



Villa Renatus



Villa Cantare

## WOHNEN AUF ZEIT – BOARDING HOUSE ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

VILLA RENATUS & VILLA CANTARE - WOHNEN AUF ZEIT - nachfolgend „Vermieter“ - genannt-

### § 1 . Geltung der AGB

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

(2) Die Vermietung erfolgt ausschließlich zu Wohnzwecken. Eine gleichzeitige Nutzung als sog. „Home Office“ ist bei Anmietung anzumelden und bedarf der ausdrücklichen Zustimmung des Vermieters. Eine Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Wohnung, sowie deren Nutzung zu anderen als Wohnzwecken sind ausdrücklich nicht gestattet.

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

### § 2 . Beherbergungsvertrag

(1) Der Beherbergungsvertrag kommt zustande, wenn der Vermieter die Buchung des Gastes schriftlich per Briefpost, E-Mail und/oder Telefax bestätigt und damit die Buchung annimmt (Antragsannahme), in der Regel nach rechtzeitigem Eingang der Kundenzahlung auf dem Konto des Vermieters. Bei Buchung über digitale Plattformen (Booking.com, Expedia, Airbnb etc.) übernimmt diese als Anbieter im Auftrag des Vermieters die Bestätigungsroutine und die Zahlungsabwicklung mit dem Mieter/Gast.

(2) 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 diesem Vertrag. Mietet ein Arbeitgeber für seine Mitarbeiter ist eine Kostenübernahmeerklärung erforderlich. Dem Vermieter müssen vorab die Namen der Mitarbeiter/Gäste mitgeteilt werden.

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

### § 3 . Leistungen, Preise, Zahlung, Aufrechnung

(1) Der Vermieter ist verpflichtet, die gebuchte Wohnung bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen. Eine Gewähr wird nur für ausdrücklich zugesagte Ausstattungsmerkmale, nicht dagegen für die subjektive Qualität der Ausstattung (z.B.: Lage, Belüftung usw.) erteilt.

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



## WOHNEN AUF ZEIT – BOARDING HOUSE ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Seite 2

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

(4) Der Gast ist verpflichtet, wahrheitsgemäße Angaben über die Anzahl der Personen zu machen, die die Wohnung belegen. Die Wohnung steht maximal für die in der Buchungsbestätigung nach § 2 Abs. 1 genannte Anzahl von Personen zur Verfügung. Die Belegung mit einer darüberhinausgehenden Anzahl von Personen bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Der Preis für die Überlassung der Wohnung erhöht sich in diesem Fall auf den bei entsprechender Belegung vom Vermieter allgemein gültigen, veröffentlichten Preis, zumindest aber um € 15,00 je Person und Tag.

(5) Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung vier Monate und erhöht sich der vom Vermieter allgemein für derartige Leistungen berechnete Preis, so kann der Vermieter den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um 10 %, anheben.

(6) Sofort nach Erhalt der Buchungsbestätigung wird der Zahlungsbetrag zur Zahlung fällig (siehe Punkt 7). Die vollständige Zahlung des vereinbarten Mietpreises, sowie für die mit dem Gast vereinbarten weiteren Leistungen muss spätestens 10 Tage vor Anreisetag auf dem Bankkonto des Vermieters gutgeschrieben sein, es sei denn, zwischen Vermieter und Mieter/Gast wurde ausdrücklich eine andere Zahlungsweise schriftlich vereinbart. Für Leistungen, die während des Aufenthaltes entstehen, akzeptiert der Vermieter EC- und Kreditkarten als Zahlungsmittel vor Ort.

(7) Der Vermieter behält sich vor, vom Gast/Mieter bei Buchungsbestätigung eine Vorauszahlung auf den für die Überlassung der Wohnung vereinbarten Preis sowie die mit dem Gast vereinbarten weiteren Leistungen in Höhe von 20% des gesamten Mietpreises zu verlangen. Diese Regel findet insbesondere Anwendung, wenn zwischen Buchungszeitpunkt und Anreise mehr als 4 Kalenderwochen liegen.

Sofern eine Vorauszahlung mit Buchungsbestätigung gemäß § 2 Abs. 1 verlangt wird, ist diese am 5. Tag nach der Übermittlung der Reservierungsbestätigung fällig. Wird innerhalb dieser Frist kein Zahlungseingang vom Vermieter verbucht, und wird die Zahlung auch nicht nach Verstreichen einer vom Vermieter gesetzten Nachfrist mit Ablehnungsandrohung geleistet, so ist der Vermieter berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten. Er muss dies dem Gast schriftlich mitteilen. § 5 Abs. 3 ist dann mit der Maßgabe, dass der 5. Tag nach der Übermittlung der Reservierungsbestätigung als Tag der Stornierung gilt, entsprechend anzuwenden.

(8) Der Mieter/Gast kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftig festgestellten Forderung gegenüber einer Forderung des Vermieters aufrechnen.

