

# Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

## ***Geltungsbereich***

Die vorliegenden Geschäftsbedingungen finden ihre Anwendung auf Verträge über die entgeltliche Überlassung von Zimmern, Appartements und Wohnungen und deren Einrichtung -im folgenden Appartements genannt- sowie alle für den Gast erbrachten Leistungen und Lieferungen des Anbieters D-Homes Serviced Appartements vertreten durch **Edith Plessl, Burgrainer Str.17, 85354 Freising**, Deutschland, im Folgenden **D-HOMES** genannt.

Diese Geschäftsbedingungen gelten ausschließlich. Entgegenstehende oder von diesen abweichende Geschäftsbedingungen des Gastes/Vertragspartners werden nicht anerkannt, es sei denn, dies wurde vorher ausdrücklich schriftlich vereinbart.

## **1. Vertragsabschluss und Vertragsinhalt**

Von D-HOMES unterbreitete Angebote sind stets freibleibend.

### **Buchung und Buchungsbestätigung**

Eine Buchung kann vom Gast schriftlich, mündlich, fernmündlich, per E-Mail oder über das Buchungssystem auf unserer Website [www.D-Homes.de](http://www.D-Homes.de) vorgenommen werden.

Ein Vertrag zwischen den Parteien wird erst mit der Annahme durch D-HOMES mit schriftlicher Buchungsbestätigung wirksam.

Vertragspartner sind der Gast und D-HOMES. Im Falle einer Buchung durch einen Dritten, haftet dieser gegen-über D-HOMES als Besteller zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle aus dem Vertrag resultierenden Verpflichtungen.

### **Vertragsgegenstand:**

Vermietet wird ein möbliertes Appartement für die in der Buchungsbestätigung genannten Personen, in Häusern von D-HOMES oder seiner Partner. Eine Belegung mit mehr als in der Buchungsbestätigung genannten Personen ist nicht möglich.

### **Verlängerung des Aufenthalts:**

Eine Verlängerung des Aufenthaltes ist grundsätzlich möglich, sofern freie Kapazitäten zur Verfügung stehen.

Für den Fall, dass D-HOMES bereits einen Beherbergungsvertrag mit einem anderen Gast für das gleiche Appartement geschlossen hat, ist D-HOMES berechtigt den Gast in einem vergleichbaren Appartement unterzubringen.

Eine Fortsetzung oder Erneuerung des Beherbergungsvertrages wird wie eine Buchung mit schriftlicher Buchungsbestätigung gehandhabt.

### **Keine Weitervermietung an Dritte:**

Eine Weitervermietung an Dritte bzw. eine Nutzung des überlassenen möblierten Appartements durch Dritte ist grundsätzlich untersagt.

Die Nutzung des Appartements zu anderen als der Beherbergung dienenden Zwecken ist untersagt.

### **Rauchverbot**

Sämtliche Appartements des Anbieters D-HOMES sind Nichtraucher-Appartements. Das Rauchen ist daher nicht gestattet. Sollte der Gast dennoch Rauchen, so sind die von ihm hierdurch entstehenden Schäden bzw. Mehrkosten für die Renovierung/ Reinigung beim Verlassen des Appartements in vollem Umfang zu erstatten.

### **Haustierverbot**

Haustiere sind grundsätzlich nicht erlaubt. Sofern der Gast Haustiere im Appartement hält, ist der Anbieter berechtigt die entsprechenden Mehrkosten der Endreinigung oder Renovierung in vollem Umfang nach Aufwand abzurechnen.

### **Zugangsrecht**

Bei allen Appartements hat D-Homes oder deren Beauftragte Zugangsrecht, um die Ordnungsmäßigkeit der Belegung, Sicherheit der Bewohner und Sauberkeit der Räume zu gewährleisten.

## **2. Preise, Zahlung**

Mit dem Abschluss des Beherbergungsvertrages verpflichtet sich der Gast, die vereinbarte Vergütung für die Beherbergung, für die Kautions sowie für sonstige von ihm in Anspruch genommene Leistungen, zu entrichten.

