# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN FÜR DEN HOTELAUFNAHMEVERTRAG

(Stand Oktober 2026)

## 1. GELTUNGSBEREICH

1.1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Hotelzimmern zur Beherbergung sowie für alle in diesem Zusammenhang für den Gast erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des RESORT MARK BRANDENBURG (Hotelaufnahmevertrag). Sie gelten nicht für Pauschalreisen im Sinne des § 651a BGB. Der Begriff „Hotelaufnahmevertrag" umfasst und ersetzt folgende Begriffe: Beherbergungs-, Gastaufnahme-, Hotel-, Hotelzimmervertrag. Rechtlicher Vertragspartner ist die Seetor Invest Betriebsgesellschaft Neuruppin Hotel GmbH.

1.2. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Zimmer sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen ausdrücklichen Zustimmung des RESORT MARK BRANDENBURG in Textform, wobei das Recht zur Kündigung gemäß § 540 Abs. 1 Satz 2 BGB abbedungen wird.

1.3. Allgemeine Geschäftsbedingungen des Gastes finden nur Anwendung, wenn dies ausdrücklich in Textform vereinbart wurde.

## 2. VERTRAGSABSCHLUSS, -PARTNER, HINWEISPFLICHT

2.1. Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Gastes durch das RESORT MARK BRANDENBURG zustande. Dem RESORT MARK BRANDENBURG steht es frei, die Zimmerbuchung in Textform zu bestätigen. Für den Fall der Buchung über die Homepage vom RESORT MARK BRANDENBURG kommt der Vertrag durch Anklicken des Buttons "Jetzt kostenpflichtig buchen" zustande.

2.2. Der Gast ist verpflichtet, das RESORT MARK BRANDENBURG unaufgefordert spätestens bei Vertragsabschluss darauf hinzuweisen, wenn die Inanspruchnahme der Hotelleistungen geeignet ist, den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen vom RESORT MARK BRANDENBURG in der Öffentlichkeit zu gefährden.

## 3. LEISTUNGEN, PREISE, ZAHLUNG, AUFRECHNUNG

3.1. Das RESORT MARK BRANDENBURG ist verpflichtet, die vom Gast gebuchten Zimmer bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.

3.2. Der Gast ist verpflichtet, die für die Zimmerüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen vereinbarte bzw. geltende Preise vom RESORT MARK BRANDENBURG zu zahlen. Dies gilt auch für vom Gast direkte oder über das RESORT MARK BRANDENBURG beauftragte Leistungen, die durch Dritte erbracht werden.

3.3. Die vereinbarten Preise verstehen sich einschließlich der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden Steuern und lokalen Abgaben. Nicht enthalten sind lokale Abgaben, die nach dem jeweiligen Kommunalrecht vom Gast geschuldet sind, wie zum Beispiel Kurtaxe. Bei Änderung der gesetzlichen Umsatzsteuer

RESORT MARK BRANDENBURG

Seetor Invest Betriebsgesellschaft Neuruppin Hotel GmbH · Geschäftsführer: J. Riederle
An der Seepromenade 20 · 16816 Neuruppin · Telefon: +49(0)3391 – 40 350 · Fax: +49(0)3391 – 40 352 459
www.resort-mark-brandenburg.de · info@resort-mark-brandenburg.de
Bankverbindung: Sparkasse Ostprignitz-Ruppin · IBAN: DE18 1605 0202 1720 0429 30 · BIC: WELADED1OPR
Ust-ID-Nr. DE 24 51 95 215 · Amtsgericht Neuruppin HRB 6800 NP

oder der Neueinführung, Änderung oder Abschaffung lokaler Abgaben auf den Leistungsgegenstand nach Vertragsschluss werden die Preise entsprechend angepasst. Bei Verträgen mit Verbrauchern gilt dieses nur, wenn der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung vier Monate überschreitet.

3.4. Wurde Zahlung auf Rechnung vereinbart, so hat die Zahlung - vorbehaltlich einer abweichenden Vereinbarung - binnen zehn Tagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zu erfolgen. Der Gast ist damit einverstanden, dass ihm die Rechnung auf elektronischem Weg übermittelt werden kann.

