

# Allgemeine Geschäftsbedingungen der Stadtbau GmbH Schorndorf - im Folgenden Stadtbau genannt - Geschäftsbereich: Stadtbau Apartments

## 1. Geltungsbereich

Die vorliegenden Geschäftsbedingungen gelten für alle Verträge über die mietweise Überlassung von möblierten Apartments (Beherbergung) sowie alle weiteren für den Gast erbrachten Leistungen und Lieferungen des Anbieters Stadtbau.

## 2. Vertragsabschluss und Vertragsinhalt

Vertragspartner sind die Stadtbau und der Gast. Sofern eine Buchung durch einen Dritten erfolgt, haftet dieser gegenüber der Stadtbau als Besteller zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle aus diesem Vertrag resultierenden Verpflichtungen.

Mit Abgabe der Buchung durch den Gast und die Annahme durch die Stadtbau wird der Beherbergungsvertrag geschlossen. Dieser ist für beide Vertragsparteien bindend. Der Gast erhält als Annahme eine Buchungsbestätigung mit einer verbindlichen Buchungsnummer per E-Mail.

Ausschließlich die in der Buchungsbestätigung namentlich genannten Personen sind zur Nutzung der Apartments berechtigt. Eine Belegung mit mehr oder anderen Personen ist nicht gestattet.

Wird seitens des Gastes eine Verlängerung des Aufenthaltes gewünscht, so muss die Verfügbarkeit bei der Stadtbau angefragt werden. Es besteht kein Anspruch auf Verlängerung. Die Verlängerung kommt erst durch eine neuerliche Buchungsbestätigung der Stadtbau zustande.

Eine Weitervermietung des überlassenen Apartments an Dritte ist nicht gestattet. Das Apartment darf nur zu Wohnzwecken genutzt werden.

Es gilt die im Apartment ausliegende Hausordnung.

## 3. Rauchen / Tierhaltung

Im gesamten Gebäude herrscht Rauchverbot. Am Hauseingang sowie auf den Balkonen und Terrassen sind Aschenbecher aufgestellt. In der unmittelbaren Umgebung dieser Aschenbecher ist das Rauchen gestattet.

Das Mitbringen von Haustieren bedarf einer Genehmigung durch die Stadtbau.

Im Falle einer Missachtung des Rauchverbots oder einer Tierhaltung ohne Genehmigung ist die Stadtbau berechtigt, fristlos zu kündigen und einen pauschalen Schadensersatz in Höhe von EUR 750,00 zu verlangen. Die Geltendmachung eines weitergehenden Schadens durch die Stadtbau bleibt hiervon unberührt. Dem Kunden steht es offen, einen geringeren Schaden nachzuweisen.

Der Gast ist verpflichtet, alle durch das Rauchen und die Tierhaltung entstandenen Schäden zu ersetzen. Die Stadtbau ist berechtigt, Beschädigungen am Inventar zum Wiederbeschaffungswert in Rechnung zu stellen.

Die bereits bezahlte Miete wird bei einer fristlosen Kündigung wegen der Verletzung des Rauch- oder Tierhaltungsverbots nicht erstattet.

#### **4. Preise und Bezahlung**

Mit Erhalt der Buchungsbestätigung ist der Gast verpflichtet, die vereinbarte Vergütung und sämtliche von ihm in Anspruch genommenen Leistungen zu bezahlen.

Die Vergütung muss per Überweisung, PayPal oder Kreditkarte bis spätestens 14 Tage vor Anreise, bei kurzfristigerer Buchung unverzüglich nach Erhalt der Buchungsbestätigung, in Euro gezahlt werden. Bei ausländischer Währung gehen die Kursdifferenzen und die Bankgebühren zu Lasten des zur Zahlung Verpflichteten. Ist das Apartment für länger als einen Monat angemietet, dann ist die monatliche Vergütung jeweils einen Monat im Voraus an die Stadtbau zu entrichten.

Die jeweils gültige Mehrwertsteuer ist in den Preisen enthalten. Für den Fall von Änderungen von Steuer-, Gebühren- und Abgabensätzen oder Erhebung neuer Gebühren und Abgaben behält sich die Stadtbau eine Preisanpassung vor.