### **Zahlungsmodalitäten**

D-Homes ist berechtigt, die verbindliche Reservierung des Appartements von der Leistung einer Anzahlung abhängig zu machen. Die von D-Homes geforderten Anzahlungen werden in der verbindlichen Buchungsbestätigung genannt und müssen spätestens zu den in der Buchungsbestätigung genannten Zeitpunkten auf dem Konto von D-Homes gutgeschrieben sein. Der gesamte Rechnungsbetrag ist spätestens mit der Anreise des Gastes zu begleichen.

Erstreckt sich die Anmietung über einen längeren Zeitraum als 30 Tage, so sind die Zahlungen für die Beherbergung monatlich im Voraus zu bezahlen.

Soweit nicht eine anders lautende Vereinbarung getroffen wurde, schließen die vereinbarten Preise die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer ein.

Als Abrechnungswährung gilt der Euro. Bei ausländischer Währung gehen die Kursdifferenzen und die Bankgebühren zu Lasten des zur Zahlung Verpflichteten.

Dem Gast steht es frei, Zahlungen auch per Kreditkarte oder PayPal vorzunehmen. In diesem Falle erhebt der Anbieter eine zusätzliche Servicegebühr in Höhe von 3% der Gesamtsumme.

Rechnungen des Anbieters sind sofort nach Zugang ohne Abzug fällig und zahlbar. Im Falle eines Zahlungsverzuges ist D-HOMES berechtigt, gegenüber Verbrauchern Verzugszinsen in Höhe von 10 % über dem Basiszinssatz geltend zu machen. D-HOMES behält sich das Recht vor, einen höheren Schaden geltend zu machen. Für jede Mahnung nach Verzugsbeginn ist D-HOMES berechtigt eine Mahngebühr von € 10,00 zu erheben.

Beanstandungen zur Rechnungsstellung sind unverzüglich nach bekannt werden gegenüber D-HOMES mitzuteilen.

Der richtige Adressat der Rechnung ist bereits bei Vertragsunterzeichnung bekannt zu geben.

D-HOMES hat das Recht, den Preis für das Appartement mit einer Ankündigung von 4 Wochen zu erhöhen, d.h. der aktuellen Preisliste anzupassen. Sollte der Gast mit der Erhöhung nicht einverstanden sein, so hat der Gast ein Sonderkündigungsrecht innerhalb von 2 Wochen.

### **3. Rücktritt des Anbieters**

Beim Vorliegen eines sachlich gerechtfertigten Grundes steht D-HOMES ein Recht auf Rücktritt vom Vertrag zu. Als Beispiele seien genannt:

- Höhere Gewalt oder andere von D-HOMES nicht zu vertretende Umstände, die die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen,
- Anmietung des Appartements erfolgt unter irreführenden oder falschen Angaben von wesentlichen Tatsachen, z.B. des Namens oder des Zwecks.
- Es besteht seitens D-HOMES ein begründeter Anlass zu der Annahme, dass die Beherbergung das Ansehen von D-HOMES in der Öffentlichkeit gefährden kann.
- Eine unbefugte Unter- oder Weitervermietung vorliegt.
- Der Gast sich in Zahlungsverzug befindet. Bei Zahlungsverzug von mehr als 7 Tagen hat D-HOMES ein sofortiges außerordentliches Kündigungsrecht mit einer Frist von 1 Tag und ist berechtigt dem Gast den Zutritt zur Wohnung zu entziehen.
- D-HOMES von den Umständen Kenntnis erlangt, dass eine wesentliche Verschlechterung der Vermögensverhältnisse des Gastes nach Vertragsschluss eingetreten ist, insbesondere wenn der Gast die fälligen Forderungen von D-HOMES nicht begleicht oder keine ausreichende Sicherheitsleistung bietet und deshalb Zahlungsansprüche von D-HOMES in Gefahr sind.
- Der Gast einen Antrag auf die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über sein Vermögen gestellt, eine eidesstattliche Versicherung nach § 807 ZPO abgegeben, ein außergerichtliches Verfahren zum Zwecke der Schuldenregulierung eingeleitet oder seine Zahlungen eingestellt hat.
- Über das Vermögen des Gastes ein Insolvenzverfahren eröffnet wurde oder die Eröffnung eines Verfahrens mangels Masse abgewiesen wurde. Der Anbieter wird den Gast unverzüglich von der Ausübung des Rücktrittsrechts informieren. Im Falle des berechtigten Rücktritts des Anbieters ist kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz begründet.

