



## AGB Serviced Apartments

### § 1 Geltungsbereich

1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für alle Verträge über die mietweise Überlassung von möblierten Wohnungen zur Beherbergung sowie für alle damit zusammenhängenden, für den Kunden erbrachten, weiteren Leistungen und Lieferungen der Wertheim Boarding House GmbH (im folgenden Wertheim).
2. Die Leistungserbringung erfolgt ausschließlich auf der Grundlage der vorliegenden AGB; entgegenstehende oder von unseren abweichende Allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden erkennen wir nicht an, es sei denn wir hätten ausdrücklich ihrer Geltung zugestimmt.

## § 2 Vertragsschluss, Vertragspartner, Unter- und Weitervermietung

1. Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Kunden durch Wertheim sowie Wertheims schriftlicher Bestätigung zustande.
2. Weicht der Inhalt der Reservierungsbestätigung vom Inhalt des Antrags des Kunden ab, wird der abweichende Inhalt der Reservierungsbestätigung für den Kunden und Wertheim dann verbindlich, wenn der Kunde nicht innerhalb von einer Woche nach deren Zugang schriftlich widerspricht und Wertheim den Kunden auf den Beginn und die Bedeutung der Frist besonders hingewiesen hat.
3. Vertragspartner sind Wertheim und der Kunde. Hat ein Dritter, insbesondere ein Auftraggeber oder Arbeitgeber für den Kunden bestellt, haftet er mit dem Kunden als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Mietvertrag, wenn der Dritte nicht ausdrücklich darauf hingewiesen hat, nur als Vertreter für den Kunden zu handeln.
4. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Wohnung sowie deren Nutzung zu Zwecken, die nicht der unmittelbaren Bereitstellung von Wohnraum für Personen dienen (z.B. die Einladung zu Vorstellungsgesprächen, Verkaufs- oder ähnlichen Veranstaltungen) bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung von Wertheim. § 540 Abs. 1 Satz 2 BGB wird ausdrücklich abbedungen, soweit der Kunde Unternehmer ist.

## § 3 Leistungen, Preise, Zahlungsmodalitäten

1. Der Kunde ist verpflichtet, die für die Wohnung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen die vereinbarten bzw. üblichen Preise von Wertheim zu zahlen.
2. Die vereinbarten Preise verstehen sich zuzüglich der jeweiligen gesetzlichen Mehrwertsteuer.
3. Die vereinbarte Vergütung ist bei einer Mietzeit von mehr als einem Monat monatlich im Voraus bis zum 3. Werktag eines Monats auf das im Mietvertrag angegebene Konto der Wertheim zu zahlen. Ansonsten sind Rechnungen des Wertheims ohne Fälligkeitsdatum binnen 10 Tagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zahlbar. Wertheim ist berechtigt, aufgelaufene Forderungen jederzeit fällig zu stellen und unverzügliche Zahlung zu verlangen. Bei Zahlungsverzug ist Wertheim berechtigt,

Verzugszinsen in Höhe von 8 % bzw. bei Geschäften, an denen ein Verbraucher beteiligt ist, in Höhe von 5 %, über dem Basiszinssatz zu verlangen. Wertheim bleibt der Nachweis eines höheren Schadens ausdrücklich vorbehalten.

4. Für jede Mahnung nach Verzugseintritt werden Mahnkosten in Höhe von 3,00 Euro erhoben. Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass diese nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden sind.
5. Wertheim ist berechtigt, bei Vertragsschluss oder danach eine angemessene Vorauszahlung und/oder Sicherheitsleistung zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und Zahlungstermine können im Vertrag schriftlich vereinbart werden. Die Sicherheitsleistung kann auch durch die zur Verfügung Stellung von Kreditkartendaten erfolgen. In diesem Fall ist Wertheim berechtigt, bei Nichteinhaltung von Zahlungsterminen die jeweils vereinbarte Vergütung per Kreditkarte einzuziehen.
6. Der Kunde kann nur mit unstreitigen, rechtskräftig festgestellten oder entscheidungsreifen Forderungen gegenüber der Wertheim aufrechnen. Sofern der Kunde Unternehmer ist, kann er die Miete auch nur mindern, wenn das Minderungsrecht unstreitig oder rechtskräftig festgestellt ist.
7. Hat der Kunde Sicherheitsleistung durch zur Verfügung Stellung von Kreditkartendaten erbracht, ist Wertheim berechtigt, nach entsprechender Rechnungsstellung auch die vom Kunden in Anspruch genommenen Nebenleistungen wie z.B. Endreinigung, Sonderreinigungen oder ggf. Minibarbefüllung über die Kreditkarte des Kunden einzuziehen.