3.5. Für jede Mahnung nach Verzugseintritt hat der Gast Mahnkosten in Höhe von € 5 an das RESORT MARK BRANDENBURG zu erstatten. Der Nachweis, dass keine oder nur wesentlich geringere Kosten entstanden sind, steht dem Gast frei. Bei Gästen, die keine Verbraucher sind, kann das RESORT MARK BRANDENBURG stattdessen auch den Anspruch aus § 288 Abs. 5 BGB geltend machen.

3.6. Das RESORT MARK BRANDENBURG ist berechtigt, bei Vertragsabschluss vom Gast 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 Zahlungsverzug des Gastes gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

3.7. In begründeten Fällen, zum Beispiel Zahlungsrückstand des Gastes oder Erweiterung des Vertragsumfangs, ist das RESORT MARK BRANDENBURG berechtigt, auch nach Vertragsschluss bis zu Beginn des Aufenthalts eine Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung im Sinne vorstehender Ziffer 3.6 oder eine Anhebung der im Vertrag vereinbarten Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung bis zur vollen vereinbarten Vergütung zu verlangen.

3.8. Das RESORT MARK BRANDENBURG ist ferner berechtigt, zu Beginn und während des Aufenthaltes vom Gast eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung im Sinne vorstehender Ziffer 3.6 zu verlangen, soweit eine solche nicht bereits gemäß vorstehender Ziffern 3.6 und/oder 3.7 geleistet wurde.

3.9. Der Gast kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftig festgelegten Forderung gegenüber einer Forderung vom RESORT MARK BRANDENBURG aufrechnen oder verrechnen.

## 4. RÜCKTRITT/KÜNDIGUNG („STORNIERUNG") DES GASTES NICHTINANSPRUCHNAHME DER LEISTUNGEN DES RESORT MARK BRANDENBURG („NO SHOW")

4.1. Eine einseitige Lösung des Gastes vom Vertrag ist nur möglich, wenn ein Rücktrittsrecht im Vertrag vereinbart wurde oder ein gesetzliches Rücktritts- oder Kündigungsrecht besteht. Die Vereinbarung eines Rücktrittsrechts sowie die etwaige Zustimmung vom RESORT MARK BRANDENBURG zu einer Vertragsaufhebung haben jeweils in Textform zu erfolgen.

4.2. Sofern zwischen dem RESORT MARK BRANDENBURG und dem Gast ein Termin für einen kostenfreien Rücktritt vom Vertrag vereinbart wurde, kann der Gast bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche vom RESORT MARK BRANDENBURG auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Gastes erlischt, wenn er es nicht bis zum vereinbarten Termin gegenüber dem RESORT MARK BRANDENBURG in Textform ausübt.

RESORT MARK BRANDENBURG

Seetor Invest Betriebsgesellschaft Neuruppin Hotel GmbH · Geschäftsführer: J. Riederle
An der Seepromenade 20 · 16816 Neuruppin · Telefon: +49(0)3391 – 40 350 · Fax: +49(0)3391 – 40 352 459
www.resort-mark-brandenburg.de · info@resort-mark-brandenburg.de
Bankverbindung: Sparkasse Ostprignitz-Ruppin · IBAN: DE18 1605 0202 1720 0429 30 · BIC: WELADED1OPR
Ust-ID-Nr. DE 24 51 95 215 · Amtsgericht Neuruppin HRB 6800 NP

4.3. Ist ein Rücktrittsrecht nicht vereinbart, bereits erloschen oder besteht kein gesetzliches Rücktritts- oder Kündigungsrecht und stimmt das RESORT MARK BRANDENBURG einer Vertragsaufhebung nicht zu, behält das RESORT MARK BRANDENBURG den Anspruch auf die vereinbarte Vergütung trotz Nichtinanspruchnahme der Leistung. Das RESORT MARK BRANDENBURG hat die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Zimmer sowie die eingesparten Aufwendungen anzurechnen. Werden die Zimmer nicht anderweitig vermietet, kann das RESORT MARK BRANDENBURG die vertraglich vereinbarte Vergütung verlangen und den Abzug für ersparte Aufwendungen pauschalieren. Der Gast ist in diesem Fall verpflichtet, 90% des vertraglich vereinbarten Preises für Übernachtung mit oder ohne Frühstück sowie für Pauschalarrangements mit Fremdleistungen, 70% für Halbpensions- und 60% für Vollpensionsarrangements zu zahlen. Ihm steht der Nachweis frei, dass der vorgenannte Anspruch nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist.

