



CITY APARTMENTS LEIPZIG

Unsere AGB

Stand: 01.01.2012

Allgemeine Geschäftsbedingungen

www.cityapartments-leipzig.de

Ein Apartmenthaus der Makra Beteiligungs GmbH -nachfolgend Anbieter genannt -

§ 1 . Geltung der AGB

(1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Verträge über die mietweise Überlassung von möblierten Apartments (nachfolgend auch „Apartment“ genannt) zur Beherbergung sowie alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Anbieters. Die Leistungen des Anbieters erfolgen ausschließlich aufgrund dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

(2) Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Apartments sowie deren Nutzung zu anderen als Wohnzwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Anbieters.

(3) Geschäftsbedingungen des Gastes finden nur Anwendung, wenn diese vorher vereinbart wurden. Abweichungen von diesen Bedingungen sind nur wirksam, wenn der Anbieter sie ausdrücklich schriftlich bestätigt hat.

§ 2 . Beherbergungsvertrag

(1) Der Beherbergungsvertrag kommt zustande, wenn der Anbieter die Buchungsanfrage des Gastes schriftlich per Briefpost, E-Mail und/oder Telefax bestätigt und damit die Buchung annimmt (Antragsannahme).

(2) Vertragspartner sind der Anbieter und der Guest. Hat ein Dritter für den Guest bestellt, haftet er dem Anbieter gegenüber zusammen mit dem Guest als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag, sofern dem Anbieter eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.

(3) Der Guest ist verpflichtet, die Buchungsbestätigung auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Weicht die Buchungsbestätigung inhaltlich von der Buchungsanfrage ab und erhebt der Guest hiergegen nicht unverzüglich Einwendungen, so gilt der Inhalt der Buchungsbestätigung als vertraglich vereinbart.

§ 3 . Leistungen, Preise, Zahlung, Aufrechnung

(1) Der Anbieter ist verpflichtet, das vom Guest gebuchte Apartment bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen. Das Apartment entspricht dem Ausstattungsstandard gemäß der Angaben auf www.cityapartments-leipzig.de. Eine Gewähr übernimmt der Anbieter nur für ausdrücklich zugesagte Ausstattungsmerkmale, nicht dagegen für die subjektive Qualität der Ausstattung (z. B. Belüftung, Lage usw.).

(2) Der Guest ist verpflichtet, die für die Überlassung des Apartments und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise des Anbieters zu zahlen. Dies gilt auch für vom Guest veranlasste Leistungen und Auslagen des Anbieters an Dritte.

(3) Sämtliche Preise schließen die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer ein. Der Gast erhält eine ordnungsgemäße Quittung.

(4) Der Gast ist verpflichtet, wahrheitsgemäße Angaben über die Anzahl der Personen zu machen, die die Wohnung belegen. Das Apartment steht maximal für die auf www.cityapartments-leipzig.de genannte Anzahl von Personen für das jeweilige Apartment zur Verfügung. Die Belegung mit einer darüber hinausgehenden Anzahl von Personen bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Anbieters. Der Preis für die Überlassung der Wohnung erhöht sich in diesem Fall auf den bei entsprechender Belegung vom Anbieter allgemein berechneten Preis, zumindest aber um 20,00 Euro je Person und Tag.

(5) Die vollständige Zahlung des für die Überlassung des Apartments vereinbarten Preises sowie für die mit dem Gast vereinbarten weiteren Leistungen ist per Vorkasse vor dem Anreisetag fällig. Sie muss auf dem Bankkonto des Anbieters gutgeschrieben sein, es sei denn der Anbieter hat gegenüber dem Gast einer anderen Zahlungsweise ausdrücklich zugestimmt.

(6) Der Gast kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftig festgestellten Forderung gegenüber einer Forderung des Anbieters aufrechnen.

§ 4 . Allgemeine Rechte und Pflichten; Hausordnung

(1) Der Gast hat das ihm überlassene Apartment und dessen Inventar pfleglich zu behandeln. Von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr gilt die Nachtruhe. In dieser Zeit ist besondere Rücksichtnahme auf die Nachbarn auch in den Hauseingängen und Treppenhäusern geboten. Um eine Störung zu vermeiden, sind TV- und Audiogeräte auf Zimmerlautstärke einzustellen.

(2) Für die Dauer der Überlassung des Apartment ist der Gast verpflichtet, bei Verlassen der Wohnung Fenster (außer angekippt) und Türen geschlossen zu halten, sämtliche Heizkörper auf niedrige Stufe zu regeln sowie Licht und technische Geräte auszuschalten.

