

## **1. Geltungsbereich**

**1.1** Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Monteurzimmern/Monteurwohnungen zu Wohnzwecken, sowie alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen. Sie können durch im Einzelfall ausgehandelte Bedingungen ersetzt werden. Dies bedarf der Schriftform.

**1.2.** Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Zimmer sowie deren Nutzung zu anderen als Wohnzwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung.

**1.3.** Geschäftsbedingungen des Gastes / Mieters finden nur Anwendung, wenn dies vorher schriftlich vereinbart wurde.

## **2. Vertragsabschluss**

**2.1.** Der Mietvertrag gilt als abgeschlossen, wenn die Bereitstellung eines Zimmers / Wohnung vom Mieter telefonisch, per E-Mail, Internet oder Fax reserviert und bestätigt worden ist. Es kann zusätzlich eine unterschriebene schriftliche Buchungsbestätigung vom Mieter / Besteller verlangt werden.

**2.2.** Vertragspartner sind der Vermieter und der Mieter / Besteller. Details zu den Vertragspartnern ergeben sich aus den geschlossenen Mietverträgen, Handelt ein Besteller im Auftrag oder für von ihm angemeldete Gäste, so hat er für die hierdurch begründeten Verbindlichkeiten und alle Verpflichtungen aus dem Mietvertrag einzustehen. Haustierhaltung ist nur nach schriftlicher Genehmigung im Einzelfall möglich.

## **3. Leistungen, Preise und Zahlungen**

**3.1.** Der Vermieter ist verpflichtet, die vom Mieter bzw. Besteller gebuchten Zimmer bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.

**3.2.** Der gesamte Rechnungsbetrag ist vor dem Bezug der Zimmer / Wohnung unbar gegen Rechnungsstellung in Vorkasse zu zahlen. Schecks, Kredit- oder EC-Karten, oder Bargeld können nicht angenommen werden, außer es wurde schriftlich eine Ausnahme vereinbart. Eine frühere Abreise hat keinen Einfluss auf das geschlossene Mietverhältnis. Der Mieter / Besteller hat den Vertrag vollständig zu erfüllen. Der vereinbarte Mietpreis bleibt für den vollen Mietzeitraum ohne Abzug fällig. Bei einer Mietdauer von mehr als einem Monat rechnet der Vermieter den vereinbarten Mietzins in monatlichen Teilbeträgen in Vorkasse ab.

**3.3.** Rechnungen ohne Fälligkeitsdatum sind binnen einer Woche nach Rechnungsdatum ohne Abzug zahlbar. Bei Zahlungsverzug ist der Vermieter berechtigt, Zinsen in Höhe von 5 % Punkten über dem jeweiligen Leitzins (Hauptrefinanzierungssatz) der Europäischen Zentralbank zu berechnen. Bei Zahlungsverzug von mehr als 3 Werktagen ist der Vermieter berechtigt das Vertragsverhältnis, fristlos zu kündigen. In diesem Fall werden 75 % Stornogebühren auf den Gesamtrechnungsbetrag als Entschädigung fällig.

**3.4.** Die vereinbarten Preise verstehen sich immer als netto zuzüglich gesetzlicher MwSt.

**3.5.** Die Preise können vom Vermieter ferner geändert werden, wenn der Mieter / Besteller nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten Zimmer, der Leistung des Vermieters oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht und der Vermieter dem zustimmt.

**3.6.** Der Vermieter ist berechtigt, bei Vertragsschluss oder danach, eine angemessene Vorauszahlung in Höhe von 50 % oder Sicherheitsleistung zu verlangen.

#### **4. Rücktritt des Kunden (Abbestellung, Stornierung)**

**4.1.** Ein Rücktritt des Gastes von dem geschlossenen Vertrag bedarf der schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Erfolgt diese nicht, so ist der vereinbarte Preis aus dem Vertrag auch dann ohne Abzug zu zahlen, wenn der Gast vertraglich vereinbarte Leistungen nicht in Anspruch nimmt. Dies gilt nicht in Fällen des Leistungsverzuges des Vermieters oder einer von ihr zu vertretenden Unmöglichkeit der Leistungserbringung.

**4.2.** Sofern zwischen dem Vermieter und dem Mieter / Besteller im Einzelfall individuell gesondert ein Recht zum Rücktritt vom Vertrag schriftlich vereinbart wurde, kann der Mieter / Besteller bis in dieser gesonderten schriftlichen Regelung genannten Termin schriftlich vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche des Vermieters auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Gastes erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt schriftlich gegenüber dem Vermieter ausübt, sofern nicht ein Fall des Leistungsverzuges des Vermieters oder eine von ihm zu vertretende Unmöglichkeit der Leistungserbringung vorliegt.

**4.3.** Bei vom Gast nicht in Anspruch genommenen Zimmern hat der Vermieter die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Zimmer sowie die eingesparten Aufwendungen anzurechnen und nachträglich zu erstatten.

Dem Gast steht der Nachweis frei, dass kein Schaden entstanden oder dem Vermieter entstandene Schaden niedriger als die geforderte Pauschale ist.

