

### **1. Geltung dieser Bedingungen**

1.1 Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für die gesamte Geschäftsbeziehung einschließlich der zukünftigen zwischen dem Besteller (im Folgenden: Mieter) und der Gerda Lindner Rhein Hof GmbH & Co. KG (im Folgenden kurz: GLR). Dieses erfasst den Boardinghouse-Vertrag und sämtliche anlässlich der Durchführung dieser Verträge erbrachten Leistungen in bzw. auf sämtlichen jeweils zur Gerda Lindner Rhein Hof GmbH und Co. KG gehörenden Gebäuden und Flächen.

1.2 Allgemeine Geschäftsbedingungen des Mieters finden keine Anwendung. Ihnen wird widersprochen.

### **2. Vertragsschluss**

2.1 Angebote der GLR sind bis zum erfolgten Vertragsabschluss freibleibend und unverbindlich.

2.2 Der Vertrag ist abgeschlossen, sobald die Wohnung: 1- Raum 38m<sup>2</sup> bzw. 72m<sup>2</sup> (im Folgenden zusammenfassend: Wohnung) durch Annahme des Mieters gebucht wird. Falls eine Buchung aus Zeitgründen nicht erfolgen konnte, wird der Vertrag mit der Bereitstellung der Wohnung geschlossen. Der Abschluss des Vertrages verpflichtet die Vertragspartner zur Erfüllung des Vertrages, gleichgültig, auf welche Dauer der Vertrag abgeschlossen worden ist. Ist der buchende Mieter nicht gleichzeitig der Nutzer, so haften der buchende Mieter und der Nutzer der GLR als Gesamtschuldner für die Verpflichtungen aus der Buchung.

2.3 Liegen zwischen Vertragsabschluss und Leistungserbringung mehr als 4 Monate, so kann der Vermieter den vertraglich vereinbarten monatlichen Mietzins angemessen, maximal jedoch um 10% erhöhen.

2.4 Der Preis (siehe 5) ist monatlich im Voraus, spätestens am 3. Werktag eines Monats eingehend, kostenfrei auf das Konto der GLR zu zahlen.

2.5 Es steht der GLR frei, eine Buchung schriftlich zu bestätigen. Stornierungen und vergleichbare Erklärungen sind nur wirksam, wenn sie schriftlich erfolgen.

2.6 Ist der Mieter Unternehmer, ist für den Inhalt von Buchungen ausschließlich die schriftliche Buchungsbestätigung der GLR maßgeblich, sofern der Mieter nicht unverzüglich schriftlich widerspricht. Dies gilt insbesondere für mündliche oder telefonische Bestellungen und Vereinbarungen. Eine Mitteilung an die GLR ist auf jeden Fall dann nicht mehr unverzüglich, wenn sie diesem nicht innerhalb von sieben Tagen zugegangen ist.

2.7 Bei Gruppenbuchungen (ab 5 Personen) ist der Veranstalter verpflichtet, der GLR bis spätestens 14 Tage vor Ankunft eine Teilnehmerliste zukommen zu lassen.

2.8 Die Bestimmung des §545 BGB, wonach sich der Mietvertrag auf unbestimmte Zeit verlängert, sofern nicht der Vermieter nach dem Ende der Mietzeit seinen der Verlängerung des Mietvertrages entstehenden Willen erklärt, findet keine Anwendung.

### **3. Bereitstellung und Abreise**

3.1 Gebuchte Wohnungen stehen dem Mieter am Anreisetag ab 15:00 Uhr zur Verfügung. Sofern nicht ausdrücklich eine spätere Ankunftszeit vereinbart wurde, behält sich GLR das Recht vor, gebuchte Wohnungen nach 18:00 Uhr anderweitig zu vergeben.

3.2 Ein Anspruch auf Bereitstellung bestimmter Wohnungen bzw. Räumlichkeiten besteht nicht. Sind in der Buchungsbestätigung bestimmte Wohnungen zugesagt, sind diese aber nicht verfügbar, so kann die GLR gleichwertigen Ersatz im Haus zur Verfügung stellen. Weitergehende Ansprüche des Mieters sind ausgeschlossen.

