

AGBs, deutsch:

1. Übersendung von Vertragsunterlagen

1.1 Der Mieter erhält bei einer Buchung eine Buchungsbestätigung. Der Mieter hat die ausgefüllte und unterschriebene Buchungsbestätigung an +49 (0) 89 – 45 22 444-29 zu faxen oder per E-Mail an office@sunnyside-munich.de zu senden.

1.2 Bei Langzeitbuchungen (ab 21 Tagen) ist eine Anzahlung in Höhe von 40% des Mietpreises maximal für den ersten Monat erforderlich. Nur nach Eingang dieser Anzahlung ist eine Buchung für beide Seiten als verbindlich anzusehen.

2. Einzug/Übergabe des Apartments

Das Apartment kann zum Beginn des Mietverhältnisses ab 15.00 Uhr bezogen werden. Eine Terminvereinbarung ist bei einer Anreise bis 19.00 Uhr nicht notwendig

3. Verlängerung des Mietvertrages

3.1 Die Buchung (kürzer als 29 Nächte) kann nach Verfügbarkeit verlängert werden.

3.2 Die Buchung (länger als 29 Nächte) kann mit einer Ankündigungsfrist von 14 Tagen vor Beendigung des Buchungszeitraumes verlängert werden. Hier ist eine schriftliche Anfrage nötig.

3.3 Die Verlängerung kommt erst dann zustande, wenn diese dem Mieter mündlich bzw. schriftlich von dem Vermieter bestätigt worden ist.

4. Stornobedingungen

Der Gesamt-Logispreis ist zu verstehen als bestätigter Preis für den gesamten Zeitraum, den die SunnySideApartments das Apartment gehalten hat

4.1 Kurzaufenthalte (1 – 30 Tage):

Bei einer Stornierung bis 10 Tage vor Anreise: kostenlos

Bei einer Stornierung 9 – 4 Tage vor Anreise: Bearbeitungsgebühr 50 €

Bei einer Stornierung ab 3 Tage vor Anreise : 100 % des Gesamt-Logispreises

4.2 Langzaufenthalte (ab 30 Tage):

Bei einer Stornierung bis 10 Tage vor Anreise : kostenlos

Bei einer Stornierung 9 bis 5 Tage vor Anreise : 50 % des Gesamt-Logispreises

Bei einer Stornierung ab 4 Tagen vor Anreise : 100 % des Gesamt-Logispreises

4.3 Messen und Oktoberfest:

Bei einer Stornierung bis 4 Wochen vor Anreise : kostenlos

Bei einer Stornierung bis 14 Tage vor Anreise : 50 % des Gesamt-Logispreises

Bei einer Stornierung ab 13 Tage vor Anreise: 100 % des Gesamt-Logispreises

4.4 Gruppenbuchungen (ab 4 Apartments)

Bei einer Stornierung bis 80 Tage vor Anreise : kostenlos

Bei einer Stornierung bis 40 Tage vor Anreise : 50 % des Gesamt-Logispreises

Bei einer Stornierung bis 20 Tage vor Anreise : 90 % des Gesamt-Logispreises

Bei einer Stornierung ab 19 Tagen vor Anreise : 100 % des Gesamt-Logispreises

4.5 Die Kündigungsfrist für vorzeitige Abreise beträgt 14 Tage.

4.6 Bei Nichtanreise haftet der Besteller.

5. Zahlungen der Miete und Serviceleistungen

5.1 Die Übernachtungen und die gebuchten Serviceleistungen sind im Voraus, spätestens am Einzugstag, dem Vermieter durch Überweisung (Kosten der Überweisung trägt der Gast) oder Barzahlungen in Euro zu bezahlen.

