

§ 1 Geltungsbereich

1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für alle Verträge über die mietweise Überlassung von möblierten Wohnungen zur Beherbergung sowie für alle damit zusammenhängenden, für den Kunden erbrachten, weiteren Leistungen und Lieferungen der ipartment GmbH.
2. Die Leistungserbringung erfolgt ausschließlich auf der Grundlage der vorliegenden AGB; entgegenstehende oder von unseren abweichende Allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden erkennen wir nicht an, es sei denn wir hätten ausdrücklich ihrer Geltung zugestimmt.

§ 2 Vertragsschluss, Vertragspartner, Unter- und Weitervermietung

1. Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Kunden durch die ipartment GmbH zu Stande. Der ipartment GmbH steht es frei, die Buchung des Kunden schriftlich zu bestätigen.
2. Weicht der Inhalt der Reservierungsbestätigung vom Inhalt des Antrags des Kunden ab, wird der abweichende Inhalt der Reservierungsbestätigung für den Kunden und die ipartment GmbH dann verbindlich, wenn der Kunde nicht innerhalb von einer Woche nach deren Zugang schriftlich widerspricht. Die ipartment GmbH verpflichtet sich, den Kunden hierauf bei Beginn der Frist besonders hinzuweisen.
3. Vertragspartner sind die Lindentallee GmbH (vertreten durch die ipartment GmbH) und der Kunde. Hat ein Dritter, insbesondere ein Auftraggeber oder Arbeitgeber für den Kunden bestellt, haftet er dem Vertragspartner gegenüber zusammen mit dem Kunden als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Mietvertrag, sofern der ipartment GmbH eine gesonderte ausdrückliche Erklärung des Dritten vorliegt.
4. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Wohnung sowie die Einladung zu Vorstellungsgesprächen, Verkaufs- oder ähnlichen Veranstaltungen bedürfen der schriftlichen Zustimmung der ipartment GmbH. § 540 Abs. 1 Satz 2 BGB wird ausdrücklich abbedungen, soweit der Kunde Unternehmer ist.

§ 3 Leistungen, Preise, Zahlungsmodalitäten

1. Die ipartment GmbH ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchte oder eine gleichwertige Wohnung bereitzustellen und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
2. Der Kunde ist verpflichtet, die für die Wohnung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen die vereinbarten bzw. üblichen Preise der ipartment GmbH zu zahlen.
3. Die vereinbarten Preise verstehen sich zuzüglich der jeweiligen gesetzlichen Mehrwertsteuer.
4. Die vereinbarte Vergütung ist bei einer Mietzeit von mehr als einem Monat monatlich im Voraus bis zum 1. Werktag eines Monats) auf das im Mietvertrag angegebene Konto der ipartment GmbH zu zahlen. Ansonsten sind Rechnungen der ipartment GmbH ohne Fälligkeitsdatum binnen 10 Tagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zahlbar. Die ipartment GmbH ist berechtigt, aufgelaufene Forderungen jederzeit fällig zu stellen und unverzügliche Zahlung zu verlangen. Bei Zahlungsverzug ist die ipartment GmbH berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 8 % bzw. bei Geschäften, an denen ein Verbraucher beteiligt ist, in Höhe von 5 %, über dem Basiszinssatz zu verlangen. Der ipartment GmbH bleibt der Nachweis eines höheren Schadens ausdrücklich vorbehalten.
5. Für jede Mahnung nach Verzugseintritt werden Mahnkosten in Höhe von 3,00 Euro erhoben. Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass diese nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden sind.
6. Die ipartment GmbH ist berechtigt, bei Vertragsschluss oder danach eine angemessene Vorauszahlung und/oder Sicherheitsleistung zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und Zahlungsstermine können im Vertrag schriftlich vereinbart werden. Die Sicherheitsleistung kann auch durch die zur Verfügung Stellung von Kreditkartendaten erfolgen. In diesem Fall ist die ipartment GmbH berechtigt, bei Nichteinhaltung von Zahlungssterminen die jeweils vereinbarte Vergütung per Kreditkarte einzuziehen.
7. Der Kunde kann nur mit unstreitigen, rechtskräftig festgestellten oder entscheidungsreifen Forderungen gegenüber der ipartment GmbH aufrechnen. Sofern der Kunde Unternehmer ist, kann er die Miete auch nur mindern, wenn das Minderungsrecht unstreitig oder rechtskräftig festgestellt ist.
8. Hat der Kunde Sicherheitsleistungen durch zur Verfügung Stellung von Kreditkartendaten erbracht, ist die ipartment GmbH berechtigt, nach entsprechender Rechnungsstellung auch die vom Kunden in Anspruch genommenen Nebenleistungen wie z.B. Endreinigung, Sonderreinigungen oder Minibarbefüllung über die Kreditkarte des Kunden einzuziehen.

