

Allgemeine Geschäftsbedingungen

TRINOM Business Apartments - Die Apartmenthäuser der TAG Wohnen & Service GmbH

1 Geltungsbereich

1.1 Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die Überlassung von möblierten Apartments zu Wohnzwecken, für alle dem Kunden/Mieter erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen durch die TRINOM Business Apartments – Die Apartmenthäuser der TAG Wohnen & Service GmbH, nachfolgend TWS genannt.

1.2 Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Räume sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungs- und Veranstaltungszwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der TWS.

1.3 Geschäftsbedingungen des Kunden/Mieters finden nur Anwendung, wenn dieses vorher schriftlich vereinbart wurde.

1.4 Die AGB sind abrufbar. Auf Wunsch übersendet die TWS sie dem Kunden mit der Reservierungsbestätigung per Post, Fax oder Email. Widerspricht der Kunde diesen nicht unverzüglich, so ist der Vertrag zu diesen Bedingungen zustande gekommen.

2 Vertragsabschluß und Vertragspartner

2.1 Der Kunde bietet der TWS mit seiner konkreten Buchungsanfrage (Reservierung) den Abschluss eines Vertrages (gemäß §§ 535ff BGB) verbindlich an. Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Kunden durch die TWS zustande. Eine Buchung wird erst durch schriftliche Bestätigung der TWS bindend.

2.2 Vertragspartner sind die TWS und der Kunde. Hat ein Dritter für den Kunden bestellt, haftet er der TWS gegenüber zusammen mit dem Kunden als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag.

2.3 Alle Ansprüche gegen die TWS verjähren grundsätzlich in einem Jahr ab dem Beginn der kenntnisabhängigen regelmäßigen Verjährungsfrist des § 199 Abs. 1 BGB. Schadensersatzansprüche verjähren kenntnisunabhängig in 5 Jahren. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn die TWS die Pflichtverletzung zu vertreten hat sowie sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der TWS beruhen. Einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung des anderen Vertragsteils steht diejenige seines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

3 Leistungen, Preise, Zahlung, Aufrechnung

3.1 Die TWS ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchten Apartments bereitzuhalten und die sonstigen vereinbarten Leistungen zu erbringen. Verpflegungsleistungen sind nicht enthalten. Dabei behält sich die TWS in Ausnahmefällen eine Änderung des Apartmenttyps, bei der dem Kunden keine Mehrkosten entstehen, jedoch ausdrücklich vor.

3.2 Der Kunde ist verpflichtet, die für die Apartmentüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise der TWS zu zahlen. Dies gilt auch für vom Kunden veranlasste Leistungen und Auslagen der TWS an Dritte.

3.3 Der jeweilige Leistungspreis ist ein Preis pro Apartment je Übernachtung und ergibt sich aus dem bei Vertragsabschluss für den vereinbarten Mietzeitraum gültigen Mietpreisangebot sowie der Anzahl der Personen. Der im Mietvertrag festgelegte Preis gilt für die Überlassung des angeführten Apartments für die vereinbarte Aufenthaltsdauer. Zusätzliche Leistungen werden gesondert berechnet.

Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer ein.

3.4 Für einen verkürzten Aufenthalt gelten die Preise entsprechend der aktuellen Preisliste.

3.5 Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluß und Vertragserfüllung

4 Monate und erhöht sich der von der TWS allgemein für derartige Leistungen berechnete Preis, so kann die TWS den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um 10 % anheben.

3.6 Die Preise können von der TWS ferner geändert werden, wenn der Kunde nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten Apartments, der Personenzahl, der Leistung des Vermieters oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht und die TWS dem zustimmt.

3.7 Rechnungen der TWS ohne Fälligkeitsdatum sind mit Zugang der Rechnung innerhalb von 10 Tagen ohne Abzug zahlbar. Die TWS ist berechtigt, aufgelaufene Forderungen jederzeit fällig zu stellen und unverzügliche Zahlung zu verlangen. Bei Zahlungsverzug ist die TWS berechtigt, Zinsen für das laufende Jahr in Höhe von 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank zu berechnen.

3.8 Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung der TWS aufrechnen, zurückbehalten oder mindern.

4 Änderungen / Ersatzmieter

4.1 Werden auf Wunsch des Kunden/Mieters Änderungen durchgeführt, so geschieht dies kostenlos. Führen diese Änderungen zu einer Verschiebung des Buchungszeitraumes, ist dies wie eine Stornierung des ursprünglichen Zeitraumes und Buchung eines neuen Zeitraumes anzusehen (siehe unter 5.5).

