

**ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN**  
**Apartment auf Zeit**  
**des Evangelischen Siedlungswerkes in Bayern**

**I. Geltungsbereich**

1. Allgemein

Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung des Apartments auf Zeit zur Beherbergung sowie für alle für den Mieter erbrachten weiteren Serviceleistungen, die vertraglich vereinbart wurden.

2. Geschäftsbedingungen des Mieters

Geschäftsbedingungen des Mieters finden nur Anwendung, wenn dies vor bzw. anlässlich des Vertragsschlusses ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde.

**II. Leistungen, Preise, Zahlungen,  
Aufrechnung/Zurückbehaltungsrecht**

1. Pflichten des Vermieters

Der Vermieter ist verpflichtet, das vom Mieter gebuchte Apartment bereit zu halten und die vereinbarten Serviceleistungen zu erbringen bzw. deren Erbringung zu organisieren.

2. Pflichten des Mieters

Der Mieter ist verpflichtet, für die Überlassung des Apartments und für die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen die geltenden bzw. vereinbarten Preise zu bezahlen. Dies gilt auch für die vom Mieter veranlassten Leistungen und Auslagen des Vermieters an Dritte (z.B. Wäscheservice).

3. Zahlungsmodalitäten

Bei einer Mietdauer von weniger als einem Monat ist die Zahlung des gesamten Mietpreises im Voraus zu leisten. Bei einer Mietdauer von mehr als einem Monat ist der Mietpreis in zweiwöchentlichen Teilzahlungen fällig, beginnend ab dem 15. Tag nach dem vertraglich vorgesehenen Belegungsanfang. Als Zahlungsart wird Barzahlung vereinbart.

4. Zahlungsverzug

Der Vermieter ist berechtigt, aufgelaufene Forderungen jederzeit fällig zu stellen, soweit sich die Fälligkeit nicht bereits aus Ziffer 4 ergibt und unverzüglich Zahlung zu verlangen. Bei Zahlungsverzug ist der Vermieter berechtigt, die jeweils geltenden gesetzlichen Verzugszinsen zu verlangen. Dem Vermieter bleiben der Nachweis und die Geltendmachung eines höheren Schadens vorbehalten.

#### 5. Aufrechnung/Zurückbehaltungsrecht

Der Mieter kann nur dann die Miete bzw. Vergütung für die Serviceleistung mindern oder mit Forderung gegen die Miete/Vergütung aufrechnen bzw. ein Zurückbehaltungsrecht ausüben, wenn eine Gegenforderung des Mieters auf einen Mangel der Mietsache beruht, oder wenn die Gegenforderung unbestritten, rechtskräftig festgestellt oder in einem gerichtlichen Verfahren entscheidungsreif ist. Dies gilt nicht, wenn nach beendetem Vertragsverhältnis und nach Rückgabe des Apartments nur noch über die wechselseitigen Zahlungsansprüche abzurechnen ist.

Die Ausübung eines Zurückbehaltungsrechts des Mieters ist auf Forderungen aus diesem Vertragsverhältnis beschränkt.

### **III. Rücktritt des Mieters**

Ein Rücktritt des Mieters von dem mit dem Vermieter geschlossenen Vertrag - auch für einen Teil der Vertragsdauerbedarf der schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Erfolgt diese nicht, so ist der vereinbarte Preis aus dem Vertrag nach vorgesehener Fälligkeit auch dann zu zahlen, wenn der Mieter die vertragliche Leistung des Vermieters nicht in Anspruch nimmt. Dies gilt nicht bei Verletzung der Pflicht des Vermieters- zur Rücksichtnahme auf gravierende Rechte, Rechtsgüter und Interessen des Mieters, wenn diesem im konkreten Fall ein Festhalten am Vertrag nicht mehr zuzumuten ist oder ein sonstiges gesetzliches oder vertragliches Rücktrittsrecht besteht.

### **IV. Rücktritt durch den Vermieter**

#### 1. Rücktritt wegen Zahlungsverzug

Werden die im Vertrag vorgesehenen Vorauszahlungen/Zahlungen auch nach Verstreichen einer gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist der Vermieter ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.

#### 2. Rücktritt aus außerordentlichen Grund

Ferner ist der Vermieter berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten,

beispielsweise falls höhere Gewalt oder andere durch den Vermieter nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen. Das Rücktrittsrecht des Vermieters besteht auch, wenn der Mieter anlässlich des Vertragsabschlusses falsche oder irreführende Angaben über seine Person gemacht hat, bzw. wegen der Person des Mieters bzw. dessen Verhaltens das Ansehen des Vermieters in der Öffentlichkeit nicht unerheblich beeinträchtigt wird.

Bei berechtigtem Rücktritt des Vermieters entsteht kein Anspruch des Mieters auf Schadenersatz.

## **V. Bereitstellung, Übergabe und Rückgabe**

### 1. Bereitstellung des Apartments

Das Apartment steht dem Mieter zu dem im Vertragsangebot festgelegten Zeitpunkt zur Verfügung. Es besteht kein Anspruch auf eine frühere Bereitstellung.

### 2. An- und Abreise

Am vereinbarten Abreisetag ist das Apartment bis spätestens 12.00 Uhr zu räumen. Erfolgt dies nicht, kann der Vermieter aufgrund der verspäteten Räumung des Zimmers bis 15.00 Uhr 50 % des Tagespreises in Rechnung stellen, ab 15.00 Uhr werden 100 % des Tagespreises abgerechnet.

