

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen für „myroom - Serviced Apartments“**

### **I. Geltungsbereich**

1. Die folgenden allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Apartments zur Beherbergung, sowie alle für den Kunden erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen der „**Mietpoolgemeinschaft Willy-Brandt-Allee 14 GbR vertr.d.d. CAPERA Immobilien Service GmbH**“ (im Folgenden myroom - Serviced Apartments genannt).
2. Rechtsverbindlich ist die deutsche Fassung, Übersetzungen dienen nur der Orientierung.
3. Die Unter- oder Weitervermietung sowie die Nutzung zu anderen als dem vereinbarten Zweck bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung von myroom - Serviced Apartments
4. Allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dies vorher schriftlich vereinbart wurde.
5. Darüber hinaus gelten jeweils die bei Vertragsabschluss vereinbarten zusätzlichen Bedingungen.

### **II. Vertragsabschluss, -partner; Verjährung**

1. Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Kunden durch myroom - Serviced Apartments zustande. Diesem steht es frei, die Buchung schriftlich zu bestätigen.
2. Vertragspartner sind myroom - Serviced Apartments und der Kunde. Hat ein Dritter für den Kunden bestellt, haftet er myroom - Serviced Apartments gegenüber zusammen mit dem Kunden als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Boardinghouse-Aufnahmevertrag.
3. Alle Ansprüche gegen myroom - Serviced Apartments verjähren grundsätzlich in einem Jahr ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn. Dies gilt auch bei Verletzung von Verpflichtungen bei der Vertragsanbahnung und positiver Vertragsverletzung. Sie gelten nicht in den Fällen des § 309 Ziffer 7 BGB, insbesondere bei Ansprüchen, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verletzung durch das Boardinghouse beruhen.

### **III. Leistungen, Preise, Zahlung, Aufrechnung**

1. Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer ein. Der Kunde ist verpflichtet, die für die Überlassung des Apartments und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen vereinbarten Preise zu zahlen. Dies gilt auch für vom Kunden direkt oder über myroom - Serviced Apartments beauftragte Leistungen Dritter, deren Vergütung von myroom - Serviced Apartments verauslagt wird. Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung 4 Monate und erhöht sich der von myroom - Serviced Apartments allgemein für derartige Leistungen berechnete Preis, so kann myroom - Serviced Apartments den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um 15 % anheben.
2. Rechnungen von myroom - Serviced Apartments sind sofort ohne Abzug zahlbar. Bei Zahlungsverzug hat der Kunde Mahnkosten i.H.v. 5,00 € für jede Mahnung an myroom - Serviced Apartments zu erstatten. Zudem ist myroom - Serviced Apartments berechtigt, die jeweils geltenden gesetzlichen Verzugszinsen in Höhe von derzeit 8 % bzw. bei Rechtsgeschäften, an denen ein Verbraucher beteiligt ist i.H.v. 5 % über dem Basiszinssatz zu verlangen. myroom - Serviced Apartments bleibt der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten.
3. Der geschuldete Betrag ist durch den Kunden durch Überweisung oder mit Kreditkarte zu zahlen. Eine Barzahlung ist nicht möglich.
4. myroom - Serviced Apartments ist berechtigt, bei Vertragsschluss eine angemessene Vorauszahlung sowie Sicherheitsleistung in Form einer Kreditkartengarantie, einer Anzahlung oder Ähnlichem zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung, der Sicherheitsleistung sowie weiterer Zahlungstermine können im Vertrag schriftlich vereinbart werden.
5. In begründeten Fällen, z.B. Zahlungsrückstand des Kunden oder Erweiterung des Vertragsumfanges, ist myroom - Serviced Apartments berechtigt, auch nach Vertragsabschluss bis zum Beginn des Aufenthaltes eine Sicherheitsleistung im Sinne

vorstehender Nr. 4 oder eine Anhebung der im Vertrag vereinbarten Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung bis zur vollen vereinbarten Vergütung zu verlangen.

6. myroom - Serviced Apartments ist ferner berechtigt, zu Beginn und während des Aufenthaltes vom Kunden eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung im Sinne vorstehender Nr. 5 für bestehende und künftige Forderungen aus dem Vertrag zu verlangen, soweit eine solche nicht bereits gemäß vorstehender Nr. 4 und/oder 5 geleistet wurde.

7. Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung von myroom - Serviced Apartments aufrechnen oder mindern.

#### **IV. Rücktritt des Kunden (Abbestellung, Stornierung) /**

##### **Nichtinanspruchnahme der Leistungen des Boardinghouse, Langzeitvermietung**

1. Für Reservierungen und Änderungen ist eine Stornierung bis 14 Tage vor Beginn des Leistungszeitraums (geplante Anreise) kostenfrei. Das Rücktrittsrecht des Kunden erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt gegenüber myroom - Serviced Apartments in Textform ausübt.

2. Besteht zugunsten des Kunden nach dem unter 1. genannten Zeitraum weder ein vertragliches noch ein gesetzliches Rücktrittsrecht, behält myroom - Serviced Apartments den Anspruch auf die vereinbarte Vergütung trotz Nichtinanspruchnahme der Leistung. Bei vom Kunden nicht in Anspruch genommenen Apartments hat myroom - Serviced Apartments die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung dieser Apartments sowie die eingesparten Aufwendungen anzurechnen. Werden die Apartments nicht anderweitig vermietet, so kann myroom - Serviced Apartments mindestens 100 % des vertraglich vereinbarten Preises verlangen. Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass der vorgenannte Anspruch nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist

##### **Langzeitanmietung**

1. Die Anmietung eines Apartments zur Beherbergung ist bis zu einer Höchstdauer von 6 Monaten möglich.

2. Bei Anmietung eines Apartments zur Beherbergung über eine Dauer von mehr als 14 Nächten bis zu einschließlich 28 Nächten gilt neben dem vereinbarten Mietpreis die Leistung einer Entgeltvorauszahlung von einer Monatsmiete als vereinbart. Bei Anmietung eines Apartments zur Beherbergung über die Dauer von über 28 Nächten bis zu 6 Monaten ist eine Entgeltvorauszahlung i.H.v. 2 Monatsmieten zu hinterlegen. Die Entgeltvorauszahlung ist zahlbar und fällig vor Bezug des Apartments. Bei Anmietung eines Apartments zur Beherbergung über eine Dauer von mehr als 14 Nächten wird eine Endreinigungspauschale fällig. Die Endreinigungspauschale ist zahlbar und fällig vor Bezug des Apartments.

3. Ab 29 Tagen Mietdauer ist das Nutzungsentgelt monatlich im Voraus zum jeweils dritten Werktag eines Monats, eingehend auf dem Konto von myroom-Serviced Apartments zu zahlen. Sofern eine Zahlung durch den Kunden nicht pünktlich oder vollständig erfolgt, behält sich myroom-Serviced Apartments vor, den Beherbergungsvertrag fristlos zu kündigen. Das Rücktrittsrecht gemäß Vertrag bleibt daneben vorbehalten.

4. Das Nutzungsentgelt für den laufenden Kalendermonat sowie die Entgeltvorauszahlung und die Endreinigungspauschale sind vor Bezug des Apartments auf folgendes Konto von myroom- Serviced Apartments zu leisten:

Kontoinhaber: Mietpoolgemeinschaft Willy-Brandt-Allee 14 GbR

IBAN: DE50 1203 0000 1063 2593 01

Bank: Deutsche Kreditbank AG

BIC: BYLADEM1001

Verwendungszweck: „Apartment-Nummer / Name:“

Erst nach Einzahlung des Nutzungsentgelts sowie der Entgeltvorauszahlung ist myroom-Serviced Apartments verpflichtet, dem Kunden Zugang zum angemieteten Apartment zu gewähren.

