

## Allgemeine Geschäftsbedingungen für die vorübergehende Nutzung von möblierten Wohnungen des Vermieters

### § 1 Gegenstand

Für den Mietvertrag für möblierte Wohnungen verschiedener Kategorien in Berlin gelten zwischen Mieter und Vermieter ausschließlich die nachfolgenden Bedingungen sowie die Vereinbarungen des gesondert abzuschließenden schriftlichen Mietvertrages. Sollten Regelungen des schriftlichen Mietvertrages von den Regelungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen abweichen, so haben die Regelungen des Mietvertrages Vorrang. Alle möblierten Wohnungen sind individuell nach einheitlichem modernem Standard eingerichtet, variieren jedoch in Mobiliar, Ausstattung, Größe und Lage. Der Mieter hat einen Anspruch auf Anmietung einer Wohnung in mindestens der gebuchten Kategorie, nicht aber auf Anmietung einer speziellen bzw. genau der in einem Werbemedium (wie z.B. Internetportal [www.apartments-mitte.de](http://www.apartments-mitte.de), Werbeflyer etc.), als Beispiel abgebildeten Wohnung. Der Vermieter ist nicht Reiseveranstalter im Sinne der §§ 651a ff. BGB; die dort beschriebenen Rechts- und Haftungs Vorschriften für Reiseveranstalter finden daher keine Anwendung.

### § 2 Vertragsabschluss

Der Mieter hat mit der Reservierungsanfrage bzw. Buchung an den Vermieter bzw. an einen vom Vermieter beauftragten Vermittler noch keinen Anspruch auf Vermietung einer von ihm gebuchten Wohnung einer Kategorie. Bei der verbindlichen Reservierungsanfrage / Buchung handelt es sich um das Angebot zum Abschluss eines Vertrages. Der Vertrag kommt erst mit der Bestätigung der Buchung durch den Vermieter per Brief, Fax oder Email, d.h. mit der gegenseitigen Vereinbarung des Mietzeitraumes und der für diesen Zeitraum zu zahlenden Miete für eine Wohnung einer Kategorie zustande. Bei Abweichungen der Bestätigung des Vermieters zur Buchungsanfrage des Mieters gilt die Bestätigung als angenommen, wenn innerhalb von 3 Tagen nach Erhalt kein schriftlicher Widerspruch durch den Mieter erfolgt ist.

### § 3 Nutzung

3.1

Die möblierte Wohnung wird für den im Mietvertrag vereinbarten Zeitraum vermietet.

Eine (teil-)gewerbliche Nutzung der Wohnung durch den Mieter ist nicht gestattet. Die Wohnung wird vermietet zur Nutzung nur mit der angemeldeten und bestätigten Zahl von Personen. Eine Untervermietung bzw. Gebrauchsüberlassung an Dritte ist ausdrücklich untersagt, die Aufnahme weiterer Personen ist nur bei vorheriger schriftlicher Genehmigung des Vermieters und ggf. gegen Entrichtung eines dann noch zu vereinbarenden Zuschlages zur Miete zulässig.

3.2

Der Vermieter stellt die möblierte Wohnung am ersten Tag der vereinbarten Mietzeit ab 15:00 Uhr für die angemeldete und bestätigte Personenzahl dem Mieter zur Verfügung. Bei Vertragsende ist die Wohnung in einem ordnungsgemäßen Zustand bis spätestens 10:00 Uhr des letzten Nutzungstages zu übergeben. Eine stillschweigende Verlängerung der Mietzeit wegen Fortsetzung des Mietgebrauchs durch den Mieter wird ausdrücklich ausgeschlossen.

3.3

Die Schlüsselübergabe/-abgabe erfolgt während der Öffnungszeiten unseres Büros in der Behrenstr. 1C, 10117 Berlin, d.h. Mo. – Fr. täglich in der Zeit von 09:00 bis 21:00 Uhr, Sa. – So. 09:00 bis 18:00 Uhr. Auf Schlüsselübergaben/-abgaben außerhalb der vorgenannten Öffnungszeiten hat der Mieter grundsätzlich keinen Anspruch, sie werden in der Regel sofern möglich aber für den Mieter organisiert. Frühere bzw. spätere An-/Abreisen sowie An-/Abreisen am Wochenende sind daher vorab mit dem Informationsbüro telefonisch, persönlich oder per Email gegenseitig zu vereinbaren.