### § 4 . Allgemeine Rechte und Pflichten; Hausordnung

(1) Der Gast hat die ihm überlassene Wohnung und dessen Inventar pfleglich zu behandeln. Der Gast ist zur Einhaltung der Hausordnung verpflichtet. Von 22:00 Uhr bis 07:00 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. Die geltende Hausordnung liegt zweisprachig in jeder Wohnung in einer Mappe aus.



## WOHNEN AUF ZEIT – BOARDING HOUSE ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Seite 3

(2) Für die Dauer der Überlassung der Wohnung ist der Gast verpflichtet, bei Verlassen der Wohnung Fenster und Türen geschlossen zu halten, Heizkörper auf niedrige Stufe zu regeln sowie Licht und technische Geräte auszuschalten. Zur Vermeidung von Schimmelbildung sind die Räume ausreichend zu lüften, mind. 3x Stoßlüftung am Tag für 5-10 min, insbesondere nach dem Duschen oder Kochen.

(3) Die Unterbringung von Haustieren ist nicht erlaubt. Werden Tiere ohne Wissen des Vermieters untergebracht, kann dieser eine Reinigungspauschale in Höhe von bis zu 500,00 € in Rechnung stellen.

(4) Das Rauchen in der Wohnung ist ausdrücklich nicht gestattet! Bei Nichteinhaltung fällt eine Sonderreinigungspauschale von € 500 an! Alle Räume sind mit den gesetzlich vorgeschriebenen Rauchwarnmelder ausgestattet. Sollte wegen Rauchens ein Feuerwehreinsatz ausgelöst werden, werden diese Kosten ebenfalls dem Gast/Mieter berechnet.

(5) WLAN darf nur zu rechtlich gestatteten Zwecken genutzt werden. Für eine widerrechtliche Nutzung des Internets und von ihm verursachte Kosten haftet allein der Mieter/Gast. Strafbare Handlungen, insbesondere widerrechtliche Downloads/Seitenaufrufe) werden zur Anzeige gebracht und strafrechtlich verfolgt.

(6) Möbel und andere Einrichtungsgegenstände dürfen nicht bewegt, abgebaut und in anderen Räumen wieder aufgebaut, auch nicht ins Freie getragen werden. 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. ä. allein und stellt den Vermieter von Ansprüchen Dritter frei. Er ist außerdem zum Ersatz von Schäden durch die Ein- und/oder Anbringung von Dekoration o. ä. verpflichtet.

(7) Der Vermieter 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 Vermieter 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 Vermieter geschlossenen Vertrag bedarf der schriftlichen Zustimmung des Vermieters. 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 Vermieters oder einer von ihm zu vertretenden Unmöglichkeit der Leistungserbringung.

(2) Der Gast kann, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche des Vermieters auszulösen, von dem Vertrag nur zurücktreten, sofern zwischen ihm und dem Vermieter 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 Vermieter ausübt, es sei denn es liegt ein Fall des Leistungsverzuges des Vermieters oder eine von ihm zu vertretende Unmöglichkeit der Leistungserbringung vor.



WOHNEN AUF ZEIT – BOARDING HOUSE  
ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Seite 4

(3) Ohne Auslösung von Zahlungs- oder Schadensersatzansprüchen des Vermieters ist der Gast/Mieter zur Stornierung, im Übrigen nach den folgenden Maßgaben berechtigt:

Bis 14 Tage vor Anreise ist eine Stornierung kostenlos möglich

Bei Stornierung bis 8 Tage vor Anreise fallen 50% des vereinbarten Preises an

Bei Stornierung innerhalb 7 Tage vor Anreise ist der volle vereinbarte Preis zu zahlen

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

(4) Erscheint der Gast ohne storniert zu haben am Anreisetag nicht bis spätestens 22:00 Uhr nach einem gemäß § 7 Abs. 1 vereinbarten späteren Zeitpunkt, so gilt der Vertrag als storniert. Abs. 3 ist entsprechend anzuwenden.

(5) Sofern ein Rücktrittsrecht des Gastes innerhalb einer bestimmten Frist gemäß Abs. 2 schriftlich vereinbart wurde, ist der Vermieter in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Gäste nach der vertraglich gebuchten Wohnung vorliegen und der Gast auf Rückfrage des Vermieters auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.

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

a) höhere Gewalt oder andere vom Vermieter nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen, (z.B. Unwetterschäden am/im Gebäude, gesetzl. Beherbergungsverbot etc.),

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

(7) Der Vermieter hat den Gast von der Ausübung des Rücktritts- bzw. Kündigungsrechts unverzüglich in Kenntnis zu setzen. In Fällen des Abs. 7 (3) hat der Vermieter bereits geleistete Mietpreiszahlungen und/oder Vorauszahlungen unverzüglich zu erstatten. Bei berechtigtem Rücktritt bzw. bei berechtigter Kündigung durch den Vermieter entsteht kein Anspruch des Gastes auf Schadensersatz. Der Gast hat dem Vermieter alle von ihm zu vertretenden Schäden aufgrund eines Rücktritts bzw. einer außerordentlichen Kündigung gemäß Abs. 7 zu ersetzen.