3.3 Eine Unter- oder Weitervermietung der Wohnungen ist ausgeschlossen. Die Belegung der Wohnungen mit mehr als der gebuchten Personenanzahl bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der GLR.

3.4 Der Mieter ist verpflichtet, sich bei der Anreise auszuweisen, eine entsprechende Sicherheitsleistung (gültige Kreditkarte mit Deckungsrahmen in Höhe der zu erwartenden Gesamtkosten des Aufenthalts, Deposit Zahlung oder Ähnliches) bei der Hausverwaltung zu hinterlegen. Der Mieter ist ebenfalls verpflichtet, den polizeilichen Meldeschein vollständig mit seinen persönlichen Angaben auszufüllen und zu unterschreiben.

3.5. Dem Mieter ist bekannt, dass er, sobald die Wohndauer einen Zeitraum von 2 Monaten überschreitet, gesetzlich verpflichtet ist, sich innerhalb einer Woche bei der Meldebehörde anzumelden. Der Mieter verpflichtet sich ausdrücklich auch gegenüber der Vermieterin zur Anmeldung. Bei Verletzung dieser Pflicht oder im Falle jedes sonstigen Verhaltens, das eine

vorgeschriebene Anmeldung verhindert, ist die Vermieterin zur außerordentlichen und fristlosen Kündigung des Vertrages berechtigt.

3.6 Sollten bei Abreise des Mieters/Rückgabe der Mietsache Schäden festgestellt werden, die nachweislich durch schuldhaftes Verhalten des Mieters entstanden sind, ist GLR berechtigt, in Höhe der zu erwartenden Reparaturkosten der Kreditkarte des Mieters als Sicherheit zu belasten. Nach Durchführung der Reparaturarbeiten wird GLR umgehend gegenüber dem Mieter hinsichtlich der tatsächlich angefallenen Reparaturkosten abrechnen.

3.7 Die GLR ist berechtigt, bei Vertragsabschluss eine Sicherheitsleistung in Form einer Kreditkarten-garantie, einer Anzahlung oder Ähnliches zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und Zahlungstermin können vertraglich in Textform vereinbart werden.

3.8 Haustiere dürfen nur nach vorheriger Zustimmung der GLR und gegen Berechnung mitgebracht werden.

3.9 Die Abreise muss am Abreisetag spätestens bis 10:00 Uhr erfolgen; zu diesem Zeitpunkt muss die Wohnung geräumt sein. Die Inanspruchnahme nach 10:00 Uhr am Abreisetag kann die GLR im Falle der Inanspruchnahme bis 12 Uhr mit dem Tagespreis (Logispreis / Listenpreis) und ab 12 Uhr mit dem vollen Übernachtungspreis berechnen. Der Mieter verpflichtet sich zur Zahlung dieses zusätzlichen Entgelts.

3.10 Eine Verlängerung des Aufenthaltes über den im Boardinghouse Vertrag vereinbarten Zeitraum hinaus ist nur nach vorheriger rechtzeitiger Absprache mit der Hausverwaltung möglich. Diese Absprache soll mindestens vor Ablauf der Hälfte des Aufenthaltszeitraumes erfolgen und bedarf der schriftlichen Bestätigung durch die GLR. Die schriftliche Bestätigung gilt als Vertragsverlängerung im Sinne des Boardinghouse Vertrages. Ein Anspruch auf eine Verlängerung besteht grundsätzlich nicht.

3.11 Foto- als auch Filmaufnahmen für gewerbliche Zwecke sind im gesamten Objekt untersagt.

3.12 Der Mieter ist verpflichtet während der Vertragszeit eine private Haftpflichtversicherung zu unterhalten.

#### **4. Stornierung**

4.1 Reservierungen sind für Vertragspartner verbindlich. Die Zahlungsverpflichtung des Mieters beim Aufnahmevertrag der GLR reduziert sich dabei nicht um die tatsächlich ersparten Aufwendungen der GLR, sondern nach Maßgabe dieser Bedingungen.

4.2 Für Einzelbuchungen gelten folgende Bedingungen:

Reservierungen bis 6 Nächte ist eine Stornierung der kompletten Buchung bis 7 Tage vor Anreisedatum kostenfrei möglich. Erfolgt die Stornierung ab dem 6. Tag vor Anreise, fällt eine Stornierungsgebühr von 60% der Kosten für den gesamten Buchungszeitraum an. Erfolgt die Stornierung ab 48 Stunden vor Anreise, fällt eine Stornierungsgebühr von 90% der Kosten für den gesamten Buchungszeitraum an.

