hotelzimmer. Zudem behält sich Emma's Hotel im Falle einer verspäteten bzw. nicht erfolgten Räumung des Zimmers durch den Gast vor, dieses durch sein Personal räumen zu lassen und alle eingebrachten Gegenstände des Gastes im Hotel zu verwahren. Für die so verwahrten Gegenstände übernimmt Emma's Hotel keine weitergehende Haftung, die über die in diesen Geschäftsbedingungen formulierten Haftungsbedingungen liegt. Gäste welche gerne früher anreisen möchten oder erst Abends auschecken möchten, sind verpflichtet, diese Zusatzleistung vorgängig bei der Buchung zu reservieren, oder während des Aufenthaltes mit einem Rezeptionsmitarbeiter zu besprechen.

Aus sicherheitstechnischen Aspekten weisen sämtliche Zimmerkategorien eine der Raumgrösse entsprechende Maximal-Belegung von Personen auf. Bei den Doppelzimmern & Doppelzimmern mit Balkon sind dies 2 Personen, und diese Anzahl darf nicht überschritten werden. Babys/Kleinkinder von 0-3.99 Jahre dürfen auf Anfrage in diesem Zimmer mit dabei sein ohne zusätzliche Gebühr. Sie schlafen im Elternbett. ( Babybetten & Zusatzbetten sind in diesen zwei Zimmerkategorien nicht möglich ) Kinder ab 4 Jahre bis 14 Jahre sind kostenpflichtig und müssen korrekt angemeldet werden. Kinder von 4j bis 14j sind als 3.Person nicht erlaubt in der Kategorie Doppelzimmer / Doppelzimmer mit Balkon. In diesem Fall kann ein Familienzimmer oder Familienzimmer mit Balkon oder ein Apartment gebucht werden, welche entsprechend Extrabetten aufweisen.

Alle Kinder, egal welchen Alters, müssen bei der Buchung mit Angabe des Jahrgangs angemeldet werden.

#### 9. Nutzungsmöglichkeiten öffentlicher Bereiche

Mit der Reservierung eines Zimmers kann der Gast die ausgewiesenen öffentlichen Bereiche, wie bspw. Bar, Frühstücksraum, Aussensitzplatz, Terrasse, o.ä. kostenfrei nutzen, während diese geöffnet sind. Emma's Hotel behält sich das Recht vor die öffentlichen Bereiche ohne Vorankündigung, kurzfristig zu sperren. In einem Falle der Nicht-Verfügbarkeit eines öffentlichen Bereiches hat der Gast keinen Anspruch auf teilweisen oder vollen Ersatz seiner Zahlung für die Übernachtungsleistung. Die öffentlichen Bereiche gelten nicht als Bestandteil des geschlossenen Beherbergungsvertrages für das gebuchte Hotelzimmer.

### 10. Haftung von Emma's Hotel

Emma's Hotel haftet für von ihr zu vertretende Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Weiterhin haftet Emma's Hotel für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung von Emma's Hotel beruhen sowie für Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten beruhen. Weitergehende Schadensersatzansprüche sind, soweit in diesen AGB nicht anderweitig geregelt, ausgeschlossen. Die Haftung von Emma's Hotel für leichte Fahrlässigkeit ist wegbedungen. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen von Emma's Hotel auftreten, ist der Gast verpflichtet Emma's Hotel unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Unterbleibt die fristgerechte Geltendmachung bis spätestens am Abreisetag, verwirken sämtliche Ansprüche. Emma's Hotel lehnt jede Haftung für Diebstahl und Beschädigung von Materialien und Gerätschaften ab.

### 11. Haftung des Gastes

Der Gast hat das Hotelzimmer schonend und pfleglich zu behandeln. Kinder unter 14 Jahren sind während Ihrer Aufenthaltsdauer im Hotel zu jeder Zeit von einem erwachsenen Gast zu beaufsichtigen. Der Gast haftet für von ihm verursachte Schäden und Folgeschäden. Dazu zählen, auch bei nur leichter Fahrlässigkeit, u.a. alle über das gewöhnliche Mass hinausgehende Verschmutzungen, alle Beschädigungen sowie die Kosten eines Feueralarms. Der Gast ist für die Einhaltung der Sicherheitsvorschriften verpflichtet.

