

BerlinApartment

Vermietung von Ferienapartments in Berlin

Inhaber: Alexander Keip, Tucholskystrasse 41, 10117 Berlin;

www.berlinapartment.biz

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Allgemein

BerlinApartment vermietet ein vollständig möbliertes und mit üblichen Utensilien ausgestattetes Apartment, zum Zwecke der Beherbergung von Gästen. Das Apartment wird ausschließlich zu Wohnungszwecken vermietet. Als Gast gilt im Zweifelsfall der Besteller, auch wenn er für andere Personen bestellt oder mitbestellt hat. Die allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) von *Berlin-Apartment*, gelten für alle Dienstleistungen die *BerlinApartment* gegenüber dem Vertragspartner erbringt. *BerlinApartment* leistet ausschließlich zu diesen AGB, entgegenstehende Bedingungen des Vertragspartners werden von *BerlinApartment* nicht anerkannt. Mündliche Nebenabreden zwischen den Vertragsparteien wurden nicht getroffen, nachträgliche Änderungen oder Ergänzungen bedürfen der schriftlichen Form. Der mündliche Verzicht auf die Schriftform wird einvernehmlich ausgenommen. Es gilt jeweils die gültige Fassung der AGB als Vertragsbestandteil, die auf der Homepage von *BerlinApartment* zu finden sind. Der Apartmentmietpreis beinhaltet sämtliche Nebenkosten wie Strom, Wasser und Heizung. Ein zusätzlicher Bettwäschewechsel ist auf Anfrage und gegen Aufpreis möglich. Das Rauchen sowie das Mitbringen von Haustieren ist im Apartment nicht gestattet.

2. Buchung

BerlinApartment akzeptiert Buchungen, die durch den Besteller auf eine der folgenden Arten getätigt werden:

- Buchung per e-mail
BerlinApartment nimmt Buchungen per e-mail entgegen, wobei die Bestätigung der verbindlichen Buchung in der Regel durch *BerlinApartment* selbst erfolgt. Die Buchungsbestätigung wird von *BerlinApartment* an den Absender der e-mail versendet.
- Telefonische Buchung
BerlinApartment akzeptiert telefonische Buchungen. Eine e-mail Adresse muss bekannt gegeben werden, an die *BerlinApartment*, die automatische Buchungsbestätigung verschickt. *BerlinApartment* nimmt die Bestätigung der verbindlichen Buchung in diesem Falle selbst vor.
- Buchung per Fax
BerlinApartment akzeptiert Buchungen per Fax. Eine e-mail Adresse muss bekannt gegeben werden, an die *BerlinApartment* die automatische Buchungsbestätigung verschickt. *BerlinApartment* nimmt die Bestätigung der verbindlichen Buchung in diesem Falle selbst vor.

Wenn der vereinbarte Anzahlungsbetrag von 25% (der Betrag wird auf volle Euro aufgerundet) nicht innerhalb von 4 Werktagen nicht auf dem Konto der *BerlinApartment* eingeht, steht es *BerlinApartment* frei, die Buchung zu widerrufen.

3. Bezahlung

Die Apartmentmiete ist spätestens am Ankunftstag in vollem Umfang fällig. Solange keine andere Vereinbarung zuvor getroffen wurde, ist der gesamte vereinbarte Betrag bei Schlüsselübergabe in bar zu bezahlen.

4. Schlüsselübergabe

Am Tage der Ankunft werden die Schlüssel am Apartment an den Mieter übergeben.

5. Stornierung

Stornierungen müssen schriftlich erfolgen. Im Streitfall hat der Mieter nachzuweisen, dass er die Stornierung gegenüber dem Vermieter erklärt hat.

Die Gebühren, die bei einer möglichen Stornierung anfallen, hängen von dem Datum des Stornoeingangs ab:

- Bei Eingang der Stornierung bis spätestens 28 Tage vor dem vereinbarten Ankunftstag des Gastes, kann der Beherbergungsvertrag von beiden Vertragspartnern kostenfrei aufgelöst werden. *BerlinApartment* überweist eine eventuell geleistete Anzahlung abzüglich einer Bearbeitungsgebühr von 10€ an den Besteller zurück.
- Bei einer Stornierung, die weniger als 28 Tage vor Anreise erfolgt, kann der Beherbergungsvertrag vom Besteller kostenpflichtig aufgelöst werden. In diesem Fall ist eine Stornogebühr in Höhe der Anzahlung fällig.
- Geht die Stornierung weniger als 7 Tage vor dem vereinbarten Ankunftstag des Gastes ein, sind 50% der Apartmentmiete zu zahlen.
- Sollte der Gast am vereinbarten Ankunftstage ausbleiben, ohne *Berlin-Apartment* davon in Kenntnis zu setzen, so kann das gebuchte Apartment von *BerlinApartment* jederzeit storniert werden. Jedenfalls ist die gesamte vereinbarte Miete fällig. Der Gast hat keinen Anspruch auf Nachlass.
- Unplanmäßige oder vorzeitige Abreise der Gäste kann nicht berücksichtigt werden. Die gesamte Buchungssumme wird fällig, der Gast hat keinen Anspruch auf einen Nachlass.

6. Ankunft und Abreise

Ankunftszeit ist ab 14:00 Uhr möglich und sollte bis 00:00 Uhr erfolgt sein. Abreisezeit sollte bis 12:00 Uhr erfolgen.

BerlinApartment verfügt über keine Rezeption. Der Gast teilt *BerlinApartment* seine Ankunftszeit am Apartment mit, damit ein Termin zur Schlüsselübergabe am Objekt vereinbart werden kann.