#### **V. Rücktritt von myroom - Serviced Apartments**

1. myroom - Serviced Apartments ist innerhalb der in IV. Nr. 1 bezeichneten Frist von 14 Tagen vor Beginn des Leistungszeitraums seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach den vertraglich gebuchten Apartments vorliegen und der Kunde auf Rückfrage von myroom - Serviced Apartments auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.
2. Wird eine vereinbarte oder gemäß Ziffer III. Nr. 5 - 7 verlangte Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung auch nach Verstreichen einer von myroom - Serviced Apartments gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist myroom - Serviced Apartments ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
3. Ferner ist myroom - Serviced Apartments berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, beispielsweise falls
  - höhere Gewalt oder andere von myroom - Serviced Apartments nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
  - Apartments unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. zur Person des Kunden oder zum Zweck seines Aufenthalts gebucht werden;
  - myroom - Serviced Apartments begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistungen den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen von myroom - Serviced Apartments in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts-bzw. Organisationsbereich des Boardinghouse zuzurechnen ist;
  - ein Verstoß gegen oben genannte Ziffer I. Nr. 2 vorliegt
4. Bei berechtigtem Rücktritt von myroom - Serviced Apartments entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadenersatz.

## **VI. Bereitstellung, Übergabe und Rückgabe der Apartments**

1. Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Apartments, soweit dieses nicht ausdrücklich in Textform vereinbart wurde.
2. Der vereinbarte Preis umfasst neben der Nutzung des Apartments eine wöchentliche Grundreinigung (das Spülen von Geschirr in nicht umfasst) sowie den wöchentlichen Wechsel von Handtüchern und Bettwäsche durch myroom - Serviced Apartments.
3. myroom - Serviced Apartments sowie deren Vertreter ist berechtigt, das zur Verfügung gestellte Apartment zur Durchführung der unter 2. bezeichneten Arbeiten, Durchführung von Reparaturen sowie Kontrolle des Zustandes jederzeit zwischen 8 Uhr und 20 Uhr täglich zu betreten.
4. Gebuchte Apartments stehen dem Kunden ab 15:00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.
5. Am vereinbarten Abreisetag sind die Apartments myroom - Serviced Apartments spätestens um 11:00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann myroom - Serviced Apartments aufgrund der verspäteten Räumung des Zimmers für dessen vertragsüberschreitende Nutzung bis 18:00 Uhr 50 % des vollen Logispreises in Rechnung stellen, ab 18:00 Uhr 100 %. Vertragliche Ansprüche des Kunden werden hierdurch nicht begründet. Ihm steht es frei, nachzuweisen, dass myroom - Serviced Apartments kein oder ein wesentlich niedriger Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist.
6. Kunden, welche ein Apartment länger als 28 Nächte gebucht haben, sind gehalten, mit einem Beauftragten von myroom - Serviced Apartments zusammen eine Apartmentabnahme 1 bis 2 Tage vor ihrer Abreise durchzuführen. Anderenfalls gelten die Feststellungen von myroom - Serviced Apartments über den Zustand der Mietsache am Tage der Abreise als verbindlich.

## **VII. Haftung des Kunden**

1. Der Kunde ist zum sorgfältigen und schonenden Umgang mit der Mietsache verpflichtet.
2. Für Verluste und Beschädigungen, die während der Vertragsdauer und Nutzung des Apartments an diesem wie auch Mobiliar und weiteren Einrichtungsgegenständen eintreten, haftet der Kunde myroom - Serviced Apartments voll, es sei denn, er weist nach, dass der Schaden im Verantwortungsbereich von myroom - Serviced Apartments liegt oder durch einen Dritten außerhalb der Sphäre des Kunden verursacht wurde.

3. Soweit myroom - Serviced Apartments im Auftrag des Kunden technische oder sonstige Einrichtungen und Sachen von Dritten beschafft, handelt es in Vollmacht und für die Rechnung des Kunden; der Kunde haftet für die pflegliche Behandlung und ordnungsgemäße Rückgabe der Einrichtungen und stellt myroom - Serviced Apartments von allen Ansprüchen Dritter aus der Überlassung frei.

4. myroom - Serviced Apartments behält sich vor, für die unter VII. Nr. 2 bezeichneten Mängel Schadenersatz zu erheben. Dies betrifft im Allgemeinen und insbesondere den Zustand des zur Verfügung gestellten Mobiliars und weiteren Einrichtungsgegenständen, im gemieteten Apartment verursachte Wasser- und Brandschäden sowie die dadurch entstandenen Auswirkungen sowie allgemeine Schäden, die fahrlässig oder vorsätzlich entstanden sind und über die normale Abnutzung hinausgehen.