(3) Die Unterbringung von Haustieren jedweder Art ist in der Wohnung nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Anbieters erlaubt. Für die Unterbringung von Tieren kann der Anbieter einen angemessenen Aufpreis verlangen. Werden Tiere ohne vorherige Zustimmung des Anbieters untergebracht, kann dieser eine Reinigungspauschale in Höhe von bis zu 200,00 Euro (netto) in Rechnung stellen.

(4) In der Wohnung gilt ein allgemeines Rauchverbot. Bei Zu widerhandlungen kann der Anbieter eine Reinigungspauschale in Höhe von bis zu 200,00 Euro (netto) in Rechnung stellen. Rauchen ist nur auf Balkonen und Terrassen erlaubt.

(5) Die Internetnutzung ist gestattet, soweit diese nicht gegen die gesetzlichen Bestimmungen verstößt. Strafbare Handlungen (insbesondere widerrechtliche Downloads, Seitenaufrufe) werden zur Anzeige gebracht und strafrechtlich verfolgt. Für eine widerrechtliche Nutzung des Internets und von ihm verursachte Kosten haftet allein der Gast. Der Anbieter stellt WLAN zur Verfügung, Laptops o.ä. sind vom Gast mitzubringen.

(6) Die Ein- und/oder Anbringung von Materialien zur Dekoration o. ä. ist in der Wohnung nicht erlaubt. Der Gast haftet für gleichwohl ein- und/oder angebrachte Dekoration o. ö. allein und stellt den Anbieter von Ansprüchen Dritter frei. Er ist außerdem zum Ersatz von Schäden durch die Ein- und/oder Anbringung von Dekoration o. ä. verpflichtet.

(7) Der Anbieter hat ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu der Wohnung, insbesondere bei Gefahr im Verzug. Auf die schutzwürdigen Belange des Gastes ist bei der Ausübung des Zutrittsrechts angemessen Rücksicht zu nehmen. Der Anbieter wird den Gast über die Ausübung des Zutrittsrechts vorab informieren, es sei denn, dies ist ihm nach den Umständen des Einzelfalls nicht zumutbar oder unmöglich.

§ 5 . Rücktritt vom Vertrag (Abbestellung; Stornierung)

(1) Ein Rücktritt des Gastes von dem mit dem Anbieter geschlossenen Vertrag bedarf der schriftlichen Zustimmung des Anbieters. Erfolgt diese nicht, so ist der vereinbarte Preis aus dem Vertrag auch dann zu zahlen, wenn der Kunde vertragliche Leistungen nicht in Anspruch nimmt. Dies gilt nicht in Fällen des Leistungsverzuges des Anbieters oder einer von ihm zu vertretenden Unmöglichkeit der Leistungserbringung.

(2) Der Gast kann, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche des Anbieters auszulösen, von dem Vertrag nur zurücktreten, sofern zwischen ihm und dem Anbieter die Rücktrittsmöglichkeit bis zu einem bestimmten Termin schriftlich vereinbart wurde. Dieses Rücktrittsrecht des Gastes erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt schriftlich gegenüber dem Anbieter ausübt, es sei denn es liegt ein Fall des Leistungsverzuges des Anbieters oder eine von ihm zu vertretende Unmöglichkeit der Leistungserbringung vor.

(3) Ohne Auslösung von Zahlungs- oder Schadensersatzansprüchen des Anbieters ist der Gast zur Stornierung bis 30 Tage vor Anreise, im Übrigen nach den folgenden Maßgaben berechtigt:

Stornierung bis spätestens - Höhe des zu entrichtenden Übernachtungspreises

> 30 Tage vor Anreise	-	20 %
25 bis 29 Tage vor Anreise	-	40 %
15 bis 24 Tage vor Anreise	-	60 %
10 bis 14 Tage vor Anreise	-	80 %
5 bis 9 Tage vor Anreise	-	80 %
< 5 Tage vor Anreise	-	100 %

Stornierungen müssen schriftlich gegenüber dem Anbieter erfolgen, es sei denn der Anbieter stimmt einer mündlichen Stornierung zu. Als Stornierungstag gilt der Tag des Zugangs der Stornierung beim Anbieter.

(4) Ferner ist der Anbieter berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag zurückzutreten bzw. diesen außerordentlich zu kündigen, wenn z. B.

a) höhere Gewalt oder andere vom Anbieter nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen,

b) die Wohnung unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z. B. in der Person des Gastes oder bzgl. des Zwecks oder bzgl. der Belegung oder bzgl. der Unterbringung von Tieren, gebucht wurde,

c) die Wohnung zu anderen als zu Wohnzwecken genutzt wird,

d) der Anbieter begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung die Sicherheit oder den Hausfrieden anderer Gäste oder Nachbarn oder das Ansehen des Anbieters in der Öffentlichkeit gefährdet, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Anbieters zuzurechnen ist.

