

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 Geltungsbereich

1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Wohneinheiten zur Beherbergung durch franks-apartment, Frank Hüllmandel, Dunckerstrasse 80a in 10437 Berlin, nachfolgend franks-apartment genannt, sowie alle für den Mieter erbrachten Leistungen und Lieferungen durch franks-apartment.

2. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Wohneinheiten sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung von franks-apartment.

3. Geschäftsbedingungen des Mieters finden nur Anwendung, wenn dies vorher schriftlich vereinbart wurde.

§ 2 Vertragsabschluss, -partner; Verjährung

1. Der Vertrag kommt nur zustande, wenn der Antrag des Mieters von franks-apartment schriftlich angenommen wurde. franks-apartment steht es frei, die Wohneinheitsbuchung schriftlich zu bestätigen.

2. Vertragspartner sind franks-apartment und der Mieter. Hat ein Dritter für den Mieter bestellt, haftet er franks-apartment gegenüber zusammen mit dem Mieter als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Aufnahmevertrag.

3. Alle Ansprüche gegen franks-apartment verjähren grundsätzlich nach 6 Monaten.

§ 3 Zimmerbereitstellung, -übergabe und rückgabe

1. Der Mieter erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Wohneinheiten.

2. Die gebuchte Wohneinheit steht dem Vermieter ab 15.00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Mieter hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.

3. Am vereinbarten Abreisetag hat der Mieter die Wohneinheit bis 12.00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann franks-apartment aufgrund

der verspäteten Räumung der Wohneinheit für deren vertragsüberschreitende Nutzung bis 18.00 Uhr 50% des vollen Tagespreises in Rechnung stellen, ab 18.00 Uhr 100%. Dem Mieter steht es frei franks-apartment nachzuweisen, dass franks-apartment kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.

§ 4 Leistungen, Preise, Zahlung, Aufrechnung

1. franks-apartment ist verpflichtet, die vom Mieter gebuchten Wohneinheiten bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
2. Der Mieter ist verpflichtet, die für die Wohneinheitüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise von franks-apartment zu zahlen. Dies gilt auch für vom Mieter veranlasste Leistungen und Auslagen von franks-apartment an Dritte.
3. Die angegebenen Preise gelten in EURO für die jeweils angegebene Aufenthaltsdauer bis auf Widerruf und beinhalten die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer. Für Druckfehler und Irrtümer auf der Preisliste übernimmt franks-apartment keine Haftung.
4. Die Preise können von franks-apartment ferner geändert werden, wenn der Mieter nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten Wohneinheiten, der Leistung von franks-apartment oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht und franks-apartment dem zustimmt.
5. Der von franks-apartment bestätigte Mietpreis kann vor Mietbeginn auf das Konto von franks-apartment überwiesen werden oder muss spätestens bei Ankunft in bar bezahlt werden. Wird der Mietpreis nicht oder nicht fristgerecht geleistet, ist franks-apartment berechtigt, die Buchung der Wohneinheit zu stornieren. Bei Aufhalten ohne vorherige Anmeldung und bei Vertragsverlängerungen vor Ort ist der volle Rechnungsbetrag im Voraus fällig. Sofern der Mieter nicht zahlt, ist franks-apartment zum sofortigen Rücktritt berechtigt.
6. Rechnungen von franks-apartment ohne Fälligkeitsdatum sind binnen 10 Tagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zahlbar. franks-apartment ist berechtigt, aufgelaufene Forderungen jederzeit fällig zu stellen und unverzügliche Zahlung zu verlangen. franks-apartment bleibt der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten.
7. Werden die Schlüssel von dem Gast bei Abreise nicht komplett zurückgegeben, ist franks-apartment berechtigt € 35,00 zu berechnen.

8. Der Mieter kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung der franks-apartment aufrechnen, zurückbehalten oder mindern.

§ 5 Nutzung

1. Der Mieter ist nicht berechtigt, mehr Personen in die Wohneinheit aufzunehmen, als in der jeweiligen Buchungsbestätigung angegeben sind. Sollte der Mieter hiergegen verstoßen, ist franks-apartment zur fristlosen Kündigung des Vertrages berechtigt und für die Dauer der vertragswidrigen Nutzung einen angemessenen Zuschlag für die Überbelegung zu verlangen.

2. Der Mieter hat die Räume, das Inventar sowie sämtliche Anlagen und Einrichtungen der Wohneinheiten pfleglich und schonend zu behandeln. Schäden, die während der Mietdauer durch Verschulden des Mieters oder eines seiner Erfüllungsgehilfen entstehen, hat der Mieter zu ersetzen und werden in Rechnung gestellt.

3. Beim Verlassen der Wohnung sind vom Mieter sämtliche Fenster, Wasserhähne zu schließen und alle elektrischen Geräte und Anlagen sowie die Beleuchtung abzuschalten.

4. Der Mieter hat für die ordnungsgemäße Reinigung, Lüftung und Heizung der Wohneinheit zu sorgen.

5. Bei Abreise des Mieters ist die Wohnung in einem sauberen Zustand mit dem kompletten, bei der Übernahme vorhandenem Inventar schadensfrei an franks-apartment zu übergeben.

