

# **Allgemeine Geschäftsbedingungen der Brera GmbH München**

## **I. Geltungsbereich**

1. Die folgenden Geschäftsbedingungen gelten für sämtliche Leistungen, die die Elbe Invest GmbH & Co.KG (nachfolgend kurz „Serviced Apartment Betreiber“) gegenüber ihrem Gast oder Auftraggeber (nachfolgend zusammenfassend „Kunde“) erbringt. Die Leistungen bestehen insbesondere in der entgeltlichen Nutzungsüberlassung von Serviced Apartments sowie alle sonst für den Kunden erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Serviced Apartment Betreibers. Der Serviced Apartment Betreiber darf seine Leistungen auch durch Dritte erbringen.

2. Geschäftsbedingungen des Kunden finden keine Anwendung. Dies gilt auch, wenn der Serviced Apartment Betreiber der Einbeziehung solcher Geschäftsbedingungen widerspricht.

## **II. Vertragsschluss**

1. Der jeweilige Vertrag (z.B. über die entgeltliche Nutzungsüberlassung des Serviced Apartments, vorab oder vor Ort gebuchter Zusatzleistungen, etc.) kommt nach mündlichem, fernmündlichem, schriftlichem oder online abgegebenen Antrag des Kunden durch Annahme des Serviced Apartment Betreibers zustande. Dem Serviced Apartment Betreiber steht es frei, den Antrag schriftlich, in Textform (E-Mail, Fax) oder schlüssig durch Leistungserbringung anzunehmen.

2. Bei Mehrfachbuchungen des Kunden (z.B. eines Unternehmens, das für seine Mitarbeiter ein Kontingent bucht) kommt ein sogenannter Kontingentvertrag zustande. Der Kunde haftet im Rahmen dieses Kontingentvertrags für alle Schäden, die der Endnutzer schuldhaft verursacht, wie wenn er die Leistungen des Serviced Apartment Betreibers persönlich in Anspruch nehmen würde. Dies gilt auch für Einmalbuchungen des Kunden für einen anderen Endnutzer.

3. Vertragspartner werden ausschließlich der Kunde und der Serviced Apartment Betreiber. Hat ein Dritter für den Kunden gebucht, z.B. ein Vermittler oder ein Unternehmen für seine Mitarbeiter, dass nicht selbst Vertragspartner werden will, haftet er dem Serviced Apartment Betreiber gegenüber zusammen mit dem Kunden für alle Verpflichtungen aus dem Vertrag als Gesamtschuldner.

## **III. Rücktritt des Serviced Apartment Betreibers**

1. Zahlt der Kunde eine vereinbarte Anzahlung nicht bis spätestens zum Anreisetag oder eine vereinbarte Abschlagszahlung nicht binnen einer vom Serviced Apartment Betreiber gesetzten Nachfrist von 7 Tagen, so ist der Serviced Apartment Betreiber berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten und/oder Schadensersatz wegen Nichterfüllung zu verlangen. Sonstige Rechte des Serviced Apartment Betreibers bleiben unberührt.

2. Der Serviced Apartment Betreiber ist darüber hinaus berechtigt aus wichtigem Grund vom Vertrag zurückzutreten. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn:

- höhere Gewalt oder andere vom Serviced Apartment Betreiber nicht zu vertretenden Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
- das Serviced Apartment unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen (z. B. in der Person des Kunden oder Endnutzers) gebucht wurde;
- der Serviced Apartment Betreiber begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme seiner Leistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Serviced Apartment Betreibers in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne

dass dies dem Herrschafts- und Organisationsbereichs des Serviced Apartment Betreibers zuzurechnen ist;

- der Kunde oder der Endnutzer das Serviced Apartment unbefugt einem Dritten überlässt;
- der Kunde oder der Endnutzer das Serviced Apartment vertragswidrig, z.B. gewerblich oder zu anderen nicht mit der bloßen Übernachtung unmittelbar im Zusammenhang stehenden Zwecke nutzt oder gebraucht;
- der Kunde oder der Endnutzer die Ruhe des Serviced Apartment Hauses fortgesetzt und nachhaltig stört.