Reservierungen von 6 bis 29 Nächten ist eine Stornierung der kompletten Buchung bis 21 Tage vor Anreisedatum kostenfrei möglich. Erfolgt die Stornierung ab dem 20. Tag vor Anreise, fällt eine Stornierungsgebühr von 90% der Kosten für den gesamten Buchungszeitraum an.

Reservierungen ab 30 Nächten ist eine Stornierung der kompletten Buchung bis 45 Tage vor Anreisedatum kostenfrei möglich. Erfolgt die Stornierung ab dem 44. Tag vor Anreise, fällt eine Stornierungsgebühr von 90% der Kosten für den 1. Buchungsmonat (30 Nächte) an.

4.3 Für Gruppenbuchungen (> 5 Apartments) oder Reservierungen zu Messe- und Sonderzeiträumen gelten folgende Bedingungen, sofern nicht anderweitig im Vertrag vereinbart: Eine Buchung ist bis 60 Tage vor Anreise kostenfrei stornierbar. Im Falle einer Stornierung ab 59 Tage vor Anreise beträgt die Zahlungsverpflichtung des Mieter 90% der Kosten für den gesamten Buchungszeitraum. Die Regulierung versteht sich vorbehaltlich der Regelung Ziffer 4.4 .

4.4 Die GLR wird sich bemühen, nicht in Anspruch genommene Apartments nach Möglichkeit anderweitig zu vergeben. Sofern die GLR stornierte Leistungen im vereinbarten Zeitraum gegenüber Dritten erbringen kann, reduziert sich der Schadensersatz des Vertragspartners um den Betrag, den diese Dritten für die stornierte Leistung zahlen, maximal jedoch bis zum Entfallen des gesamten Schadensersatzes. Dem Bucher steht der Nachweis frei, dass der vorgenannte Anspruch nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist.

#### **5. Preise / Zahlungen / Aufrechnung / Abtretung**

5.1 Die Preise bestimmen sich nach der Preisliste der GLR, die zum Zeitpunkt der Leistungserbringung Geltung hat und gelten einschließlich der jeweils geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer. Wurde in der Buchungsbestätigung ein Preis zugesagt so ist dieser maßgeblich.

Liegt die Buchung länger als 4 Monate zurück, kann die GLR den dort genannten Preis angemessen anpassen, höchstens aber um 6 %.

5.2 Die GLR kann bei Buchungen eine Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung des Mieters verlangen.

5.3 Rechnungen der GLR sind nach Rechnungszugang ohne Abzug innerhalb von spätestens 7 Tagen, aber unbedingt vor Mietbeginn, zahlbar.

5.4 Der Mieter ist zur Aufrechnung nur berechtigt, wenn der Gegenanspruch, auf den er sein Recht stützt, unbestritten ist oder wenn dieser Anspruch rechtskräftig festgestellt worden ist. Gleiches gilt für die Geltendmachung von Zurückbehaltungsrechten. Die Abtretung von Ansprüchen und Rechten des Mieters gegen die GLR an Dritte darf nur mit schriftlicher Zustimmung der GLR erfolgen.

5.5 Ausschließlich Mieter, die Wohnungen / Leistungen der GLR im Rahmen ihrer beruflichen Tätigkeit in Anspruch nehmen (Geschäftskunden innerhalb Deutschlands) haben die Möglichkeit, nach Prüfung der Bonität, eine Kreditvereinbarung mit der GLR einzugehen. Aufgrund dieser Kreditvereinbarung übersandte Rechnungen sind innerhalb von 14 Tagen nach Zugang netto zahlbar. Nach diesem Zeitraum erfolgt eine schriftliche Zahlungserinnerung. Nach weiteren 14 Tagen erfolgt eine erneute schriftliche Mahnung unter Hinzurechnung der Verzugszinsen und einer Mahngebühr von 10 €.

