

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Boardinghouse Leverkusen Lützenkirchener Straße 341 Eva Maria von der Stein (EMVDS)

§ 1 Geltungsbereich

1.1 Diese Geschäftsbedingungen gelten für alle Verträge über die mietweise Überlassung von möblierten Wohnungen zur Beherbergung sowie für alle damit zusammenhängenden für den Kunden erbrachten, weiteren Leistungen und Lieferungen von EMVDS.

2.1 Die Leistungserbringung erfolgt ausschließlich auf der Grundlage der vorliegenden AGB. Geschäftsbedingungen der Kunden wird hiermit ausdrücklich widersprochen.

§ 2 Vertragsschluss, Vertragspartner, Unter- und Weitervermietung

1.1 Wir vermieten unsere Appartements / Wohnungen ausschließlich zum vorübergehenden Gebrauch des Kunden im Sinne des § 549 Abs. 2 Ziffer 1 BGB. Nicht unter § 549 Abs. 2 Ziffer 1 BGB unterfallende Dauermietverhältnisse, die im Einzelfall auch angeboten werden, bedürfen des Abschlusses eines schriftlichen, so bezeichneten Wohnungsmietvertrages.

2.1 Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Kunden durch EMVDS zustande. EMVDS steht es frei, die Buchung des Kunden schriftlich zu bestätigen.

3.1 Weicht der Inhalt der Reservierungsbestätigung vom Inhalt des Antrags des Kunden ab, wird der abweichende Inhalt der Reservierungsbestätigung für den Kunden und die EMVDS dann verbindlich, wenn der Kunde nicht innerhalb von einer Woche nach deren Zugang schriftlich widerspricht. EMVDS verpflichtet sich, den Kunden hierauf bei Beginn der Frist besonders hinzuweisen. Spätestens mit der Annahme der Leistung durch den Kunden kommt der Vertrag mit dem Inhalt der Reservierungsbestätigung zustande.

4.1 Hat ein Kunde im eigenen Namen und auf eigene Rechnung für einen Dritten den Vertrag abgeschlossen, der als Gast die Wohnung nutzt, haften sowohl der Kunde als auch der nutzende Gast der EMVDS für alle schuldhaft verursachten Schäden an der Mietsache.

5.1 Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Wohnung sowie die Einladung zu Vorstellungsgesprächen, Verkaufs- oder ähnlichen Veranstaltungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung von EMVDS. § 540 Abs. 1 Satz 2 BGB wird ausdrücklich abbedungen.

§ 3 Leistungen, Preise, Zahlungsmodalitäten

1.1 EMVDS ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchte Wohnung bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen. Ist EMVDS nicht in der Lage, die gebuchte Wohnung bereit zu stellen, wird EMVDS dem Kunden eine gleichwertige Wohnung anbieten. Sollten dem Kunde keine wichtigen Gründe zur Ablehnung der gleichwertigen Wohnung zur Seite stehen, ist der Kunde zwar berechtigt, die Wohnung abzulehnen, Schadensersatzansprüche stehen dem Kunden jedoch für diesen Fall nicht zu.

2.1 Der Kunde ist verpflichtet, die für die Wohnung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen, die vereinbart wurden bzw. die üblichen Preise von EMVDS zu zahlen.

3.1 Die vereinbarten Preise verstehen sich zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer. sofern die Mietzeit bei Anmietung einen Mietzeitraum unter 6 Monaten unterschreitet. Städtische Übernachtungssteuern, soweit sie nicht schon preislich ausgewiesen sind, kann EMVDS, falls eine Steuerpflicht besteht, zusätzlich berechnen.

4.1 Bei Zahlung mit Kreditkarten erhebt EMVDS eine Gebühr in Höhe von 3% vom Zahlbetrag.

5.1 Die vereinbarte Vergütung ist bei einer Mietzeit von mehr als einem Monat monatlich im Voraus bis zum 3. Werktag eines Monats auf das im Mietvertrag angegebene Konto von EMVDS zu zahlen. Ansonsten sind Rechnungen, die EMVDS ohne Fälligkeitsdatum stellt, binnen sieben Tagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zahlbar. EMVDS ist berechtigt, aufgelaufene Forderungen jederzeit fällig zu stellen und unverzügliche Zahlung zu verlangen.