## 5. RÜCKTRITT DES RESORT MARK BRANDENBURG

5.1. Sofern vertraglich vereinbart ist, dass der Gast innerhalb einer bestimmten Frist kostenfrei vom Vertrag zurücktreten kann, ist das RESORT MARK BRANDENBURG in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag ganz oder teilweise zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Gäste nach den vertraglich gebuchten Zimmern vorliegen und der Gast auf Rückfrage vom RESORT MARK BRANDENBURG mit angemessener Fristsetzung auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet. Dies gilt entsprechend bei Einräumung einer Option, wenn andere Anfragen vorliegen und der Gast auf Rückfrage vom RESORT MARK BRANDENBURG mit angemessener Fristsetzung nicht zur festen Buchung bereit ist.

5.2. Wird eine gemäß Ziffer 3.6 und/oder Ziffer 3.7 vereinbarte oder verlangte Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung auch nach Verstreichen einer vom RESORT MARK BRANDENBURG gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist das RESORT MARK BRANDENBURG ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.

5.3. Ferner ist das RESORT MARK BRANDENBURG berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, insbesondere falls

- höhere Gewalt oder andere vom RESORT MARK BRANDENBURG nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
- Hotelleistungen schuldhaft unter irreführender oder falscher Angabe oder Verschweigen vertragswesentlicher Tatsachen gebucht werden. Vertragswesentlich können die Identität des Gastes, seine Zahlungsfähigkeit oder der Zweck seines Aufenthaltes sein;
- das RESORT MARK BRANDENBURG begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Hotelleistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen vom RESORT MARK BRANDENBURG in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich vom RESORT MARK BRANDENBURG zuzurechnen ist;



Seetor Invest Betriebsgesellschaft Neuruppin Hotel GmbH · Geschäftsführer: J. Riederle
An der Seepromenade 20 · 16816 Neuruppin · Telefon: +49(0)3391 – 40 350 · Fax: +49(0)3391 – 40 352 459
www.resort-mark-brandenburg.de · info@resort-mark-brandenburg.de
Bankverbindung: Sparkasse Ostprignitz-Ruppin · IBAN: DE18 1605 0202 1720 0429 30 · BIC: WELADED1OPR
Ust-ID-Nr. DE 24 51 95 215 · Amtsgericht Neuruppin HRB 6800 NP

- der Zweck bzw. der Anlass des Aufenthaltes gesetzeswidrig ist;
- ein Verstoß gegen Ziffer 1.2 vorliegt.

5.4. Nicht genehmigte Vorstellungsgespräche, Verkaufs- und ähnliche Veranstaltungen kann das RESORT MARK BRANDENBURG in Ausübung des Hausrechts unterbinden bzw. abbrechen.

5.5. Der berechtigte Rücktritt vom RESORT MARK BRANDENBURG begründet keinen Anspruch des Gastes auf Schadensersatz. Sollte bei einem Rücktritt nach vorstehender Ziffer 5.2 oder 5.3 ein Schadensersatzanspruch vom RESORT MARK BRANDENBURG gegen den Gast bestehen, kann das RESORT MARK BRANDENBURG diesen pauschalieren. Ziffer 4.3 gilt in diesem Fall entsprechend.

## 6. ZIMMERBESTELLUNG, -ÜBERGABE UND -RÜCKGABE

6.1. Der Gast erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Zimmer, sofern das nicht ausdrücklich in Textform vereinbart wurde.