3. War der Rücktritt der Serviced Apartment Betreibers berechtigt, hat der Kunde keinen Anspruch auf Schadensersatz. Schadensersatzansprüche des Endnutzers – sofern hier eine vertragliche oder vorvertragliche Sonderverbindung begründet wurde und diese AGB durch Einbeziehung für den Endnutzer ebenfalls gelten – oder eine Geltendmachung durch den Kunden, egal aus welchem Rechtsgrund, sind ebenfalls ausgeschlossen.

#### **IV. Rücktritt des Kunden (Abbestellung, Stornierung)/ Nichtinanspruchnahme von Leistungen**

1. Besteht zugunsten des Kunden weder ein vertragliches noch ein gesetzliches Rücktrittsrecht behält der Service Apartment Betreiber trotz Nichtinanspruchnahme der Leistung den Anspruch auf die vereinbarte Vergütung. Der Serviced Apartment Betreiber muss sich jedoch die Einnahmen aus einer anderweitigen Überlassung des Serviced Apartments sowie die ersparten Aufwendungen anrechnen lassen. Die dem Service Apartment Betreiber demnach zustehende Entschädigung wird in den folgenden Tarifen wie folgt pauschaliert:

a) „Flex Short & Mid“: Bis 4 Tage vor Anreise kann die Buchung kostenlos storniert werden. Nach diesem Zeitpunkt sind 50% der Übernachtungsleistung zu entrichten. Nach der Anreise kann die Buchung bis 14 Tage vor Check-Out jederzeit storniert werden. Nach diesem Zeitpunkt ist der Übernachtungspreis, ohne etwaig gebuchte Zusatzleistungen für 14 Tage zu entrichten.

b) „Flex Long“: Bis 7 Tage vor Anreise kann die Buchung kostenlos storniert werden. Nach diesem Zeitpunkt sind 14 Tage der Übernachtungsleistung zu entrichten. Nach der Anreise kann die Buchung bis 14 Tage vor Check-Out jederzeit storniert werden. Nach diesem Zeitpunkt ist der Übernachtungspreis, ohne etwaig gebuchte Zusatzleistungen für 14 Tage zu entrichten.

c) „Smart“: Bei Stornierung bzw. Nichtantritt eine zum Smart Tarif gebuchte Reservierung ist eine Erstattung des Übernachtungspreises oder der gebuchten Zusatzleistungen nicht möglich.

Bei einer Stornierung innerhalb von 24h nach Buchung erfolgt diese kostenfrei

2. Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass der vorgenannte Anspruch des Serviced Apartment Betreibers nicht oder nicht in der geforderten Höhe angefallen ist. Dem Serviced Apartment Betreiber steht ebenso der Nachweis eines höheren Schadens frei.

3. Darüber hinaus steht dem Kunden in jedem Buchungsfall ein entschädigungsloses Rücktrittsrecht innerhalb von 24 Stunden ab Vornahme der Buchung zu. Der Rücktritt erfolgt in Textform (E-Mail, Fax). Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit der Rücktrittserklärung ist der Eingang beim Serviced Apartment Betreiber.

