

Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Nutzung von Apartments des Vermieters (Vermieter-AGB)

§ 1 Geltungsbereich

Für die Vereinbarung und das zustande kommende Vertragsverhältnis zwischen Mieter und Vermieter gelten diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (Vermieter AGB in der Fassung vom 28.01.09).

§ 2 Vertragsabschluss und Rücktritt

1. Mit Unterschrift unter dieses Dokument kommt ein verbindlicher Vertrag zwischen Mieter und Vermieter zu Stande. Dabei gilt der vereinbarte Nutzungszeitraum, das vereinbarte Mietobjekt gemäß dem Angebot/der Rechnung und der vom Vermieter angebotene Preis. Im Mietpreis enthalten sind Handtücher, Bettwäsche, eine Erstausrüstung Hygieneartikel sowie der Verbrauch von Elektrizität, Heizung und Wasser. An Feiertagen und zu besonderen Anlässen wie Messen, Events, Sportveranstaltungen etc. kommen Aufschläge wie im Angebot genannt dazu. Nicht in der Miete enthalten sind Telefonanschlüsse, Internetzugänge, Waschmaschinen, Wäschetrockner etc. Alle über die Anmietung des Apartments hinausgehenden Leistungen sind mindestens 8 Tage vorab auf Verfügbarkeit zu überprüfen und zu buchen. Andernfalls besteht kein Anspruch auf die Bereitstellung der Dienstleistung. Diese Dienstleistungen sind gemäß Preisliste bzw. den Angaben in Angebot/Rechnung gegen Aufpreis zubuchbar.

2. Beide Parteien sind sich darüber einig, dass es sich nicht um eine Anmietung zu Wohnzwecken handelt, sondern um die Unterbringung für den v. g. Zeitraum.

3. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter seine verbindliche Ankunftszeit bis spätestens 2 Arbeitstage (bzw. 5 Tage vor Anreise, wenn ein Wochenende bzw. Feiertage dazwischen liegen) vor Anreise mitzuteilen, um einen ordnungsgemäßen Check-In und insbesondere die Schlüssel-Aushandigung sicherzustellen. Versäumt der Mieter die Mitteilung seiner Anreisezeit oder teilt er dem Vermieter eine falsche Anreisezeit mit, so hat er entstehende Wartezeiten in Kauf zu nehmen. Eine Übersendung der Mobilfunknummer des Mieters wird vom Vermieter dringend empfohlen, um eine Kontaktaufnahme am Anreisetag zu erleichtern.

4. Rücktritt des Mieters: Wenn der Mieter den Vertrag kündigt, hat er dem Vermieter den dadurch entstehenden Schaden zu ersetzen. Der Mieter ist mit der Erklärung des Rücktritts verpflichtet, dem Vermieter eine pauschalierte Entschädigung zu zahlen. Die Höhe der Entschädigung beträgt bei einem Rücktritt

- bis 21 Tage vor Beginn der Nutzung: 0 % der vereinbarten Miete
- ab 20 Tage vor Beginn der Nutzung: 20 % der vereinbarten Miete
- ab 15 Tage vor Beginn der Nutzung: 40 % der vereinbarten Miete
- ab 10 Tage vor Beginn der Nutzung: 60 % der vereinbarten Miete
- ab 7 Tage vor Beginn der Nutzung: 80 % der vereinbarten Miete
- ab 4 Tage vor Beginn der Nutzung: 100 % der vereinbarten Miete

Für Nutzungsverträge von mehr als 30 Tagen ist abweichend von den v.g. Regelungen im Fall des Rücktritts der folgende pauschalierte Schadensersatz zu zahlen:

- bei Vertragsabschluss: 40% der vereinbarten Miete
- ab 60 Tage vor Beginn der Nutzung: 50% der vereinbarten Miete
- ab 30 Tage vor Beginn der Nutzung: 100% der vereinbarten Miete

Der Rücktritt muss schriftlich erklärt werden. Es zählt der Eingang des Schreibens beim Vermieter.

Dem Mieter ist der Nachweis gestattet, dass ein Schaden für den Vermieter nicht entstanden oder wesentlich niedriger ist als die o.g. Pauschale.

Der Abschluss einer Reiserücktrittskostenversicherung wird empfohlen.