#### **§ 4 Rauchverbot, Tierhaltung**

1. Die Wohnungen des Wertheims sind Nichtraucherwohnungen. Deshalb ist das Rauchen in den Wohnungen untersagt. Im Falle eines Verstoßes ist Wertheim zur fristlosen Kündigung berechtigt. Darüber hinaus kann Wertheim erforderlichenfalls Kosten einer Sonderreinigung bei Nikotin-, Cannabis-, Crack-, Opium-geruch etc. in der Wohnung in Höhe von mindestens 60 EUR netto in Rechnung stellen.
2. Die Tierhaltung in den gemieteten Wohnungen ist nur nach schriftlicher Zustimmung von Wertheim erlaubt.

#### **§ 5 Bereitstellung, Übergabe und Rückgabe**

1. Soweit keine anderslautende Vereinbarung besteht, hat der Kunde keinen Anspruch auf die Bereitstellung einer bestimmten Wohnung.
2. Gebuchte Wohnungen stehen dem Kunden ab 15.00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.
3. Am vereinbarten Abreisetag ist die Wohnung einem Mitarbeiter des Wertheim spätestens um 11.00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann Wertheim aufgrund der verspäteten Rückgabe 50 % des Tagespreises für die Wohnung in Rechnung stellen, sofern die Räumung bis 18.00 Uhr erfolgt. Bei einer Räumung erst nach 18.00 Uhr kann der gesamte Tagespreis für den folgenden Tag in Rechnung gestellt werden. Vertragliche Ansprüche des Kunden werden hierdurch nicht begründet. Ihm steht es frei nachzuweisen, dass Wertheim kein oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist.
4. Die Rückgabe der Wohnung hat in dem Zustand zu erfolgen, wie sie der Kunde vorgefunden hat. Der Kunde hat seine sämtlichen persönlichen Gegenstände aus der Wohnung zu entfernen und mitgebrachte Lebensmittel zu entsorgen.
5. Aus versicherungsrechtlichen Gründen bittet Wertheim den Kunden, bei Verlassen der Wohnung die Wohnungstüre abzuschließen.

## § 6 Rücktritt und Stornierung

Es gelten für den Kunden folgende Stornierungsbedingungen:

Fristen	Stornogebühr (% des ursprünglichen Gesamtangebots)
Bis 30 Tage vor dem Anreisetag	kostenfrei
29-10 Tage vor dem Anreisetag	50%
9-2 Tage vor dem Anreisetag	80%

1 Tag vor Anreise & am                      100%  
Anreisetag

1. Eine Stornierung hat schriftlich (per E-Mail, Brief, Fax) an die Wertheim Boarding House GmbH, Hansaring 12, 50670 Köln zu erfolgen.
2. Sofern zwischen Wertheim und dem Kunden ein Termin zum kostenfreien Rücktritt vom Vertrag schriftlich vereinbart wurde, kann der Kunde bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche gegenüber Wertheim auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Kunden erlischt, wenn dieser sein Recht zum Rücktritt nicht bis zum vereinbarten Termin schriftlich gegenüber Wertheim ausübt.
3. Sofern ein kostenfreies Rücktrittsrecht des Kunden in einer bestimmten Frist schriftlich vereinbart wurde, ist Wertheim in diesem Zeitraum ihrerseits auch berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach vertraglich gebuchten Wohnungen vorliegen und der Kunde auf Rückfrage des Wertheims auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.
4. Wird eine vereinbarte Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung auch nach Verstreichen einer von Wertheim gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist das Wertheim zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt. In diesem Fall hat der Kunde Stornogebühren und Bearbeitungsgebühren entsprechend § 6 Ziffer 2 zu zahlen.
5. Wertheim ist darüber hinaus berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, beispielsweise falls
6. • höhere Gewalt oder andere von Wertheim nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
7. • Wohnungen unter irreführender oder falschen Angaben vertragswesentlicher Tatsachen, zum Beispiel solcher, die in der Person des Kunden oder des Zwecks liegen, gebucht werden;
8. Wertheim begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der gebuchten Wohnungen den Hausfrieden, die Sicherheit oder das Ansehen Wertheims in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich Wertheims zuzurechnen ist.

## § 7 Verlust oder Beschädigung mitgebrachter Sachen

1. Mitgeführte Gegenstände befinden sich auf Gefahr des Kunden in der angemieteten Wohnung. Wertheim übernimmt für Verlust, Untergang oder Beschädigung keine Haftung, auch nicht für Vermögensschäden, außer bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz Wertheims. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Zudem sind alle Fälle, in denen die Verwahrung auf Grund der Umstände des Einzelfalls eine vertragswesentliche Pflicht darstellt, von dieser Haftungsfreizeichnung ausgeschlossen.