## **V. Anreise, Übergabe des Serviced Apartments**

1. Die Überlassung des Serviced Apartments erfolgt ausschließlich zu Beherbergungszwecken.
2. Der Kunde hat Anspruch auf Bereitstellung eines Serviced Apartments der gebuchten Kategorie. Er hat keinen Anspruch auf die Zurverfügungstellung eines bestimmten Serviced Apartments.
3. Das Serviced Apartment steht dem Kunden am vereinbarten Anreisetag ab 14:00 Uhr zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf eine frühere Bereitstellung. Am Abreisetag ist das Serviced Apartment dem Serviced Apartment Betreiber bis spätestens 11:00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen.
4. Bei verspäteter Rückgabe am Abreisetag kann der Serviced Apartment Betreiber über den ihm dadurch entstehenden Schaden hinaus für die zusätzliche Nutzung des Serviced Apartments bis 18:00 Uhr einen Betrag in Höhe von 50% des vollen Übernachtungspreises (Listenpreis) in Rechnung stellen, ab 18:00 Uhr einen Betrag in Höhe von 100 %. Dem Gast steht es frei dem Serviced Apartment Betreiber nachzuweisen, dass diesem kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist. Dem Serviced Apartment Betreiber steht ebenso der Nachweis eines höheren Schadens frei.
5. Bei der Übergabe wird ein Übergabeprotokoll gefertigt. Bei personenloser Übergabe (z.B. unter Zuhilfenahme eines Schlüssel/Karten-Automaten) wird dem Kunden ein Übergabeprotokoll, in dem der Ist-Zustand des Serviced Apartments sowie das darin vorhandene Inventar dokumentiert sind, dem Kunden seitens des Serviced Apartment Betreibers durch Hinterlegung an deutlich sichtbarer Stelle im Serviced Apartment oder Übersendung per E-Mail zur Verfügung gestellt. Der Kunde hat in diesem Fall entsprechende Einwendungen gegen die Richtigkeit des Übergabeprotokolls unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von 48 Stunden schriftlich oder in Textform (E-Mail, Fax) gegenüber dem Serviced Apartment Betreiber zu rügen. Andernfalls gilt das Übergabeprotokoll als genehmigt.

## **VI. Leistungen, Preis, Rechnungsstellung, Aufrechnung**

1. Der Kunde ist verpflichtet, die für die Überlassung des Serviced Apartments sowie für die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen vereinbarten Preise zu bezahlen. Kann eine konkrete Preisabsprache nicht festgestellt werden, so gelten die im Service Apartments Haus zum jeweiligen Zeitpunkt der Leistungserbringung geltenden Preise als vereinbart (Fiktion der Vergütungshöhe). Vom Kunden veranlasste Leistungen und Auslagen des Serviced Apartment Betreibers an Dritte sind vom Serviced Apartment Betreiber ebenfalls gegenüber dem Kunden abzurechnen.
2. Die vereinbarten Preise beinhalten die jeweilige gesetzliche Umsatzsteuer. Etwaige Erhöhungen nach Vertragsschluss gehen zu Lasten des Kunden. Sofern zwischen Vertragsschluss und Anreise mehr als drei Monate liegen und sich die für das Serviced Apartment Haus geltenden Preise erhöht haben, kann der Serviced Apartment Betreiber die vertraglich vereinbarten Preise angemessen, höchstens jedoch um 10% anheben. Nachträgliche Änderungen der Leistungen können zu einer entsprechenden Preisanpassung nach den für das Serviced Apartment Haus für den zusätzlichen Leistungsteil geltenden Preisen führen.
3. Der Übernachtungspreis ist ein Pauschalpreis und beinhaltet grundsätzlich alle anfallenden Nebenkosten. Der Serviced Apartment Betreiber behält sich vor bei unangemessen hohen Verbrauchswerten eine Nachberechnung mit dem Kunden

vorzunehmen. In den Preisen nicht enthalten sind etwa anfallende öffentliche Abgaben wie z.B. Kurtaxen, Kulturförderabgaben (sog. „Bettensteuer“), etc. Die jeweiligen Beträge werden dem Kunden gesondert in Rechnung gestellt.

4. Rechnungen des Serviced Apartment Betreibers sind, sofern nichts anderes vereinbart ist, sofort nach Zugang ohne Abzug fällig und zahlbar. Eine auf dem Postweg versandte Rechnung gilt spätestens am 3. Werktag nach Aufgabe zur Post als zugegangen, sofern nicht ein früherer Zugang nachgewiesen werden kann. Gerät der Kunde gegenüber dem Serviced Apartment Betreiber mit der Erfüllung einer Forderung in Verzug, ist der Serviced Apartment Betreiber berechtigt, sämtliche Forderungen gegen den Kunden, auch gestundete oder kreditierte Forderungen, sofort fällig zu stellen und abzurechnen.