Änderungen sind jederzeit möglich sofern Kapazitäten vorhanden sind.

4.2 Bis zum Mietbeginn kann sich jeder Kunde/Mieter durch einen Dritten ersetzen lassen, wenn er dies der TWS rechtzeitig mitteilt. Die TWS kann jedoch dem Wechsel der Person des Kunden/Mieters widersprechen, wenn zu befürchten ist, dass dem Aufenthalt des Dritten gesetzliche bzw. den behördliche Vorschriften entgegenstehen könnten.

5 Rücktritt/Kündigung des Kunden (Abbestellung, Stornierung)

Nichtinanspruchnahme der Leistungen des Vermieters

5.1 Der Kunde/Mieter kann unter Berücksichtigung der unter Punkt 5.4. genannten Bedingungen jederzeit von dem Vertrag zurückzutreten.

5.2 Der Rücktritt ist schriftlich zu erklären. Maßgebend ist der Eingang der Stornierung bei der TWS.

Dies gilt nicht in Fällen des Leistungsverzuges der TWS oder einer von ihr zu vertretenden Unmöglichkeit der Leistungserbringung.

5.3 Sofern zwischen der TWS und dem Kunden/Mieter ein Termin zum Rücktritt vom Vertrag (Optionsfrist) schriftlich vereinbart wurde, kann der Kunde/Mieter bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche der TWS auszulösen.

Das Rücktrittsrecht des Kunden erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt schriftlich gegenüber der TWS ausübt, sofern nicht ein Fall des Leistungsverzuges der TWS oder eine von ihr zu vertretende Unmöglichkeit der Leistungserbringung vorliegt.

5.4 Stornogebühren werden für abhängig von der vertraglich vereinbarten Aufenthaltsdauer auf die Gesamtleistung wie folgt erhoben:

Stornierungsfristen	Buchungszeitraum/Aufenthaltsdauer		
	bis 3 Nächte	ab 4 Nächte	ab 29 Nächte *
28 bis 14 vor Anreise	kostenfrei	kostenfrei	70%
13 bis 7 vor Anreise	kostenfrei	kostenfrei	80%
6 bis 1 vor Anreise	kostenfrei	80%	90%
No Show/Nichtanreise	100%	100%	100%

Stornokosten werden erhoben auf	die Gesamtleistung	max. die ersten 7 Nächte	max. die ersten 29 Nächte
---------------------------------	--------------------	--------------------------	---------------------------

* Für Gruppenbuchungen ab 3 Apartments gelten immer die Stornierungsbedingungen „ab 29 Nächte“

5.5 Im Falle einer Stornierung einer fest vereinbarten Apartmentbuchung außerhalb der kostenfreien Stornofristen kann leider auf die Zusendung einer entsprechenden Ausfallrechnung nur verzichtet werden, wenn das Apartment sofort weiter vermietet werden kann.

5.6 Ein Recht zur Kündigung des Mietverhältnisses durch den Kunden/Mieter ist nur bei Mietverträgen mit einer Vertragslaufzeit von mindestens einem Monat möglich. Eine Kündigung des Mietverhältnisses kann nur schriftlich und frühestens nach einer ununterbrochenen Mietdauer/Nutzung von 30 Nächten mit einer Frist von 14 Tagen erfolgen.

Sollte durch die Kündigung der vereinbarte Mindestaufenthalt unterschritten werden, wird der jeweilig gültige Preis laut Preisliste für den gesamten Aufenthalt berechnet. Wird die Kündigungsfrist nicht eingehalten, so wird automatisch die nächste Mietzahlung fällig und der Vertrag bleibt solange bestehen, bis ordnungsgemäß innerhalb der genannten Frist schriftlich gekündigt wird.

Bei einer vorzeitigen Abreise innerhalb der Kündigungsfrist wird keine Rückerstattung des geleisteten Entgeltes erfolgen.

5.7 Bei vorzeitiger Abreise werden die entstehenden Kosten in Höhe von 100% des Logispreises für den verbleibenden Buchungszeitraum berechnet – höchstens jedoch für 14 Übernachtungen, wenn es nicht gelingt das Apartment sofort weiterzuvermieten.

5.8 Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass kein Schaden entstanden oder der entstandene Schaden niedriger als die geforderte Pauschale ist.

5.9 Die TWS empfiehlt dem Kunden/Mieter den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung zu erwägen.

6 Rücktritt / Kündigung der TWS

6.1 Sofern ein Rücktrittsrecht des Kunden/Mieters innerhalb einer bestimmten Frist (Optionsfrist) schriftlich vereinbart wurde, ist die TWS in diesem Zeitraum ihrerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach den vertraglich gebuchten Apartments, Räumen und/oder sonstigen Leistungen vorliegen und der Kunde auf Rückfrage von der TWS auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.