3.4

Der Mieter übernimmt die möblierte Wohnung in gereinigtem und ordnungsgemäßen Zustand mit dem vorhandenen Inventar. Etwaige Mängel oder Schäden bei der Übernahme sind unverzüglich dem Informationsbüro des Vermieters zu melden.

3.5

Der Mieter hat jeden in den Miet- und Gemeinschaftsräumen auftretenden Schaden unverzüglich dem Vermieter schriftlich anzuzeigen. Vergrößert sich der Schaden infolge der durch die Nichtanzeige unterbliebenen Schadensbeseitigung, so haftet der Mieter uneingeschränkt.

Der Mieter haftet dem Vermieter für alle Zuwiderhandlungen gegen diese Nutzungsbedingungen und für alle Beschädigungen des Mietobjektes und seiner Ausstattung, die durch ihn oder einen Mitbewohner, Besucher, usw. schuldhaft verursacht werden. Insbesondere hat der Mieter Verstopfungen der Entwässerungsleitungen zwischen den Abflussstellen und den Anschlussstellen des Hauptrohrs selbst zu beseitigen, es sei denn, dass er selbst oder die vorbezeichneten Personen den Schaden nicht verursacht haben. Entsprechendes gilt bei Glasbruch im Bereich der gemieteten Räume. Kommt der Mieter seiner Schadensbeseitigungspflicht nicht unverzüglich nach, so darf der Vermieter nach Mahnung und Fristsetzung die Schadensbeseitigung auf Kosten des Mieters vornehmen lassen bzw. Schadenersatz wegen Nichterfüllung verlangen. Bei Gefahr im Verzug ist eine Mahnung und Fristsetzung nicht erforderlich.

3.6

Der Mieter oder ein Mitbewohner, Besucher usw. haben die Mieträume einschl. ihres Inventars sowie die Gemeinschaftsräume samt Anlagen und Einrichtungen (z. B. Installationen, Heiz- und Kocheinrichtungen) schonend und pfleglich zu behandeln.

Der Mieter hat insbesondere für eine ordnungsgemäße Reinigung, Lüftung und Heizung der Wohnräume zu sorgen.

Außerdem verpflichtet er sich jegliches Ungeziefer unverzüglich zu beseitigen, den Befall sofort dem Vermieter bzw. dem zuständigen Vertreter anzuzeigen und nach Befall alle Speisereste in verschlossenen Behältern aufzubewahren.

Der Mieter darf in den gemieteten Räumen keine Brenn- und Giftstoffe, Säuren, größere Mengen von verderblichen Abfällen oder Tierfutter u. ä. lagern. Das Rauchen und der Gebrauch von offenem Feuer (z.B. Kerzen) sind in den Schlafzimmern nicht gestattet.

Die geltenden Ruhezeiten von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr und von 22:00 Uhr bis 07:00 Uhr sind vom Mieter und seinen Mitbewohnern, Besuchern, usw. einzuhalten.

Über die Nutzung sonstiger gemeinschaftlicher Einrichtungen darf der Vermieter nach billigem Ermessen eine Hausordnung aufstellen und auch nachträglich ändern, wenn es vernünftige und sachgerechte Gründe dafür gibt. Ein Nutzungsrecht besteht nur innerhalb der Grenzen dieser Hausordnung.

3.7

Bei jedem Verlassen der Wohnung sind sämtliche Fenster, Türen und Wasserhähne zu schließen und alle elektrischen Geräte und Anlagen einschl. der Beleuchtung abzuschalten. Bei Abreise des Mieters ist die Wohnung vom Eigentum des Mieters zu räumen und zudem in einem aufgeräumten Zustand unter Beseitigung grober Verschmutzungen, die über die normale gebrauchbedingte Verschmutzung hinausgehen, mit dem kompletten, bei der Übernahme vorhandenem Inventar schadensfrei an den Vermieter zu übergeben.