5. Für jede Mahnung muss der Kunde einen pauschalierten Betrag für die entstehenden Mahnkosten in Höhe von € 10,00 erstatten. Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass dem Service Apartment Betreiber keine oder wesentlich geringere Mahnkosten entstanden sind. Die Geltendmachung eines darüber hinausgehenden Schadens bleibt unberührt.

6. Der Kunde kann gegenüber Forderungen des Serviced Apartment Betreibers nur mit unbestrittenen, rechtskräftig festgestellten oder entscheidungsreifen Gegenforderungen aufrechnen oder ein Zurückbehaltungsrecht ausüben.

7. Forderungen gegen den Service Apartment Betreiber dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung des Service Apartment Betreibers an Dritte abgetreten. Dasselbe gilt für die Ausübung sonstiger Rechte gegen den Service Apartment Betreiber durch Dritte.

## **VII. Zahlungen**

1. Der Übernachtungspreis und die gebuchten Zusatzleistungen sind im Voraus (im „Longflex“-Tarif: 14 Tage vor der Anreise, im „Shortflex“-Tarif: bei der Anreise, im „Longsmart“- und „Shortsmart“-Tarif: im Zeitpunkt der Buchung) im Wege der durch den Serviced Apartment Betreiber jeweils zur Verfügung gestellten Zahlungswege in Euro zu bezahlen. Dauert die Buchung länger als einen Monat, wird der Übernachtungspreis und die gebuchten Zusatzleistungen für die darauffolgenden Abrechnungsperioden jeweils 14 Tage vor Ablauf der nächsten 30-Tages-Periode abgerechnet. Per Überweisung vorgenommene Zahlungen müssen innerhalb von 7 Bankarbeitstagen nach Rechnungsstellung beim Serviced Apartment Betreiber eingehen.

2. Sofern nichts anderes vereinbart ist, wird der Übernachtungspreis, alle sonstigen vereinbarten Entgelte sowie etwaige bei der Abreise vorhandene Schäden und Inventarfehlstände (Ziffer XV Nr. 5) der vom Kunden bei der Buchung anzugebenden Kreditkarte belastet. Der Kunde ermächtigt den Serviced Apartment Betreiber sowie dessen Inkassobevollmächtigte hierzu bereits unwiderruflich alle fällig werdenden Beträge von der vom Kunden bei der Buchung benannten, bei Vertragsabschluss vorgelegten oder vom Kunden nachträglich vorgelegten oder zusätzlich benannten Kreditkarte abzubuchen. Rückbuchung/Rücküberweisung etwaiger ggf. zu Unrecht abgebuchter Beträge bereit. Etwaige mit einem zu Unrecht vorgenommenen Widerspruch verbundenen Gebühren, Kosten oder sonstigen (Service-) Entgelte seitens des Kreditkarteninstituts und/oder der kartenausgebenden Bank gehen zu Lasten des Kunden.

4. Der Serviced Apartment Betreiber kann statt der Belastung der Kreditkarte des Kunden einen Betrag in Höhe des Übernachtungspreises für einen Monat, bei längerer Aufenthaltsdauer des Übernachtungspreises in Höhe von zwei Monaten im Rahmen einer sogenannten Händleranfrage zu ihren Gunsten aus dem den Kunden von seinem Kreditinstitut gewährten Kreditrahmen sperren lassen und die übrigen Zahlungen über alternative Zahlungsmethoden abwickeln. Ein Anspruch des Kunden hierauf besteht nicht.