5. Rücktritt des Vermieters: Ein Rücktritt des Vermieters ist jederzeit möglich, wenn der Mieter seinen Vertrags- oder Zahlungsverpflichtungen vor Überlassung des Apartments nicht nachkommt, vgl. dazu § 3 Nr. 1. Der Vermieter behält sich den Rücktritt auch für den Fall vor, dass die gebuchte Wohnung untergegangen ist oder derart stark beschädigt wurde, dass eine Nutzung ohne Gefahren für Leib und Leben oder die Gesundheit des Mieters nicht zugemutet werden kann (z.B. Wasserschaden).

In dem v.g. Fall informiert der Vermieter den Mieter unverzüglich über die Nichtverfügbarkeit. Der Vermieter kann in diesen Fällen von dem Nutzungsvertrag vor Mietbeginn zurücktreten ohne gegenüber dem Mieter Schadensersatzpflichtig zu sein. Etwaige geleistete Anzahlungen werden unverzüglich erstattet.

§ 3 Fälligkeit und Zahlung, Verzug

1. Anzahlung: Der Vermieter kann von dem Mieter vor Anreise eine Anzahlung i.H.v. 30-100% des Nutzungsentgelts verlangen.

Kommt der Mieter seiner Pflicht zum Leisten einer Anzahlung binnen 10 Tagen nach Zahlungsaufforderung nicht nach, so kommt der Mieter in Verzug. Maßgeblich ist der Tag des Zahlungseingangs bei dem Vermieter. Etwaige Bankgebühren trägt der Mieter. Der Vermieter ist berechtigt, bei Verzug des Mieters vom Vertrag zurückzutreten.

2. Vorab-Zahlung: Spätestens bei Schlüsselübergabe zahlt der Mieter in bar das Nutzungsentgelt, wenn nicht in einem gesonderten Mietvertrag etwas anderes geregelt ist. Der Vermieter nimmt das Nutzungsentgelt in bar entgegen und erteilt dem Vermieter hierüber eine Quittung. Der Mieter kann den Betrag auch vorab überweisen. Maßgeblich ist der Tag des Zahlungseingangs bei dem Vermieter. Etwaige Bankgebühren trägt der Mieter.

Mit Bezug des Zimmers und ohne Zahlung des vollständigen Nutzungsentgeltes gerät der Mieter in Verzug mit der Zahlung. Der Mieter ist dann dem Vermieter für den daraus entstehenden Verzugsschaden ersatzpflichtig.

3. Kautio: Der Vermieter kann vom Mieter eine Kautio i.H.v. maximal 3 Monatsmieten verlangen, sofern das Mietverhältnis mehr als einen Monat beträgt.

Kommt der Mieter seiner Pflicht zum Leisten einer Kautio binnen 10 Tagen nach Zahlungsaufforderung nicht nach, so kommt der Mieter in Verzug. Der Mieter ist dann dem Vermieter für den daraus resultierenden Verzugsschaden ersatzpflichtig. Maßgeblich für die rechtzeitige Zahlung ist der Tag des Zahlungseingangs bei dem Vermieter.

§ 4 Haftung

1. Soweit der Vermieter nach gesetzlichen Regelungen nicht zwingend unbeschränkt haftet, ist die Haftung beschränkt auf 30% der Auftragsumme pro Schadensfall. Der Vermieter haftet nicht für indirekte Schäden, Mangelfolgeschäden oder entgangenen Gewinn. Die Haftung für anfängliche Mängel ist ausgeschlossen. Im übrigen haftet der Vermieter nach den gesetzlichen Regelungen.

2. Ansprüche gegen den Vermieter auf Ersatz von Aufwendungen oder auf Gestattung der Wegnahme einer Einrichtung verjähren in 6 Monaten nach der Beendigung des Mietverhältnisses. Andere Ansprüche verjähren 2 Jahre nach Entstehen des Anspruchs.

3. Ansprüche gegen den Mieter verjähren 2 Jahre nach Entstehen des Anspruchs.

§ 5 Nutzung

1. Das möblierte Apartment steht ab Nutzungsbeginn, je nach dem Zeitpunkt der vereinbarten Schlüsselübergabe (im Regelfall ab 14 Uhr), zur Verfügung und muss am letzten Tag der Nutzung zum vorher vereinbarten Termin (in der Regel bis 10 Uhr) in ordnungsgemäßen Zustand zurückgegeben werden, vgl. hierzu auch § 6.

