

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Geltungsbereich

1.1 Die nachstehenden allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Wohnraum sowie alle für den Mieter (im folgenden Gast genannt) erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen der A&A Immobilien Verwaltungs GmbH (im folgenden Vermieter genannt), vertreten durch die Geschäftsführer: Robert Augenstein, Dr. Achim Schwabe, Pfinztalstraße 90, 76227 Karlsruhe, Amtsgericht Mannheim, HRB 71247, USt.-IdNr. DE290231658.

1.2 Abweichende Regelungen haben nur dann Geltung, wenn sie zwischen dem Vermieter und dem Gast in schriftlicher Form vereinbart wurden.

2. Zustandekommen des Vertrages

2.1 Die Präsentation der Wohnungen im Internet stellt kein bindendes Angebot des Vermieters dar. Nach Stellung einer Buchungsanfrage durch den Gast und bestätigter Verfügbarkeit durch den Vermieter wird zwischen dem Vermieter und dem Gast ein schriftlicher Vertrag über die befristete Vermietung von Wohnraum abgeschlossen.

2.2 Erfolgt die Buchung und Anmietung der Wohnung durch einen Dritten für den Gast, haftet der Dritte dem Vermieter gegenüber zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Mietvertrag, sofern dem Vermieter eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.

2.3 Die Unter- und Weitervermietung der überlassenen Wohnung sowie deren Nutzung zu anderen als der Beherbergung dienenden Zwecken, bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

2.4 Der Mindestmietzeitraum beträgt 30 Tage. Der Mietvertrag gilt nur für den im Vertrag genannten Zeitraum und Personenzahl.

3. Leistungen und Preise

3.1 Der Vermieter ist verpflichtet, die vom Gast gebuchte Wohnung bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.

3.2 Der Gast ist verpflichtet, die für die Wohnungsüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise des Vermieters zu zahlen. Der Gast ist verpflichtet die Wohnung und das Inventar pfleglich zu behandeln und bei seinem Auszug sauber zu verlassen.

3.3 Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer ein. Die aktuellen Preise können der Preisliste (www.yourplace.de/preise-und-leistungen) entnommen werden.

3.4 Die Preise können vom Vermieter geändert werden, wenn der Gast nachträglich Änderungen bezüglich der Leistungen des Vermieters oder der Aufenthaltsdauer wünscht, und der Vermieter dem zustimmt.

3.5 Sofern die angemietete Wohnung kurzfristig unbenutzbar sein oder nicht zur Verfügung stehen sollte, ist der Vermieter berechtigt, eine angemessene Ersatzwohnung (Hotel, Pension, Mietwohnung und dgl.) zur Verfügung zu stellen. Die Ersatzunterkunft muss in Standard, Kategorie und räumlicher Lage mit der angemieteten Wohnung vergleichbar sein. Hierdurch ggfs. entstehende Mietmehrkosten werden durch den Vermieter getragen.

Die Pflicht des Mieters zur Zahlung des vereinbarten Mietzinses bleibt hiervon unberührt.

4. Zahlungsbedingungen und Vorauszahlung

4.1 Der Vermieter ist berechtigt, bei Vertragsabschluss oder danach eine angemessene Vorauszahlung und Sicherheitsleistung zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und deren Fälligkeit sowie die Höhe der Sicherheitsleistung können im Vertrag schriftlich vereinbart werden. Der Vermieter ist ferner berechtigt, während des Aufenthaltes des Gastes in einer Wohnung aufgelaufene Forderungen durch Erteilung einer Zwischenrechnung jederzeit fällig zu stellen und sofortige Zahlung zu verlangen.

4.2 Sofern im Mietvertrag nicht anders vereinbart, werden bei Kurzzeitvermietungen mit einer Mietdauer von 30 Tagen bei Vertragsabschluss 30 % des Gesamt-Mietpreises als Vorauszahlung zur Zahlung fällig. Der verbleibende Mietpreis ist spätestens 10 Tage vor Mietbeginn durch Überweisung auf das Konto des Vermieters bei der Sparkasse Karlsruhe Ettlingen IBAN: DE50660501010108180944 BIC: KARSDE66 zu zahlen.

4.3 Sofern im Mietvertrag nicht anders vereinbart, werden bei Langzeitvermietungen mit einer Mietdauer von über 30 Tagen bei Vertragsabschluss 30 % der Miete als Vorauszahlung zur Zahlung fällig. Die verbleibende Miete für die ersten 30 Tage ist spätestens 10 Tage vor Mietbeginn im Voraus durch Überweisung auf das Konto des Vermieters bei der Sparkasse Karlsruhe Ettlingen IBAN: DE50660501010108180944 BIC: KARSDE66 zu zahlen. Der weitere Mietzins ist jeweils im Voraus bis zum 3. Werktag des jeweiligen Monats zur Zahlung fällig.

4.4 Sofern im Mietvertrag nicht anders vereinbart, ist bei Langzeitvermietungen mit einer Mietdauer von über drei Monaten bei Vertragsabschluss durch den Mieter eine Sicherheitsleistung in Höhe einer Monatsmiete auf das Konto des Vermieters bei der Sparkasse Karlsruhe Ettlingen IBAN: DE50660501010108180944 BIC: KARSDE66 zu zahlen.