§ 4 Rauchverbot, Tierhaltung

1. Die Wohnungen der ipartment GmbH sind Nichtraucherwohnungen. Deshalb ist das Rauchen in den Wohnungen untersagt. Im Falle eines Verstoßes ist die ipartment GmbH zur fristlosen Kündigung berechtigt. Darüber hinaus kann die ipartment GmbH erforderlichenfalls Kosten einer Sonderendreinigung bei Nikotingeruch in der Wohnung in Höhe von mindestens 60 EUR netto in Rechnung stellen.
2. Die Tierhaltung in den gemieteten Wohnungen ist nur nach schriftlicher Zustimmung der ipartment GmbH erlaubt.

§ 5 Bereitstellung, Übergabe und Rückgabe

1. Soweit keine anderslautende Vereinbarung besteht, hat der Kunde keinen Anspruch auf die Bereitstellung einer bestimmten Wohnung.
2. Gebuchte Wohnungen stehen dem Kunden ab 15.00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.
3. Am vereinbarten Abreisetag ist die Wohnung der ipartment GmbH spätestens um 11.00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann die ipartment GmbH aufgrund der verspäteten Rückgabe 50 % des Tagespreises für die Wohnung in Rechnung stellen, sofern die Räumung bis 18.00 Uhr erfolgt. Bei einer Räumung erst nach 18.00 Uhr kann der gesamte Tagespreis für den folgenden Tag in Rechnung gestellt werden. Vertragliche Ansprüche des Kunden werden hierdurch nicht begründet. Ihm steht es frei nachzuweisen, dass der ipartment GmbH kein oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist.
4. Die Rückgabe der Wohnung hat in dem Zustand zu erfolgen, wie sie der Kunde vorgefunden hat. Der Kunde hat seine sämtlichen persönlichen Gegenstände aus der Wohnung zu entfernen und mitgebrachte Lebensmittel zu entsorgen.
5. Aus versicherungsrechtlichen Gründen bittet die ipartment GmbH den Kunden, bei Verlassen der Wohnung die Wohnungstüre abzuschließen.

§ 6 Rücktritt und Stornierung

1. Es gelten für den Kunden folgende Stornierungsbedingungen:

Fristen	Stornogebühr
(% des ursprünglichen Gesamtangebots)	
Bis 30 Tage vor dem Anreisetag	kostenfrei
29-10 Tage vor dem Anreisetag	50%
9-2 Tage vor dem Anreisetag	80%
1 Tag vor Anreise & am Anreisetag	100%

2. Eine Stornierung hat schriftlich (per E-Mail, Brief, Fax) an die ipartment GmbH zu erfolgen.
3. Sofern zwischen der ipartment GmbH und dem Kunden ein Termin zum kostenfreien Rücktritt vom Vertrag schriftlich vereinbart wurde, kann der Kunde bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche gegenüber der ipartment GmbH auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Kunden erlischt, wenn dieser sein Recht zum Rücktritt nicht bis zum vereinbarten Termin schriftlich gegenüber der ipartment GmbH ausübt.
4. Sofern ein kostenfreies Rücktrittsrecht des Kunden in einer bestimmten Frist schriftlich vereinbart wurde, ist die ipartment GmbH in diesem Zeitraum ihrerseits auch berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach vertraglich gebuchten Wohnungen vorliegen und der Kunde auf Rückfrage der ipartment GmbH auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.
5. Wird eine vereinbarte Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung auch nach Verstreichen einer von der ipartment GmbH gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist die ipartment GmbH zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt. In diesem Fall hat der Kunde der ipartment GmbH Stornogebühren und Bearbeitungsgebühren entsprechend § 6 Ziffer 2 zu zahlen.
6. Die ipartment GmbH ist darüber hinaus berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, beispielsweise falls
 - höhere Gewalt oder andere von der ipartment GmbH nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;