Der Mieter ist verpflichtet, die Ruhezeiten von 13:00 Uhr - 15:00 Uhr und von 20:00 Uhr - 07:00 Uhr einzuhalten.

2. Der Mieter übernimmt das möblierte Apartment in einem gereinigten und ordnungsgemäßen Zustand und entsprechend dem Inventarverzeichnis. Das Verzeichnis liegt zur Information in der Wohnung aus. Festgestellte Mängel bei der Übernahme der Gästewohnung sind dem Servicecenter des Verwalters unverzüglich anzuzeigen.

3. Für durch ihn bzw. seine Gäste schuldhaft verursachte Beschädigungen und Schäden haftet der Mieter in vollem Umfang. Die entstandenen Kosten einschließlich etwaiger Ausfälle von weiteren Nutzungsverträgen trägt der Mieter.

4. Vorübergehendes Verlassen der Wohnung: Beim Verlassen des Apartments hat der Mieter darauf zu achten, dass die Wohnungstür abgeschlossen wird und die Fenster geschlossen werden.

5. Fenster: Der Mieter wird darüber belehrt, dass das gewaltsame Öffnen der Fenster zu unterbleiben hat. Lassen die Fenster sich nicht öffnen oder schließen, hat der Mieter Rücksprache mit dem Vermieter zu halten, um Beschädigungen auszuschließen. Dachfenster dürfen nicht vom Mieter geöffnet werden. Das Öffnen der Fenster und Terrassentüren ist wie folgt vorzunehmen:

Hebel nach unten = zum Schließen;

Hebel waagrecht = zum Öffnen der Fenster;

Hebel nach oben = zum Anklappen der Fenster.

Die letztgenannte Stellung zum Anklappen der Fenster empfehlen wir als Standardposition bei Anwesenheit.

Bei Abwesenheit sind die Fenster zu schließen. Wir weisen darauf, dass insbesondere Schäden durch eindringende Niederschläge an Holzfußböden, Mobiliar etc. vom Mieter zu tragen sind. Gleiches gilt auch für Frostschäden.

6. Schlüssel: Ein Verlust von Schlüsseln ist dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Bei einem schuldhaften Verlust von Schlüsseln haftet der Mieter für alle anfallenden Kosten (z.B. Schlüsseldienst, Auswechseln von Schlüsseln, Schlössern und/oder Zentralschließanlagen). Gleiches gilt für den Verlust von Parkkarten oder Garagenschlüsseln. Im Falle eines Diebstahls zeigt der Mieter den Verlust dem Vermieter und bei der Polizei an. Die Anzeige bei der Polizei hat der Mieter dem Vermieter unaufgefordert nachzuweisen. Ansonsten behält sich der Vermieter vor, die Kosten auch in diesem Fall gegenüber dem Mieter geltend zu machen oder eine Pauschale i.H.v. mindestens 100,- € zu verlangen. Macht der Vermieter eine Pauschale geltend, ist dem Mieter der Nachweis gestattet, dass ein Schaden für den Vermieter nicht entstanden oder wesentlich niedriger ist als die o.g. Pauschale.

Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass Schlüssel nicht von innen im Türschloss verbleiben und so ein mögliches Aussperren verursacht werden kann. Der Mieter handelt in einem solchen Falle grob fahrlässig und trägt alle mit einer solchen Zuwiderhandlung einhergehenden Kosten (z.B. Anfahrtskosten, Schlüsseldienst) in vollem Umfang.

Bei Problemen mit Schlüsseln ist auf jeden Fall zunächst Kontakt zum Vermieter aufzunehmen. Wurde ein Schlüssel verloren oder vergessen, stellt der Vermieter einen Ersatzschlüssel zur Verfügung. Wurde der Schlüssel von innen im Türschloss stecken gelassen, beauftragt der Vermieter den Schlüsseldienst. Um Probleme mit überuerten Schlüsseldienst-Rechnungen zu vermeiden, wird ausdrücklich davon abgeraten, eigenmächtig einen Schlüsseldienst zu beauftragen.

