

# Allgemeine Geschäftsbedingungen für den Beherbergungsvertrag für die Wohnung Altkönigstraße 20a, 61440 Oberursel

## **I. Geltungsbereich**

1. Diese AGB gelten für sämtliche Überlassungen der Wohnung Altkönigstraße 20a zur Beherbergung und allen damit zusammenhängenden Leistungen.
2. Diese Geschäftsbedingungen gelten ausschließlich..

## **II. Vertragsabschluss**

1. Mit der Anmeldung bietet der Gast dem Vermieter den Abschluss eines Beherbergungsvertrages verbindlich an.
2. Die Anmeldung kann schriftlich, mündlich, fernmündlich oder per E-Mail vorgenommen werden. Sie erfolgt durch den Anmelder auch für alle in der Anmeldung mit aufgeführten Teilnehmer, für deren Vertragspflichten der Anmelder wie für seine eigenen Verpflichtungen einsteht, sofern er eine entsprechende gesonderte Verpflichtung durch ausdrückliche oder konkludente Erklärung übernommen hat.
3. Der Vertrag kommt mit der Annahme durch den Vermieter zustande, der dies dem Gast schriftlich oder durch E-Mail oder Telefax bestätigt.

## **III. Leistungen**

1. Der Vermieter ist verpflichtet, die vom Gast gebuchten Wohnung bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
2. Der Gast ist verpflichtet, die für die Zimmer- / Wohnungsüberlassung und für die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen, geltenden bzw. vereinbarten Preise des Vermieters zu bezahlen.
3. Bei der vermieteten Wohnung hat der Vermieter Zugangsrecht, um die Ordnungsmäßigkeit der Belegung und Sauberkeit der Räume aufrecht zu erhalten.

## **IV. Zahlung**

1. Der vom Gast zu zahlende Rechnungsbetrag ist spätestens mit der Anreise des Gastes zahlbar. Die vom Vermieter geforderten Anzahlungen und die Kautions sind jeweils bis zu dem vom Vermieter angegebenen Zeitpunkt zu bezahlen.
2. Der Vermieter ist berechtigt, die verbindliche Reservierung der Wohnung von der Leistung einer Anzahlung abhängig zu machen. Der Vermieter ist auch berechtigt, während der Vermietungsdauer eine angemessene Anzahlung zu verlangen.
3. Der Vermieter ist berechtigt, jederzeit - auch nach Übernahme der Wohnung - Vorauszahlungen des vollen Preises oder Sicherheitsleistungen zu verlangen, wenn Zweifel an der Leistungsfähigkeit des Gastes bestehen. Bei Aufenthalt von über einer Woche oder Forderungen von über € 500,00 für bereits erbrachte Leistungen, kann der Vermieter eine Zwischenabrechnung erteilen, die sofort zur Zahlung fällig ist.
4. Kommt der Gast mit der Zahlung einer Rechnung in Verzug, kann der Vermieter alle weiteren und zukünftigen Leistungen für den Gast einstellen, wenn der Vermieter dem Gast die Einstellung zukünftiger Leistungen für den Fall der nicht rechtzeitigen Zahlung unter Setzung einer angemessenen Zahlungsfrist angedroht hat. Ab Eintritt des Verzuges berechnet der Vermieter auf den rückständigen Betrag einen Zinssatz in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz p. a. Für jede Mahnung berechnete der Vermieter eine Mahngebühr von € 10,00.

## **VI. Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrecht**

1. Ein Aufrechnungsrecht gegen Forderungen des Vermieters steht dem Gast nur zu, wenn seine Gegenansprüche anerkannt oder rechtskräftig festgestellt sind.
2. Ein Zurückbehaltungsrecht besteht nur insoweit, dass der Anspruch des Gastes und der Anspruch des Vermieters auf dem gleichen Vertragsverhältnis beruht.

## **VII. Dauer des Mietvertrages; Rücktrittsrecht des Gastes, Umbuchungen, Ersatzperson**

1. Die Höchstdauer der Belegung beträgt sechs Monate. Eine Verlängerung einer Buchung ist bei Verfügbarkeit möglich, ein Anspruch besteht jedoch nicht.

2. Tritt der Gast von dem Beherbergungsvertrag zurück, so kann der Vermieter für die getroffenen Vorkehrungen und für ihre Aufwendungen verlangen.

Bei der Berechnung des Ersatzes sind gewöhnlich ersparte Aufwendungen und gewöhnlich mögliche anderweitige Vermietungen der Wohnung zu berücksichtigen.

Der Vermieter kann diesen Ersatzanspruch unter Berücksichtigung der nachstehenden Gliederung nach der Nähe des Zeitpunktes zum Rücktritt zum vertraglich vereinbarten

Anmietungsbeginn in einem prozentualen Verhältnis zum Reisepreis pauschalieren:

Der Gast kann die Buchung bis zum 45. Tag vor Beginn der Mietzeit kostenlos stornieren.

