

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 Gegenstand der Überlassung

1. Die AGB gelten für Verträge über die Mietweise Überlassung von Apartments zu Beherbergung sowie alle für den Kunden erbrachten weiteren Leistungen und Lieferung des Hauses. Geschäftsbedingungen des Kunden gelangen nur dann zur Anwendung, wenn dies zuvor ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde.
2. Sollte das zugesagte Apartment nicht verfügbar sein, so ist der Vermieter berechtigt, dem Mieter/Nutzer gleichwertigen Ersatz zur Verfügung zu stellen, ohne dass der Mieter hieraus Ansprüche herleiten kann.

§ 2 Stornierungsfrist/Nutzungsdauer/Meldepflicht

1. Ein kostenfreier Rücktritt des Kunden von dem mit dem Vermieter abgeschlossenen Vertrag bedarf der schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Erfolgt diese nicht, ist der vereinbarte Preis aus dem Vertrag auch dann zu zahlen, wenn der Kunde vertragliche Leistungen nicht in Anspruch nimmt und eine Weitervermietung nicht mehr möglich ist. Soweit nicht anders vereinbart, werden im Falle der Stornierung von Reservierungen seitens des Mieters folgende Stornogebühren fällig:
ab dem 30. Tag vor der geplanten Anreise 80% der bestellten/reservierten Leistungen
ab dem 3. Tag vor der geplanten Anreise 100% der bestellten/reservierten Leistungen
2. Soll das Mietverhältnis verlängert werden, muss dies schriftlich angefragt werden und wird bei Verfügbarkeit vom Vermieter bestätigt.
3. Der Mieter/Nutzer verpflichtet sich, sich bei einer Wohndauer von mehr als 60 Tagen bei der zuständigen Behörde anzumelden (Zweitwohnsitz). Der Mieter/Nutzer verpflichtet sich ausdrücklich auch gegenüber dem Vermieter zur Anmeldung. Bei Verletzung dieser Pflicht oder im Falle jedes sonstigen Verhaltens, das eine vorgeschriebene Anmeldung verhindert, ist der Vermieter zur außerordentlichen und fristlosen Kündigung des Vertrages berechtigt.
4. Ein Recht zur Kündigung des Mietverhältnisses ist nur bei Mietverträgen mit einer Vertragslaufzeit von mindestens einem Monat möglich. Eine Kündigung des Mietverhältnisses kann nur schriftlich und frühestens nach einer ununterbrochenen Mietdauer von 30 Nächten mit einer Frist von 14 Tagen erfolgen. Sollte durch die Kündigung der vereinbarte Mindestaufenthalt unterschritten werden, wird der jeweilig gültige Preis laut Preisliste für den gesamten Aufenthalt berechnet. Sollte die Kündigungsfrist nicht eingehalten werden, so wird automatisch die nächste Mietzahlung fällig und der Vertrag bleibt solange bestehen, bis ordnungsgemäß innerhalb der genannten Frist schriftlich gekündigt wird. Bei einer vorzeitigen Abreise innerhalb der Kündigungsfrist wird keine Rückerstattung des geleisteten Entgeltes erfolgen.
5. Ein Wechsel des Nutzers während der Laufzeit ist nur mit Zustimmung des Vermieters gestattet.

§ 3 Zahlung

1. Der Vermieter ist berechtigt, bei Vertragsschluss oder danach, unter Berücksichtigung der rechtlichen Bestimmungen für Pauschalreisen, eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistungen zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und die Termine sowie andere Fälligkeitstermine können im Vertrag schriftlich vereinbart werden.
2. Das Nutzungsentgelt muss monatlich im voraus, spätestens am 3. Werktag eines Monats, kostenfrei auf dem Konto des Vermieters eingehen.
3. Sollte der Mieter/Nutzer zusätzliche Leistungen in Anspruch nehmen und die Kosten den Betrag von 250 € für erreichen, so ist der Vermieter berechtigt eine Zwischenrechnung zu erstellen.

§ 4 Haftung

Der Mieter, ggf. die unterzeichnende Firma, haftet für die Zahlung des vertraglich vereinbarten Betrages und die vom Nutzer, seinen Besuchern, oder sonstige Dritten im Apartment verursachten Schäden. Schäden oder Mängel in dem überlassenen Apartment sind dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen. Die Haftung des Vermieters richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften der §§ 701 bis 703 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB). Eine Haftung aus sonstigen Gründen ist ausgeschlossen.

§ 5 Sonstige Bestimmungen

1. Erfüllungs- und Zahlungsort ist für beide Seiten Köln.
2. Es gilt deutsches Recht.
3. Gerichtsstand im kaufmännischen Verkehr für sämtliche sich zwischen den Parteien aus dem Vertragsverhältnis ergebenden Streitigkeiten ist Köln.
4. Nebenabsprachen, Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sind nur wirksam, wenn sie schriftlich vereinbart wurden. Das gleiche gilt für Zusagen, Zustimmungen, Verzichte und Vergleiche aller Art.
5. Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages, einschließlich der Geschäftsbedingungen, unwirksam sein, berührt dieses die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die Parteien werden die unwirksamen Bestimmungen unverzüglich durch solche wirksamen ersetzen, die dem angestrebten Zweck und ihrer wirtschaftlichen Bedeutung möglichst nahe kommen.