Der Gast gerät in Verzug, wenn die vereinbarte Vergütung zu Beginn des Zeitraums, für den die Zahlung geschuldet wird, noch nicht bezahlt ist. Bei Zahlungsverzug werden Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten (9 bei Unternehmern) über dem Basiszinssatz p.a. fällig. Für jede Mahnung nach Verzugsseintritt wird eine Mahngebühr von EUR 10,00 zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer fällig. Beanstandungen der Rechnung sind unverzüglich der Stadtbau mitzuteilen.

#### **5. An- und Abreise**

Am vereinbarten Anreisetag kann das Apartment ab 15.00 Uhr bezogen werden.

Eventuelle Mängel oder fehlende Inventargegenstände muss der Gast innerhalb von 24 Stunden an die Stadtbau melden, ansonsten haftet der Gast für alle während seines Aufenthaltes entstandenen Mängel.

Sollte der Gast seinen Aufenthalt verlängern wollen, so ist eine erneute Buchung notwendig.

Am Abreisetag hat der Gast das Apartment bis 11.00 Uhr zu räumen und in dem von der Hausordnung festgelegten Zustand zu verlassen.

Räumt der Gast nicht fristgerecht, ist die Stadtbau berechtigt, für dessen vertragsüberschreitende Nutzung bis 14.00 Uhr 50% der vereinbarten Tagesvergütung in Rechnung zu stellen, danach 100%. Die Geltendmachung eines weitergehenden Schadens - insbesondere etwaiger Unterbringungskosten anderer Gäste - durch die Stadtbau bleibt hiervon unberührt.

Die Schlüsselkarte ist am Abreisetag auf dem Sideboard zu hinterlegen. Bei Nichtrückgabe wird eine Gebühr von EUR 20,00 zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer in Rechnung gestellt.

## **6. Technische Einrichtungen**

Die Stadtbau stellt ein komplett mit technischen Geräten und Möbeln ausgestattetes Apartment zur Verfügung. Eigene Geräte wie Laptop, PC, Tablet, Mobiltelefon und Kaffeemaschine dürfen durch den Gast unter Nutzung des Stromnetzes verwendet werden. Andere Geräte dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Stadtbau verwendet werden. Die Stadtbau ist berechtigt, die zu erwartenden Mehrkosten dem Gast zu berechnen. Der Gast haftet für auftretende Störungen oder Beschädigungen, die aus der Verwendung seiner Geräte resultieren.

Die Apartments sind mit Rauchmeldern ausgestattet. Der Gast haftet für sämtliche Schäden durch unsachgemäßes Auslösen des Rauchmelder-Alarms.

## **7. WLAN und Internet**

Die Nutzung des Internets während des Aufenthalts des Gastes ist im Preis inbegriffen. Der Gast verpflichtet sich in diesem Zusammenhang zur Einhaltung aller anwendbaren Gesetze und Richtlinien. Bei einer rechtswidrigen Nutzung des Internets haftet der Gast für alle Ansprüche Dritter und stellt die Stadtbau davon frei.

## **8. Mitbenutzung von Gemeinschaftseinrichtungen**

Eine Waschmaschine und ein Trockner stehen dem Gast im Erdgeschoss kostenlos zur Verfügung. Die Nutzung erfolgt auf eigene Gefahr. Die Geräte sind schonend und pfleglich zu behandeln. Waschmittel werden nicht gestellt. Es sind nur handelsübliche Produkte zu verwenden.

## **9. Mitgebrachte Gegenstände / Änderungen**

Das Aufstellen und Anbringen von mitgebrachten Gegenständen ist nicht erlaubt. In den Räumlichkeiten dürfen keine Veränderungen vorgenommen werden.

## **10. Rücktritts- und Kündigungsrecht des Anbieters**

Die Stadtbau ist zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt, wenn die Erbringung der geschuldeten Leistung infolge höherer Gewalt oder anderer von der Stadtbau nicht zu vertretender Umstände unmöglich ist oder wird oder wenn der Buchung irreführende oder falsche Angaben wesentlicher Tatsachen (z.B. Name und Anschrift des Gastes, Gästeanzahl, Zweck des Aufenthalts) zugrunde liegen.

