

## Allgemeine Geschäftsbedingungen für Wohnungen zum vorübergehenden Gebrauch als Zweit-, Zweck- oder Ferienwohnung

### 1. Vermieter

Gregor Kreis, Am Plack 13, 44149 Dortmund, info@pension-zufriedenheit.de, <http://www.pension-zufriedenheit.de>; Telefon 0231 9697 4540; Fax 0231 9697 4541

### 2. Mietobjekt

Pension Zufriedenheit, Nr. 14 im Hause Hombrucher Str. 45, 44225 Dortmund, 1 Zimmer, Dusche/WC, Einbauküche, Inventar entsprechend Inventarverzeichnis (Stand 11.05.2010).

### 3. Mietbeginn, Mietzeit und Kündigung

**3.1** Der Mieter mietet zum vorübergehenden Gebrauch an. Das Mietverhältnis beginnt wie durch Mietvertrag vereinbart, es sei denn, ein anderer Beginn wurde nachträglich per Mail vereinbart und endet zum darin verabredeten Zeitpunkt, ohne dass es einer besonderen Kündigung bedarf. Ohne anders lautende Vereinbarung ist der Appartement-Bezug nicht vor 15.00 Uhr des Anreisetags möglich. Sofern keine anderen Absprachen getroffen wurden, hat die Wohnungsrückgabe bis 11.00 Uhr des Abreisetags zu erfolgen. Wird das Appartement nicht bis zu diesem Zeitpunkt geräumt, so ist der Vermieter berechtigt, 25% des vollen Zimmerpreises für den Abreisetag zu berechnen. Bei einer Räumung nach 15.00 Uhr können 50% des vollen Zimmerpreises berechnet werden. Bei Räumung nach 18.00 Uhr kann der volle Zimmerpreis berechnet werden.

**3.2** Bei Vermietung über mehrere Monate kann das Mietverhältnis von beiden Vertragspartnern spätestens am 3. Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf des darauf folgenden Monats gekündigt werden.

**3.3** Beide Vertragsparteien können im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen den Mietvertrag aus wichtigem Grund und ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn der andere Vertragspartner seinen vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt (z. B. Zahlungsrückstand, vertragswidriger Gebrauch, unbefugte Überlassung an Dritte, o. ä.).

### 4. Leistungen

Sofern nicht andere Absprachen getroffen werden, gelten folgende Leistungen, wie auch auf der Internetseite <http://www.pension-zufriedenheit.de> beschrieben.

Logis: Übernachtung ohne Frühstück. Das Appartement verfügt über eine eingerichtete Küche. Frische Bettwäsche und Handtücher werden vom Vermieter gestellt. Reinigung des Appartements erfolgt nach jedem Mieterwechsel, spätestens alle sieben Tage, durch den Vermieter. TV-Empfang auf Flachbildschirm-Gerät.

### 5. Stornierungsbedingungen

Bei Stornierung bis 10 Tage vor Anreise: kostenlos; bei Stornierung 9 bis 4 Tage vor Anreise: 30% des Mietpreises; bei Stornierung ab 3 Tage vor Anreise: 50% des Mietpreises.

### 6. Nutzung der Mietsache, Rücksichtnahme auf Hausbewohner

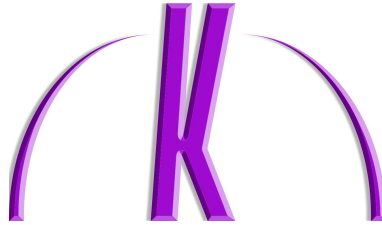
**6.1** Der Mieter darf das Mietobjekt nur als Wohnung nutzen. Eine andere Nutzung ist nur nach vorheriger Erlaubnis des Vermieters nach dessen freiem Ermessen zulässig.

**6.2** Tierhaltung oder Aufnahme von Tieren in die Wohnung ist mit Ausnahme von Kleintieren nur mit vorher eingeholter Zustimmung des Vermieters zulässig. Preis 10,00 € pro Nacht. Der Vermieter behält sich vor, für Kleintiere, die sehr viel Dreck oder Geruch verursachen, dem Mieter die Kosten für den zusätzlichen Reinigungsaufwand in Rechnung zu stellen. Kommt es im Einzelfall durch ein Tier zu Störungen durch Geruchs- oder Lärmbelästigungen oder Gefährdung anderer Mieter, kann der Vermieter die Haltung des Tieres verbieten.

**6.3** Das Rauchen ist im gesamten Haus, insbesondere in der Wohnung, nicht erwünscht. Sollte im Appartement geraucht werden, wird eine erhöhte Reinigungsgebühr in Höhe der notwendigen Kosten in Rechnung gestellt, damit der Folgemieter in ein angenehmes Wohnambiente einziehen kann.