7. Möbel: Ein Umstellen bzw. Bewegen von Möbeln ist ohne eine vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters untersagt. Für alle Beschädigungen, insbesondere an Möbeln und Fußböden haftet der Mieter. Im Fall einer Zuwiderhandlung behält sich der Vermieter vor, Schadensersatz oder mindestens eine Pauschale i.H.v. 100,- € zu verlangen. Macht der Vermieter eine Pauschale geltend, ist dem Mieter der Nachweis gestattet, dass ein Schaden für den Vermieter nicht entstanden ist oder niedriger ist als die Pauschale.

8. Elektrische Geräte: Die Nutzung der in der Wohnung vorhandenen elektrischen Geräte und Einrichtungen erfolgt auf eigene Gefahr. Eltern haften für ihre Kinder. Ausdrücklich verboten ist eine zweckentfremdete Nutzung der elektrischen Geräte, insbesondere die Nutzung von Wasserkochern zum Erwärmen anderer Flüssigkeiten als Wasser (z.B. Milch, Tee oder Suppen), das Umcodieren von Fernsehern oder Fernbedienungen, die Nutzung von CD- und/oder DVD-Abspielgeräten für das Abspielen nicht autorisierter Datenträger.

9. Kommunikationseinrichtungen: Internet- und Telefonanschlüsse sind nur in speziellen Wohnungen verfügbar, immer mindestens 8 Arbeitstage vor Ankunft und gesondert zu beantragen. Diese Anschlüsse sind gesondert zu vergüten, da nicht Bestandteil des Mietvertrages. Für den Fall, dass der Mieter einen Internet- oder Telefonanschluß gebucht hat, so ist eine Nutzung der Kommunikationskanäle nur für den privaten Gebrauch gestattet, nicht jedoch für illegale und gegen deutsche oder internationale Gesetze verstoßende Handlungen. Insbesondere verboten ist die Nutzung der Kommunikationskanäle für SPAM, Phishing, illegale Finanztransaktionen, das Einstellen und den Abruf pornografischer Erzeugnisse oder nazistischer oder terroristischer Propaganda.

Untersagt ist darüber hinaus das Ausschalten, die Umprogrammierung, Umcodierung von Internet-Zugangsgeräten wie z.B. Routern oder das Umstecken oder Entfernen von Kabelverbindungen.

Der Vermieter übergibt an den Mieter von Kommunikationseinrichtungen lediglich die Hardware und Nutzungsdaten (wie SSID, Login, Passwort). Eine Nutzung der Kommunikationseinrichtungen ist dadurch möglich. Für die Einrichtung mitgebrachter Computer oder Geräte zur Nutzung der Kommunikationseinrichtungen ist der Mieter selbst zuständig. Störungen infolge unsachgemäßer Einstellungen an den Geräten des Mieters sind vom Mieter zu verantworten.

Es wird daraufhin gewiesen, dass häufig Fehler durch das Einstellen fester IP-Adressen an den Computern der Mieter auftreten. Die Einstellung im Modus DHCP funktioniert in der Regel problemlos. Entstehende Aufwendungen für den Vermieter, infolge unsachgemäßer Nutzung der eigenen oder fremden Geräte sind diesem durch den Mieter zu ersetzen. Alternativ darf der Vermieter von dem Mieter die Zahlung einer Aufwandspauschale i.H.v. mindestens 50,- € verlangen. Macht der Vermieter eine Pauschale geltend, ist dem Mieter der Nachweis gestattet, dass ein Schaden dem Vermieter nicht entstanden oder niedriger als die Pauschale ist.

10. Stellplätze und Garagen: Der Vermieter haftet nicht für Schäden an Fahrzeugen, deren An- und Aufbauten infolge unsachgemäßen Gebrauchs durch den Mieter oder durch Dritte. Garagen sind vorab durch den Nutzer zu besichtigen und auf deren Tauglichkeit (z.B. Garagenhöhe, Torbreite) für das Einparken des mitgebrachten Fahrzeuges zu prüfen. Insbesondere die Fahrzeughöhe gemäß dem Kfz-Schein sowie eine Erhöhung ggf. durch Aufbauten oder einen Dachgepäckträger ist dringend zu beachten.