6. Die geltenden Ruhezeiten von 22:00 Uhr bis 7:00 Uhr sind einzuhalten.

7. In den gekennzeichneten Nichtraucher-Apartments ist das Rauchen verboten.

§ 6 Rücktritt des Mieters (Abbestellung, Stornierung)/ Nichtinanspruchnahme der Leistungen von „franks-apartment“

1. Ein Rücktritt des Mieters von dem mit franks-apartment geschlossenen Vertrag bedarf der schriftlichen Zustimmung von franks-apartment. Diese wird gemäß den Absätzen 2 und 3 erteilt. Erfolgt die schriftliche Zustimmung

nicht, so ist der vereinbarte Preis aus dem Vertrag auch dann zu zahlen, wenn der Mieter vertragliche Leistungen nicht in Anspruch nimmt.

2. Sofern zwischen franks-apartment und dem Mieter ein Termin zum kostenfreien Rücktritt vom Vertrag schriftlich vereinbart wurde, kann der Mieter bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche von franks-apartment auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Mieters erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt schriftlich gegenüber franks-apartment ausübt, sofern nicht ein Fall des Rücktritts des Mieters vorliegt.

3. Tritt der Mieter vor dem 28. Tag vor Mietbeginn vom Vertrag zurück, so entsteht eine Stornierungsgebühr in Höhe von 15% des Mietpreises, mindestens jedoch pro Mieteinheit ein Betrag in Höhe von € 35,00.

4. Bei einer Abbestellung innerhalb von 28 bis 8 Tagen vor Mietbeginn entsteht eine Bearbeitungs- und Stornierungsgebühr in Höhe von 50%, bei Rücktritt innerhalb von 7 Tagen bis 1 Tag vor Mietbeginn in Höhe von 75% des Mietbetrages; mindestens jedoch pro Mieteinheit ein Betrag in Höhe von € 50, 00.

5. Bei Nichterscheinen oder Abbestellung am Anreisetag wird der gesamte Mietpreis fällig. Gleiches gilt, wenn der Mieter während der vereinbarten Mietzeit vom Vertrag zurücktritt. Es werden dann keine Mietkosten von franks-apartment erstattet.

6. Dies gilt nicht in Fällen des Leistungsverzugs von franks-apartment oder einer von ihr zu vertretenden Unmöglichkeit der Leistungserbringung.

7. Sofern die Wohneinheit anderweitig und in vollem Zeitumfang vermietet werden konnte, ermäßigen sich die Bearbeitungs- und Stornierungsgebühren der Absätze 2 und 3 auf 10% des Mietpreises.

8. Der Mieter ist berechtigt nachzuweisen, dass franks-apartment geringere Kosten entstanden sind.

9. Ist zwischen dem Mieter und franks-apartment ein Termin zum Rücktritt vom Vertrag schriftlich vereinbart worden, kann der Mieter bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- und Schadensersatzansprüche von franks-apartment auszulösen.

§ 7 Rücktritt von „franks-apartment“

1. Sofern ein kostenfreies Rücktrittsrecht des Mieters innerhalb einer bestimmten Frist vereinbart wurde, ist franks-apartment in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer potentieller Mieter nach der oder den gebuchten Wohneinheiten vorliegen und der Mieter auf Rückfrage von franks-apartment auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.
2. Wird eine vereinbarte Vorauszahlung auch nach Verstreichen einer von franks-apartment gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist franks-apartment ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
3. franks-apartment ist berechtigt, ohne Angaben von Gründen jederzeit vom Vertrag zurückzutreten.
4. Ferner ist franks-apartment berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag ausserordentlich zurückzutreten, beispielsweise falls
 - höhere Gewalt oder andere von franks-apartment nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
 - Wohneinheiten unter irreführender oder falscher Angabe für den Vertrag wesentlicher Tatsachen, z.B. in der Person des Mieters oder des Zwecks, gebucht werden;
 - gegen das in § 5 Nr. 7 geregelte Rauchverbot verstoßen wird;
 - ein Verstoß gegen § 1 Nr.2 vorliegt.
5. franks-apartment hat den Mieter von der Ausübung des Rücktritts- oder Kündigungsrechts unverzüglich in Kenntnis zu setzen.
6. Bei berechtigtem Rücktritt oder Kündigung durch franks-apartment entsteht kein Anspruch des Mieters auf Schadensersatz.

§ 8 Haftung von „franks-apartment“

1. franks-apartment haftet mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag. Ansprüche des Mieters auf Schadensersatz sind ausgeschlossen. Die Haftung ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen von franks-apartment auftreten, wird franks-apartment bei Kenntnis oder

auf unverzügliche Rüge des Mieters bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen. Bei Nichterfüllung von franks-apartment Abhilfe bei Störungen oder Mängeln zu schaffen hat der Mieter kein Recht auf Schadensersatz. Der Mieter ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten.

2. Der Mieter haftet für alle Schäden, die er, seine Mitarbeiter, seine Gäste oder Besucher in der Wohneinheit oder am Inventar selbst schuldhaft verursacht haben. Der Mieter ermächtigt franks-apartment, die Höhe der Kosten der Schadensbeseitigung in Rechnung zu stellen.

§ 9 Schlussbestimmungen

1. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags, der Antragsannahme oder dieser Geschäftsbedingungen sollen schriftlich erfolgen. Mündliche Absprachen, die von diesen Bedingungen zum Mietvertrag abweichen, bedürfen der schriftlichen Bestätigung von franks-apartment. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Mieter sind unwirksam.

2. Erfüllungs- und Zahlungsort ist der Sitz von franks-apartment.

3. Ausschliesslicher Gerichtsstand ist im kaufmännischen Verkehr der Sitz von franks-apartment in Berlin.

4. Es gilt deutsches Recht. Die Anwendung des UN-Kaufrechts und des Kollisionsrechts ist ausgeschlossen.

5. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Wohneinheiten unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.