### **4. Stornierung durch den Kunden**

Stornierungen haben grundsätzlich schriftlich zu erfolgen.

Nach Abschluss des Vertrages bleibt im Falle einer Stornierung der Gast solange zur Zahlung der Vergütung über den vereinbarten Zeitraum verpflichtet bis das Appartement erneut vermietet werden kann.

Als Stornierung ist hier auch eine Veränderung des Vertragsumfangs durch verspätete Ankunft oder vorzeitige Abreise zu verstehen.

Dem Gast bleibt es vorbehalten einen Gegenbeweis zu führen, dass dem Anbieter ein niedrigerer Schaden entstanden ist.

### **5. An- und Abreise**

An dem vereinbarten Anreisetag steht das angemietete Appartement ab 16:00 Uhr Ortszeit dem Gast zur Verfügung (Check-in-Zeit). Im Einzelfall können von dieser Uhrzeit abweichende Regelungen getroffen werden. Der Gast hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung des Appartements.

Soweit nichts anderes vereinbart, besteht kein Anspruch auf die Bereitstellung von bestimmten Zimmern/Appartements/Wohnungen. Im Übrigen gilt die Leistungsbeschreibung aus der Buchungsbestätigung.

Am Tag der Abreise ist das Appartement bis spätestens 10:00 Uhr Ortszeit an D-HOMES zu übergeben. Bei einer verspäteten Räumung behält sich D-HOMES das Recht vor, für die vertragsüberschreitende Nutzung des Appartements zusätzliche Gebühren und eventuelle Kosten für die anderweitige Unterbringung des nachfolgenden Gastes in Rechnung zu stellen. Irgendwelche vertraglichen Ansprüche des Gastes werden hierdurch nicht begründet.

Bei Aufenthalt über 30 Tagen fällt eine Endreinigungsgebühr gemäß Preisliste, sowie eine Kautions in Höhe €500 an. Die Kautions kann individuell vereinbart werden. Übermäßige Verschmutzung und Abnutzung ist zusätzlich zu erstatten. Sollte der Gast die Endreinigung nicht separat zahlen, hat D-HOMES das Recht den Betrag von der Kautions einzubehalten.

Der Gast ist verpflichtet sich beim Check-in auszuweisen und den polizeilichen Meldeschein vollständig mit seinen persönlichen Angaben auszufüllen und zu unterschreiben.

### **6. Technische Einrichtungen**

D-HOMES stellt ein mit technischen Geräten und Möbeln ausgestattetes Appartement zur Verfügung. Die Verwendung von eigenen elektrischen Geräten durch den Gast unter Nutzung des Stromnetzes von D-HOMES bedarf einer schriftlichen Genehmigung (außer Mobiltelefon, PC, o.ä.). D-HOMES ist berechtigt die zu erwartenden Mehrkosten dem Gast zu berechnen. Der Gast haftet für auftretende Störungen oder Beschädigungen, die aus der Verwendung seiner Geräte resultieren. Der Gast hat die Möglichkeit, während seines Aufenthalts, als zusätzlichen Service die kostenfreie Nutzung des Internets (WLAN-Hotspot) in Anspruch zu nehmen. In solchen Fällen verpflichtet sich der Gast zur Einhaltung aller anwendbaren lokalen, nationalen und ggf. internationalen Gesetze und Richtlinien. Für alle Handlungen und Unterlassungen im Rahmen der Nutzung der Internetverbindung ist der Gast als Nutzer selbst verantwortlich. Darüber hinaus übernimmt der Gast die volle Verantwortung aus einer rechtswidrigen Nutzung der Internetverbindung und stellt D-HOMES von etwaigen Ansprüchen Dritter frei.