### 12. Mitgebrachte Speisen und Getränke

In den öffentlichen Bereichen ist das Verzehren von mitgebrachten Speisen und Getränken untersagt. Das Frühstück kann nur in den dafür vorgesehenen Räumlichkeiten des öffentlichen Bereiches eingenommen werden. Auf den Zimmern ist die Zubereitung von Speisen untersagt. Jegliche Benutzung von Wasserkochern, Miniöfen, Toaster, Tauchsieder, Bügeleisen und anderen Geräten in den Zimmern ist strikt verboten.

### 13. Brandschutz & Rauchen im Hotel

Das Emma's Hotel ist ein kompletter Nichtraucher Betrieb. Es ist daher untersagt, sowohl in den öffentlichen Bereichen, als auch in den Gästezimmern zu rauchen. Für den Fall einer Zuwiderhandlung hat Emma's Hotel das Recht, vom Gast Schadensersatz einschliesslich entstandener Ertragsausfälle einzufordern. Das Rauchen auf den vordefinierten Aussenbereichen ist gestattet. In sämtlichen Räumlichkeiten des Emma's Hotel sind die Brandschutzbestimmungen unbedingt einzuhalten. Die in den Apartments vorhandenen Herdplatten sind umsichtig und brandschutzgerecht zu handhaben. Das mutwillige betätigen der Handtaster oder das unsachgemässe behandeln der Brandmeldeanlage wird mit einer Strafgebühr von mindestens CHF 200.-, sowie allfällige höhere Technikerkosten geahndet.

### 14. Haustiere

Haustiere sind willkommen ( nur auf Voranmeldung mit entsprechender Zusatzbuchung ) Wir erlauben uns hier eine Gebühr zu verrechnen. Das mitführen des Tieres in den ganzen Frühstücksraum ist aus hygienischen Gründen und aus Rücksicht gegenüber anderen Gästen nicht gestattet. Für allfällige Schäden und grobe Verschmutzungen an Wänden und Infrastruktur haftet der Eigentümer.

### 15. Hausrecht

Emma's Hotel behält sich das Recht vor, Gäste des Hauses zu verweisen. Dies gilt insbesondere, wenn Sie Weisungen der Mitarbeiter keine Folge leisten, sich diskriminierend äussern, andere Gäste belästigen oder gefährden. Die 24h-Hotline ist ausschliesslich für Notfälle zu bedienen. Zuwiderhandlungen werden mit einer

entsprechenden Gebühr verrechnet. Zur Sicherheit aller Personen im Gebäude werden sämtliche öffentliche Bereiche Videoüberwacht.

### 16. Parking

Unseren Gästen stehen kostenpflichtige Aussenparkplätze, gegenüber dem Bahnhof ( Eingang 2. Stock ) , sowie ein paar kostenpflichtige Garagenplätze zur Verfügung. Wir weisen darauf hin, dass das Emma's Hotel für Parkschäden, sowie für Diebstahl von Gegenständen aus dem Fahrzeug, nicht haftbar gemacht werden kann.

### 17. Schlussbestimmungen

Bei Widersprüchen zwischen dem Beherbergungsvertrag und diesen AGB gelten vorrangig die Bestimmungen des Beherbergungsvertrags. Der Beherbergungsvertrag und diese AGB enthalten sämtliche Vereinbarungen der Parteien über den Vertragsgegenstand. Mündliche Nebenabreden zu dem Beherbergungsvertrag bestehen nicht. Änderungen oder Ergänzungen bedürfen der Schriftform. Emma's Hotel ist berechtigt, sämtliche Rechte oder Ansprüche aus dem Beherbergungsvertrag auf Dritte zu übertragen

Eine etwaige Unwirksamkeit einer oder mehrerer der vorstehenden Bestimmungen berührt nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame zu ersetzen, die dem wirtschaftlich und rechtlich Gewollten der Parteien am nächsten kommt.

Es gilt ausschliesslich Schweizer Recht (OR) mit Ausschluss des internationalen Privatrechts und des UN-Kaufrechts. Gerichtsstand ist Obwalden (CH).

Lungern, Juli 2019