Bei Zahlungsverzug ist EMVDS berechtigt, den gesetzlichen Zins zu verlangen. EMVDS bleibt der Nachweis eines höheren Schadens ausdrücklich vorbehalten.

6.1 Für jede Mahnung nach Verzugseintritt werden Mahnkosten gemäß erhoben (§ 288 Abs.5 S. 1, 2, 3 BGB). Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass diese nicht oder in der geforderten Höhe nicht entstanden sind.

7.1 EMVDS ist berechtigt, bei Vertragsschluss oder danach eine angemessene Vorauszahlung und/oder Sicherheitsleistung zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und Zahlungstermine werden im Vertrag schriftlich vereinbart. Die Sicherheitsleistung kann auch durch die zur Verfügungsstellung von Kreditkartendaten erfolgen. In diesem Fall ist EMVDS berechtigt, bei Nichteinhaltung von Zahlungsterminen die jeweils vereinbarte Vergütung per Kreditkarte einzuziehen.

8.1 . Sofern der Kunde Unternehmer ist kann der Kunde nur mit unstreitigen und rechtskräftig festgestellten Forderungen gegenüber EMVDS aufrechnen, und die Miete auch nur mindern, wenn das Minderungsrecht unstreitig oder rechtskräftig festgestellt ist. Seine Ansprüche gem. § 812 BGB sind hiervon unberührt.

9.1 Hat der Kunde Sicherheitsleistung durch Zurverfügungstellung von Kreditkartendaten erbracht, ist EMVDS berechtigt, nach entsprechender Rechnungsstellung auch die vom Kunden in Anspruch genommenen Nebenleistungen wie z.B. Endreinigung, Sonderreinigungen oder sonstigen Aufwendungen über die Kreditkarte des Kunden einzuziehen.

§ 4 Rauchverbot, Tierhaltung

1.1 Die Wohnungen von EMVDS sind Nichtraucherwohnungen. Deshalb ist das Rauchen in den Wohnungen, auch am geöffneten Fenster, untersagt. Rauchen ist nur im Freien oder auf den Balkonen erlaubt. Im Falle eines Verstoßes trotz vorhergehender Abmahnung ist EMVDS zur fristlosen Kündigung berechtigt. Darüber hinaus kann EMVDS erforderlichenfalls Kosten einer Sonderreinigung bei Nikotingeruch in der Wohnung in Höhe von mindestens 60 Euro netto in Rechnung stellen. Der Nachweis eines höheren Schadens ist EMVDS dabei nachgelassen.

2.1 Die Tierhaltung in den gemieteten Wohnungen ist nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung von EMVDS erlaubt. Zusätzliche Kosten und/oder Sicherheitsleistungen können entstehen.

§ 5 Bereitstellung, Übergabe und Rückgabe des Apartments

1.1 Gebuchte Wohnungen stehen dem Kunden ab 15.00 Uhr am vereinbarten Anreisetag zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.

2.1 Am vereinbarten Abreisetag ist die Wohnung EMVDS spätestens um 11.00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann EMVDS aufgrund der verspäteten Rückgabe 50 % des Tagespreises für die Wohnung in Rechnung stellen, sofern die Räumung bis 18.00 Uhr erfolgt. Bei einer Räumung erst nach 18.00 Uhr wird der gesamte Tagespreis für den folgenden Tag in Rechnung gestellt. Vertragliche Ansprüche des Kunden werden hierdurch nicht begründet. Ihm steht es frei nachzuweisen, dass der EMVDS kein oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist.

3.1 Die Rückgabe der Wohnung hat in dem Zustand zu erfolgen, wie sie der Kunde vorgefunden hat. Der Kunde hat seine sämtlichen persönlichen Gegenstände aus der Wohnung zu entfernen und mitgebrachte Lebensmittel zu entsorgen.