## **VIII. Gebrauch / Nutzung des Serviced Apartments**

1. Der Serviced Apartment Betreiber überlässt dem Kunden das Serviced Apartment ausschließlich zu Beherbergungszwecken und ausschließlich zum vorübergehenden Gebrauch. Die Untervermietung oder sonstige Gebrauchsüberlassung an nicht im Vertrag benannte Dritte ist ohne vorherige schriftliche Einwilligung des Service Apartment Betreibers nicht gestattet.
2. Tierhaltung ist grundsätzlich nicht gestattet.
3. Alle Serviced Apartments sind Nichtraucherzimmer. Sollte trotzdem im Serviced Apartment geraucht werden, wird ein pauschaler Schadensersatz für die gesondert anfallenden Reinigungskosten sowie etwaige Umsatzeinbußen aufgrund einer (vorübergehenden) Nichtvermietbarkeit des Zimmers in Höhe von pauschal € 500,00 fällig. Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist. Darüber hinaus gehende Schadensersatzansprüche des Serviced Apartment Betreibers bleiben unberührt.
4. In den Gemeinschaftsräumen stehen dem Kunden Waschmaschinen und Trockner als Service zur Verfügung. Diese Geräte werden auf eigene Gefahr und eigenes Risiko des Kunden benutzt. Der Kunde hat die Geräte vor Benutzung gründlich auf Beschädigungen und Rückstände zu überprüfen und den Serviced Apartment Betreiber im Falle von Beschädigungen oder Fehlfunktionen unverzüglich zu benachrichtigen. Der Serviced Apartment Betreiber haftet nicht für Wäsche, die liegengelassen, gestohlen, verfärbt, auf andere Weise beschmutzt, eingelaufen oder auf andere Weise beschädigt wurde. Nach Benutzung sind die Geräte wieder in einem ordnungsgemäßen und sauberen Zustand für die Benutzung durch andere Gäste des Serviced Apartment Hauses zu hinterlassen.

## **IX. Behandlung der Serviced Apartments**

1. Für das Serviced Apartment erhält der Gast bei Einzug einen Haus-/Türschlüssel bzw. Karte sowie ggf. weitere Zutritts- und Zugangsmittel, die bei Abreise dem Serviced Apartment Betreiber zurückzugeben sind.
2. Der Kunde hat das Serviced Apartment sowie die Gemeinschaftsräume und -einrichtungen pfleglich und schonend zu behandeln.
3. Das Inventar der Serviced Apartments darf nicht entfernt werden. Die Anbringung bzw. das Aufstellen von Dekorationsgegenständen an den Wänden ist untersagt.
4. Der Kunde haftet dem Serviced Apartment Betreiber für Schäden, die durch Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht verursacht werden, insbesondere auch, wenn die Räume unzureichend gelüftet, gereinigt, beheizt oder nicht ausreichend gegen Frost geschützt werden.

## **X. Haftung**

1. Der Serviced Apartment Betreibers haftet für seine Verpflichtungen gegenüber dem Kunden nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Von diesem Haftungsausschluss wird ferner die Haftung für die Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie die vorsätzliche oder fahrlässige Verletzung wesentlicher Vertragspflichten nicht erfasst. Wesentliche Vertragspflichten sind Pflichten, die erforderlich sind, um den Vertragszweck zu erreichen.  
Die vorstehenden Beschränkungen gelten darüber hinaus für alle sonst in diesen AGB

enthaltenen Haftungsausschlüsse und -beschränkungen, hier vorstehend oder hier nachstehend, entsprechend.

2. Erkennbare Mängel oder sonstige Schäden im oder am Serviced Apartment oder dessen Einrichtung sind dem Serviced Apartment Betreiber vom Kunden unverzüglich anzuzeigen. Für durch verspätete Anzeige verursachte weitere Schäden haftet der Kunde. Die Geltendmachung von weitergehenden Schadensersatzansprüchen bleibt unberührt.

3. Für vom Kunden eingebrachte Sachen gelten die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere die gesetzlichen Haftungshöchstbeträge der §§ 701 ff. BGB. Die Haftungsansprüche erlöschen, wenn der Gast nicht unverzüglich nachdem er von dem Verlust, der Zerstörung oder der Beschädigung Kenntnis erlangt hat, dem Serviced Apartment Betreiber Anzeige macht (§ 703 BGB).