6.2 Wird eine vereinbarte Vorauszahlung auch nach Verstreichung einer von der TWS gesetzten angemessenen Nachfrist mit Ablehnungsandrohung nicht geleistet, so ist die TWS ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.

6.3 Ferner ist die TWS berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag zurückzutreten/ diesen zu kündigen, wenn z.B.

- höhere Gewalt oder andere von der TWS nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen
- Apartments unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z. B. in der Person des Kunden oder des Zwecks, gebucht werden
- die TWS begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung, die Sicherheit anderer Gäste oder von Mitarbeitern des Hauses oder das Ansehen von der TWS in der Öffentlichkeit gefährdet, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich der TWS zuzurechnen ist.

6.4 Die TWS hat den Kunden von der Ausübung des Rücktritts- / Kündigungsrechts unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

6.5 Bei berechtigtem Rücktritt/ Kündigung der TWS entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz.

7 Bereitstellung, Übergabe und Rückgabe

7.1 Der Kunde/Mieter erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Apartments.

7.2 Gebuchte Apartments stehen dem Kunden ab 14.00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.

7.3 Am vereinbarten Abreisetag sind die Apartments spätestens um 11.00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann die TWS über den ihr dadurch entstehenden Schaden hinaus für jegliche Nutzung des Apartments innerhalb der Zeit bis 18.00 Uhr 50 % des vollen Logispreises (Listenpreises) in Rechnung stellen, ab 18.00 Uhr 100 %. Dem Kunden steht es frei, der TWS nachzuweisen, dass dieser kein oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist.

7.4 Bei Verlängerung des Aufenthaltszeitraumes von mehr als 28 Nächten ist bis 4 Wochen vor Vertragsende eine neue Reservierung vorzunehmen. Eine stillschweigende Verlängerung der Reservierung ist ausgeschlossen. Der nicht rechtzeitige Auszug des Kunden stellt verbotene Eigenmacht dar. Die TWS ist berechtigt, insoweit vom Selbsthilferecht Gebrauch zu machen, den Besitz am Apartment zu übernehmen und die eingebrachten Gegenstände des Gastes unter Ausübung eines Pfandrechtes vorläufig auf dessen Kosten und Gefahr in einen Abstellraum einzulagern.

7.5 Eine Verlängerung der Apartmentnutzung ist ausschließlich nach Verfügbarkeit eines Apartments möglich und erfordert einen neuen Beherbergungsvertrag. Die TWS sichert daher von vornherein keine Verlängerungsmöglichkeit.

8 Meldepflicht

8.1 Der Mieter/Nutzer verpflichtet sich, sich bei einer Wohndauer von mehr als 60 Tagen bei der zuständigen Behörde anzumelden (Zweitwohnsitz). Der Kunde/Mieter/Nutzer verpflichtet sich ausdrücklich auch gegenüber dem Vermieter zur Anmeldung. Bei Verletzung dieser Pflicht oder im Falle jedes sonstigen Verhaltens, das eine vorgeschriebene Anmeldung verhindert, ist der Vermieter zur außerordentlichen und fristlosen Kündigung des Vertrages berechtigt.

9 Gewährleistung

9.1 Eventuell auftretende Mängel an der Mietsache sind unverzüglich nach deren Auftreten im Hauptbüro der TWS, Markgrafenstraße 10, 04109 Leipzig, Telefon 0341 21 33 88 00, Fax 0341 – 21 33 88 89, Email info@apartment-leipzig.de zur Anzeige zu bringen. Kann der Vermieter nicht innerhalb einer angemessenen Frist den Mangel beseitigen oder anderweitig Abhilfe schaffen, kann der Mieter eine anteilige Minderung verlangen. Geringfügige Beeinträchtigungen begründen keinen Minderungsanspruch.

9.2 Das Servicepersonal ist nicht befugt, Ansprüche anzuerkennen.

10 Haftung Vermieter

10.1 Die TWS haftet mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns. Ansprüche des Kunden/Mieters auf Schadensersatz sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn die TWS die Pflichtverletzung zu vertreten hat sowie sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der TWS beruhen. Einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung des anderen Vertragsteils steht diejenige seines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

Diese Haftung ist jedoch auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Der Kunde ist verpflichtet, das ihm ZumuTWSre beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten.