### § 4 Fälligkeit und Zahlung

4.1

Die vereinbarte Miete ist abweichend von den gesetzlichen Vorschriften im Voraus zu entrichten.

Die Miete ist wie folgt fällig:

#### a) Anzahlung in Höhe von 20 % der vereinbarten Miete

- Grundsätzlich innerhalb von 14 Tagen nach Bestätigung der Buchung durch den Vermieter durch Brief, Fax oder Email
- Erfolgt eine Buchungsbestätigung mit einer kürzeren Frist als 14 Tage vor der Anreise, so ist die Anzahlung spätestens 10 Tage vor der Anreise zu leisten
- Bei Buchungsbestätigungen mit einer kürzeren Frist als 10 Tage vor Anreise ist die Anzahlung binnen 3 Tagen ab Zugang der Buchungsbestätigung zu leisten

Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist deren Eingang auf dem Konto des Vermieters.

#### b) Restzahlung

- Der noch offene Restbetrag auf die vereinbarte Gesamtmiete ist spätestens vor Schlüsselübergabe zu leisten. Die Zahlung kann als Barzahlung, Vorab-Überweisung, per EC/Maestrokarte mit PIN-Eingabe oder durch Kreditkartenzahlung (Visa, Mastercard, American Express) erbracht werden.

Die vorgenannte Anzahlung ist entbehrlich, wenn der Mieter innerhalb der zu a) genannten Fristen den Vermieter unter Mitteilung einer Kreditkarte, einschließlich Angabe des Karteninhabers, der Kartenummer, des Ablaufdatums und der Prüfnummer die Möglichkeit einräumt, die vereinbarte Miete über die Kreditkarte einzuziehen. Die Belastung der Kreditkarte erfolgt in diesem Fall am Tag des vereinbarten Mietbeginns. Kommt der Mieter der Zahlungspflicht zu a) bzw. der Verpflichtung zur rechtzeitigen Angabe der Kreditkartendaten nicht nach, so ist der Vermieter nicht zur Übergabe der Mietsache verpflichtet und der Vertrag gilt als aufgelöst. Die Geltendmachung eines Schadensersatzes wegen des Mietausfalles bleibt vorbehalten.

#### 4.2

Bei Umbuchung oder Stornierung eines Mietvertrages ist eine pauschale Aufwandsentschädigung von € 30,00 an den Vermieter durch den Mieter zu zahlen. Bei Stornierung entsteht diese Gebühr zusätzlich zu den vom Vermieter geforderten Rücktrittsgebühren.

Der Mieter erklärt sich damit einverstanden und verpflichtet sich, im Falle der Umbuchung/Stornierung einer Wohnung zum vorübergehenden Gebrauch, diese vorgenannten Kosten an den Vermieter zu zahlen.

Der Mieter erklärt sich damit einverstanden und verpflichtet sich, im Falle des Bezugs einer Wohnung zum vorübergehenden Gebrauch, diese vorgenannten Kosten an den Vermieter zu zahlen.

#### 4.3

Mietpreisänderungen bis zum Vertragsabschluss sind dem Vermieter vorbehalten. Die Mietpreise verstehen sich, sofern mehrwertsteuerpflichtig, einschl. der jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer.

#### § 5 Meldegesetz

Der Mieter ist verpflichtet, den Erfordernissen des Meldegesetzes Folge zu leisten.

#### § 6 Kündigung und vorzeitige Beendigung des Mietvertrages

Ohne Angabe von Gründen ist der Mieter jederzeit berechtigt, den Mietvertrag zu kündigen.

In den Anreizezeiträumen vom 27.12. – 4.1. eines Jahres sowie vom 22.9.-29.9. eines Jahres sind Kündigungen kostenfrei möglich, sofern diese bis 10 Tage vor dem vereinbarten Mietbeginn zugehen. Zu allen anderen Anreisetagen sind Kündigungen kostenfrei, sofern die Kündigung bis spätestens 18:00 Uhr des Vortages des vereinbarten Mietbeginns erfolgt. Bei rechtzeitiger Kündigung werden seitens des Vermieters lediglich Stornogebühren gem. 4.2. dieses Vertrages erhoben.