6.2. Vorbehaltlich der ausdrücklichen Vereinbarung einer früheren Bereitstellungszeit stehen gebuchte Zimmer dem Gast ab 16.00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung.

6.3. Sofern nicht ausdrücklich eine spätere Ankunftszeit vereinbart oder das betreffende Zimmer vorausbezahlt wurde, hat das RESORT MARK BRANDENBURG das Recht, gebuchte Zimmer nach 18.00 Uhr anderweitig zu vergeben, ohne dass der Gast hieraus einen Anspruch gegen das RESORT MARK BRANDENBURG herleiten kann. Eine Verpflichtung zur anderweitigen Vergabe besteht nicht.

6.4. Am vereinbarten Abreisetag sind die Zimmer dem RESORT MARK BRANDENBURG spätestens um 11.00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Die Nutzung über diesen Zeitpunkt hinaus gegen ein zeitabhängiges Entgelt kann – vorbehaltlich Verfügbarkeit – mit dem RESORT MARK BRANDENBURG vereinbart werden.

6.5. Sollte der Gast das Zimmer über 11.00 Uhr hinaus nutzen, ohne zuvor eine Vereinbarung mit dem RESORT MARK BRANDENBURG dazu getroffen zu haben, kann das RESORT MARK BRANDENBURG aufgrund der verspäteten Räumung des Zimmers für dessen vertragsüberschreitende Nutzung bis 18.00 Uhr 50% des vollen Listenpreises in Rechnung stellen, ab 18.00 Uhr mindestens 90%. Vertragliche Ansprüche des Gastes werden hierdurch nicht begründet. Dem Gast steht es frei nachzuweisen, dass dem RESORT MARK BRANDENBURG kein oder ein wesentlich niedrigerer Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist.

## 7. HAFTUNG RESORT MARK BRANDENBURG

7.1. Das RESORT MARK BRANDENBURG haftet nach den gesetzlichen Bestimmungen für von ihm zu vertretende Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

7.2. Für alle sonstigen Schäden haftet das RESORT MARK BRANDENBURG, wenn diese auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung beziehungsweise auf einer schuldhaften Verletzung von vertragstypischen Pflichten vom RESORT MARK BRANDENBURG beruhen. Vertragstypische Pflichten sind solche Pflichten, die die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages erst ermöglichen und auf deren Erfüllung der Gast vertraut und vertrauen darf. Einer Pflichtverletzung vom RESORT MARK BRANDENBURG



Seetor Invest Betriebsgesellschaft Neuruppin Hotel GmbH · Geschäftsführer: J. Riederle
An der Seepromenade 20 · 16816 Neuruppin · Telefon: +49(0)3391 – 40 350 · Fax: +49(0)3391 – 40 352 459
www.resort-mark-brandenburg.de · info@resort-mark-brandenburg.de
Bankverbindung: Sparkasse Ostprignitz-Ruppin · IBAN: DE18 1605 0202 1720 0429 30 · BIC: WELADED1OPR
Ust-ID-Nr. DE 24 51 95 215 · Amtsgericht Neuruppin HRB 6800 NP

steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. In diesen Fällen ist die Haftung auf den vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden begrenzt. Weitergehende Schadensersatzansprüche sind ausgeschlossen.

7.3. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen vom RESORT MARK BRANDENBURG auftreten, wird das RESORT MARK BRANDENBURG 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. Im Übrigen ist der Gast verpflichtet, das RESORT MARK BRANDENBURG unverzüglich auf die Möglichkeit der Entstehung eines außergewöhnlich hohen Schadens hinzuweisen.

7.4. Für eingebrachte Sachen haftet das RESORT MARK BRANDENBURG dem Gast nach den gesetzlichen Bestimmungen, höchstens jedoch bis zu 3.500,00 €. Für werthaltige Gegenstände (Bargeld, Schmuck, Handys, Technik etc.) ist diese Haftung begrenzt auf einen Gesamtwert von 800,00 €. Es wird empfohlen, den Hotel- oder Zimmersafe zu nutzen. Sofern der Gast werthaltige Gegenstände mit einem Gesamtwert von mehr als 800,00 € oder sonstige Sachen mit einem Gesamtwert von mehr als 3.500,00 € einzubringen wünscht, ist eine gesonderte Aufbewahrungsvereinbarung mit dem RESORT MARK BRANDENBURG zu treffen.