5.2 Bei Messe- und Sonderzeiten kann es zu geänderten Zahlungsmodalitäten kommen, diese sind beim Vermieter zu erfragen

5.3 Bei einer Kostenübernahme muss eine Kreditkarte zur Sicherheit hinterlegt werden

5.4 Die Miete und die gebuchten Serviceleistungen sind monatlich im Voraus, spätestens am 1. Werktag des Monats an den Vermieter durch Überweisung (Kosten der Überweisung trägt der Mieter) auf nachstehendes Konto zu bezahlen:

Kontoinhaber: SUNNYSIDE APARTMENT GMBH

Bank: GENOSSENSCHAFTSBANK MUC

Bankleitzahl: 70169464

Konto-Nr.: 616990

BIC / SWIFT: GENODEF1M017

IBAN: DE63701694640000616990

5.5 Kreditkartenzahlung:

Zahlungen sind in Ausnahmefällen mit folgenden Kreditkarten möglich: American Express, Visa Card und Master Card.

Der Mieter erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass der Vermieter berechtigt ist, rückständigen Mietzins, der bis zum Auszugstermin nicht bezahlt worden ist, über die von dem Mieter vorgelegte Kreditkarte abzurechnen.

6. Vorübergehender Gebrauch / Benutzung der Mietsache

6.1 Der Mieter mietet zum vorübergehenden Gebrauch an.

6.2 Die Untervermietung oder sonstige Gebrauchsüberlassung des Apartments an andere als im Vertrag benannte Dritte darf nur mit schriftlicher Einwilligung des Vermieters erfolgen.

6.3 Tierhaltung ist nicht gestattet.

6.4 Bei allen Apartments handelt es sich um Nichtraucherapartments. Sollte trotzdem im Apartment geraucht werden, wird eine erhöhte Reinigungsgebühr in Höhe von mindestens € 500,00 (= netto € 420,17 zzgl. USt z.Z. 19 % = € 79,83) in Rechnung gestellt, damit der Folgemieter in ein angenehmes Wohnambiente einziehen kann.

6.5 Für das Apartment erhält der Mieter bei Übergabe einen Haustür/Apartmentschlüssel der bei Auszug/Mietende dem Vermieter zurückgegeben werden muss.

7. Instandhaltung des Mietobjektes

7.1 Zeigen sich im Laufe des Aufenthaltes Schäden am Objekt, so hat der Mieter dem Vermieter dies unverzüglich anzuzeigen.

7.2 Der Mieter hat das Apartment pfleglich zu behandeln.

7.3 Der Mieter haftet gegenüber dem Vermieter für Schäden, die durch Verletzungen der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht verursacht werden, insbesondere auch, wenn die Räume unzureichend gelüftet, gereinigt, beheizt oder nicht ausreichend gegen Frost geschützt werden.

7.4 Das Inventar darf nicht entfernt werden.

8. Mitbenutzung von Gemeinschaftseinrichtungen

8.1 In den Gemeinschaftsräumen im Keller stehen dem Mieter Waschmaschinen und Trockner gegen Gebühr zur Verfügung. Diese Geräte werden auf eigene Gefahr und Risiko von dem Mieter benutzt.

8.2 Diese von dem Vermieter zur Verfügung gestellten Geräte sind pfleglich und schonend zu behandeln.

9. Internet

9.1 Im Mietpreis mit inbegriffen ist der Internetzugang per LAN / WLAN. Der Vermieter übernimmt keine Haftung dafür, dass, wenn das Netz überlastet ist, eine Internetverbindung nicht zustande kommt.

9.2 Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass das Internet nur im Rahmen des gesetzlich Erlaubten benutzt wird.

10. Betreten des Mietobjektes durch den Vermieter

10.1 Der Vermieter oder/und sein Beauftragter können das Objekt aus wichtigen Gründen nach rechtzeitiger Ankündigung betreten.

10.2 Bei Abwesenheit des Mieters von mehr als zwei Wochen hat er alle Wasserzuläufe zu schließen und einen Schlüssel bei der Hausverwaltung des Vermieters zur Verfügung zu stellen.

11. Rückgabe bei Beendigung der Mietzeit

11.1 Bei Beendigung der Mietzeit ist das Apartment sauber und im selben Zustand wie zu Einzug bis spätestens 11.00 Uhr zu übergeben. Sollte das Apartment nicht im ordnungsgemäßen Zustand bis zum vorgenannten Zeitpunkt übergeben werden, wird eine Tagesgebühr in Höhe von mindestens € 250,00 (= netto € 233,64 zzgl. USt z.Z. 7 % = € 16,36) fällig. Der Mieter trägt die Kosten für eine eventuell erforderliche Nachreinigung.

