

Mietbedingungen – „Apartment am Sophienhaus“

An- und Abreise:

Anreise ab 15:00 Uhr (sonntags ab 18:00 Uhr)

Schlüsselübergabe erfolgt entsprechend Absprache/Buchungsvereinbarung vor Ort oder bei der Hausverwaltung Kunert in der Hegelstraße 5;

Abreise bis 11:00 Uhr (sonntags bis 12:00 Uhr)

Wichtige Hinweise:

Um Ihnen und den Gästen nach Ihnen einen angenehmen Aufenthalt zu gewährleisten, ist das **Rauchen in unserem Apartment nicht gestattet**.

Das Mitbringen von Hunden und sonstigen Haustieren ist nicht erwünscht.

Die dritte Schlafgelegenheit ist nur für sportlich veranlagte Erwachsene und ältere Kinder geeignet, da sich die Schlafgelegenheit auf einer Empore in 2,30 m Höhe befindet und nur über eine Leiter erreichbar ist. Es besteht die Gefahr des Abstürzens. Der Vermieter übernimmt keine Haftung dafür.

Allgemeine Geschäftsbedingungen für das „Apartment am Sophienhaus“

I. Geltungsbereich

1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Ferienwohnungen zur zeitlich begrenzten Beherbergung, sowie alle für den Kunden/Gast erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Vermieters.
2. Die Unter- und Weitervermietung der überlassenen Zimmer/Ferienwohnung sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.
3. Das Apartment darf nur mit der reservierten/ bestätigten Personenzahl belegt werden. Bei einer höheren als vereinbarten Personenzahl oder nicht gestatteter Haustierunterbringung erfolgt die Berechnung der doppelten Miete gemäß Preisliste; bei Haustieren erfolgt zusätzlich eine kostenpflichtige umfassende Reinigung.

II. Vertragsabschluss/ Buchung/ Zahlung

Der Mieter erkennt die nachfolgenden, besonderen Buchungsbedingungen an:

1. Die vereinbarten Preise sind Bruttopreise, einschließlich der Kulturförderabgabe an die Stadt Weimar. Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung vier Monate und erhöht sich der vom Vermieter allgemein berechnete Preis, so kann dieser den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um 5 % anheben.
2. Mit Annahme des Antrags des Gastes (Reservierungsanfrage) durch den Vermieter und dem Versand der Kostennote/ Rechnung wird eine Reservierung des Apartments ausgelöst. Der Vertrag

zwischen Gast und Vermieter kommt mit Eingang der Anzahlung beim Vermieter zustande, es sei denn, in der Reservierungsbestätigung wird etwas anderes vereinbart.

3. Die Buchung des Apartments ist erst mit Eingang der Anzahlung in Höhe von 25 % für den Vermieter verbindlich. Der Restbetrag ist bis 4 Wochen vor Anreise des Gastes zu entrichten. Bei Reservierung innerhalb der 4-Wochen-Frist vor Anreise ist die Zahlung des vollen Mietpreises zur verbindlichen Buchung notwendig.

Zahlt der Gast den Mietpreis/ Anzahlung nicht innerhalb der in der Annahmestätigung festgelegten Frist, verfällt die Reservierung.

4. Rechnungen des Vermieters ohne Fälligkeitsdatum sind binnen 10 Tagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug **per Überweisung auf das Konto des Vermieters** zu begleichen. Bei Reservierung innerhalb der 4-Wochen-Frist vor Anreise verkürzt sich das Zahlungsziel auf 5 Werktage.
5. Mit Gutschrift der Anzahlung/ des Mietpreises ist der Vermieter verpflichtet, die Ferienwohnung zur Verfügung zu stellen. Anderenfalls ist dem Gast Schadensersatz zu leisten.
Kommt der Gast der Zahlung des vollen Mietzinses nicht innerhalb der Zahlungsfrist nach, so hat der Vermieter das Recht, das Apartment an Dritte zu vermieten.
6. Vertragspartner sind der Vermieter und der Gast. Hat ein Dritter für den Gast bestellt, haftet er dem Vermieter gegenüber zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Beherbergungsvertrag, sofern dem Vermieter eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.
7. Der Kunde kann nur mit einer unstrittigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung des Vermieters aufrechnen oder mindern.

III. Rücktritt durch den Gast vor Reisebeginn/ Stornogebühren/ Umbuchung

1. Ein Rücktritt des Gastes von dem geschlossenen Vertrag muss immer schriftlich erfolgen und bedarf der Zustimmung des Vermieters. Erfolgt diese nicht, so ist der vereinbarte Preis aus dem Vertrag auch dann zu zahlen, wenn der Gast vertragliche Leistungen nicht in Anspruch nimmt. Dies gilt nicht bei Verletzung der Verpflichtung des Vermieters zur Rücksichtnahme auf Rechte, Rechtsgüter und Interessen des Gastes, wenn diesem dadurch ein Festhalten am Vertrag nicht mehr zuzumuten ist oder ein sonstiges gesetzliches oder vertragliches Rücktrittsrecht zusteht.
2. Unter folgenden Bedingungen ist ein Rücktritt vom Vertrag durch den Gast (schriftliche Stornierung) möglich:
 - bis zum 46. Tag vor dem Anreisetag:
Zahlung einer Bearbeitungspauschale in Höhe von 25 Euro;
 - vom 45. - 30. Tag vor dem Anreisetag:
Zahlung von Stornogebühren in Höhe von 50 % des Mietzinses, maximal jedoch 200 Euro;
 - vom 29. - 8. Tag vor dem Anreisetag:
Zahlung von Stornogebühren in Höhe von 80 % des Mietzinses;
 - ab dem 7. Tag vor dem Anreisetag sowie bei Nichtantritt der Reise:
Zahlung von Stornogebühren in Höhe von 90 % des Mietzinses.