10.2 Die Haftung des Vermieters richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften der §§ 701 bis 703 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB). Eine Haftung aus sonstigen Gründen ist ausgeschlossen.

10.3 Soweit dem Kunden ein Kraftfahrzeug-Stellplatz in der Tiefgarage oder auf einem eigenen Parkplatz, auch gegen Entgelt zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet die TWS nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Dies gilt auch für Erfüllungsgehilfen der TWS.

10.4 Nachrichten, Post und Warensendungen für die Kunden/Mieter werden mit Sorgfalt behandelt. Ein Verwahrungsvertrag kommt hierdurch nicht zustande.

10.5 Der Kunde/Mieter haftet für alle Schäden, die er, seine Mitarbeiter, seine Gäste oder Besucher in den Apartmenthäusern der TWS oder am Inventar selbst schuldhaft verursacht haben.

10.6 Ansprüche des Kunden/Mieter verjähren in gesetzlicher Frist.

11 Haftung des Mieters

11.1 Der Kunde/Mieter hat die ihm übergebene Mietsache ausschließlich für den vertraglich vereinbarten Zweck zu benutzen und sorgfältig zu behandeln. Während seines Aufenthaltes im Hause hat er sich so zu verhalten, dass Störungen anderer Kunden/Mieter und Schäden an der Einrichtung vermieden werden.

11.2 Gibt der Kunde/Mieter selbst oder eine in seiner Begleitung befindliche Person Anlass zu Beschwerden durch andere Mieter, oder kommt es zu vertragswidrigen Gebrauch der Mietsache, so kann der betreffende Mieter/Verursacher durch die TWS entsprechend abgemahnt werden. Im Wiederholungsfall ist der Vermieter zur fristlosen Kündigung des Mietvertrages gemäß § 553 BGB berechtigt.

11.3 Für nach Übergabe der Mietsache an den Kunden/Mieter entstandene Schäden haftet der Kunde/Mieter, sofern sie nicht auf einem Umstand beruhen, den der Vermieter selbst zu vertreten hat.

11.4 Der Kunde/Mieter räumt Vertretern der TWS auf Vertragsdauer das Recht ein, das Apartment zu betreten, um die Einhaltung des Vertrages sowie den Zustand des Apartments zu überprüfen und ggf. Reparaturarbeiten durchzuführen.

11.5 Der Kunde/Mieter bestätigt bei Anreise die Anzahl der erhaltenen Schlüssel und gegebenenfalls des Handsenders für die Parkmöglichkeit, die bei Abreise wieder zu retournieren sind. Bei Verlust des Apartmentschlüssels, ist für die Kosten der Schlossänderung ein Pauschalbetrag in Höhe von 150,00 € und für den Handsender ein Pauschalbetrag in Höhe von 50,00 € zu zahlen.

11.6 Können Schäden erst nach der Rückgabe der Mietsache festgestellt werden, so wird durch den Vermieter sofort bei Feststellung (i.d.R. bei Herrichten des Apartments für den nächsten Gast) unter Zeugen ein Schadensprotokoll aufgenommen und der Schaden unter Beifügen einer Kopie dieses Protokolls gegenüber dem Gast schriftlich geltend gemacht.

11.7 Die Anbringung von Dekorationsmaterialien in den Häusern der TWS ist nur mit vorheriger Zustimmung der TWS zulässig. Für die Genehmigungsfähigkeit der Dekoration hat der Kunde einzustehen. Der Kunde haftet für derartig eingebrachte Dekoration allein und stellt die TWS von Ansprüchen Dritter frei.

11.8 Der Kunde/Nutzer erkennt an, dass er mit dem jeweiligen Vertragspartner /Besteller/Lieferanten für die tatsächlich vom Nutzer/Besteller in Anspruch genommenen oder bestellten Leistungen zur ungeteilten Hand persönlich haftet.

12 Schlussbestimmungen

12.1 Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags, der Antragsannahme oder dieser Geschäftsbedingungen für die Aufnahme sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.

12.2 Erfüllung- und Zahlungsort ist der Sitz der TWS

12.3 Ausschließlicher Gerichtsstand - auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten - ist im kaufmännischen Verkehr der Sitz der TWS, dies gilt im kaufmännischen Verkehr auch für Kunden, die keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland haben.

12.4 Es gilt deutsches Recht.

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

Die Hausordnung und die Bedingungen für die Nutzung Internetzugangs in den Häusern der TWS (Nutzungsvereinbarung) sind ebenfalls Bestandteil der AGB.

Stand: Dezember 2013