11.2 Der Mieter hat dem Vermieter Schäden in und am Apartment zu ersetzen, soweit der Mieter diese Schäden zu vertreten hat.

11.3 Im Laufe der Buchung beschädigtes Inventar hat der Mieter zu ersetzen oder mit angemessenem Geldbetrag auszugleichen, soweit er diese Schäden zu vertreten hat.

11.4 Bei Auszug außerhalb der Öffnungszeiten ist wie folgt vorzugehen:

- alle Fenster schließen
- abschalten aller elektrischen Geräte, außer den Kühlschränken
- sämtlicher Müll ist in die dafür vorgesehenen Mülltonnen zu entsorgen
- alle Schlüssel des Apartments auf den Esstisch legen
- die Apartmenttüre von außen zu ziehen

12. Salvatorische Klausel

Sollte eine der Vertragsbestimmungen unwirksam werden, so wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An die Stelle der jeweils unwirksamen Bestimmungen tritt eine Regelung, die wirtschaftlich und rechtlich der Unwirksamen am nächsten kommt.

13. Gerichtsstand und anwendbares Recht

- Als Gerichtsstand gilt München als vereinbart, soweit die Voraussetzungen des § 38 ZPO auf die Vertragsparteien zutreffen.

- Bei Auseinandersetzungen mit juristischen Personen des Auslandes innerhalb der EU gilt ergänzend EuGVVO Art. 22 Nr.1.
- Es gilt ausschließlich deutsches Recht.

AGBs, englisch;

Terms and Conditions SunnySideApartments GmbH

As at June 2012

1. Transmission of Agreement Documents

1.1 The tenant will receive a booking confirmation. This has to be filled in, signed and returned by fax to +49 (0) 89 – 45 22 444-29 or per e-mail to office@sunnyside-munich.de

1.2 A deposit is requested for long term bookings (21 days or longer) and will amount to maximum 40% of the rent of the first month. The reservation is valid for both parties only after the deposit has been received.

2. Check in

All apartments are available after 3.00 pm of the first day agreed on in the Tenancy Agreement.

An appointment should be made for arrivals after 7.00 pm.

3. Extension of the Tenancy Agreement

3.1 The tenancy (29 days or less) can be extended according to availability.

3.2 The tenancy (29 days or longer) can be extended with a notice period of 14 days before the end of the booked period. The extension has to be requested in writing.

3.3 The extension has to be confirmed by the landlord to the tenant verbally or in writing.

4. Cancellation

The total accommodation price is to be understood as a confirmed price for the entire period for which SunnySideApartments reserves the apartment(s).

4.1 Short Stays (1 to 30 days)

Cancellations received

– up to 10 days prior to arrival: free of charge

– 9 to 4 days prior to arrival: € 50 cancellation charge

– within 3 days prior to arrival: 100% of the total accommodation price

4.2 Long Stays (30 days or longer)

Cancellations received

– up to 10 days prior to arrival: free of charge

– 9 to 5 days prior to arrival: 50% of the total accommodation price

– within 4 days prior to arrival: 100% of total accommodation price

4.3 During Trade Fairs and Oktoberfest

Cancellations received

– up to 4 weeks prior to arrival: free of charge

- up to 14 days prior to arrival: 50% of the total accommodation price
- within 13 days prior to arrival: 100% of total accommodation price

4.4 Group Bookings (4 apartments or more)

Cancellations received

- up to 80 days prior to arrival: no charge
- up to 40 days prior to arrival: 50% of the total accommodation price
- up to 20 days prior to arrival: 90% of the total accommodation price
- within 19 days prior to arrival: 100% of the total accommodation price

4.5 The notice for early departure is 14 days.

4.6 The party making the reservation is liable in case of no-show.

5. Payment of Rent and Services

5.1 Rent and reserved services have to be paid in Euro to the landlord by wire transfer or in cash in advance (transfer costs are borne by the guest) or at the latest on the day of arrival.

5.2 Modified payment terms may apply during trade fairs and special events. This needs to be proactively checked with the landlord.

