

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. GELTUNGSBEREICH

Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von einzelnen Zimmern oder kompletten Wohnungen, Häusern oder Apartments (im Folgenden Einheiten genannt) zur Beherbergung und weiteren Leistungen des Vermieters Resirent (Beherbergungsvertrag).

Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Zimmer sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen Zustimmung des Vermieters in Textform.

Allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dies vorher ausdrücklich in Textform vereinbart wurden.

2. VERTRAGSABSCHLUSS, -PARTNER, VERJÄHRUNG

Dem Vermieter steht es frei, die Zimmerbuchung in Textform zu bestätigen.

Vertragspartner sind der Vermieter und der Kunde. Hat ein Dritter für den Kunden bestellt, haftet er dem Vermieter gegenüber zusammen mit dem Kunden als Gesamtschuldner.

Alle Ansprüche gegen den Vermieter verjähren grundsätzlich in einem Jahr ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn. Schadensersatzansprüche verjähren in fünf Jahren. Die Verjährungsverkürzungen gelten nicht bei Ansprüchen, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters beruhen.

3. LEISTUNGEN, PREISE, ZAHLUNG, AUFRECHNUNG

Der Vermieter ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchten Einheiten bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.

Der Kunde ist verpflichtet, die für die Überlassung der Einheiten und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen zu geltenden Preisen des Vermieters zu zahlen. Dies gilt auch für vom Kunden veranlasste Leistungen und Auslagen des Vermieters an Dritte. Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Umsatzsteuer ein.

Der Vermieter kann seine Zustimmung zu einer vom Kunden gewünschten nachträglichen Verringerung der Anzahl der gebuchten Einheiten, der Leistung des Vermieters oder der Aufenthaltsdauer des Kunden davon abhängig machen, dass sich der Preis für die Einheiten und/oder für die sonstigen Leistungen des Vermieters erhöht.

Rechnungen des Vermieters sind innerhalb 14 Tagen ab Zusendung der Rechnung ohne Abzug zahlbar. Bei Zahlungsverzug ist der Vermieter berechtigt ein Pauschalbetrag (Säumniszuschläge, Bearbeitungsgebühr) i. H. v. 25,00 Euro zu erheben.

Der Vermieter ist berechtigt, bei Vertragsschluss vom Kunden eine Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung zu verlangen.

In begründeten Fällen, z.B. Zahlungsrückstand des Kunden, ist der Vermieter berechtigt, weitere Leistungen abzulehnen.

Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung des Vermieters aufrechnen oder verrechnen.

4. RÜCKTRITT DES KUNDEN (ABBESTELLUNG, STORNIERUNG und NoShow)

Ein Rücktritt des Kunden von dem mit dem Vermieter geschlossenen Vertrag bedarf der Zustimmung des Vermieters in Textform. Erfolgt diese nicht, so ist der vereinbarte Preis aus dem Vertrag auch dann zu zahlen, wenn der Kunde vertragliche Leistungen nicht in Anspruch nimmt.

Sofern zwischen dem Vermieter und dem Kunden ein Termin zum kostenfreien Rücktritt vom Vertrag in Textform vereinbart wurde, kann der Kunde bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche des Vermieters auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Kunden erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt gegenüber dem Vermieter in Textform ausübt.

Bei vom Kunden nicht in Anspruch genommenen Einheiten hat der Vermieter die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung dieser Einheiten anzurechnen. Werden die Einheiten nicht anderweitig vermietet, so kann der Vermieter die vertraglich vereinbarte Vergütung zu 100% in Rechnung stellen.

5. RÜCKTRITT DES VERMIETERS

Sofern in Textform vereinbart wurde, dass der Kunde innerhalb einer bestimmten Frist kostenfrei vom Vertrag zurücktreten kann, ist der Vermieter ebenfalls in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten (z.B. nichteinhalten vertraglich vereinbarter Vorauszahlung).