11. Müll: Der Mieter ist verpflichtet, den Müll nur in die hierfür vorgesehenen Müllbehälter zu entleeren.

§ 6 Verlassen des Apartments

1. Es ist darauf zu achten, dass beim Verlassen des möblierten Apartments sämtliche Fenster, Türen sowie Wasserhähne geschlossen und alle elektrischen Einrichtungen, Anlagen und Heizungen abgeschaltet, die Leitungen für ggf. gebuchte Wascheinrichtungen unterbrochen werden und die Wohnung in einem aufgeräumten und sauberen Zustand hinterlassen wird. Gleiches gilt bei einer Abwesenheit von mehr als 3 Tagen.

2. Sind nur 2 Schlüsse überlassen worden, sind diese am Abreisetag bis 10.00 Uhr durch Liegenlassen auf dem Tisch zurückzugeben, wenn schriftlich nichts anderes vereinbart worden ist. Eine anderweitige schriftliche Vereinbarung liegt nur dann vor, wenn der Mieter mindestens 5 Tage vor Abreise schriftlich eine andere Rückgabe-Regelung vorgeschlagen und der Vermieter diesem Vorschlag schriftlich zugestimmt hat.

Sind mehr als 2 Schlüsse überlassen worden, dann ist der Mieter verpflichtet, bis 5 Tage vor der Abreise bei dem Vermieter anzurufen, um die Rückgabe der Schlüssel zu vereinbaren. Mindestens ein Schlüssel-Set ist in diesem Fall am Tag vor der Abreise dem Vermieter persönlich zurückzugeben.

3. Werden die Schlüssel nicht pünktlich zurückgegeben, ist der Mieter zur Fortzahlung der vereinbarten Miete verpflichtet. Entsprechendes gilt für die Einbehaltung von Parkkarten und Garagen- oder Parkplatzschlüsseln in bezug auf die Stellplatzmiete. Im Einzelfall kann der Vermieter auf die Fortzahlung der Miete verzichten, wenn der Mieter sich bemüht hat, den Schlüssel schnellstmöglich (z.B. per Expressboten) zurückzusenden.

4. Zurückgelassene Sachen werden vom Vermieter maximal 12 Wochen nach Rückgabe des Apartments aufbewahrt. Auf Wunsch schickt der Vermieter die zurückgelassene Sache dem Mieter gegen Vorabkasse der Porto- bzw. Transportkosten an seine Heimatadresse.

§ 7 Datenschutz

1. Dem Mieter wird zugesichert, dass über Art, Umfang, Ort und Zweck der Erhebung, Verarbeitung und Nutzung der Daten der Vermieter keine Informationen an Dritte weitergegeben wird.

2. Eine Ausnahme gilt für Daten, die Vermittler bzw. Vermittlungsagenturen des jeweiligen Gastes abfragen oder zu deren Erhebung und Weitergabe eine gesetzliche Verpflichtung wie z.B. nach dem Berliner Meldegesetz besteht.

3. Der Nutzer stimmt der in Nr. 1 und Nr. 2 geregelten Erhebung, Verarbeitung und Nutzung personenbezogener Daten ausdrücklich zu.

§ 8 Reisevertragsrecht

Der Vermieter ist kein Reiseveranstalter. Die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches zum Recht des Reiseveranstalters einschließlich seiner Haftung finden daher keine Anwendung.

§ 9 Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Andere als hier und ggf. in einem gesonderten Mietvertrag getroffene Vereinbarungen und Nebenabreden bestehen nicht. Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand ist Berlin.

§ 10 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne oben stehende Bestimmungen der Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein, so bleiben davon die Bestimmungen im übrigen unberührt. Soweit einzelne Bestimmungen nicht Bestandteil des Vertrages geworden oder unwirksam sind, richtet sich der Inhalt des Vertrages nach den gesetzlichen Vorschriften.

Mit Unterschrift der Vermieter AGB bestätigt und akzeptiert der Mieter oder sein Bevollmächtigter den Inhalt dieser AGB. Dadurch kommt ein Vertrag für den gewünschten Zeitraum zustande.

Vermieter-Daten:
INN SIGHT City Apartments Management Ltd.
Niederlassung Berlin
Hessische Straße 9
D-10115 Berlin
Deutschland

Tel.: +49.30.224 888 05

Fax: +49.30.224 889 07

Mobil: +49.163.2944558

Datum _____

Unterschrift des Mieters _____

Ankunftszeit _____

Name in Druckbuchstaben _____

Anreise _____ Abreise _____

Ich buche _____ Raum Apartment

Flughafen SXF oder TXL

Handynummer _____ Flugnummer _____