- Wohnungen unter irreführender oder falschen Angaben vertragswesentlicher Tatsachen, zum Beispiel solcher, die in der Person des Kunden oder des Zwecks liegen, gebucht werden;
- die ipartment GmbH begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der gebuchten Wohnungen den Hausfrieden, die Sicherheit oder das Ansehen der ipartment GmbH in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich der ipartment GmbH zuzurechnen ist.

§ 7 Verlust oder Beschädigung mitgebrachter Sachen

1. Mitgeführte Gegenstände befinden sich auf Gefahr des Kunden in der angemieteten Wohnung. Die ipartment GmbH übernimmt für Verlust, Untergang oder Beschädigung keine Haftung, auch nicht für Vermögensschäden, außer bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz der ipartment GmbH. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Zudem sind alle Fälle, in denen die Verwahrung auf Grund der Umstände des Einzelfalls eine vertragswesentliche Pflicht darstellt, von dieser Haftungsfreizeichnung ausgeschlossen.

§ 8 Technische Einrichtung und Anschlüsse

1. Die Verwendung von eigenen elektrischen Anlagen des Kunden unter Nutzung des Stromnetzes der Wohnung bedarf der schriftlichen Zustimmung der ipartment GmbH, soweit es sich nicht um Gegenstände des üblichen täglichen Gebrauches handelt. Durch die Verwendung dieser Geräte des Kunden aufgetretene Störungen oder Beschädigungen an den technischen Anlagen der Wohnung gehen zu Lasten des Kunden, soweit die ipartment GmbH diese nicht zu vertreten hat.
2. Der Kunde ist berechtigt, in den Wohnungen vorhandene Telefon, Telefax und Datenübertragungseinrichtungen zu nutzen. Der Kunde hat die im Rahmen der Nutzung anfallenden Gebühren neben der vereinbarten Miete zu zahlen, soweit durch seine Nutzung über die von der ipartment GmbH vereinbarten Flatrate hinausgehende Gebühren entstehen. Die Benutzung von eigenen Mobiltelefonen ist selbstverständlich kostenfrei und erlaubt.
3. Dem Kunden ist es untersagt, illegales Filesharing über den von der ipartment GmbH zur Verfügung gestellten Internetanschlusses zu betreiben. Darunter ist jeder Up- oder Download urheberrechtlich geschützter Musik-, Film- oder Softwaredateien zu verstehen. Der Kunde haftet für alle Schäden, die der ipartment GmbH und/oder dem Rechteinhaber durch die Rechtsverletzung des Kunden entstehen.
4. Störungen an von der ipartment GmbH zur Verfügung gestellten technischen oder sonstigen Einrichtungen werden nach Möglichkeit sofort beseitigt. Zahlungen können nicht zurückbehalten oder gemindert werden, soweit die ipartment GmbH diese Störungen nicht zu vertreten hat.
5. Die Wohnungen der ipartment GmbH sind mit mindestens einem Fernseher und einem Radio ausgestattet. Die Nutzung derselben ist nur gestattet sofern der Kunde diese zuvor bei der GEZ registriert.

§ 9 Zutritt der ipartment GmbH

1. Die ipartment GmbH ist berechtigt, die gemietete Wohnung nach Absprache mit dem Kunden zur Vornahme von Reparaturen, zum Ablesen von Strom- und Wasserzählern und zur Besichtigung im Rahmen der Anschlussvermietung zu betreten. Bei Gefahr im Verzug ist die ipartment GmbH auch zum Betreten der Wohnung ohne Abstimmung mit dem Mieter berechtigt.

