

AGB für die Vermietung der Apartments

§ 1 Geltungsbereich/Gegenstand

- 1.1 Diese Geschäftsbedingungen gelten für den Beherbergungsvertrag und alle weiteren für den Kunden von uns erbrachten Leistungen und Lieferungen.
- 1.2 Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dies vorher in schriftlicher Form mit uns vereinbart wurde.
- 1.3 Für den Fall, dass das gebuchte Apartment nicht verfügbar ist, sind wir berechtigt, dem Kunden gleichwertigen Ersatz zur Verfügung zu stellen, ohne dass der Kunde hieraus Ansprüche herleiten kann.
- 1.4 Die Unter- oder Weitervermietung eines überlassenen Apartments sowie dessen Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen unserer vorherigen schriftlichen Zustimmung.
- 1.5 Es dürfen sich nur die Personen, welche vertraglich bestätigt wurden, im Boardinghouse aufhalten. Besucher der vertraglichen Gäste, welche sich länger als eine Nacht im Boardinghouse aufhalten, müssen angemeldet und bezahlt werden.

§ 2 Vertragsabschluss und -partner

- 2.1 Der Vertrag kommt zustande durch
 - 2.1.1 unsere schriftliche Bestätigung einer Anfrage/Reservierung des Kunden. Zur schriftlichen Bestätigung zählt auch ein fernschriftlicher Vertragsabschluss via E-Mail, Fax oder ähnliche Kommunikationsmittel;
 - 2.1.2 unsererseits eindeutige mündliche Vereinbarung mit dem Kunden z.B. per Telefon;
 - 2.1.3 den ersten Zahlungseingang des Kunden.
- 2.2 Vertragspartner sind das Boarding House 37 und der Kunde.
- 2.3 Hat ein Dritter bestellt, haftet dieser uns gegenüber zusammen mit dem Kunden für alle Verpflichtungen.

§ 3 Leistung/Preise/Zahlung/Aufrechnung

- 3.1 Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Annahmeerklärungen und sämtliche damit in Zusammenhang stehende Beschreibungen des Leistungsumfanges bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit unserer schriftlichen, fernschriftlichen oder telefonischen Bestätigung. Gleiches gilt für Ergänzungen, Abänderungen oder Nebenabreden.
- 3.2 Wir sind verpflichtet, ein vom Kunden gebuchtes Apartment bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
- 3.3 Der Kunde ist verpflichtet, für die Überlassung der Apartments und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen die geltenden bzw. vereinbarten Preise zu zahlen. Die vereinbarten Preise schließen die jeweils zum Zeitpunkt der Inanspruchnahme der Leistung gültige Umsatzsteuer ein. Rechnungen des Boardinghouse 37 sind binnen 7 Tagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zahlbar. Bei Zahlungsverzug ist das Boardinghouse 37 berechtigt, die unverzügliche Zahlung sämtlicher offenen Forderungen vom Gast zu verlangen, die jeweils geltenden gesetzlichen Verzugszinsen zu berechnen und das Mietverhältnis außerordentlich zu kündigen. Für Mahnungen werden pauschal 5,00 € berechnet.
- 3.4 Bei mehrmonatigen Aufenthalten erfolgt die Abrechnung monatlich, jeweils zum Monatsanfang.

- 3.5 Sofern eine Anzahlung für eine Buchung verlangt wird, wird die betreffende Buchung erst gültig mit Eingang der Anzahlung bei uns.
- 3.6 Der Gast kann gegen unsere Forderungen nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Ansprüchen aus diesem Vertragsverhältnis aufrechnen. Gleiches gilt für die Zurückbehaltung von Zahlungen.
- 3.7 Wir sind berechtigt, eine Sicherheit für überlassene Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände zu erheben. Die Kautions ist bei Ankunft fällig und ist nicht verzinslich. Sie wird nach Beendigung des Mietverhältnisses und nach Wohnungsabnahme auf das Konto des Vertragspartners zurückerstattet, sofern keine Schäden vorliegen.