5. Stornierung/Rücktritt des Gastes vom Vertrag

5.1 Ein Rücktritt des Gastes von dem mit dem Vermieter geschlossenen Vertrag ist bei Kurzzeitvermietungen und Langzeitvermietungen bis 30 Tage vor Mietbeginn kostenfrei möglich. Der Rücktritt bedarf der Schrift- bzw. Textform und kann auch per E-Mail oder per Fax erfolgen.

5.2 Bei Kurzzeitvermietungen mit einer Mietdauer von 30 Tagen gelten die nachfolgenden Stornierungsregeln, wobei für die Berechnung der Rücktrittskosten das Eingangsdatum der Rücktrittserklärung beim Vermieter entscheidend ist.

- Bei einem Rücktritt des Gastes bis 10 Tage vor Mietbeginn sind 20 % des Gesamt-Mietpreises zur Zahlung fällig.
- Bei einem Rücktritt des Gastes von 9 bis 3 Tage vor Mietbeginn sind 50 % des Gesamt-Mietpreises zur Zahlung fällig.
- Bei einem Rücktritt des Gastes ab 3 Tage vor Mietbeginn oder Nichterscheinen sind 80 % des Gesamt-Mietpreises zur Zahlung fällig.

5.3 Bei Langzeitvermietungen von über 30 Tagen gelten die nachfolgenden Stornierungsregeln, wobei für die Berechnung der Rücktrittskosten das Eingangsdatum der Rücktrittserklärung beim Vermieter entscheidend ist.

- Bei einem Rücktritt des Gastes bis 14 Tage vor Mietbeginn sind 20 % einer Monatsmiete zur Zahlung fällig.
- Bei einem Rücktritt des Gastes von 13 bis 7 Tage vor Mietbeginn sind 50 % einer Monatsmiete zur Zahlung fällig.
- Bei einem Rücktritt des Gastes ab 3 Tage vor Mietbeginn oder Nichterscheinen sind 80 % einer Monatsmiete zur Zahlung fällig.

5.4 Im Falle des Rücktritts werden bereits erhaltene Vorauszahlungen oder Sicherheitsleistungen durch den Vermieter verrechnet und bestehende Guthaben an den Mieter ausgekehrt. Der Vermieter wird sich um einen Ersatz für den Leerstandszeitraum bemühen. Der Vermieter ist verpflichtet, sich auf seinen Mietanspruch den Wert der ersparten Aufwendungen sowie derjenigen Vorteile anrechnen zu lassen, die er aus einer anderweitigen Verwertung des Gebrauchs erlangt.

6. Haftung

6.1 Der Vermieter haftet in Fällen des Vorsatzes oder der groben Fahrlässigkeit nach den gesetzlichen Bestimmungen. Für leichte Fahrlässigkeit haftet der Vermieter ausschließlich wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder wegen der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten. Der Schadensersatzanspruch für die leicht fahrlässige Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist jedoch auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt, soweit nicht wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit gehaftet wird. Für das Verschulden von Erfüllungsgehilfen und Vertretern haftet der Vermieter in demselben Umfang.

6.2 Die Regelung des vorstehenden Absatzes (6.1) erstreckt sich auf Schadensersatz neben der Leistung, den Schadensersatz statt der Leistung und den Ersatzanspruch wegen vergeblicher Aufwendungen, gleich aus welchem Rechtsgrund, einschließlich der Haftung wegen Mängeln, Verzugs oder Unmöglichkeit.

6.3 Der Gast hat für den Schadens- bzw. Haftungsfall bei Vertragsabschluss eine Privat-Haftpflichtversicherung nachzuweisen.

6.4 Soweit dem Gast ein Pkw-Stellplatz zur Verfügung gestellt wird, besteht keine Überwachungspflicht des Vermieters, es sei denn, dies wurde individuell schriftlich in einem Verwahrungsvertrag vereinbart.

6.5 Die Datenkommunikation über das Internet kann nach dem derzeitigen Stand der Technik nicht fehlerfrei und/oder jederzeit verfügbar gewährleistet werden. Der Vermieter haftet insoweit nicht für die ständige und ununterbrochene Verfügbarkeit seiner Online-Plattform.

7. Internetnutzung

7.1 Dem Gast wird die im Mietpreis enthaltene Nutzung des Internetzugangs widerruflich gewährt. Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommene Dienstleistungen und getätigte Rechtsgeschäfte ist der Gast selbst verantwortlich. Er ist verpflichtet, bei der Nutzung des WLAN das geltende Recht einzuhalten.

7.2 Der Gast ist insbesondere verpflichtet, das WLAN nicht zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten zu nutzen und keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich zu machen. Der Gast stellt den Vermieter von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLAN durch den Gast und/oder auf einen Verstoß gegen die vorliegende Vereinbarung beruhen. Dies erstreckt sich auch auf für mit der Inanspruchnahme bzw. deren Abwehr zusammenhängende Kosten und Aufwendungen.

8. Schlussbestimmungen

8.1 Sollten einzelne Bestimmungen dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

8.2 Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Die Anwendung des UN-Kaufrechts und des Kollisionsrechts ist ausgeschlossen.

8.3 Die vorliegenden AGB sind auch in englischer Sprache abrufbar. In Falle von Konflikten geht die deutsche Fassung der englischen Fassung vor. Die für den Vertragsabschluss zur Verfügung stehende Sprache ist Deutsch.

Stand Mai 2014.