§ 10 Haftung des Kunden für Schäden

1. Sofern der Kunde Unternehmer ist, haftet er für alle Schäden an dem Gebäude oder Inventar, die durch Besucher, Mitarbeiter oder sonstige Dritte aus seinem Bereich oder ihn selbst verursacht werden.
2. Bei Übergabe der Wohnung wird dem Kunden eine Inventarliste zur Verfügung gestellt, die er gegenzuzeichnen hat. Die Kosten der bei Räumung der Wohnung nicht mehr vorhandenen Gegenstände hat der Kunde zum Zeitwert zu ersetzen.
3. Die ipartment GmbH kann vom Kunden die Stellung angemessener Sicherheiten verlangen (z. B. Versicherungen, Kautionen, Bürgschaften). Die Sicherheitsleistung kann auch durch die zur Verfügung Stellung von Kreditkartendaten erfolgen. Die ipartment GmbH ist in diesem Fall berechtigt, die Kosten für die Beseitigung von vom Kunden oder etwaigen Mitbewohnern oder Besuchern schuldhaft verursachten Schäden an der Wohnung über die Kreditkarte des Kunden einzuziehen. Die Kosten für die Beseitigung der Schäden wird die ipartment GmbH zuvor durch Einholung eines Kostenvoranschlags eines Handwerker-Fachbetriebes ermitteln.
4. Der Kunde ist verpflichtet, das ihm Zumutbare dazu beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten.

§ 11 Haftung der ipartment GmbH

1. Die ipartment GmbH haftet mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes für ihre Verpflichtungen aus dem Vertrag. Ansprüche des Kunden auf Schadensersatz sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn die ipartment GmbH die Pflichtverletzungen zu vertreten hat, sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der ipartment GmbH beruhen, und Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragswesentlichen Pflichten der ipartment GmbH beruhen. Einer Pflichtverletzung der ipartment GmbH steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen der ipartment GmbH auftreten, wird die ipartment GmbH bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Kunden bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen.
2. Für eingebrachte Sachen haftet die ipartment GmbH dem Kunden höchstens bis zu einem Betrag von 3.000,00 Euro, sowie für Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten bis zu einem Betrag von 1.000,00 Euro. Geld, Wertpapiere und andere Kostbarkeiten können bis zu einem Höchstwert von 1.000,00 Euro im Safe, falls in der Wohnung vorhanden, verwahrt werden. Die ipartment GmbH empfiehlt, von dieser Möglichkeit Gebrauch zu machen. Die Haftungsansprüche gegenüber der ipartment GmbH erlöschen, wenn der Kunde nach Erlangung der Kenntnis von Verlust, Zerstörung oder Beschädigung dies nicht unverzüglich der ipartment GmbH anzeigt.
3. Soweit dem Kunden ein Stellplatz in einer Garage oder einem sonstigen Parkplatz, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zu Stande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Parkplatz abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge oder deren Inhalte haftet die ipartment GmbH nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Vorstehende Nr. 1 Sätze 2 bis 4 gelten entsprechend. Etwaige Schäden sind unverzüglich anzuzeigen.
4. Alle Ansprüche gegen die ipartment GmbH verjähren grundsätzlich in einem Jahr ab dem Beginn der regelmäßigen Verjährungsfrist des § 199 Abs. 1 BGB. Schadensersatzansprüche verjähren ohne Rücksicht auf Kenntnis oder grobfahrlässige Unkenntnis in fünf Jahren von ihrer Entstehung an. Die vorstehenden Verjährungsverkürzungen gelten nicht im Falle der Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit oder der Freiheit, sowie bei Ansprüchen, die auf einer vorsätzlichen oder grobfahrlässigen Pflichtverletzung der ipartment GmbH, ihrer gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen.

§ 12 Schlussbestimmungen

1. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages, der Antragsannahme oder dieser Geschäftsbedingungen für die Anmietung von Wohnungen sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.
2. Erfüllungs- und Zahlungsort ist der Sitz der ipartment GmbH. Ausschließlicher Gerichtsstand – auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten – ist, sofern der Kunde Kaufmann ist, der Sitz der ipartment GmbH. Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzungen des § 38 Abs. 2 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der Sitz der ipartment GmbH.
3. Es gilt deutsches Recht. Die Anwendung des UN-Kaufrechts und des Kollisionsrechts ist ausgeschlossen.
4. Sollten einzelne Bestimmungen dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. In diesem Fall gelten die gesetzlichen Vorschriften.