WOHNEN AUF ZEIT – BOARDING HOUSE  
ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Seite 5

§ 6 . Haftung; Verjährung

(1) Der Vermieter haftet für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag. Die Haftung ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit des Vermieters beschränkt, wenn und soweit er nach den gesetzl. Bestimmungen nicht unabdingbar unbeschränkt haftet. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Vermieters auftreten, wird sich der Vermieter 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/Mieters haftet der Vermieter nicht; sie gelten nicht als eingebrachte Sachen im Sinne der §§ 701 f. BGB. Eine Haftung des Vermieters nach diesen Vorschriften ist damit ausdrücklich ausgeschlossen. Dies gilt insbesondere 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 der Wohnung, in der Wohnung und/oder am Inventar der Wohnung schuldhaft verursacht hat/haben. Eine private Haftpflichtversicherung wird dem Gast empfohlen. Der Gast ist verpflichtet, dem Vermieter Schäden unverzüglich anzuzeigen. Dies gilt insbesondere auch bei solchen Schäden, die sich auch auf andere Wohnungen im Haus auswirken können (z. B. Wasserschäden, Feuerschäden).

(4) Ansprüche des Gastes verjähren nach sechs Monaten, es sei denn der Vermieter haftet wegen Vorsatzes. Ansprüche des Vermieters verjähren in der jeweiligen gesetzlichen Frist.

§ 7 . An- und Abreise, Schlüsselübergabe; Verspätete Räumung

(1) Die Wohnung steht am Anreisetag regelmäßig ab 15:00 Uhr zur Verfügung. Die Anreise muss in der Regel bis 18:00 Uhr erfolgen, es sei denn, ein späterer Anreisezeitpunkt wird vorab ausdrücklich mit dem Vermieter vereinbart. Eine Anreise vor 15:00 Uhr kann ebenfalls nur erfolgen, wenn dies vorab ausdrücklich mit dem Vermieter vereinbart wurde.

(2) Der Gast/Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter bei der Anreise seinen gültigen Personalausweis oder Reisepass vorzulegen. Nach §§ 23 und 24 des Meldegesetzes gilt die offizielle Meldepflicht, die Daten aller Gäste sind bei Anreise auf einem Meldeschein einzutragen.

(3) Der Vermieter kann bei der Anreise die Entrichtung einer Kautions in Höhe einer Monatsmiete verlangen. Der Vermieter erstattet diese Kautions bei rechtzeitiger Räumung der Wohnung und Herausgabe aller Schlüssel am Abreisetag, sofern mit dem Gast nicht etwas anderes vereinbart wurde und sofern die Wohnung keine von dem Gast zu vertretenden Schäden aufweist. Für den Fall darüber hinausgehender Schäden an der Wohnung und/oder dem Inventar leistet der Gast noch vor Ort den für den Schadensersatz erforderlichen Geldbetrag in bar (§ 249 Abs. 2 BGB).



## WOHNEN AUF ZEIT – BOARDING HOUSE ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Seite 6

(4) 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 Vermieter gegenüber dem Gast Anspruch auf eine Zusatzzahlung. Diese kann betragen: 100 % des vereinbarten Übernachtungspreises/Nacht bei einer Räumung nach 12:00 Uhr. Darüber hinaus hat der Vermieter Anspruch auf Ersatz aller ihm aufgrund einer verspäteten Räumung entstehenden weitergehenden Schäden.

(5) Die Räumung gemäß Abs. 4 gilt erst als bewirkt, wenn auch alle Schlüssel an den Vermieter oder seinen Vertreter herausgegeben wurden. Hierzu kann vereinbart werden, dass der Gast/Mieter die Schlüssel im vorgesehenen Schlüsseltresor hinterlegt. Der Gast ist verpflichtet, die ordnungsgemäße Schließung der Wohnungstür zu kontrollieren.

(6) Bei Verlust eines oder mehrerer Schlüssel hat der Gast/Mieter dem Vermieter den Verlust unverzüglich anzuzeigen und Schadensersatz für deren Neuherstellung und ggf. für den Einbau neuer Schlösser zu leisten.

### § 8 . Datenschutz

Die vom Gast angegebenen persönlichen Daten einschließlich der Personalausweis- oder Reisepassnummer werden von dem Vermieter 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/Mieter sind unwirksam.

(2) Erfüllung- und Zahlungsort ist Obernburg, Deutschland.

(3) Auf den Vertrag findet ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung.

(4) Ausschließlicher Gerichtsstand ist – auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten – im kaufmännischen Verkehr Obernburg am Main, Deutschland. Hat einer der Vertragsparteien keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland, ist ausschließlicher Gerichtsstand ebenfalls Obernburg am Main, 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 ersetzenden Bestimmung am nächsten kommt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.