Bei berechtigtem Rücktritt des Vermieters entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz.

6. BEREITSTELLUNG DER EINHEITEN, -ÜBERGABE UND -RÜCKGABE

Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Einheiten, soweit dieses nicht ausdrücklich in Textform vereinbart wurde.

Gebuchte Einheiten stehen dem Kunden ab 17:00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.

Am vereinbarten Abreisetag sind die Einheiten dem Vermieter spätestens um 10:00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann der Vermieter aufgrund der verspäteten Räumung der Einheiten für dessen vertragsüberschreitende Nutzung bis 14:00 Uhr 50% des vollen Logispreises (Listenpreises) in Rechnung stellen, danach 100%.

7. UNSACHGEMÄSSE NUTZUNG, VANDALISMUS, VERTRAGSSTRAFEN

Bei sämtlichen Wohnungen handelt es sich durchweg um Nichtraucherwohnungen. Bei Zuwiderhandlung gegen das Rauchverbot ist eine Vertragsstrafe in Höhe von **1.000 EUR je Einzelfall** zu entrichten.

Schäden, die durch Vandalismus und Diebstahl entstehen, werden neben den Kosten für die Ersatzbeschaffung mit einer Vertragsstrafe in Höhe des doppelten Wiederbeschaffungswertes (Neuwert) belegt, mindestens jedoch **500 EUR je Einzelfall**.

Schäden, die durch unsachgemäßes bzw. unterlassenes Lüften entstehen, sind vom Kunden in der tatsächlich entstandenen Höhe zu tragen. Für die Beseitigung entsprechender Schäden wird zudem eine Abwicklungspauschale von **500 EUR je Einzelfall** berechnet.

Eine vertragswidrige Überbelegung der Wohnung löst eine Nachberechnung gem. folgender Formel aus: Zahl der Nächte x zusätzliche Personen x 30 EUR je Person und Nacht zzgl. Umsatzsteuer.

Mehraufwand, der durch zusätzlichen Reinigungsaufwand (aufgrund unsachgemäßer Nutzung, von Überbelegung oder starker Vermüllung der Wohnung) entsteht, wird gesondert berechnet – mindestens jedoch 500 EUR zzgl. USt.

Mehrkosten, die durch unterlassene Mülltrennung entstehen, werden gesondert zzgl. einer Handlungspauschale von 100 EUR zzgl. USt. in Rechnung gestellt.

Kosten, die durch den Verlust von Schlüsseln entstehen, werden gesondert zzgl. einer Handlungspauschale von 100 EUR zzgl. USt. in Rechnung gestellt.

Mehrkosten, die aufgrund von unsachgemäßer Mülltrennung entstehen, werden gesondert zzgl. einer Handlungspauschale von 100 EUR zzgl. USt. in Rechnung gestellt.

8. HAFTUNG DES VERMIETERS

Der Vermieter haftet für seine 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 der Vermieter die Pflichtverletzung zu vertreten hat, sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters beruhen und Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten des Vermieters beruhen. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Vermieters auftreten, wird das Vermieter bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Kunden bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen. Der Kunde ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten.

Für eingebrachte Sachen haftet der Vermieter dem Kunden nach den gesetzlichen Bestimmungen. Danach ist die Haftung beschränkt auf das Hundertfache des Einheitenpreises, jedoch höchstens € 3.500,- und abweichend für Geld, Wertpapieren und Kostbarkeiten höchstens bis zu € 800,-.

Soweit dem Kunden ein Stellplatz in der Garage oder auf einem Vermieterparkplatz, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Vermietergrundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge, Anhänger, Motorräder oder Anhänger und deren Inhalte haftet der Vermieter nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

9. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Änderungen und Ergänzungen des Vertrages oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen sollen in Textform erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.

Erfüllungs- und Zahlungsort ist der Standort des Vermieters.

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

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.

Resirent GmbH; Stand 29.06.2023