Stand 01.01.2010



Hausordnung

Der Mieter/Nutzer verpflichtet sich gemäß der Hausordnung der RESIDENZ am Dom zu verhalten. Ein Zuwiderhandeln kann zur Kündigung des Mietverhältnisses führen.

1. Allgemein Verhaltensregeln

- 1.1 Von Balkonen und aus Fenstern darf nichts herab geworfen werden.
- 1.2 Auf den Balkonen keine Wäsche auszulegen oder zu hängen.
- 1.3 Veränderungen in den Räumen oder an Möbelstücken, wie Bohren von Löchern, um Gegenstände aufzuhängen und das Einschlagen von Nägeln o.ä. sind dem Nutzer nicht gestattet.

2. Sicherheitsvorkehrungen

- 2.1 Die Brandschutzordnung ist zu beachten.
- 2.2 Das Grillen auf den Balkonen ist nicht gestattet.
- 2.3 Die Fenster und Balkontüren sind bei Sturm, Regen oder Schneefall geschlossen zu halten.
- 2.4 Die Türen zu den Treppenhäusern sind verschlossen zu halten.
- 2.5 Außerhalb der Wohnungen dürfen, ohne Erlaubnis, aus Sicherheitsgründen keine Gegenstände abgestellt werden.
- 2.6 Die ausgeschilderten Fluchtwege sind frei zu halten.
- 2.7 In den Fluren, Treppenhäusern, etc. ist kein offenes Licht oder brennbares Material gestattet.
- 2.8 Bei Verlust eines Schlüssels ist direkt Meldung zu machen. Schlüssel und Austausch des Schlosses werden in Rechnung gestellt (Berechnung mit EUR 250,00).
- 2.9 Aus feuerpolizeilichen Gründen dürfen keine zusätzliche Geräte, wie z.B. Tauchsieder, Kochplatten, Heizöfen, Klimaanlage o.ä. im Apartment aufgestellt werden.

3. Abfallentsorgung

- 3.1 Der Hausmüll ist in den auf jeder Etage eingerichteten Müllräumen in den jeweiligen Behälter zu entsorgen.
- 3.2 Scharf- bzw. übelriechende, leicht entzündliche oder sonstige schädliche Stoffe sind der Haustechnik zu übergeben, damit sie ordnungsgemäß beseitigt werden können.
- 3.3 In Ausguss- oder Toilettenbecken dürfen keine Abfälle, keine schädlichen Flüssigkeiten oder ähnliches geworfen bzw. geschüttet werden.
- 3.4 Im Übernachtungspreis ist eine Endreinigung enthalten. Sofern das Apartment mit nicht verhältnismäßigen Müll oder mit starker Verunreinigung hinterlassen wird, werden die zusätzlichen Reinigungskosten in Rechnung gestellt (ca. 150,00 EUR).

4. Gegenseitige Rücksichtnahme

Um die Hausgemeinschaft und auch das Erscheinungsbild der RESIDENZ am Dom nicht zu beeinträchtigen, gilt für alle Mieter/Nutzer:

- 4.1 Ruhestörender Lärm ist im gesamten Haus zu vermeiden. In den Treppenhäusern und Hausfluren haben Türenschnellen, Lärm, laute Unterhaltungen und dergleichen zu unterbleiben.
- 4.2 Zwischen 13.00 Uhr und 15.00 Uhr und von 22.00 Uhr bis 8.00 Uhr ist Ruhezeit. Ruhestörende Hausarbeiten bzw. Tätigkeiten sind während dieser Zeit zu vermeiden.
- 4.3 Wir danken allen Rauchern, die auf den Balkonen rauchen. Rauchen in Nicht-Raucher-Apartment ist verboten und Kosten für zusätzliche Aufwand/Reinigung werden in Rechnung gestellt.
- 4.4 Grundsätzlich sollten Rundfunk-, Musik- und Fernsehgeräte nur auf Zimmerlautstärke geschaltet sein.
- 4.5 Ein respektvoller Umgang gegenüber den Hausbewohnern ist selbstverständlich. Auch Familienangehörige und Besucher haben sich dem Anspruch der RESIDENZ am Dom und der Hausordnung entsprechend zu verhalten.

5. Haltung von Haustieren

- 5.1 Das Halten von Haustieren ist nicht erlaubt.
- 5.2 Das Füttern der Tauben ist untersagt.

Stand 01.01.2010

RESIDENZ am Dom • An den Dominikanern 6-8 • 50668 Köln
Telefon: +49-221-16 64 - 910 • Fax: +49-221-16 64-903
E-Mail: zeitwohnen@residenz-am-dom.de • www.residenz-zeitwohnen.de

Residenz am Dom gemeinnützige Betriebsgesellschaft mbH • Geschäftsführer: Thorsten Ostermann, Günter Pott
Sitz: Köln • Handelsregister: AG Köln HRB 34808