### **VIII. Haftung des Boardinghouse**

1. myroom - Serviced Apartments haftet für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag. Ansprüche des Kunden auf Schadenersatz sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn myroom - Serviced Apartments die Pflichtverletzung zu vertreten hat, sowie sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung von myroom - Serviced Apartments beruhen. Einer Pflichtverletzung von myroom - Serviced Apartments steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

2. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen von myroom - Serviced Apartments auftreten, wird myroom - Serviced Apartments bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Kunden bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen. Der Kunde ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten.

3. Für eingebrachte Sachen haftet myroom - Serviced Apartments dem Kunden nach den gesetzlichen Bestimmungen, das ist augenblicklich bis zum 100-fachen des Zimmertagespreises, höchstens jedoch bis zu einem Betrag von höchstens 3.500,00 €, sowie für Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten bis zu einem Betrag von höchstens 800,00 €. Die Haftungsansprüche erlöschen, wenn nicht der Kunde nach Erlangung der Kenntnis von Verlust, Zerstörung der Beschädigung diese nicht unverzüglich myroom - Serviced Apartments anzeigt (§ 703 BGB). Dies gilt nicht, wenn myroom - Serviced Apartments oder deren Mitarbeiter den Verlust schuldhaft herbeigeführt haben.

4. Nachrichten, Post und Warensendungen für die Kunden werden mit Sorgfalt behandelt. myroom - Serviced Apartments übernimmt die Zustellung, Aufbewahrung und, auf Wunsch, gegen Entgelt die Nachsendung derselben. Schadensersatzansprüche aufgrund fehlerhafter Ausführung sind, außer im Falle grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz, ausgeschlossen.

5. Soweit dem Kunden ein Stellplatz in der Tiefgarage oder auf einem zu myroom - Serviced Apartments gehörendem Parkplatz, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem zu der Liegenschaft gehörenden Grundstück, in welchem sich die gebuchte Wohnung befindet, abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet myroom - Serviced Apartments nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Vorstehende Nr. 1 und 2 gelten entsprechend.

6. Bezüglich der Verjährung wird auf Ziffer II. Nr. 3 verwiesen.

### **IX. Hausordnung**

1. Tierhaltung ist in den Gebäuden und auf dem Gelände von myroom - Serviced Apartments nur mit Genehmigung von myroom - Serviced Apartments erlaubt. myroom - Serviced Apartments behält sich vor, hierfür weitere Kosten vom Kunden zu verlangen.

2. Das Gebäude von myroom-Serviced Apartments ist ein Nichtraucherhaus. In den Gebäuden, insbesondere auch in den Apartments, ist daher das Rauchen untersagt.

3. Bei schuldhafter Zuwiderhandlung gegen eine der Bestimmungen der Ziffern 1. und 2. kann myroom-Serviced Apartments vom Kunden einen pauschalen Schadenersatz i.H.v. 100,00 € verlangen. Dem Kunden bleibt vorbehalten nachzuweisen, dass myroom-Serviced Apartments ein geringerer oder gar kein Schaden entstanden ist. Die Geltendmachung eines

weiteren Schadens und die fristlose Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund bleiben in diesen Fällen vorbehalten.

#### **X. Schlussbestimmungen**

1. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages, dieser Geschäftsbedingungen oder der Antragsannahme für einen Vertrag mit myroom - Serviced Apartments bedürfen der Schriftform. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam. Eine Abbedingung der Schriftform bedarf ebenfalls der Schriftform.
2. Erfüllung- und Zahlungsort ist der Sitz von myroom - Serviced Apartments.
3. Ausschließlicher Gerichtsstand, auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten, ist im kaufmännischen Verkehr der Sitz von myroom - Serviced Apartments. Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzung des § 38 Abs. 2 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, so gilt als Gerichtsstand der Sitz des Boardinghouse von myroom - Serviced Apartments als ausdrücklich vereinbart.
4. Es gilt deutsches Recht. Die Anwendung des UN-Kaufrechts und des Kollisionsrechts ist ausgeschlossen.
5. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine solche zu ersetzen, die dem ursprünglich gewollten am nächsten kommt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

Mit Ihrer Unterschrift akzeptieren Sie die Geschäftsbedingungen.

Ort, Datum

---

Unterschrift