4. Zurückgebliebene Sachen des Kunden werden nur auf dessen Anfrage, Risiko und Erstattung der hierfür anfallenden Kosten nachgesandt. Der Serviced Apartment Betreiber bewahrt die Sachen sechs Monate nach Anzeige des Fundes gegenüber dem Empfangsberechtigten oder der zuständigen Behörde auf. Der Serviced Apartment Betreiber ist berechtigt und auf Anordnung der zuständigen Behörde verpflichtet, die Sache an die zuständige Behörde abzuliefern. Nach Ablauf der sechsmonatigen Aufbewahrungszeit erwirbt der Serviced Apartment Betreiber Eigentum an der Sache, wenn der Empfangsberechtigte weder bekannt geworden ist, noch sein Recht bei der zuständigen Behörde angemeldet hat. Wegen der dem Serviced Apartment Betreiber zustehenden Aufwendungsersatzansprüche für die Verwahrung und Erhaltung der Sache sowie des dem Serviced Apartment Betreiber zustehenden Finderlohns wird auf die §§ 970, 971 BGB verwiesen. Die gesetzlichen Regelungen der §§ 965 ff. BGB bleiben im Übrigen unberührt.

5. Soweit dem Kunden Stellplätze in einer Tiefgarage oder einem Parkplatz des Serviced Apartment Hauses (entgeltlich oder unentgeltlich) zur Verfügung gestellt werden, kommt hierdurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Eine Überwachungspflicht des Serviced Apartment Betreibers besteht nicht. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Grundstück des Serviced Apartment Hauses abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeug und für deren Inhalte haftete der Serviced Apartment Betreiber nicht.

## **XI. Betreten des Serviced Apartments**

1. Der Serviced Apartment Betreiber, dessen Beauftragte oder Bevollmächtigte sind im Rahmen der vom Kunden gebuchten Zusatzleistungen (z.B. Reinigung, Betten- und Handtuchwechsel, Einkaufsservice, etc.) jederzeit berechtigt das Serviced Apartment zu betreten. Die Leistungserbringung erfolgt in der Regel im Rahmen der mit dem Kunden vorabgestimmten Leistungszeiten. Können Leistungszeiten im Einzelfall nicht eingehalten werden, ist die Leistungserbringung unter Wahrung der größtmöglichen Rücksichtnahme gegenüber dem Gast (z.B. Ankündigung des Eintritts durch Klopfzeichen, sorgfältiges sich vergewissern, dass der Gast nicht gestört wird, etc.) vorzunehmen. Ein Anspruch auf Leistungserbringung zu einer bestimmten Tageszeit besteht nicht.

2. Bei Gefahr ist dem Serviced Apartment Betreiber, dessen Beauftragte oder Bevollmächtigte der Zutritt zu jeder Tages- und Nachtzeit gestattet.

3. Im Übrigen sind der Serviced Apartment Betreiber, dessen Beauftragte oder Bevollmächtigte zum Betreten des Serviced Apartments zum Zwecke der Besichtigung und Prüfung nach vorheriger Anmeldung berechtigt.

4. Bei Abwesenheit des Kunden von mehr als 2 Wochen hat er alle Wasserzuläufe zu schließen und den Schlüssel/die Karte beim Serviced Apartment Betreiber zu hinterlegen.

## **XII. Laufzeit des Beherbergungsvertrages**

1. Eine Buchung kann für mindestens 3 Tage und für höchstens 6 Monate (inklusive etwaiger Vertragsverlängerung) vorgenommen werden. Eine stillschweigende Verlängerung durch fortgesetzten Gebrauch findet nicht statt.

