

§ 1 Gegenstand

Für den Mietvertrag für möblierte Wohnungen verschiedener Kategorien zum vorübergehenden Gebrauch in Berlin gelten zwischen Mieter und Vermieter ausschließlich die nachfolgenden Bedingungen. Alle möblierten Wohnungen zum vorübergehenden Gebrauch 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, 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. 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 ausschließlich zur vorübergehenden Nutzung als Apartment bzw. Übergangsunterkunft für den im Mietvertrag vereinbarten Zeitraum vermietet. Der Mieter sichert zu, dass er nicht beabsichtigt, seinen Lebensmittelpunkt in die Wohnung zu verlegen. 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 14:00 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 des Servicebüros in der Behrenstr. 1B, 10117 Berlin Laden EG rechts, d.h. täglich in der Zeit von 10:00 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 Servicebüro am besten telefonisch, persönlich oder per Email gegenseitig zu vereinbaren.

3.4 Der Mieter übernimmt die möblierte Wohnung in gereinigtem und ordnungsgemäßem Zustand mit dem vorhandenen Inventar. Etwaige Mängel oder Schäden bei der Übernahme sind unverzüglich dem Servicebüro 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 Schadenbeseitigungspflicht 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 einen 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 zudem in einem sauberen, aufgeräumten Zustand besenrein mit dem kompletten, bei der Übernahme vorhandenen 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 fällig mit Abschluss des Mietvertrages. Es gelten folgende Zahlungsbedingungen als vereinbart:

Allgemeine Geschäftsbedingungen für die vorübergehende Nutzung von möblierten Wohnungen des Vermieters

Innerhalb von 14 Tagen nach Abschluss des Mietvertrages hat der Mieter eine Anzahlung in Höhe von 20% der Gesamtmiete zu leisten. Die vorgenannte Anzahlung ist nicht zu leisten, falls der Mieter dem Vermieter stattdessen seine Kreditkartennummer, deren Verfallsdatum und Sicherheitscode mitteilt. Kommt der Mieter dieser Verpflichtung zur Anzahlung bzw. Kreditkartendatenmitteilung nicht nach, entfällt sein Anspruch auf Bereitstellung der gebuchten Wohnung und der Vertrag gilt als aufgelöst.

Der Restbetrag bzw. bei Kreditkartensicherung der Gesamtbetrag ist spätestens vor der Schlüsselübergabe bar in Euro bzw. unbar per bereits eingegangener Vorüberweisung oder per EC-/Maestro-karte mit PIN-Eingabe oder Kreditkarte (VISA; Mastercard, American Express) an den Vermieter zu zahlen.

Bei Mietzeiträumen, die über einem Monat hinausgehen, kann eine davon abweichende Zahlungsregelung wie nachfolgend beschrieben, angewandt werden. Im Fall einer abweichenden Zahlungsvereinbarung unterliegt nur der erste Monat des Mietzeitraumes der vorgenannten Regelung. Die gesamte Mietzahlung eines Folgemonats hat dann jeweils spätestens bis zum 3. Werktag des jeweiligen Folgemonats im Voraus zu erfolgen.

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. Für die Endreinigung und die Erstausrüstung mit Handtüchern und Bettwäsche für die angemeldete Personzahl zahlt der Mieter eine wohnungsgrößenabhängige Aufwandspauschale in Höhe von € 30,00 -80,00 pro Wohnung und Mietzeitraum. 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

6.1 Ohne Angabe von Gründen ist der Mieter jederzeit berechtigt, den Mietvertrag zu kündigen. In diesem Fall ist der Mieter verpflichtet, die folgende pauschale

Entschädigung an den Vermieter zu zahlen:

Bei Kündigung sind vom Mieter

ab dem 20.Tag vor Mietbeginn	20%
ab dem 16.Tag vor Mietbeginn	40%
ab dem 11.Tag vor Mietbeginn	60%
ab dem 6.Tag vor Mietbeginn	80%
ab dem 4.Tag vor Mietbeginn	100%

der vertraglich vereinbarten Miete für die vereinbarte Mietzeit an den Vermieter zu zahlen.

Maßgebend für die Berechnung ist der Eingang einer schriftlichen Kündigungserklärung beim Vermieter.

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

§ 7 Haftung

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.

§ 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. 1B
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