Die Stadtbau ist insbesondere beim Vorliegen folgender wichtiger Gründe zur fristlosen Kündigung des Vertrages berechtigt:

- Unter- oder Weitervermietung
- Zahlungsverzug
- Nichteinhaltung der Hausordnung
- Missachtung des Rauch- und Tierhaltungsverbots

## **11. Stornierung durch den Kunden**

Buchungen sind für beide Vertragsparteien verbindlich. Für Buchungen bis zu 7 Übernachtungen pro Apartment ist eine Stornierung bis 5 Tage vor Beginn der geplanten Anreise kostenfrei. Bei einer späteren Stornierung oder Nichtanreise des Gastes werden 100% des Apartmentpreises als Stornogebühr berechnet. Sofern die Stadtbau eine Ersatzbuchung ermöglichen kann, reduziert sich die Stornogebühr entsprechend. Für Reservierungen mit mehr als 7 Übernachtungen pro Apartment ist eine Stornierung bis 14 Tage vor Beginn der geplanten Anreise kostenfrei. Bei einer Stornierung bis 7 Tage vor der geplanten Anreise werden 70% des Apartmentpreises als Stornogebühr berechnet. Sofern eine spätere Stornierung oder Nichtanreise des Gastes erfolgt, werden 100% des Apartmentpreises als Stornogebühr berechnet. Sofern eine Ersatzbuchung gelingt, reduziert sich die Stornogebühr entsprechend.

Bei Buchungen, die über Portale wie z.B. Booking.com, airBnB oder FeWo:direkt getätigt wurden, können andere Stornierungsbedingungen gelten. Im Zweifel gelten die Stornierungsbedingungen des Buchungsportals.

## **12. Haftung des Gastes**

Ein eventueller Schlüssel- oder Kartenverlust ist der Stadtbau unverzüglich anzuzeigen. Für Schäden, die aus dem Verlust entstehen können, haftet der Gast. Die Kosten für Ersatz trägt ebenfalls der Gast. Dafür werden EUR 20,00 zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer in Rechnung gestellt.

Für die Dauer der Mietzeit haftet der Gast für Verluste und Beschädigungen sowie für alle anderen von ihm verursachten Schäden. Dies gilt auch für Schäden durch Dritte, denen der Gast den Zutritt zum Gebäude ermöglicht. Die Stadtbau haftet nur, wenn der Schaden in ihrem Verantwortungsbereich liegt. Schäden müssen unverzüglich gegenüber der Stadtbau angezeigt werden.

## **13. Haftung der Stadtbau**

Die Stadtbau haftet mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns für ihre Verpflichtungen aus dem Vertrag. Ansprüche des Gastes auf Schadensersatz sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn die Stadtbau die Pflichtverletzung zu vertreten hat, sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Stadtbau beruhen und Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten der Stadtbau beruhen. Eine Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen steht der Stadtbau gleich.

Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen der Stadtbau auftreten, wird die Stadtbau bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Gastes bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen. Der Gast ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten.

Für eingebrachte Sachen haftet die Stadtbau dem Gast nach den gesetzlichen Bestimmungen. Die Haftungsansprüche erlöschen, wenn nicht der Gast nach Erlangen der Kenntnis von Verlust, Zerstörung oder Beschädigung unverzüglich der Stadtbau Anzeige macht (§ 703 BGB). Die Haftung besteht nur dann, wenn die Zimmer oder Behältnisse, in denen die Gegenstände belassen wurden, verschlossen waren.

Soweit der Gast einen Außenstellplatz oder den Fahrradabstellraum nutzt, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Für die Benutzung der Außenstellplätze und des Fahrradabstellraums besteht seitens der Stadtbau keine Überwachungspflicht. Die Stadtbau haftet nicht für das Abhandenkommen oder Beschädigungen von darauf abgestellten Fahrzeugen, Motorrädern oder Fahrrädern bzw. für Schäden durch andere Mieter oder Dritte.

Zurückgebliebene Sachen des Gastes werden nur auf Verlangen sowie auf Risiko und gegen vorherige Kostenerstattung des Gastes nachgesandt. Die Stadtbau bewahrt die Sachen drei Monate auf, danach werden sie dem lokalen Fundbüro übergeben.

#### **14. Schlussbestimmungen**

Änderungen, Ergänzungen oder Abweichungen von den Allgemeinen Geschäftsbedingungen bedürfen der Textform.

Erfüllungs- und Zahlungsort ist 73614 Schorndorf.

Gerichtsstand ist 73614 Schorndorf.

Es gilt deutsches Recht mit Ausnahme des CISG.

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so wird hiervon die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.