Maßgebend für die Berechnung ist der Eingang einer schriftlichen Kündigungserklärung beim Vermieter. Bei später eingehenden Kündigungen ist der volle vereinbarte Mietpreis zu leisten.

Bei vorzeitiger Abreise des Mieters nach Mietbeginn verfällt die geleistete Mietzahlung für den Mietzeitraum zugunsten des Vermieters.

#### § 7 Haftung von Vermieter und Mieter

##### 7.1 Haftung des Vermieters

Eine etwaige Haftung des Vermieters ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

Eine Haftung für Störungen infolge höherer Gewalt oder Streiks, für Übermittlungsstörungen in Kommunikationsnetzen sowie für indirekte Schäden, Mangelfolgeschäden und wegen entgangenen Gewinns ist ausgeschlossen.

Der Vermieter haftet auch nicht für Schäden und Verluste des Mieters, die Folge eines Einbruchs in die vom Mieter gemietete möblierte Wohnung des Vermieters sind.

Ggf. andere, weitergehende Schadenersatzansprüche sind auf 5.000 € pro

Schadensfall begrenzt und verjähren 6 Monate nach Ende des Mietvertrages.

#### 7.2.

Der Mieter haftet für Beschädigungen oder Verschlechterungen der Mietsache entsprechend der gesetzlichen Regelungen. Dem Mieter werden bei Mietbeginn die zur Wohnung gehörenden Schlüssel ausgehändigt, diese Schlüssel sind Bestandteil der Schließanlage des Hauses. Der Mieter ist verpflichtet, bei Beendigung des Mietvertrages sämtliche ihm überlassene Schlüssel an den Vermieter zurückzugeben. Für den Fall nicht vollständiger Herausgabe des Schlüsselsatzes durch den Mieter hat dieser eine pauschale Entschädigung in Höhe von 221,50 EUR je fehlenden Schlüsselsatzes an den Vermieter zu leisten. Können bei Rückgabe der Wohnung nicht sämtliche Schlüssel herausgegeben werden, gehen diese jedoch binnen 10 Werktagen nach Rückgabe der Wohnung dem Vermieter zu, ist eine pauschale Aufwandsentschädigung in Höhe von 21,50 EUR je verspätet zurückgegebenen Schlüsselsatzes zu leisten.

#### § 8 Datenschutz

Dem Mieter ist bekannt und er willigt darin ein, dass seine notwendigen persönlichen Daten auf Datenträgern gespeichert werden. Der Vermieter gewährleistet, dass die anfallenden Kundendaten lediglich im Zusammenhang mit der Abwicklung des Mietvertrages erhoben, bearbeitet, gespeichert und genutzt (nachfolgend gemeinsam „nutzen“ bezeichnet) und an verbundene Unternehmen weitergegeben werden. Soweit der Mieter einer weitergehenden Nutzung durch den Vermieter zustimmt, ist der Mieter berechtigt, diese Zustimmung jederzeit durch Sendung einer entsprechenden E-Mail an info@apartments-mitte.de oder in sonstiger Weise zu widerrufen.

Der Vermieter wird Mieterdaten nicht zu Werbezwecken an Dritte weitergeben.

#### § 9 Gerichtsstand

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Der Gerichtsstand und der Erfüllungsort ist jeweils Berlin.

#### § 10 Salvatorische Klausel

Der Vertrag bleibt auch bei Unwirksamkeit einzelner Bedingungen in seinen übrigen Teilen verbindlich. Sollte eine Regelung ganz oder teilweise unwirksam sein, so werden sich die Vertragspartner um eine Lösung, die der beabsichtigten Regelung möglichst nahe kommt, bemühen.

Vermieter: DieApart GmbH  
Behrenstr. 1C  
10117 Berlin

Den Inhalt der vorgenannten Vermieter-AGB habe ich zur Kenntnis genommen, erkläre mich damit einverstanden und bestätige dies durch meine Unterschrift.

\_\_\_\_\_  
Name des Mieters

\_\_\_\_\_  
Mietzeitraum vom ... bis

\_\_\_\_\_  
Unterschrift