(5) Der Anbieter hat den Gast von der Ausübung des Rücktritts- bzw. Kündigungsrechts unverzüglich in Kenntnis zu setzen. In Fällen des Abs. 4 a) hat der Anbieter bereits geleistete Mietpreiszahlungen und/oder Vorauszahlungen unverzüglich zu erstatten. Bei berechtigtem Rücktritt bzw. bei berechtigter Kündigung durch den Anbieter entsteht kein Anspruch des Gastes auf Schadensersatz. Der Gast hat dem Anbieter alle von ihm zu vertretenden Schäden aufgrund eines Rücktritts bzw. einer außerordentlichen Kündigung gemäß Abs. 4 zu ersetzen.

§ 6 . Haftung; Verjährung

- (1) Der Anbieter haftet für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag. Die Haftung ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit des Anbieters beschränkt, wenn und soweit er nach den gesetzlichen Bestimmungen nicht unabdingbar unbeschränkt haftet. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Anbieters auftreten, wird sich der Anbieter bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Gastes bemühen, die Störung oder den Mangel zu beseitigen. Der Gast ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung oder den Mangel zu beseitigen und einen möglichen Schaden gering zu halten.
- (2) Für eingebrachte Sachen des Gastes haftet der Anbieter nicht; sie gelten nicht als eingebrachte Sachen im Sinne der §§ 701 f. BGB. Eine Haftung des Anbieters nach diesen Vorschriften ist damit ausdrücklich ausgeschlossen. Dies gilt ausdrücklich auch für Wertgegenstände, die der Gast in der Wohnung verwahrt und/oder hinterlässt.
- (3) Der Gast haftet für alle Schäden, die er, seine Mitreisenden oder seine Besucher in dem Haus des Apartments, in dem Apartment und/oder am Inventar des Apartments schuldhaft verursacht hat/haben. Eine private Haftpflichtversicherung wird dem Gast empfohlen. Der Gast ist verpflichtet, dem Anbieter Schäden unverzüglich anzugeben. Dies gilt insbesondere auch bei solchen Schäden, die sich auch auf andere Apartments im Haus auswirken können (z. B. Wasserschäden, Feuerschäden).
- (4) Ansprüche des Gastes verjähren in sechs Monaten, es sei denn der Anbieter haftet wegen Vorsatzes. Ansprüche des Anbieters verjähren in der jeweiligen gesetzlichen Frist.

§ 7 . An- und Abreise, Verspätete Räumung

- (1) Die Wohnung steht am Anreisetag regelmäßig ab 14.00 Uhr zur Verfügung.
- (2) Am Abreisetag hat der Gast die Wohnung bis spätestens um 11.00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Bei verspäteter Räumung der Wohnung hat der Anbieter gegenüber dem Gast Anspruch auf eine Zusatzzahlung. Diese beträgt
- 50,00 Euro (netto) bei einer Räumung nach 11.00 Uhr aber vor 13.00 Uhr;
 - 100 % des vereinbarten Übernachtungspreises/Nacht bei einer Räumung nach 13.00 Uhr. Darüber hinaus hat der Anbieter Anspruch auf Ersatz aller ihm aufgrund einer verspäteten Räumung entstehenden weitergehenden Schäden.
- (3) Der Gast ist bei Räumung verpflichtet, die ordnungsgemäße Schließung der Wohnungstür zu kontrollieren.

§ 8 . Datenschutz

Die vom Gast angegebenen persönlichen Daten von dem Anbieter elektronisch gespeichert. Die Daten werden nicht an Dritte weitergegeben, es sei denn, dies ist für die Vertragsabwicklung erforderlich.

§ 9 . Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags, der Antragsannahme oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Gast sind unwirksam.
- (2) Erfüllungs- und Zahlungsort ist Leipzig, Deutschland.
- (3) Auf den Vertrag findet ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung.
- (4) Ausschließlicher Gerichtsstand ist im kaufmännischen Verkehr Leipzig, Deutschland. Hat einer der Vertragsparteien keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland, ist ausschließlicher Gerichtsstand ebenfalls Leipzig, Deutschland.

(5) Sollte eine der vorstehenden Bestimmungen unwirksam bzw. nichtig sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine Bestimmung zu ersetzen, die dem Zweck der zu ersetzenen Bestimmung am nächsten kommt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.



CITY APARTMENTS LEIPZIG

CITY APARTMENTS LEIPZIG

Carl-Maria-von-Weber-Straße 5
D-04105 Leipzig
Deutschland

Fon: +49(0)163 45 23 43 2
Fax: +49(0)341 12 48 52 2
Mail: info@cityapartments-leipzig.de
Web: www.cityapartments-leipzig.de

Makra Beteiligungs GmbH

Abstdorfer Straße 30
D-04552 Borna
Deutschland