BerlinApartment verrechnet eine weitere Nächtigung, wenn die Abreisezeit ohne gesonderte Vereinbarung nicht eingehalten wird.

7. Personenzahl

Das Apartment darf nicht an andere Personen weiter vermietet bzw. untervermietet werden. Es dürfen nur die bei *BerlinApartment* offiziell gemeldeten Personen beherbergt werden. Die Überlassung des Apartments an Dritte ist ausdrücklich untersagt. Bei Verletzung dieser Regelung ist der Vermieter berechtigt, die Aufenthaltsdauer aufzuheben und für die Dauer der vertragswidrigen Nutzung einen Zuschlag für die Überbelegung zu verlangen.

8. Hausordnung

Die Hausordnung regelt die Grundvoraussetzungen, um für alle Beteiligten einen angenehmen Aufenthalt in gepflegter Atmosphäre genießen zu können.

- keine Haustiere
- Rauchverbot in den Apartments
- Sorgsame Behandlung des Inventars

Der Gast hat die Pflicht, das Apartment und dessen Einrichtung und Inventar sorgsam zu behandeln, als wäre es sein Eigentum. Der Gast übernimmt alle Kosten für die Behebung von Schäden, die von ihm mutwillig oder durch unsachgemäße Behandlung herbeigeführt wurden (z.B.: Brandspuren, Beschädigung oder grobe Verschmutzung von Möbeln/Textilien, Glasbruch, etc.) in voller Höhe.

- Verantwortungsbewusster Umgang mit Ressourcen

Es wird von jedem Gast erwartet, dass er im Hinblick auf den Schutz der Umwelt mit den Ressourcen (Gas, Wasser, Strom) sorgsam umgeht. Bei extrem unangemessenem Verhalten (z.B. die Fenster offen zu halten und dabei die Heizung voll aufzudrehen), behält sich *BerlinApartment* die Nachverrechnung von Energiekosten vor.

- Abfall

Die Gäste sind angehalten, Ihren Abfall regelmäßig in den dafür vorgesehenen Abfallsammelbehältern zu entsorgen.

- In der Zeit zwischen 22:00 und 06:00 Uhr bitten wir um äußerste Ruhe im Haus in Rücksichtnahme auf die Hausbewohner.

9. Zutritt

Der Gast muss dem Personal von *BerlinApartment* oder von ihm beauftragten Handwerkern jederzeit Zutritt gewähren um Inspektionen, Reinigungen oder Reparaturen durchzuführen. *BerlinApartment* trägt selbstverständlich dafür Sorge, die Privatsphäre des Kunden soweit wie möglich zu wahren und wird den Zutritt, wenn möglich, zuvor ankündigen.

BerlinApartment behält sich das Recht vor, während der Mietperiode Kontrollen im Apartment durchzuführen oder in dringenden Fällen bei Verdacht auf auf-kommende Schäden oder um solche zu beheben, das Apartment ohne Voranmeldung zu betreten.

10. Haftung

BerlinApartment haftet für die sorgfältige Bereitstellung des Apartments. Falls bei höherer Gewalt bzw. widrigen Umständen oder aufgrund von Mängeln, Wartungsarbeiten oder anderen betrieblichen Erfordernissen das Apartment nicht bewohnbar oder verfügbar ist, hat *BerlinApartment* das Recht, dem Kunden ein adäquates Alternativangebot zu machen. Wenn es *BerlinApartment* nicht möglich sein sollte, ein adäquates Apartment anzubieten, beschränkt sich die Haftung von *BerlinApartment* auf die Erstattung der eingezahlten Beträge. Jede weitere Haftung ist ausgeschlossen.

Der Gast erklärt, aus zeitweiligen Störungen (Wasserzufuhr, Strom, Heizung, Internet, Fernsehempfang u.ä.) keinerlei Rechtsfolgen abzuleiten, sofern diese Störungen weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt wurden. Der Gast sowie seine Mitreisenden erklären hiermit ausdrücklich, das Apartment, sowie alle Gegenstände des Apartments auf eigene Gefahr zu benutzen und *BerlinApartment* von allen hieraus abzuleitenden Regressansprüchen freizustellen.

Für alle vom Mieter eingebrachten Wertsachen wird keinerlei Haftung übernommen. *BerlinApartment* haftet nicht für Diebstahl, Verlust oder Beschädigung von Eigentum oder Verletzungen und Erkrankungen des Gastes. Etwaige Beschwerden oder Mängel des Apartments müssen sofort übermittelt werden, damit *BerlinApartment* so schnell wie möglich die Behebung veranlassen kann. Mängel der Mietsache und der mitvermieteten Gegenstände oder Gefahren, die deren Erhaltung drohen, hat der Mieter *BerlinApartment* unverzüglich mitzuteilen. Der Gast haftet für alle Schäden und Beeinträchtigungen an den vermieteten Räumen und Gegenständen, soweit diese über die durch den ordnungsgemäßen Gebrauch eintretende Abnutzung hinausgehen. Dies gilt auch für Schäden und Beeinträchtigungen durch dritte Personen, die sich mit Zustimmung des Mieters im Apartment aufhalten.

11. Unwirksamkeit einzelner Klauseln

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich, anstelle einer unwirksamen Bestimmung eine dieser Bestimmung möglichst nahe kommende wirksame Regelung zu treffen.

12. Gerichtsstand

Der Gerichtsstand ist Berlin.