## § 8 Technische Einrichtung und Anschlüsse

1. Die Verwendung von eigenen elektrischen Anlagen des Kunden unter Nutzung des Stromnetzes der Wohnung bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wertheim, soweit es sich nicht um Gegenstände des üblichen täglichen Gebrauches handelt. Durch die Verwendung dieser Geräte des Kunden aufgetretene Störungen oder Beschädigungen an den technischen Anlagen der Wohnung gehen zu Lasten des Kunden, soweit Wertheim diese nicht zu vertreten hat.
2. Dem Kunden ist es untersagt, illegales file-sharing über den von Wertheim zur Verfügung gestellten Internetanschluss zu betreiben. Darunter ist jeder Up- oder Download urheberrechtlich geschützter Musik-, Film- oder Softwaredateien zu verstehen. Der Kunde haftet für alle Schäden, die Wertheim und/oder dem Rechteinhaber durch die Rechtsverletzung des Kunden entstehen.
3. Störungen an von Wertheim zur Verfügung gestellten technischen oder sonstigen Einrichtungen werden nach Möglichkeit sofort beseitigt. Zahlungen können nicht zurückbehalten oder gemindert werden, soweit Wertheim diese Störungen nicht zu vertreten hat.
4. **Die Wohnungen des Wertheim sind mit mindestens einem Fernseher und einem Radio ausgestattet. Die Nutzung derselben ist nur gestattet sofern der Kunde diese zuvor bei der GEZ registriert.**

## § 9 Zutritt der Wertheim Boarding House GmbH

1. Wertheim ist berechtigt, die gemietete Wohnung nach Absprache mit dem Kunden zur Vornahme von Reparaturen, zum Ablesen von Strom- und Wasserzählern und zur Besichtigung im Rahmen der Anschlussvermietung zu betreten. Bei Gefahr im Verzug ist Wertheim auch zum Betreten der Wohnung ohne Abstimmung mit dem Mieter berechtigt.

## § 10 Haftung des Kunden für Schäden

1. Sofern der Kunde Unternehmer ist, haftet er für alle Schäden an dem Gebäude oder Inventar, die durch Besucher, Mitarbeiter oder sonstige Dritte aus seinem Bereich oder ihn selbst verursacht werden.
2. Bei Übergabe der Wohnung wird dem Kunden eine Inventarliste zur Verfügung gestellt, die er gegenzuzeichnen hat. Die Kosten der bei Räumung der Wohnung nicht mehr vorhandenen Gegenstände hat der Kunde zum Zeitwert zu ersetzen.
3. Wertheim kann vom Kunden die Stellung angemessener Sicherheiten verlangen (z. B. Versicherungen, Kautionen, Bürgschaften). Die Sicherheitsleistung kann auch durch die zur Verfügung Stellung von Kreditkartendaten erfolgen. Wertheim ist in diesem Fall berechtigt, die Kosten für die Beseitigung von vom Kunden oder etwaigen Mitbewohnern oder Besuchern schuldhaft verursachten Schäden an der Wohnung über die Kreditkarte des Kunden einzuziehen. Die Kosten für die Beseitigung der Schäden wird Wertheim zuvor durch Einholung eines Kostenvoranschlages eines Handwerker-Fachbetriebes ermitteln.
4. Der Kunde ist verpflichtet, das ihm Zumutbare dazu beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten.

## § 11 Haftung der Wertheim Boarding House GmbH

1. Wertheim haftet mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag. Ansprüche des Kunden auf Schadensersatz sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn Wertheim die Pflichtverletzungen zu vertreten hat, sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung Wertheims beruhen, und Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragswesentlichen Pflichten Wertheims beruhen. Einer Pflichtverletzung Wertheims steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen Wertheims auftreten, wird Wertheim bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Kunden bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen.
2. Für vom Kunden eingebrachte Sachen haftet Wertheim nicht.
3. Soweit dem Kunden ein Stellplatz in einer Garage oder einem sonstigen Parkplatz, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zu Stande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Parkplatz abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge oder deren Inhalte haftet Wertheim nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Vorstehende Nr. 1 Sätze 2 bis 4 gelten entsprechend. Etwaige Schäden sind unverzüglich anzuzeigen.
4. Alle Ansprüche gegen Wertheim verjähren grundsätzlich in einem Jahr ab dem Beginn der regelmäßigen Verjährungsfrist des § 199 Abs. 1 BGB. Schadensersatzansprüche verjähren ohne Rücksicht auf Kenntnis oder grobfahrlässige Unkenntnis in fünf Jahren von ihrer Entstehung an. Die vorstehenden Verjährungsverkürzungen gelten nicht im Falle der Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit oder der Freiheit, sowie bei Ansprüchen, die auf einer vorsätzlichen oder grobfahrlässigen Pflichtverletzung Wertheims, ihrer gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen.



## § 12 Schlussbestimmungen

1. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages, der Antragsannahme oder dieser Geschäftsbedingungen für die Anmietung von Wohnungen sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.
2. Erfüllungs- und Zahlungsort ist der Sitz der Wertheim Boarding House GmbH. Ausschließlicher Gerichtsstand – auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten – ist, sofern der Kunde Kaufmann ist, Köln. Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzungen des § 38 Abs. 2. ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der Sitz der Wertheim Boarding House GmbH.
3. Es gilt deutsches Recht. Die Anwendung des UN-Kaufrechts und des Kollisionsrechts ist ausgeschlossen.
4. Sollten einzelne Bestimmungen dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. In diesem Fall gelten die gesetzlichen Vorschriften.