7.5. Zurückgebliebene Sachen des Gastes werden nur auf Anfrage, Risiko und Kosten des Gastes nachgesandt. Das RESORT MARK BRANDENBURG bewahrt die Sachen drei Monate auf, danach werden sie, sofern ein erkennbarer Wert besteht, dem lokalen Fundbüro übergeben. Ist das Fundbüro zur Übernahme nicht bereit, werden die Sachen weitere neun Monate aufbewahrt und dann entweder verwertet oder vernichtet. Für die Haftung vom RESORT MARK BRANDENBURG gelten vorstehende Regelungen entsprechend.

7.6. Wird dem Gast ein Stellplatz in der Hotelgarage oder auf einem Hotelparkplatz, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Eine Überwachungspflicht vom RESORT MARK BRANDENBURG besteht nicht. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Hotelgrundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet das RESORT MARK BRANDENBURG nur nach Maßgabe vorstehender Ziffern 7.1, 7.2. Etwaige Schäden sind dem RESORT MARK BRANDENBURG unverzüglich anzuzeigen.

7.7. Weckaufträge werden vom RESORT MARK BRANDENBURG mit größter Sorgfalt ausgeführt. Nachrichten, Post und Warensendungen für die Gäste werden mit Sorgfalt behandelt. Das RESORT MARK BRANDENBURG übernimmt die Zustellung, Aufbewahrung (bei Warensendungen jedoch nur nach vorheriger Absprache) und – auf Wunsch - gegen Entgelt, die Nachsendung derselben. Das Resort haftet hierfür nur nach Maßgabe der vorstehenden Ziffern 7.1, 7.2.



Seetor Invest Betriebsgesellschaft Neuruppin Hotel GmbH · Geschäftsführer: J. Riederle
An der Seepromenade 20 · 16816 Neuruppin · Telefon: +49(0)3391 – 40 350 · Fax: +49(0)3391 – 40 352 459
www.resort-mark-brandenburg.de · info@resort-mark-brandenburg.de
Bankverbindung: Sparkasse Ostprignitz-Ruppin · IBAN: DE18 1605 0202 1720 0429 30 · BIC: WELADED1OPR
Ust-ID-Nr. DE 24 51 95 215 · Amtsgericht Neuruppin HRB 6800 NP

## 8. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

8.1. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen bedürfen der Textform. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Gast sind unwirksam.

8.2. Ist der Gast Kaufmann oder juristische Person des öffentlichen Rechts, ist ausschließlicher Gerichtsstand Neuruppin. Das RESORT MARK BRANDENBURG kann wahlweise als Gerichtsstand den Sitz des Gastes bestimmen. Dasselbe gilt jeweils bei Gästen, die nicht unter Satz 1 fallen, wenn sie ihren Sitz oder Wohnsitz nicht in einem Mitgliedsstaat der EU haben.

8.3. Es gilt deutsches Recht. Die Anwendung des UN-Kaufrechts und des Kollisionsrechts ist ausgeschlossen.

8.4. Wir sind zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle weder verpflichtet noch bereit.

8.5. 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.

RESORT MARK BRANDENBURG

Seetor Invest Betriebsgesellschaft Neuruppin Hotel GmbH · Geschäftsführer: J. Riederle
An der Seepromenade 20 · 16816 Neuruppin · Telefon: +49(0)3391 – 40 350 · Fax: +49(0)3391 – 40 352 459
www.resort-mark-brandenburg.de · info@resort-mark-brandenburg.de
Bankverbindung: Sparkasse Ostprignitz-Ruppin · IBAN: DE18 1605 0202 1720 0429 30 · BIC: WELADED1OPR
Ust-ID-Nr. DE 24 51 95 215 · Amtsgericht Neuruppin HRB 6800 NP