4.1 Alle übergebenen Schlüssel sind zurückzugeben. Für jeden einzelnen nicht zurückgegebenen berechnen wir 20 Euro. Dem Kunden ist es ausdrücklich untersagt, ihm überlassene Schlüssel vervielfältigen zu lassen.

5.1 Aus versicherungsrechtlichen Gründen bittet die EMVDS den Kunden, bei Verlassen der Wohnung die Wohnungstüre abzuschließen.

§ 6 Rücktritt und Stornierung

1.1 Wird eine vereinbarte Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung auch nach Verstreichen einer von EMVDS gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist EMVDS zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt. In diesem Fall ist die EMVDS berechtigt, ihren bisherigen Aufwand und ihren entgangenen Gewinn geltend zu machen.

2.1 EMVDS ist darüber hinaus berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, beispielsweise falls

- höhere Gewalt oder andere von die EMVDS nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
- Wohnungen unter irreführender oder falschen Angaben vertragswesentlicher Tatsachen, zum Beispiel solcher, die in der Person des Kunden oder des Zwecks liegen, gebucht werden;
- EMVDS begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der gebuchten Wohnungen den Hausfrieden, die Sicherheit oder das Ansehen von EMVDS in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich von EMVDS zuzurechnen ist.

§ 7 Verlust oder Beschädigung mitgebrachter Sachen

1.1 Mitgeführte Gegenstände befinden sich auf Gefahr des Kunden in der angemieteten Wohnung. EMVDS übernimmt für Verlust, Untergang oder Beschädigung keine Haftung, auch nicht für Vermögensschäden, außer bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz der EMVDS. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Zudem sind alle Fälle, in denen die Verwahrung auf Grund der Umstände des Einzelfalls eine vertragswesentliche Pflicht darstellt, von dieser Haftungsfreizeichnung ausgeschlossen.

2.1 Auf Wunsch des Kunden schließt EMVDS für die angemietete Wohnung eine Hausratsversicherung ab. Die gültigen Prämien sind vom Kunden zu zahlen.

§ 8 Technische Einrichtung und Anschlüsse

1.1 Die Verwendung von eigenen elektrischen Anlagen des Kunden unter Nutzung des Stromnetzes der Wohnung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung von EMVDS, soweit es sich nicht um Gegenstände des üblichen täglichen Gebrauches handelt. Durch die Verwendung dieser Geräte des Kunden aufgetretene Störungen oder Beschädigungen an den technischen Anlagen der Wohnung gehen zu Lasten des Kunden, soweit EMVDS diese nicht zu vertreten hat.

2.1 Der Kunde ist berechtigt, in den Wohnungen vorhandene Telefon, Telefax und Datenübertragungseinrichtungen zu nutzen. Der Kunde hat die im Rahmen der Nutzung anfallenden Gebühren neben der vereinbarten Miete zu zahlen, soweit durch seine Nutzung über die von EMVDS vereinbarten Flatrate hinausgehende Gebühren entstehen.

3.1 Dem Kunden ist es untersagt, über den von EMVDS zur Verfügung gestellten Internetanschluss jegliche rechtswidrige Handlung zu begehen, begehen zu lassen, oder Dritten dies zu ermöglichen; dies gilt namentlich für illegale, urheber- oder sonst rechtsverletzende Tauschbörsenangebote (sog. Filesharing). Der Kunde haftet für alle Schäden, die der EMVDS und/oder dem Rechteinhaber durch die Rechtsverletzung des Kunden entstehen.

4.1 Störungen an von EMVDS zur Verfügung gestellten technischen oder sonstigen Einrichtungen werden nach Möglichkeit sofort beseitigt. Zahlungen können nicht zurückbehalten oder gemindert werden, soweit EMVDS diese Störungen nicht zu vertreten hat.

