

Anlage 1: Allgemeine Vertragsbedingungen mypartments

1. Geltungsbereich der Allgemeinen Vertragsbedingungen / Zustandekommen des Nutzungsvertrages

- 1.1 Diese Allgemeinen Vertragsbedingungen gelten für alle Verträge über die Nutzungsüberlassung von möblierten und vollständig ausgestatteten („löffelfertigen“) Apartments (nachstehend „mypartments“ genannt).
- 1.2 Der jeweilige Nutzungsvertrag zwischen der mypartment Betriebsgesellschaft mbH (nachstehend „mypartment“ genannt) und dem Kunden kommt zustande, wenn der Kunde gegenüber mypartment ein Angebot auf Abschluss eines Nutzungsvertrages abgibt (auch „verbindliche Buchung“ genannt) und „mypartment“ dieses Angebot annimmt. „mypartment“ ist zur Annahme des Angebots nicht verpflichtet.
- 1.3 Etwaige Allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden haben keine Gültigkeit.

2. Vertragsgegenstand, Preise, Fälligkeit, Verzug

- 2.1 Vertragsgegenstand ist das vom Kunden gebuchte mypartment oder - sofern dieses nicht verfügbar ist - ein gleichwertiges Mypartment zur Kurzzeitnutzung als Wohnraum.
- 2.2 Die vereinbarten Preise verstehen sich Bruttopreise inklusive der jeweiligen gesetzlichen Mehrwertsteuer. In dem vereinbarten Nutzungsentgelt sind sämtliche Betriebs- und Nebenkosten (einschließlich Strom, Wasser, Heizung, WLAN/Wifi, TV, 14-tägiger Reinigungs- u. Wäscheservice) enthalten.
- 2.3 Die vereinbarte Vergütung für den ersten Monat - und die Endreinigungskosten- sind im Voraus mit Zugang der Buchungsbestätigung beim Kunden sofort zur Zahlung fällig. Ab dem zweiten Monat ist die monatliche Vergütung jeweils am 3. Werktag eines Monats zur Zahlung fällig. Zahlungen haben ohne jeden Abzug zu erfolgen.
- 2.4 Für jede Mahnung nach Verzugseintritt werden Mahnkosten in Höhe von 10,00 Euro erhoben. Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass diese nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden sind.
- 2.5 Vor Einzug ist eine Kautionsleistung in Höhe einer Monatsmiete zu entrichten. Die Kautionsleistung wird bei Beendigung des Mietvertrages unmittelbar erstattet. Diese kann vom Mieter vorab überwiesen werden oder alternativ kann er seine Kreditkarten zur Verfügung stellen. Mypartment ist berechtigt von der Karte einen Betrag in Höhe von einer Monatsmiete abzubuchen.

3. Sicherheitsleistung

- 3.1 Der Kunde ist im Normalfall verpflichtet, „mypartment“ als Sicherheitsleistung seine Kreditkartendaten spätestens zum Abschluss des Nutzungsvertrages zur Verfügung zu stellen. „mypartment“ ist berechtigt, bei Nichteinhaltung von Zahlungsterminen die jeweils vereinbarte Vergütung per Kreditkarte einzuziehen. „mypartment“ ist auch berechtigt, nach entsprechender Rechnungsstellung auch die vom Kunden in Anspruch genommenen Nebenleistungen wie z.B. Endreinigung, Sonderreinigungen, sowie vom Kunden zu leistenden Schadensersatz über die Kreditkarte des Kunden einzuziehen.

4. Nutzung, Gebrauchsüberlassung, Untervermietung

- 4.1 Der Kunde verpflichtet sich, das Mypartment, die Möblierung, das Inventar, sowie die gemeinschaftlichen Einrichtungen schonend und pfleglich zu behandeln. Mängel und Schäden in dem Mypartment hat der Kunde mypartment unverzüglich anzuzeigen.

- 4.2 Auf die Interessen der übrigen Hausbewohner ist Rücksicht zu nehmen.
- 4.3 Bei sämtlichen mypartments handelt es sich um Nichtraucherapartments. Das Rauchen in den mypartments ist untersagt; bei Zuwiderhandlung ist „mypartment“ zur außerordentlichen fristlosen Kündigung des Nutzungsverhältnisses und zur Geltendmachung von Schadensersatz berechtigt. „mypartment“ ist berechtigt, als Mindestschaden pauschale Sonderreinigungskosten i.H.v. 100 € zu berechnen, sofern nicht der Kunde nachweist, dass kein oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist.
- 4.4 Eine Gebrauchsüberlassung ist ausschließlich an den in der verbindlichen Buchung angegebenen Nutzer zulässig. Eine Untervermietung ist ausgeschlossen.
- 4.5 Der Kunde darf das mypartment nicht für die Durchführung von Vorstellungsgesprächen, Verkaufs- oder ähnlichen Veranstaltungen benutzen.
- 4.6 Die Tierhaltung ist nur im Einzelfall mit schriftlicher Zustimmung der „mypartment“ zulässig.