3. Auf Wunsch des Gastes nimmt der Vermieter soweit durchführbar bis 46. Tage vor Anreise eine Abänderung des Buchungstermins vor (Umbuchung). Dafür wird einer Bearbeitungspauschale in Höhe von 15 Euro erhoben.
Für spätere Umbuchungen kann eine teilweise Anrechnung des Mietzinses vorgenommen werden. Die Höhe der Anrechnung richtet sich nach dem Umbuchungstermin sowie der Gesamtaufenthaltsdauer des Gastes.
4. Der Abschluss einer Reise-Rücktrittskosten-Versicherung wird dringend empfohlen, zur finanziellen Absicherung bei Eintritt eines unvorhergesehenen Reiseausfalls im Rahmen der Versicherungsbedingungen.

IV. Rücktritt und Kündigung durch den Vermieter

1. Der Vermieter ist zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt, wenn der Gast auch nach Verstreichen einer vom Vermieter gesetzten angemessenen Nachfrist die Anzahlung bzw. die Mietpreiszahlung nicht in der vereinbarten Höhe leistet. Bei Buchungen innerhalb der 4-Wochen-Frist vor Anreise bedarf es keiner Nachfristsetzung.
2. 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;
 - das Apartment unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. in der Person des Gastes/Kunden oder des Zwecks gebucht werden;
 - es begründeten Verdacht/Anlass gibt, dass die Inanspruchnahme des Apartments die Sicherheit der Räumlichkeiten und das Ansehen des Vermieters in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Vermieter zuzurechnen ist;
 - bei begründetem Verdacht des Verstoßes gegen Klausel I.2 und I.3 vorliegt
3. Die Löschung der Reservierung im online-Portal kommt einer Kündigung gleich.
4. Bei berechtigtem Rücktritt des Vermieters entsteht kein Anspruch des Gastes/Kunden auf Schadensersatz.
5. Bei Fehl- oder Falschbuchungen, welche der Gast/Kunde nicht zu vertreten hat, wird der Vermieter versuchen in der Weise Abhilfe zu schaffen, dass er eine gleichwertige Ersatzleistung erbringt. Der Vermieter kann die Abhilfe verweigern, wenn sie einen unverhältnismäßigen Aufwand erfordert. In diesem Fall wird die gezahlte Miete zuzüglich entstandener Aufwendungen zurückerstattet.

V. Haftung

1. Der Vermieter haftet mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns 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.

2. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Vermieters auftreten, wird der Vermieter bei Kenntnis bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen. Der Gast ist verpflichtet, das ihm zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen Schaden so gering wie möglich zu halten.
3. Das Apartment ist komplett und mit modernster Technik ausgestattet. Der Gast als Mieter ist für die Dauer des Aufenthalts für die Wohnung und das Inventar verantwortlich. Er hat diese sorgfältig zu behandeln und vor Fremdzugriff zu schützen. Die Fenster sind bei Abwesenheit verschlossen zu halten.
Schäden, welche auf fehlende Sorgfaltspflicht des Gastes zurückzuführen sind, sowie Beschädigungen am Inventar sind vom Gast/Kunden zu ersetzen.
4. Der Mieter trägt das eigene Risiko bei unsachgemäßer Handhabung aller vom Vermieter angebotenen Gegenstände. Für technische Geräte liegen die entsprechenden Gebrauchsanweisungen in der Ferienwohnung bereit. Eine Haftung für beschädigtes Eigentum am Reisegepäck, für Personenschäden etc. trägt der Vermieter nicht.
Eltern haften für Ihre Kinder.
5. Der Vermieter haftet nicht für Wertgegenstände des Gastes, welche nicht zum normalen Reisegepäck gehören, z.B. Schmuck, Wertpapiere, Bargeld, etc.
6. Die wichtigen Hinweise unter dem Abschnitt Mietbedingungen sind Bestandteil der AGB.
7. Ein Stellplatz für Fahrzeuge wird durch die Vermietung nicht bereitgestellt. Fahrzeuge sind auf eigene Gefahr im öffentlichen Straßenraum abzustellen.

VI. Schlussbestimmungen

1. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages, der Antragsannahme oder dieser Geschäftsbedingungen haben schriftlich zu erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Gast/Kunden sind unwirksam.
2. Erfüllung-, Zahlungsort sowie Gerichtsstand ist Weimar, es gilt das deutsche Recht.
3. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen nicht rechtswirksam sein, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An dessen Stelle tritt eine rechtswirksame Regelung, der dieser rechtsunwirksam gewordenen dem Ziel nach am nächsten kommt.

April 2011