2. Preiserhöhungen bei Vertragsverlängerungen/ Neubuchungen bleiben vorbehalten.

## **XIII. Internet**

Die Internetnutzung erfolgt auf eigene Gefahr und eigenes Risiko des Kunden. Für die über das Internet übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Kunde selbst verantwortlich und kostentragungspflichtig. Der Kunde verpflichtet sich bei der Nutzung des Internets das geltende Recht einzuhalten und dabei insbesondere keine sitten- oder rechtswidrigen Inhalte abzurufen oder zu verbreiten, keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich zu vervielfältigen, zu verbreiten oder zugänglich zu machen, die geltenden Jugendschutzvorschriften einzuhalten, keine belästigenden, verleumderischen, bedrohlichen oder sonst rechtswidrigen Inhalte zu versenden oder zu verbreiten, den Internetzugang nicht zur Versendung von Massen- oder Kettennachrichten („Spam“) und/oder anderen Formen unzulässiger Werbung zu nutzen und im Übrigen überhaupt alles zu unterlassen, was ihn selbst und/oder den Serviced Apartment Betreiber Haftungsansprüchen Dritter aussetzen könnte. Der Kunde stellt den Serviced Apartment Betreiber demgemäß von allen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Nutzung des Internets und/oder einem Verstoß gegen die Bestimmungen dieser Ziffer XIV. beruhen. Dieser Freistellungsanspruch umfasst auch sämtliche dem Serviced Apartment Betreiber durch die gerichtliche oder außergerichtliche Inanspruchnahme und Anspruchsabwehr entstehenden Kosten und Aufwendungen.

## **XIV. Rückgabe des Serviced Apartments**

1. Bei Beendigung der Buchung ist das Serviced Apartment am Tag der Abreise sauber, vollständig geräumt und im selben Zustand wie bei der Anreise bis spätestens 11:00 Uhr zurückzugeben. Auf vorstehend Ziffer V. Nr. 3 wird verwiesen.

2. Bei Abreise sind ferner:

- alle Fenster zu schließen;
- alle elektrischen Geräte, außer dem Kühlschrank, abzuschalten;
- sämtlicher Müll in die dafür vorgesehenen Mülltonnen zu entsorgen;
- alle Schlüssel/Karten und sonst überlassenen Zutritts- und Zugangsmittel des Serviced Apartments auf den Esstisch zu legen;
- alle etwaig gebuchten Zusatzleistungen vollständig in den bei Einzug erhaltenen Boxen bereitzustellen.

3. Die Endreinigung wird vom Serviced Apartment Betreiber durchgeführt und dem Kunden mit der ersten Rechnung zum vereinbarten Listenpreis in Rechnung gestellt. Bei außergewöhnlich starken Verschmutzungen behält sich der Serviced Apartment Betreiber vor, die zusätzlich entstehenden Reinigungskosten im Rahmen einer Sonderreinigung dem Kunden zusätzlich in Rechnung zu stellen. Dies gilt auch bei während des Aufenthalts des Kunden erkannten übermäßigen Verunreinigungen. Darüber hinausgehende Schadensersatzansprüche wegen übermäßiger Verschmutzung bleiben vorbehalten.

4. Bei Rückgabe wird ein Rückgabeprotokoll gefertigt, in das die vorhandenen Schäden sowie etwaig fehlendes Inventar aufzunehmen sind. Bei personenloser Rückgabe (z.B. unter Zuhilfenahme eines Schlüssel/Karten-Automaten) erstellt der Serviced Apartment Betreiber das Rückgabeprotokoll nach Inaugenscheinnahme des Serviced Apartments. Etwaige Abweichungen zwischen dem Übergabe- und dem Rückgabeprotokoll sind vom Serviced Apartment Betreiber unverzüglich, jedoch spätestens innerhalb von 48 Stunden zu rügen. Andernfalls gelten der Zustand sowie das vorhandene Inventar als genehmigt.