5. Übergabe und Rückgabe

- 5.1 Am vereinbarten Anreisetag steht dem Kunden das mypartment ab 15.00 Uhr des zur Verfügung. Auf eine frühere Bereitstellung besteht kein Anspruch. Die Übergabe kann bis 18.00 Uhr erfolgen. Abweichende Übergabezeiten sind nur nach vorheriger Vereinbarung möglich. Der Anspruch auf Übergabe des mypartment an den Mieter bzw. der Anspruch des Mieters auf Mitteilung des Zutrittscodes zum mypartment entsteht erst nach Eingang der Zahlung der Miete für den ersten Nutzungsmonat beim Vermieter gemäß vorstehender Ziffer 3. und nach Eingang bzw. Aushändigung der Mietsicherheit/Kautions gemäß vorstehender Ziffer 4. Bis dahin hat der Vermieter das Recht, die Übergabe bzw. die Mitteilung des Zutrittscodes zurückzuhalten.
- 5.2 Am vereinbarten Abreisetag ist das mypartment spätestens um 12.00 Uhr zu räumen.
- 5.3 Im Falle der verspäteten Rückgabe hat der Kunde den Tagespreis (Monatspreis/30) für das mypartment zu zahlen. Vertragliche Ansprüche des Kunden auf Nutzung des mypartments werden hierdurch nicht begründet.

6. Stornierung / Rücktritt / vorzeitige Abreise

- 6.1 Zieht der Kunde seine „verbindliche Buchung“ zurück, storniert er die Buchung oder tritt er ohne Stornierung die Nutzung des mypartments nicht an, gelten für den Kunden folgende Stornierungsbedingungen:

Fristen	Stornogebühr (% der angebotenen monatlichen Vergütung)
bis 30 Tage vor dem Anreisetag	kostenfrei
29-15 Tage vor dem Anreisetag	50%
14 Tage vor dem Anreisetag	100%

- 6.2 Eine Stornierung hat schriftlich (per E-Mail, Brief, Fax) an „mypartment“ zu erfolgen.
- 6.3 Eine vorzeitige Abreise und Rückgabe des mypartments ändert nichts am Vergütungsanspruch von „mypartment“. Die vereinbarte Vergütung ist bis zum Termin der nächsten Kündigungsmöglichkeit zu zahlen.

7. Laufzeit / Kündigung

- 7.1 Im Regelfall erfolgt die Nutzung der mypartments für eine vorab vereinbarte Laufzeit von mindestens einem und höchstens 12 Monaten. Die Verlängerung eines abgeschlossenen Vertrages ist nicht möglich. Hat der Kunde projektbedingt weiteren Bedarf kann - vorbehaltlich Verfügbarkeit - ein neuer Vertrag abgeschlossen werden. Nach Ablauf von 12 Monaten endet der Vertrag automatisch, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

- 7.2 Der Kunde ist jederzeit zur Kündigung des Nutzungsverhältnisses mit einer Frist von einem Monat zum Monatsende berechtigt, ausgenommen es wurden Sonderkonditionen aufgrund einer bestimmten Laufzeit vereinbart. Das gesetzliche Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt hiervon unberührt.
- 7.3 „mypartment“ ist zur außerordentlichen fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund berechtigt, u.a. wenn
- höhere Gewalt oder andere von „mypartment“ nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
 - mypartments unter irreführender oder falschen Angaben vertragswesentlicher Tatsachen, zum Beispiel solcher, die in der Person des Kunden, des Nutzers oder des Zwecks liegen, gebucht werden;
 - „mypartment“ begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme des gebuchten mypartments den Hausfrieden, die Sicherheit oder das Ansehen von „mypartment“ in der Öffentlichkeit gefährden kann.

8. Nutzung technischer Einrichtung und Anschlüsse

- 8.1 Der Kunde ist zur kostenfreien Nutzung der WLAN / Wifi - Anbindung berechtigt.

Dem Kunden ist jede illegale Nutzung der zur Verfügung gestellten Internetanbindung untersagt, insbesondere illegales filesharing zu betreiben. Darunter ist jeder Up- oder Download urheberrechtlich geschützter Musik-, Film- oder Softwaredateien zu verstehen. Der Kunde haftet für alle Schäden, die „mypartment“ und/oder dem Rechteinhaber durch die Rechtsverletzung des Kunden entstehen.

- 8.2 Störungen an den von „mypartment“ zur Verfügung gestellten technischen oder sonstigen Einrichtungen werden nach Möglichkeit unverzüglich beseitigt. Zahlungen können nicht zurückbehalten oder gemindert werden, soweit „mypartment“ diese Störungen nicht zu vertreten hat.