**6.4** Für die Mietsache erhält der Mieter bei Übergabe einen Hauseingangs- und einen Wohnungseingangsschlüssel, die bei Mietende dem Vermieter zurückgegeben werden, ggf. einen zweiten Hauseingangs- und Wohnungsschlüssel für eine weitere Person, die ebenfalls zurückgegeben sind. Bei Verlust ist der Mieter in vollem Umfang haftbar.

**6.5** Der Mieter ist gem. § 553 BGB nicht dazu berechtigt, ohne Erlaubnis des Vermieters die Nutzung des Mietobjektes ganz oder teilweise einem Dritten zu überlassen, es weiter zu vermieten oder weitere Personen ohne Zustimmung des Vermieters in die Wohnung aufzunehmen.



**6.6** Der Mieter ist zur Rücksichtnahme auf die Hausbewohner verpflichtet. Er unterlässt vermeidbaren Lärm sowie das Musizieren in der Zeit von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr und von 22.00 Uhr bis 08.00 Uhr. Elektrische Geräte zur Erzeugung von Tönen sind nur auf Zimmerlautstärke einzustellen.

## **7. Instandhaltung des Mietobjekts, Mängel, Reinigung von Geschirr und Besteck**

**7.1** Der Mieter hat offensichtliche Mängel oder Schäden in oder an dem Wohnraum unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen. Unterlässt er eine solche Meldung, so kann er sich bei Auszug / Abreise nicht darauf berufen, dass ein Mangel bereits bei Einzug / Anreise vorhanden war. Ist die Mietsache zum Zeitpunkt der Überlassung mit einem versteckten Mangel behaftet, welchen der Vermieter nicht kennt, so haftet der Vermieter weder für diesen noch für daraus resultierende Folgeschäden. Dies gilt nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Vermieters beruhen, sowie für sonstige Schäden, die auf einer grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Vermieters beruhen.

**7.2** Der Mieter hat die Wohnung und das Inventar 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. Des Weiteren hat der Mieter dafür Sorge zu tragen, dass nach dem Gebrauch von Elektrogeräten diese stets wieder ausgeschaltet werden oder der Netzwerkstecker gezogen wird.

**7.4** Das Inventar ist in dem in der Wohnung aufbewahrtem Inventarverzeichnis aufgeführt. Das Inventar darf nicht entfernt werden. Verstöße werden zivil- und strafrechtlich verfolgt.

**7.5** Geschirr und Besteck sind vom Mieter gewaschen und getrocknet zu hinterlassen.

## **8. Betreten des Mietobjekts durch den Vermieter**

Wegen unaufschiebbarer Gefahr (Rohrbruch etc.) ist der Vermieter berechtigt, die Wohnung jederzeit zu betreten. In allen anderen Fällen darf der Vermieter oder sein Vertreter die Mietsache 24 Stunden nach Ankündigung in der Zeit von 10.00 Uhr bis 18.00 Uhr betreten. Er ist berechtigt, eine weitere Person hinzuzuziehen oder die Besichtigung durch eine dritte Person allein vornehmen zu lassen.

## **9. Rückgabe bei Beendigung der Mietzeit**

**9.1** Bei Beendigung der Mietzeit ist die Wohnung ordentlich und im selben Zustand wie zu Mietbeginn bis spätestens 11.00 Uhr des Abreisetags zu übergeben.

**9.2** Im Logis-Preis ist die Endreinigung inbegriffen. Bei übermäßiger Verschmutzung behält sich der Vermieter vor, eventuell anfallende Mehrkosten dem Mieter nachträglich in Rechnung zu stellen.

**9.3** Der Mieter hat dem Vermieter Schäden in und an der Wohnung zu ersetzen, soweit der Mieter diese Schäden zu vertreten hat.

## **10. Anerkennung von Mietvertrag und Allgemeinen Geschäftsbedingungen**

Mit seiner festen Buchungszusage oder durch Unterschrift des Mietvertrages (besondere Bedingungen) hat der Mieter auch diesen allgemeinen Teil des Mietvertrags und die Allgemeinen Geschäftsbedingungen anerkannt.

## **11. Salvatorische Klausel**

Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung ganz oder teilweise unwirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmung gelten die gesetzlichen Vorschriften.

## **12. Gerichtsstand und anwendbares Recht**

Gerichtsstand ist Dortmund, sofern es sich auf den Geschäftsverkehr mit Kaufleuten bezieht. Es gilt ausschließlich deutsches Recht.