**4.5.** Stornierungsgebühren im Falle einer gesonderten schriftlichen individuellen Rücktrittsvereinbarung:

30 Tage oder mehr vor dem gesondert und individuell schriftlich vereinbartem Rücktrittstermin

**50,00%**

1 bis 29 Tage vor dem gesondert und individuell schriftlich vereinbartem Rücktrittstermin

**75,00%**

Ab oder nach gesondert und individuell schriftlich vereinbartem Rücktrittstermin oder bei Nichtanreise

**100%**

des gesamten Rechnungsbetrages.

#### **5. Rücktritt des Vermieters**

**5.1.** Sofern ein Rücktrittsrecht des Gastes innerhalb einer bestimmten Frist schriftlich gesondert vereinbart wurde, ist der Vermieter in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Gäste nach den vertraglich gebuchten Zimmern vorliegen und der Kunde auf Rückfrage des Vermieters auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.

**5.2.** Wird eine vereinbarte Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung auch nach Verstreichen einer vom Vermieter gesetzten angemessenen Nachfrist mit Ablehnungsandrohung nicht geleistet, so ist der Vermieter ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.

**5.3.** Ferner ist der Vermieter berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, beispielsweise falls höhere Gewalt oder andere vom Vermieter nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen; Zimmer unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. in der Person des Gastes oder des Zwecks, gebucht werden; der Vermieter begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Vermieters in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Vermieters zuzurechnen ist; ein Verstoß gegen oben Geltungsbereich Absatz 2 vorliegt.

**5.4.** Der Vermieter hat den Mieter / Besteller von der Ausübung des Rücktrittsrechts unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

**5.5.** Bei berechtigtem Rücktritt des Vermieters entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz. Der vollständige Betrag bleibt fällig.

## **6. Zimmerbereitstellung, -übergabe und -rückgabe**

**6.1.** Der Mieter / Besteller erwirbt, wenn nichts anderes vereinbart ist, keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Zimmer oder Wohnungen. Eine Nennung einer Wohnungsnummer oder Zimmernummer in der Bestätigung gilt ausdrücklich NICHT als explizite Vereinbarung.

**6.2.** Check-In: Die Zimmer können zwischen 16 Uhr und 22 Uhr bezogen werden. Gäste müssen sich 1 Stunde vor Ankunft an den in der Buchungsbestätigung ausgewiesenen Ansprechpartner wenden. Andernfalls kann kein Check-In gewährleistet werden. Andere Anreisezeiten sind mit dem Vermieter abzusprechen. Bei Anreisen außerhalb der genannten Zeiten wird eine Servicepauschale von 50,- € + 19% MwSt.

**6.3.** Check-Out: Am vereinbarten Abreisetag sind die Zimmer dem Vermieter spätestens um 10:00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Bei verspäteten Abreisen berechnen wir eine Pauschale von 250,- € zzgl. MwSt.

## **7. Haftungen**

**7.1.** Der Mieter / Besteller oder Vertragspartner haftet gegenüber dem Vermieter für die von ihm oder seinen Gästen verursachten Schäden. Nach Wohnungsübergabe sind alle Mängel unverzüglich, das heißt binnen 24 Stunden, schriftlich anzuzeigen. Bei Wochenenden oder Feiertagen ist der Mangel spätestens am darauffolgenden Werktag zu melden. Unterbleibt eine Mangelanzeige gilt die Wohnung als mangelfrei übernommen.

**7.2.** Der Vermieter haftet gegenüber dem Gast bzw. dem Vertragspartner nicht, wenn die Leistungserbringung infolge höherer Gewalt unmöglich wird. Der Vermieter bemüht sich in diesen Fällen um eine anderweitige Beschaffung gleichwertiger Leistungen - Ohne Rechtsverpflichtung.

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

## Ausführung für Mieter



**7.3.** Es obliegt dem Gast, mitgebrachte Gegenstände gegen Diebstahl, Beschädigungen oder Zerstörung zu versichern. Eine Haftung des Vermieters bei deren Verlust, Diebstahl, Beschädigung oder Zerstörung wird ausgeschlossen.

**7.4.** Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Vermieters auftreten, wird der Vermieter bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Kunden bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen. Nach Übergabe einer Wohnung hat der Gast 24 Stunden Zeit bestehende Mängel dem Vermieter zu melden. Nach Ablauf der Frist gilt die Wohnung als mangelfrei übergeben. Für bei Abnahme bestehende Mängel hat damit der Mieter zu haften.

Der Gast seinerseits ist verpflichtet, das ihm zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten. Die Haftungsansprüche erlöschen, wenn der Kunde nicht unverzüglich nach Erlangen der Kenntnis von Verlust, Zerstörung oder Beschädigung dem Vermieter Anzeige macht.

**7.5.** Weckaufträge, Nachrichten-, Post- und Warensendungen für Gäste gehören nicht zum Leistungsbereich des Vermieters. Sollten diese Leistungen nach Vereinbarung im Ausnahmefall übernommen werden, sind sie mit größter Sorgfalt auszuführen. Schadensersatzansprüche, außer wegen grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz, sind ausgeschlossen.

## **8. Schlussbestimmungen**

**8.1.** Gerichtsstand ist Essen

**8.2.** 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. Bleibt eine Mangelanzeige gilt die Wohnung als mangelfrei übernommen.