Danach ist eine Stornierung der Buchung gegen Zahlung folgender Pauschalen möglich:

- bis zum 45. Tag vor Anmietbeginn kostenlos
- ab dem 44. bis 30. Tag vor Anmietungsbeginn 25% des vereinbarten Preises
- ab dem 29. bis 15. Tag vor Anmietbeginn 50% des vereinbarten Preises
- ab dem 14. bis 3. Tag vor Anmietungsbeginn 70% des vereinbarten Preises
- ab dem zweiten Tag vor Anmietbeginn und bei Nichtanreise 80% des vereinbarten Preises

3. Dem Gast steht es frei, dem Vermieter nachzuweisen, dass die tatsächlich eingesparten Aufwendungen höher sind und dass dem Vermieter kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist, als die von ihr geforderten Pauschalen.

4. Die Anmietung ist an die mietende Person gebunden. Der Gast kann nicht verlangen, dass statt seiner ein Dritter in die Rechte und Pflichten aus dem Beherbergungsvertrag eintritt. Tritt ein Dritter in den Vertrag ein, so haften er und der Gast dem Vermieter als Gesamtschuldner für den vereinbarten Preis und die durch den Eintritt des Dritten entstehenden Mehrkosten.

5. Im Falle eines Rücktritts kann der Vermieter vom Gast die tatsächlich entstandenen Mehrkosten verlangen.

6. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Wohnung sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken ist nicht zulässig.

## **VIII. Rücktritt und Kündigung durch den Vermieter**

1. Innerhalb der kostenfreien Stornierungsfrist des Gastes kann der Vermieter seinerseits vom Vertrag kostenlos zurücktreten, wenn Anfragen anderer Gäste nach der vertraglich gebuchten Wohnung vorliegen und der Gast auf Rückfrage des Vermieters auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.

2. Wird eine Anzahlung oder eine Vorauszahlung auch nach Verstreichen einer vom Vermieter gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist der Vermieter zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.

3. Weiterhin ist der Vermieter berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund außerordentlich vom Vertrag zurückzutreten, insbesondere, wenn:

- höhere Gewalt oder andere nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen

- die Wohnung unter irreführender oder falschen Angaben wesentlicher Tatsachen z.B. in der Person des Kunden oder des Zwecks gebucht werden

- der Gast ohne Zustimmung des Vermieters die Wohnung einem Dritten zur Nutzung überlässt

- wenn der Gast ungeachtet einer Abmahnung des Vermieters andere Gäste oder den Beherbergungsbetrieb, den reibungslosen Geschäftsbetrieb bzw. die Sicherheit

und das Ansehen des Vermieters in der Öffentlichkeit stört oder wenn er sich in solchem Maße vertragswidrig verhält, dass die sofortige Aufhebung des Vertrages gerechtfertigt ist.

4. Kündigt der Vermieter den Beherbergungsvertrag, so behält er den Anspruch auf den Mietpreis. Er muss sich jedoch den Wert der ersparten Aufwendungen sowie diejenigen Vorteile anrechnen lassen, die er aus einer anderweitigen Verwendung der Wohnung erlangt. Bei einem berechtigten Rücktritt des Vermieters entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz.

## **IX. Haftung**

1. Die Haftung nach § 536 a BGB wird ausgeschlossen.

2. Soweit dem Gast ein Stellplatz auf dem Gelände Altkönigstr. 20a zur Verfügung gestellt wird, übernimmt der Vermieter keine Obhut für das abgestellte Fahrzeug und den darin gelagerten Gegenständen. Ein Verwahrvertrag kommt nicht zustande.

3. Für Schäden an sonstigen eingebrachten Sachen des Gastes haftet der Vermieter dem Gast gegenüber nach den gesetzlichen Bestimmungen der §§ 701 ff. BGB.

4. Der Vermieter haftet nicht für Folgen aus der widerrechtlichen Nutzung eines zur Verfügung gestellten Internetanschlusses, insbesondere nicht für einen widerrechtlichen Download von Inhalten. Der Gast stellt den Vermieter von jeglichen sich hieraus ergebenden Ansprüchen von Dritten frei.

5. Für Vermögensschäden des Gastes haftet der Vermieter grundsätzlich nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Davon abweichend, haftet der Vermieter bei Vermögensschäden auch für einfache Fahrlässigkeit, sofern der Vermieter schuldhaft eine wesentliche Vertragspflicht verletzt hat; in diesem Fall ist die Schadensersatzhaftung allerdings auf den vorhersehbaren typischerweise eingetretenen Schaden begrenzt. Dies gilt nicht bei Ansprüchen, die auf einer schuldhaften Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit des Gastes beruhen.

6. Falls der Mieter einen Schlüssel verliert oder beim Auszug nicht alle Schlüssel einschließlich derjenigen, die er selbst hat anfertigen lassen, sofort zurückgibt, ist der Vermieter berechtigt, auf Kosten des Mieters bei dem Verlust von Schlüsseln für die Wohnungseingangstür den Schließzylinder ersetzen zu lassen.

## **X. Schlussbestimmung**

1. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages und der Geschäftsbedingungen bedürfen der Schriftform.

2. Ausschließlicher Gerichtsstand ist Bad Homburg v.d. H. Dies gilt auch, wenn der Kunde keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland hat.

3. Es gilt ausschließlich deutsches Recht. Die Anwendung des UN-Kaufrecht oder des International Privatrechts ist ausdrücklich ausgeschlossen.

4. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkung der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommt, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

Stand November 2011