5.3 Credit card information must be supplied as guarantee if the costs are borne by a third party.

5.4 Rent and reserved services have to be paid to the landlord in advance on a monthly basis, no later than on the first business day of the month, by wire transfer (transfer costs are borne by the tenant) to the following bank account:

Account holder: SUNNYSIDE APARTMENT GMBH

Bank: GENOSSENSCHAFTSBANK MUC

Bank code: 70169464

Account No .: 616990

BIC /SWIFT: GENODEF1M017

IBAN: DE63701694640000616990

5.5 Payment by Credit Card

Exceptionally, the following credit cards will be accepted for payment:

American Express, Visa and MasterCard.

The tenant expressly agrees that the landlord is entitled to charge arrears of rent, which are still open for payment on the day of departure, by the credit card submitted by the tenant.

6. Temporary Use / Conditions

6.1 The tenant rents the apartment(s) on a temporary basis.

6.2 Subletting or cession of the apartment in any form to a third party(ies) other than the ones nominated in the agreement is allowed only with the permission of the landlord in writing.

6.3 Animal husbandry is not permitted.

6.4 All apartments are non-smoking apartments. An increased cleaning fee of at least € 500.00 (= net € 420.17 plus VAT, currently 19% = € 79.83) will be charged if someone smokes in the apartment. This to ensure that next tenant moves in a pleasant environment.

6.5 The tenant receives a door/apartment key at his arrival. The key must be returned to the landlord at the end of the stay.

7. Maintenance of the Rented Property

7.1 The tenant must notify the landlord without delay in case of damage to any element of the property.

7.2 The tenant shall treat the apartment with care.

7.3 The tenant is liable to the landlord for damages caused by violating his duty of care and is subject to duty of notification, in particular when the rooms are not sufficiently ventilated, cleaned, heated or protected against frost.

7.4 It is forbidden to remove any of the inventory items.

8. Shared Use of Common Facilities

8.1 Washing machines and dryers are available in the common basement against charge. These appliances are used at the tenant's own risk and peril.

8.2 These appliances, as provided by the landlord, should be treated with caution and care.

9. Internet

9.1 The charge for the use of the internet (LAN and WLAN) is included in the apartment's rent. The landlord does not accept any responsibility when the network is overloaded and the internet connection is not available.

9.2 The tenant has to take care that the internet is used only for legally accepted purposes.

10. Access to the Rented Spaces by the Landlord

10.1 The owner and /or his agent may enter the property for important reasons, with due notice.

10.2 In case of absence of the tenant for two weeks or longer, he/she has to close all water supplies and hand over the key to the apartment to the facility management.

Ending of the Tenancy and Returning of the Property

11.1 Upon expiry of the tenancy, the apartment has to be returned by 11.00 am. It has to be left clean and in the same state and conditions as at the time when it was accessed for the first time. A daily fee amounting to minimum € 250.00 (= net € 233.64 plus currently 7% VAT = € 16.36) will be charged if the apartment is not returned in the proper condition by the termination date. The costs of any necessary further cleaning/maintenance shall be borne by the tenant.

11.2 The tenant has to repair or replace any damage caused in or to the apartment and occurred under his/her liability.

11.3 Any inventory item damaged during the stay has to be replaced or paid for adequately, as far as the damaged occurred under the tenant's liability.

11.4 Check-out before/after the opening hours shall take place as follows:

- a. all windows must be closed
- b. all electrical appliances – except the refrigerator – must be turned off
- c. all waste must be disposed of in the relevant waste containers
- d. all keys of the apartment must be left on the dining table
- e. the apartment must be shut by pulling the door

12. Severability Clause

If any provision of this agreement will be held invalid, such invalidity will not affect any other

provision of the agreement. A new provision will be adopted in place of the invalid provision. The new provision shall be as close as possible to the previous both from an economic and a legal point of view.

13. Jurisdiction and Applicable Law

Agreed place of jurisdiction is Munich, provided that the requirements of § 38 ZPO apply for all parties.

In addition EuGVVO Art. 22 No. 1 applies in disputes with legal persons from other EU countries.