§ 4 Bereitstellung, Übergabe und Rückgabe des Apartments

- 4.1 Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf Bereitstellung eines bestimmten Apartments.
- 4.2 Am Anreisetag steht das Apartment ab 15:00 Uhr zur Verfügung. Schadensersatzansprüche wegen einer etwa späteren Übergabe sind ausgeschlossen. Anreisen, die später als 20:00 Uhr erfolgen, müssen rechtzeitig vorher telefonisch abgesprochen werden, um eine Schlüsselübergabe zu gewährleisten. Spätanreisen können mit zusätzlichen Gebühren verbunden sein.
- 4.3 Am vereinbarten Abreisetag ist das Apartment bis spätestens 10:00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Bei einer Rückgabe bis 15:00 Uhr sind aufgrund der verspäteten Räumung des Apartments für die vertragsüberschreitende Nutzung 50 % des Tagespreises zu zahlen, ab 15:00 Uhr 100%. Vertragliche Ansprüche des Kunden werden hierdurch nicht begründet. Ihm steht es frei, nachzuweisen, dass uns kein oder ein wesentlicher geringer Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist.
- 4.4 Das Apartment muss besenrein sein. Gläser, Geschirr und Arbeitsplatten müssen gereinigt sein. Der Geschirrspüler muss ausgeräumt und sauber sein, Kühlschrank und Abfalleiner müssen geleert.
- 4.5 Schäden sind spätestens bei Rückgabe anzuzeigen.

§ 5 Stornierung

- 5.1 Buchungen sind stets verbindlich. Änderungen oder Stornierungen von Buchungen müssen vom Mieter schriftlich gemeldet und stets von uns bestätigt werden.
- 5.2 Wird eine Buchung nach bereits erfolgter Anreise vorzeitig durch den Gast storniert, ist der Preis des gesamten Aufenthalts zu bezahlen. Wenn uns eine Weitervermietung gelingt, reduziert sich der Preis entsprechend.
- 5.3 Schlechtes Wetter, Erkrankung, Fahrplanänderungen und -verspätungen liegen nicht in unserem Verantwortungsbereich. Entsprechende Ansprüche sind ausgeschlossen.
- 5.4 Stornokosten

Buchung Kurzaufenthalt (1-4 Nächte)

Bei Stornierungen bis 5 Tage vor geplanter Anreise kostenfrei

Bei Stornierungen 4 bis 1 Tag vor Anreise: 50% des vertraglich vereinbarten Preises

Bei Stornierungen am Anreisetag: 100% des vertraglich vereinbarten Preises

Buchung zwischen 5 und 29 Tagen Langzeitaufenthalt

Bei Stornierungen bis 7 Tage vor geplanter Anreise kostenfrei

Bei Stornierungen 6 bis 3 Tage vor Anreise 50%

Bei Stornierungen an Tag 1 und 2 vor Anreise 100% des vertraglich vereinbarten Preises

Buchung Langzeitaufenthalt ab 30 Tagen

Bei Stornierungen bis 14 Tage vor Anreise kostenfrei

Bei Stornierungen 13 bis 7 Tage vor Anreise 50%

Bei Stornierungen an Tag 1-6 Tage vor Anreise 100%

§ 6 Haustiere

Tiere, insbesondere Katzen und Hunde und dergleichen dürfen nur bei ausdrücklicher Erlaubnis des Vermieters gehalten oder zeitweilig verwahrt werden. Die Erlaubnis gilt nur für den Einzelfall. Sie kann widerrufen werden, wenn Unverträglichkeiten eintreten. Der Mieter haftet für alle durch Tierhaltung entstehenden Schäden.

§ 7 Allgemeine Verpflichtungen/Hausordnung

Der Mieter ist gehalten, sich insbesondere bzgl. der Lautstärke rücksichtsvoll zu verhalten, um Andere nicht zu beeinträchtigen. Die Apartments werden mit vollständigem Inventar vermietet. Etwaige Fehlbestände, Mängel oder Beschädigungen sind uns unverzüglich zu melden. Über den Zustand der Wohnung und des Inventars werden eventuelle Rügen nur innerhalb 24 Stunden ab Ankunft anerkannt. Das Inventar ist schonend und pfleglich zu behandeln. Der Mieter haftet für Schäden, die durch schuldhaftes Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, besonders bei unsachgemäßer Behandlung technischer Anlagen und anderer Einrichtungsgegenstände. Der Mieter haftet auch für das Verschulden seiner Mitreisenden. Entstandene Schäden durch höhere Gewalt sind hiervon ausgeschlossen. Bei vertragswidrigem Gebrauch des Apartments, wie Untervermietung, Überbelegung, Störung des Hausfriedens etc., sowie bei Nichtzahlung des vollen Mietpreises kann der Vertrag fristlos gekündigt werden. Der bereits gezahlte Mietzins bleibt bei dem Vermieter.