### 3. Sicherheitsleistung

Der Vermieter ist berechtigt, bei Vertragsabschluss eine angemessene Sicherheitsleistung für das Apartment zu verlangen. Diese beträgt z.Zt. 200.00 EUR und wird mit der Rücksendung der Vertragsannahme durch den Mieter zur Zahlung fällig. Bei durch den Mieter verursachten Schäden am Vertragsobjekt ist der Vermieter schadenersatzberechtigt in Höhe des entstandenen Schadens. Die Abrechnung und ggf. Rückzahlung der Sicherheitsleistung an den Mieter wird grundsätzlich mit der Erstellung des bei der Abreise durch den Mieter zu unterzeichnenden Übergabeprotokolls fällig.

Wirkt der Mieter an der Erstellung des Übergabeprotokolls nicht mit, oder wird das Mietobjekt nicht in vertragsgemäßem

Zustand zurück gegeben oder sind Zahlungsforderungen des Vermieters noch nicht ausgeglichen, wird dem Vermieter eine angemessene Frist zur Abrechnung der Sicherheitsleistung von 2 Wochen gewährt.

#### 4. Übergabe/Rückgabe des Apartments

Der Zustand des Apartments zum Zeitpunkt der Übergabe wird in einem Übergabeprotokoll niedergelegt. Dieses dokumentiert für die Parteien bindend den vertragsgemäßen Zustand des Apartments. Erkennbare Mängel sind sofort festzuhalten; etwaig versteckte Mängel hat der Mieter bei Erkennen unverzüglich dem Vermieter schriftlich zu melden.

Das Apartment ist bei Beendigung des Aufenthalts in sauberem, ordnungsgemäßem und unbeschädigtem Zustand zurückzugeben, worüber ein Übergabeprotokoll zu erstellen ist.

#### 5. Mängel

Mängel sind unverzüglich nach Auftreten oder Bekanntwerden dem Vermieter mitzuteilen. Dies kann persönlich oder schriftlich erfolgen. Wird der Mangel über den Zeitraum der Buchung rügelos geduldet, kann der Mieter nicht nachträglich eine Minderung geltend machen.

#### 6. Zugänglichkeit des Mietobjekts

Zur Behebung von Mängeln und zur Ausführung der Serviceleistungen darf der Vermieter das Apartment betreten und notwendige Maßnahmen ausführen. Die Termine zur Durchführung notwendiger Maßnahmen werden mit dem Mieter abgestimmt. Der Vermieter darf das Apartment während der Belegungszeit ohne Absprache betreten, wenn konkrete Gefahr im Verzug ist, und der Mieter nicht sofort/kurzfristig erreichbar ist.

### **VI. Nutzungsordnung**

#### 1. Allgemein

Auch die Nutzungsordnung ist Bestandteil des zugrunde liegenden Vertrages und gilt mit Annahme des Vertragsangebots als akzeptiert. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass auch etwaige Besucher die Vorgaben der Nutzungsordnung einhalten.

## 2 Vertragsgemäßer Gebrauch des Apartments

Mit dem gesamten Inventar des Apartments sowie das Apartment selbst ist pfleglich umzugehen. Fenster und Türen sind beim Verlassen des Apartments ordnungsgemäß zu verschließen.

## 3 Gemeinschaftsflächen, Treppenhaus und Flure

Haus- und Hofeingänge, sowie Treppenhaus und Flure sind freizuhalten. Es ist darauf zu achten, dass die Haustüre immer verschlossen ist.

## 4 Ruhezeiten

Jede Ruhestörung der Nachbarn im Apartmenthaus sowie der Nachbaranwesen ist untersagt. Es sind insbesondere die üblichen Ruhezeiten (Mittagsruhe von 12.00 Uhr bis 14.00 Uhr) sowie zur Nachtzeit (22.00 Uhr bis 07.00 Uhr) einzuhalten. An Sonn- und Feiertagen ist Dritte störender Lärm zu unterlassen.

## 5 Rauchen

Das Rauchen im Apartment ist nicht erlaubt.

## 6 Tierhaltung

Das Halten von Haustieren im Apartment bedarf der Zustimmung des Vermieters. Über die Erteilung der Zustimmung entscheidet der Vermieter nach sachgemäßem Ermessen. Hierbei ist auch der Umstand zu berücksichtigen, dass das Apartment, da nur zum vorübergehenden Gebrauch vermietet, nicht den Lebensmittelpunkt des Mieters darstellt.

## 7 Mülltrennung

Der Mieter wird die Regelungen zur Mülltrennung, die für das Apartmenthaus gelten, beachten und einhalten; diese Regelungen werden dem Mieter zu Vertragsbeginn mitgeteilt.

## **VII. Haftung**

1.

Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters für bei Vertragsabschluss vorhandene Sachmängel ist ausgeschlossen. § 536 a I BGB wird insoweit nicht angewendet. Sonstige Ansprüche des Mieters auf Schadenersatz sind ausgeschlossen; hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, soweit der Vermieter diese zu vertreten hat und Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten beruhen. Bei Störungen und Mängeln der Leistung des Vermieters wird dieser bei Kenntnis oder auf unverzügliche Anzeige des Kunden hin bemüht sein, für rasche Abhilfe zu sorgen. Der Mieter ist verpflichtet, das ihm zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten.

2

Für persönliche, in das Apartment eingebrachte Gegenstände des Mieters übernimmt der Vermieter keine Haftung.

## **VIII. Schlussbestimmungen**

Nebenabreden, Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform und müssen durch beide Parteien unterzeichnet sein.

Erfüllungsort für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist der Ort des Apartments in Nürnberg.

Soweit gesetzlich zulässig, gilt zwischen den Vertragspartnern der Ort des Apartments in Nürnberg als Gerichtsstand vereinbart.

Sollten einzelne Regelungen des Vertrages ganz oder teilweise gegen zwingendes Recht verstoßen oder aus anderen Gründen nichtig oder unwirksam sein, so bleibt die Gültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen unberührt.