5. Etwaige Beschädigungen im oder am Serviced Apartment, Beschädigungen oder das Fehlen von Inventar oder Beschädigungen der Gemeinschaftsflächen und/oder deren Einrichtungen werden über die vom Kunden bei der Buchung anzugebende Kreditkarte abgerechnet. Im Falle der Einräumung alternativer Zahlungsmethoden und der Stellung einer anderweitig vereinbarten Sicherheit, werden entsprechende Schäden und Inventarfehlstände mit dieser Sicherheit verrechnet, soweit diese nicht vorher in Anspruch genommen wurde. Etwaige über das beim Kunden zur Verfügung stehende Kreditartenlimit oder über die anderweitig zur Verfügung gestellte Sicherheit hinausgehende Schäden werden dem Kunden gesondert in Rechnung gestellt und, soweit bereits bei Abreise im Rahmen der Übergabe erkannt, mit der Schlussrechnung abgerechnet.

## **XV. Verjährung**

Sämtliche Ansprüche des Kunden gegen den Serviced Apartment Betreiber aus oder im Zusammenhang mit dem Vertrag verjähren in einem Jahr. Für den Beginn der Verjährung gilt § 199 Abs. 1 BGB. Die Verjährungsverkürzung gilt nicht bei Ansprüchen, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Serviced Apartment Betreibers beruhen oder bei der Verletzung von Leben, Körper oder der Gesundheit.

## **XVI. Besondere Meldepflicht in Beherbergungsstätten**

1. Nach der gesetzlichen Regelung in § 29 Abs.1 des Bundesmeldegesetzes (BMG) ist jede natürliche Person, die in Beherbergungsstätten für länger als sechs Monate aufgenommen wird verpflichtet, sich innerhalb von zwei Wochen nach dem Einzug bei der zuständigen Meldebehörde anzumelden. Für Personen die im Inland nicht für eine Wohnung gemeldet sind, gilt die Meldepflicht sobald der Aufenthalt die Dauer von drei Monaten übersteigt.

2. Sobald die Person auszieht und keine neue Wohnung im Inland bezieht hat sie sich innerhalb von zwei Wochen nach dem Auszug bei der zuständigen Meldebehörde abzumelden. Die Abmeldung ist frühestens eine Woche vor dem Auszug möglich und wirkt zum Tag des Auszugs.

3. Der Serviced Apartment Betreiber weist den Gast ausdrücklich auf die bestehende besondere Meldepflicht in Beherbergungsstätten hin. Die nicht erfolgte, nicht richtige oder nicht rechtzeitige Anmeldung kann ebenso wie die nicht erfolgte oder nicht rechtzeitige Abmeldung mit einer Geldbuße von bis zu tausend Euro geahndet werden.

4. Der Serviced Apartment Betreiber ist seinerseits dazu verpflichtet bei der behördlichen Anmeldung und Abmeldung mitzuwirken und hierzu der meldepflichtigen Person den Einzug oder den Auszug innerhalb der zuvor genannten Fristen schriftlich oder elektronisch zu bestätigen. Der Serviced Apartment Betreiber hält hierzu spezielle Formulare bereit und wird dem Gast den Ein- oder Auszug in Übereinstimmung mit den vorstehenden Regelungen bestätigen. Der Gast verpflichtet sich hierbei dazu eine vom ihm zu unterschreibende Bestätigung abzugeben, in der er dem Serviced Apartments Betreiber bestätigt, dass sein Aufenthalt im Brera Serviced Apartment lediglich vorübergehend ist und er spätestens bei Auszug eine ordnungsgemäße Abmeldebestätigung vorzulegen hat (Erfüllung der besonderen Meldepflicht in Beherbergungsstätten; keine dauerhafte Wohnsitzbegründung).

Die Abgabe der Wohnungsgeberbestätigung und die Erfüllung der besonderen Mitwirkungspflichten des Serviced Apartment Betreibers bei der An- und Abmeldung ist hiervon nicht abhängig.

## **XVII. Schlussbestimmungen**

1. Es gilt ausschließlich deutsches Recht. Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, München.

2. Erfüllungs- und Zahlungsort ist München.

3. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Der Kunde und der Serviced Apartment Betreiber verpflichten sich in diesem Fall, die unwirksame Bestimmung durch eine wirksame Bestimmung zu ersetzen, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Vertragsteile wirtschaftlich gewollt haben. Das Gleiche gilt im Falle von etwaigen Regelungslücken.