§ 8 Rauchen

Das Rauchen ist ausdrücklich nur auf dem Balkon und im Hof erlaubt. Rauchen in den Apartments ist strikt untersagt.

§ 9 Internetnutzung

9.1 Der Mieter kann den per Username/Passwort geschützten WLAN-Zugang nutzen, ist aber verpflichtet, keine fremden Schutzrechte (z. B. Urheberrechte, Markenrechte, Patentrechte und Datenbankrechte) zu verletzen, keine Dienste zum Abruf oder zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Informationen zu nutzen und keine Inhalte verleumderischen, beleidigenden oder volksverhetzenden Charakters zu verbreiten oder gegen sonstige Gesetze zu verstoßen.

9.2 Dem Mieter wird deshalb der Internetzugang nur authentifiziert zur Verfügung gestellt. Verbindungsdaten werden gemäß Telekommunikationsgesetz (TKG) gespeichert. Im Falle eines rechtswidrigen Gebrauchs des Internetzugangs wird der Mieter haftbar gemacht. Insofern muss die Zugangsidentifikation zum WLAN vom Mieter besonders sorgfältig verwahrt werden, damit sie keinem Dritten zugänglich ist.

§ 10 Gewährleistung und Haftung

10.1 Der Vermieter haftet im Rahmen der Sorgfaltspflicht eines ordentlichen Kaufmanns für die ordentliche Bereitstellung des Mietobjekts. Wir haften nicht für den Verlust und/oder die Zerstörung von persönlichen Gegenständen des Gastes, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Eine Haftung für eventuelle Ausfälle bzw. Störungen der Wasser- oder Stromversorgung, des Internetzugangs sowie Ereignisse und Folgen durch höhere Gewalt wird ausgeschlossen. Fälle der höheren Gewalt sind solche, die sich unserem Einflussbereich entziehen, wie z.B. Naturkatastrophen, öffentliche Unruhen. Soweit dem Kunden ein Stellplatz zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsschutz zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung der auf dem vom Anbieter bereitgestellten Stellplatz abgestellten oder rangierten Kraftfahrzeuge und deren Inhalt haften wir nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit von uns oder unseren Mitarbeitern.

10.2 Die Haftung des Vermieters ist auf die maximale Höhe des Mietpreises beschränkt.

§ 11 Datenschutz, -austausch

Der Kunde wird hiermit gemäß § 33 BDSG sowie des § 3 TDDSG darüber unterrichtet, dass wir

- seine Bestandsdaten (Name, Adresse, Zeitraum und Dauer des Aufenthalts) in maschinenlesbarer Form und nur für Aufgaben, die sich aus dem Vertrag ergeben, maschinell verarbeiten;
- zur Offenlegung der Gastdaten berechtigt, sofern dies für die Sicherstellung des Betriebes erforderlich ist (staatliche Behörden), u.a. ist der Vermieter verpflichtet, ausgefüllte Meldescheine an die Gemeinde Schwarzach weiterzugeben.

§ 12 Verjährung

Ansprüche von Unternehmern gegen uns verjähren in einem Jahr ab dem Beginn der regelmäßigen Verjährungsfrist gemäß § 199 Abs. 1 BGB.

§ 13 Schriftform

Andere als in diesem Vertrag aufgeführten Vereinbarungen bestehen nicht. Die allgemeinen Geschäftsbedingungen stehen auf unserer Homepage zur Einsicht und werden mit unseren Angeboten versandt. Mit der Unterzeichnung des Mietvertrages oder Bestätigung der Buchung sind diese vom Kunden akzeptiert.

§ 14 Salvatorische Klausel

Sollte eine der zuvor beschriebenen Mietbedingung rechtsungültig sein, so wird diese durch die entsprechenden gesetzlichen Regelungen ersetzt. Die anderen Mietbedingungen bleiben davon unberührt und weiterhin gültig.

§ 15 Schlussbestimmungen

Für sämtliche Verträge gilt ausschließlich des Rechts der Bundesrepublik Deutschland. Für alle Streitigkeiten, die sich aus oder im Zusammenhang mit den Verträgen ergeben, wird bei Unternehmern ausschließlich Straubing als Gerichtsort vereinbart.

Boardinghouse37
Kreuzstraße 37
94374 Schwarzach
Inhaber: Monika Leonhardt

Steuernummer: 162/244/70707
Finanzamt Straubing
USt-ID-Nr.: DE267957004