Nach weiteren 7 Tagen erfolgt eine erneute schriftliche Mahnung unter Hinzurechnung weiterer Verzugszinsen und einer Mahngebühr von 20 €, mit dem Hinweis, bei nicht erfolgter Begleichung, die Forderung an ein Inkassounternehmen abzutreten.

## 6. Kündigung

6.1 Die GLR kann aus wichtigem Grund kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn

- Vorauszahlungen nach Ziffer 5.2 nicht bis zum vereinbarten Datum (sofern keine Terminangabe spätestens 30 Tage vor Ankunft) geleistet werden;
- der Mieter seinen vereinbarten, zeitlich fest gelegten Zahlungsverpflichtungen nicht vollständig nachkommt
- Höhere Gewalt, Streik, unverschuldete Betriebsstörungen oder andere von der GLR nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
- Die GLR begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Übernachtung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen der GLR in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich der GLR zuzurechnen ist;
- Eine unerlaubte Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Räume vorliegt.

6.2 Die GLR setzt den Mieter von der Ausübung des Kündigungsrechts unverzüglich schriftlich in Kenntnis. In den vorgenannten Fällen der Kündigung entsteht kein Anspruch des Vertragspartners auf Schadensersatz. Schadens- und Aufwendungsersatzansprüche der GLR bleiben unberührt.

## 7. Haftung

7.1 Gegenstände, die der Mieter in den Räumender GLR zurückgelassen hat, werden nur auf Anfrage, Risiko und Kosten des Mieters nachgesandt. Die GLR verpflichtet sich, solche Gegenstände 4 Wochen aufzubewahren. Nach diesem Zeitpunkt werden die Gegenstände, sofern ein sichtlicher Wert besteht, dem lokalen Fundbüro übergeben. In allen anderen Fällen werden diese gegen Quittierung dem Finder ausgehändigt.

7.2 Soweit dem Mieter ein Stellplatz in der Tiefgarage (auch gegen Entgelt) zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Grundstück bzw. in der Tiefgarage abgestellter oder rangierter Fahrzeuge haftet die GLR nicht. Eine Überwachungspflicht der GLR besteht nicht. Etwaiger Schäden sind der GLR unverzüglich anzuzeigen. Ziffer 8.6 gilt entsprechend.

7.3 Unbeschadet der Regelungen in Ziffern 7.1 bis 7.2 ist die Haftung der GLR für Schäden gleich welcher Art (vertraglich oder deliktisch) ausgeschlossen. Dieser Ausschluss gilt nicht

- für Schäden, die das GLR vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt hat;
- in Fällen leichter Fahrlässigkeit für Schäden, die auf einer Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit, sowie – vorbehaltlich der Regelungen unter Ziffer 8.5 und 8.6 – für Schäden, die auf einer Verletzung wesentlicher Vertragspflichten durch die GLR beruhen. Wesentliche Vertragspflichten sind alle Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages erst ermöglicht.

7.4 In den Fällen fahrlässiger Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist die Haftung der GLR – mit Ausnahme von Schäden an Leben, Körper oder Gesundheit – jedoch auf den vertragstypischen, für die GLM bei Abschluss des Vertrages oder Begehung der Pflichtwidrigkeit vorhersehbaren Schaden begrenzt. Insoweit ist die Haftung der GLR für Schäden ausgeschlossen, die ausschließlich dem Risikobereich des Mieters zuzurechnen sind.

7.5 Die vorstehenden Haftungsausschlüsse und –Beschränkungen in den Ziffern 7.1 bis 7.4 gelten auch für die Haftung der GLR für seine Organe, Mitarbeiter und Erfüllungsgehilfen der GLR.

7.6 Die vorstehenden Haftungsausschlüsse und –Beschränkungen gelten nicht für Ansprüche nach dem Produkthaftgesetz, soweit danach zwingend gehaftet wird.

7.7 Wird durch fahrlässiges oder vorsätzliches Fehlverhalten des Mieters ein Fehl- oder Brandalarm mit daraus resultierenden Schäden der GLR (wie u.a. Feuerwehreinsatz, Zimmerschäden usw.) verursacht, ist der Mieter zur Zahlung eines pauschalen Schadensersatzes in Höhe von 3.000,00 € verpflichtet. Der Schadensersatz ist höher oder niedriger anzusetzen, wenn GLR einen höheren Schaden nachweist oder der Mieter nachweist, dass ein geringerer oder überhaupt kein Schaden entstanden ist.