Die Verbindungs- und Nutzerdaten werden gemäß den gesetzlichen Bestimmungen vom Hotspot-Betreiber zum Nachweis aufgezeichnet.

D-HOMES haftet nicht für die Verfügbarkeit und Störungsfreiheit des Internetzugang. Mietminderung wird bei Nichtverfügbarkeit ausgeschlossen.

### **7. Mitgebrachte Gegenstände**

Die Aufstellung und Anbringung von Gegenständen an Wänden und Decken ist aufgrund einer möglichen Beschädigungsgefahr untersagt. Der Gast haftet für derartig eingebrachte Gegenstände und stellt D-HOMES von Ansprüchen Dritter frei.

Veränderungen jeglicher Art an und in den Räumlichkeiten dürfen nicht vorgenommen werden.

Zurückgelassenes Privateigentum des Gastes bewahrt D-HOMES maximal vier Wochen nach Rückgabe des Appartements auf. Nach Ablauf der Frist ist D-HOMES berechtigt, zurückgelassenes Privateigentum ohne Anspruch auf Ersatz zu entsorgen oder anderweitig zu vergeben. Die entstehenden Entsorgungskosten sind vom Gast zu tragen.

Nachrichten, Post und Warensendungen, die für den Gast bestimmt sind, werden mit der Sorgfalt eines Kaufmanns behandelt. D-HOMES übernimmt die Aufbewahrung und - auf Wunsch - die Nachsendung dieser gegen Entgelt.

## **8. Haftung des Anbieters**

Ansprüche auf Schadensersatz, gleich aus welchem Rechtsgrund, werden ausgeschlossen. Für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit bleibt die Haftung unberührt.

## **9. Haftung des Kunden**

Für Schäden an dem Gebäude und/oder dem Inventar, die durch den Gast selbst, seinen Familienangehörigen, Gästen oder sonstigen Dritten aus seinem Bereich verursacht werden, haftet der Gast nach den gesetzlichen Bestimmungen.

D-HOMES behält sich das Recht vor, Schadensersatzansprüche unverzüglich mit sofortiger Fälligkeit in Rechnung zu stellen oder die Kreditkarte des Gastes unverzüglich nach Schadenseintritt mit dem Schadensersatzbetrag zu belasten.

Nicht zurückgegebene Schlüssel und beschädigte Einrichtungsgegenstände werden zusätzlich in Rechnung gestellt.

## **10. Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages, einschließlich der Geschäftsbedingungen, unwirksam sein, berührt dieses die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Dasselbe gilt für Vertragslücken.

Die Parteien werden die unwirksamen Bestimmungen unverzüglich durch solche wirksamen ersetzen, die dem angestrebten Zweck und ihrer wirtschaftlichen Bedeutung möglichst nahe kommen.

Im Übrigen finden die gesetzlichen Vorschriften Anwendung.

## **11. Schlussbestimmungen**

Es gilt Deutsches Recht.

Es gelten die Gesetze und Verordnungen für gewerbliche Beherbergungsbetriebe und nicht die der Mietgesetze.

Sämtliche Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.

Ausschließlicher Gerichtsstand im kaufmännischen Verkehr für sämtliche, sich aus dem Vertragsverhältnis ergebenden Streitigkeiten zwischen den Parteien, ist Freising.

D-HOMES Serviced Apartments, Edith Plessl, Burgrainer Str. 17, 85354 Freising  
den 1. März. 2015