9. Schönheitsreparaturen / Rückgabestatus / Haftung des Kunden für Schäden

- 9.1 Weder der Kunde noch „mypartment“ schulden die Durchführung von Schönheitsreparaturen. Für über den vertragsgemäßen Gebrauch hinausgehende Abnutzungserscheinungen und Schäden hat der Kunde Schadensersatz an „mypartment“ in Höhe der Beseitigungs-/Instandsetzungskosten zu leisten.
- 9.2 Der Kunde haftet für alle Schäden an Gebäude, Einrichtung, Inventar und Gemeinschaftseinrichtungen, die durch - den ggf. vom Kunden abweichenden Nutzer, Besucher, Mitarbeiter oder ihn selbst vorsätzlich oder fahrlässig verursacht werden.

10. Betreten des mypartments durch „mypartment“

„mypartment“ ist berechtigt, das mypartment nach Absprache mit dem Kunden zur Vornahme von Reparaturen, zum Ablesen von Strom- und Wasserzählern und zur Besichtigung im Rahmen der Anschlussvermietung zu betreten. Bei Gefahr im Verzug ist „mypartment“ auch zum Betreten der Wohnung ohne Abstimmung mit dem Kunden berechtigt. Der Reinigungsservice ist ohne Absprache mit dem Kunden zum Betreten der mypartments zur Reinigung und zum Wäschewechsel berechtigt.

11. Aufrechnung, Minderung

- 11.1 Der Kunde kann nur mit unstreitigen, rechtskräftig festgestellten oder entscheidungsreifen Forderungen gegenüber „mypartment“ aufrechnen.

11.2 Sofern der Kunde Unternehmer ist, ist eine Minderung der Vergütung ausgeschlossen. Hiervon unberührt bleibt die Möglichkeit, im Falle von Mängeln, die die Nutzung mehr als nur unerheblich beeinträchtigen, eine etwaig zu viel gezahlte Vergütung nach §§ 812 ff. BGB zurückzufordern.

12. Haftung von „mypartment“

12.1 „mypartment“ haftet für die Erfüllung ihrer vertraglichen Verpflichtungen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes. Ansprüche des Kunden auf Schadensersatz sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind

- Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn „mypartment“ die Pflichtverletzungen zu vertreten hat,
- sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung von „mypartment“ beruhen,
- und Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragswesentlichen Pflichten von „mypartment“ beruhen.

Einer Pflichtverletzung der „mypartment“ steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

12.2 Gegenstände, die der Kunde mitbringt, befinden sich auf dessen Risiko in dem mypartment. „mypartment“ übernimmt keine Haftung für Verlust, Untergang oder Beschädigung, auch nicht für Folgeschäden, insbesondere Vermögensschäden, es sei denn der Schaden wurde durch grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz von „mypartment“ verursacht. Stellt die Verwahrung ausnahmsweise auf Grund der Umstände des Einzelfalls eine vertragswesentliche Pflicht von „mypartment“ dar, haftet „mypartment“ für vorsätzliche und fahrlässige Pflichtverletzungen.

12.3 Soweit dem Kunden unentgeltlich oder gegen Entgelt ein Stellplatz zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zu Stande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Parkplatz abgestellter oder rangierender Fahrzeuge oder deren Inhalte haftet „mypartment“ nicht, es sei denn, „mypartment“ handelt vorsätzlich oder grob fahrlässig. Vorstehende Ziff. 12.1 gilt entsprechend. Etwaige Schäden sind unverzüglich anzuzeigen.

13. Schlussbestimmungen

13.1 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform; dies gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses, das insbesondere nicht durch lediglich schlüssiges Handeln abbedungen werden kann; Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen also zu ihrer Wirksamkeit unabdingbar und unwiderruflich der Schriftform.

13.2 Es gilt deutsches Recht. Die Anwendung des UN-Kaufrechts ist ausgeschlossen. Ausschließlicher Gerichtsstand ist, sofern der Kunde Kaufmann ist, der Sitz der „mypartment“.

13.3 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, wird dadurch die Geltung des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Die Vertragsparteien sind im Übrigen verpflichtet, anstelle unwirksamer oder undurchführbarer Bestimmungen rechtswirksame Regelungen, die dem angestrebten Zweck im wirtschaftlichen Ergebnis möglichst nahekommen, zu vereinbaren. Das gleiche gilt, wenn bei der Durchführung des Vertrages eine ergänzungsbedürftige Lücke offenbar wird. Es ist der ausdrückliche Wille der Parteien, dass durch diese Klausel nicht bloß die Beweislast umgekehrt werden soll, sondern § 139 BGB hiermit ausdrücklich abbedungen wird.