## **8. Garagennutzung**

8.1 Die Bewachung und Verwahrung des Fahrzeuges mit Inhalt und Ladung ist nicht Inhalt des Vertrages; die Einstellung des Kraftfahrzeuges erfolgt auf eigenes Risiko des Mieters.

8.2 Für die Benutzung der Einstellplätze und für das Verhalten in der Parkanlage gilt neben diesen Einstellbedingungen die allgemeine Straßenverkehrsordnung.

8.3 Polizeilich verboten sind:

- Die Benutzung von Feuer sowie Rauchen
- die Ladung von Betriebsstoffen, deren Behälter und allen sonstigen feuergefährlichen Stoffen und Gegenständen
- das Laufenlassen des Motors ohne Fahrbetrieb
- unnötiges Hupen und die Verursachung ruhestörender Geräusche aller Art

8.3 Verkehrszeichen und Schilder in der Parkanlage sind zu beachten

8.4 In der Parkanlage darf nur in Schritttempo gefahren werden.

8.5 Das Fahrzeug muss auf dem gemieteten Einstellplatz so abgestellt werden, dass auf den benachbarten Plätzen das jederzeitige ungehinderte Ein- und Abstellen möglich ist. Bei Nichtbeachtung dieser Vorschrift kann die GLR auf Kosten und Risiko des Mieters das Fahrzeug in die notwendige Lage bringen.

8.6 Es ist untersagt, das Fahrzeug auf dem Einstellplatz, den Fahrbahnen oder Rampen zu reparieren oder zu reinigen, Kühlwasser, Betriebsstoffe oder Öle einzufüllen oder abzulassen.

8.7 Jegliche Verunreinigung der Parkanlage sowie ihre Zu- und Abfahrt ist zu vermeiden und ansonsten sofort zu beseitigen.

8.8 Die Parkanlage ist schonend und sachgemäß zu benutzen. Der Mieter haftet für alle durch ihn verursachten Schäden. Derartige Schäden sind unverzüglich der GLR anzuzeigen.

8.9 Die GLR behält sich vor, diese Einstellbedingungen jederzeit zu ergänzen und zu ändern.

8.10 Der Garagenschlüssel ist unmittelbar nach Vertragsende an die GLR zu übergeben.

8.11 Beschädigte oder verlorene Schlüssel können bei der GLR zum Preis von EUR 55,00 zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer käuflich erworben werden.

## **9. Erfüllungsort, Gerichtsstand, anwendbares Recht**

9.1 Erfüllungs- und Zahlungsort ist der Sitz der GLR in Düsseldorf.

9.2 Im kaufmännischen Verkehr, wenn also der Mieter Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist, ist – auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten – ausschließlicher Gerichtsstand der Sitz der GLR in Düsseldorf. Das gilt auch für den Fall, dass der Mieter als Nichtkaufmann die Voraussetzung von § 38 Abs. 2 ZPO erfüllt und im Inland keinen allgemeinen Gerichtsstand hat, nach Vertragsschluss seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus der Bundesrepublik Deutschland verlegt oder sein Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Klageerhebung der GLR nicht bekannt ist.

9.3 Es gilt ausschließlich deutsches Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts.

9.4 Mündliche oder schriftliche Nebenabreden sind nicht getroffen. Änderungen oder Ergänzungen bedürfen zu Ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform, das gleiche gilt für den Verzicht auf das Schriftformerfordernis.

9.5 Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages, einschließlich der Geschäftsbedingungen, unwirksam sein, berührt dieses die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die Parteien werden die unwirksamen Bestimmungen unverzüglich durch solche wirksam ersetzen, die dem angestrebten Zweck und Ihrer wirtschaftlichen Bedeutung möglichst nahe kommen.

#### **10. Datenschutz**

Die GLR ist berechtigt, die im Zusammenhang mit der Geschäftsverbindung erhaltenen Daten über den Mieter – auch wenn diese von Dritten stammen – im Sinne des Bundesdatenschutzgesetzes zu bearbeiten und zu speichern und durch von der GLR beauftragte Dritte bearbeiten und speichern zu lassen.

Düsseldorf/Meerbusch, Juni 2017