5.1 Die Wohnungen von EMVDS sind mit mindestens einem Fernseher und einem Radio ausgestattet.

§ 9 Zutritt von Mitarbeitern von EMVDS

1.1 EMVDS ist berechtigt, die gemietete Wohnung zur Vornahme von Reparaturen, zum Ablesen von Strom- und Wasserzählern und nach Absprache zur Besichtigung im Rahmen der Anschlussvermietung zu betreten. Bei Gefahr im Verzug ist EMVDS auch zum Betreten der Wohnung ohne Abstimmung mit dem Mieter berechtigt.

2.1 Ein Betretungsrecht besteht für die von EMVDS eingesetzten Reinigungskräfte im Zuge der vereinbarten regelmäßigen Reinigung der Wohnung und für den Hausmeister im Falle kleiner Reparaturen und Wartungen.

§ 10 Haftung des Kunden für Schäden

1.1 Der Kunde haftet für alle Schäden an dem Gebäude oder Inventar, die durch ihn oder Besucher, Mitarbeiter oder sonstige Dritte aus seinem Bereich verursacht werden.

2.1 Bei Übergabe der Wohnung steht dem Kunden eine Inventarliste zur Verfügung. Die Kosten der bei Räumung der Wohnung nicht mehr vorhandenen Gegenstände hat der Kunde zum Zeitwert zu ersetzen.

3.1 EMVDS kann vom Kunden die Stellung angemessener Sicherheiten verlangen (z.B. Versicherungen, Kautionen, Bürgschaften). Die Sicherheitsleistung kann auch durch die zur Verfügungsstellung von Kreditkartendaten erfolgen. EMVDS ist in diesem Fall berechtigt, die Kosten für die Beseitigung vom Kunden oder etwaigen Mitbewohnern oder Besuchern schuldhaft verursachten Schäden an der Wohnung über die Kreditkarte des Kunden einzuziehen. Die Kosten für die Beseitigung der Schäden wird EMVDS zuvor durch Einholung eines Kostenvoranschlages eines Handwerker-Fachbetriebes ermitteln.

4.1 Der Kunde ist verpflichtet, das ihm Zumutbare dazu beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten.

§ 11 Haftung von EMVDS

1.1 Die verschuldensunabhängige Haftung, insbesondere eine Garantiehafung, für unser Unternehmen für Sachmängel ist ausgeschlossen.

2.1 EMVDS haftet mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes für ihre 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 EMVDS die Pflichtverletzungen zu vertreten hat, sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung von EMVDS beruhen, und Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragswesentlichen Pflichten von EMVDS beruhen. Einer Pflichtverletzung von EMVDS steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen von EMVDS auftreten, wird EMVDS bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Kunden bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen.

3.1 Soweit dem Kunden ein Stellplatz in einer Garage oder einem sonstigen Parkplatz, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zu Stande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Parkplatz abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge oder deren Inhalte haftet EMVDS nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Vorstehende Nr. 1 Sätze 2 bis 4 gelten entsprechend. Etwaige Schäden sind unverzüglich anzuzeigen.

5.1 Schadensersatzansprüche verjähren ohne Rücksicht auf Kenntnis oder grobfahrlässige Unkenntnis in fünf Jahren von ihrer Entstehung an. Die vorstehenden Verjährungsverkürzungen gelten nicht im Falle der Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit oder der Freiheit, sowie bei Ansprüchen, die auf einer vorsätzlichen oder grobfahrlässigen Pflichtverletzung von EMVDS, ihrer gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen.

§ 12 Schlussbestimmungen

1. Alle Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für eine Aufhebung der Schriftformklausel selbst. Die Parteien vereinbaren, dass abweichend von § 126 BGB der Austausch eigenhändig unterzeichneter Dokumente per Telefax der Form genügt. Dieser Vertrag enthält die vollständige Einigung der Parteien; Nebenabreden bestehen nicht.

2. Erfüllungs- und Zahlungsort ist der Sitz der EMVDS. Ausschließlicher Gerichtsstand – auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten – ist, sofern der Kunde Kaufmann ist, der Sitz von EMVDS. Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzungen des § 38 Abs. 2. ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der Sitz der EMVDS.

3. Sollten einzelne Bestimmungen dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. In diesem Fall gelten die gesetzlichen Vorschriften.

Gültig ab 1.1.2017