

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

City4Living GmbH, Seeblick 3, 63868 Großwallstadt

- nachfolgend Anbieter genannt -

§ 1 Geltungsbereich; Gegenstand der Überlassung

1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung zum vorübergehenden Gebrauch von Apartments zur Beherbergung sowie alle für den Kunden erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Anbieters.
2. Bei den Apartments handelt es sich um Nichtraucher-Apartments. Desweiteren sind Haustiere nicht gestattet.
3. Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dies vorher in schriftlicher Form vereinbart wurde, ansonsten wird diesen ausdrücklich widersprochen.
4. Der Zustand des Apartments und die Aufstellung des Zubehörs sind in dem Übergabeprotokoll enthalten, welches Bestandteil des Beherbergungsvertrages ist. Dieser Zustand wird durch den Kunden als vertragsgemäß anerkannt.
5. Das Aufstellen von Waschmaschinen und Trocknern in den Apartments ist von seitens des Mieters oder Nutzers nicht gestattet. Zuwiderhandlungen haben die sofortige Entfernung der Waschmaschinen bzw. Trocknern auf Kosten des Kunden zur Folge. Im Falle von Schäden infolge ausgelaufener Waschmaschinen bzw. Trocknern haften die Kunden für den gesamten entstandenen Schaden sowie für alle eventuell notwendigen baulichen Maßnahmen, die aus diesem Schaden resultieren. Zum Waschen und Trocknen der Wäsche sind die von der City4Living GmbH in den Apartmenthäusern aufgestellte Geräte zu benutzen.
6. Es ist nicht gestattet private Fahrräder im Apartment, Flur oder Treppenhaus zu lagern. Hierzu nutzen Sie bitte die entsprechenden Stellplätze je nach Apartmenthaus im Keller (Fahrradraum) oder im Innenhof/Außenanlage). Wir übernehmen keine Haftung für Ihre abgestellten Fahrräder. Bei Widersetzen werden wir entsprechende Kosten an Sie berechnen.
7. Für den Fall, dass das gebuchte Apartment nicht verfügbar ist, ist der Anbieter berechtigt, dem Kunden gleichwertigen Ersatz im Hause zur Verfügung zu stellen, ohne dass der Mieter hieraus Ansprüche herleiten kann.
8. Der Anbieter ist berechtigt, nach vorheriger Ankündigung (schriftlich oder mündlich), das Apartment für Reparatur-/Wartungsarbeiten zu betreten. Dies umfasst z.B. Instandhaltungsarbeiten, Austausch von Verbrauchsmaterialien wie Leuchtmittel, Reparaturen und Mängelbeseitigung.
9. Grillen im Apartment bzw. auf dem Balkon/Terrasse wie auch in den Außenanlagen ist nicht erlaubt. Das gleiche gilt für die Nutzung von Friteusen.
10. Das Apartment darf grundsätzlich nur zu Wohnzwecken genutzt werden. Die Nutzung für eine Geschäfts- und Gewerbeausübung ist unzulässig. Bei Missbrauch ist die sofortige Aufhebung der Buchung die Folge. Der Mieter/Bewohner hat die Wohnung nach Aussprache/Mitteilung der sofortigen Aufhebung der Buchung am Folgetag bis spätestens 12Uhr mittags vollständig von seinen privaten Gegenständen zu räumen. Mietauffälle, Wiederherstellungskosten für Sicherheit und Schäden, sowie sonstige daraus resultierende Kosten werden in Rechnung gestellt. Rückzahlungen bereits geleisteter Mieten werden nicht erstattet.

§ 2 Vertragsabschluss, -partner

1. Der Vertrag kommt zustande, durch
 - a. die schriftliche Bestätigung einer Reservierung des Kunden durch den Anbieter. Hierzu zählt auch ein fernschriftlicher Vertragsabschluss via E-Mail oder Fax-Übermittlung.
 - b. durch eindeutige mündliche Vereinbarung mit dem Kunden z.B. per Telefon.
 - c. die Annahme des Antrags des Kunden durch den Anbieter.
2. Vertragspartner sind der Anbieter und der Kunde.
3. Hat ein Dritter bestellt, haftet dieser dem Anbieter gegenüber zusammen mit dem Kunden für alle Verpflichtungen aus dem Beherbergungsbetrag.

§ 3 Leistung, Preise, Zahlung, Aufrechnung

1. Der Anbieter ist verpflichtet, ein vom Kunden gebuchtes Apartment bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
2. Die Angebote des Anbieters sind freibleibend und unverbindlich. Annahmeerklärungen und sämtliche damit in Zusammenhang stehende Beschreibungen des Leistungsumfanges bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der schriftlichen, fernschriftlichen oder telefonischen Bestätigung des Anbieters. Gleiches gilt für Ergänzungen, Abänderungen oder Nebenabreden.
3. Die Mitarbeiter des Anbieters sind nicht befugt, mündliche Nebenabreden zu treffen oder mündliche Zusicherungen zu geben, die über den Inhalt des schriftlichen Vertrages hinausgehen.
4. Der Kunde ist verpflichtet, die für die Überlassung der Apartments und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise zu zahlen. Dies gilt auch für Leistungen und Auslagen des Anbieters an Dritte.
5. Bei Reservierungen bis einschließlich einer Woche ist der gesamte Übernachtungspreis, abzüglich evtl. geleisteter Anzahlung, am Anreisetag fällig.
6. **Zum Buchungsbeginn ist der laut Buchungsbestätigung „zu zahlende Betrag vor Anreise“ vollständig fällig. Dies umfasst je nach Dauer der Buchung den ersten u. a. auch den Folgemonat. Wenn die Buchung zeitlich länger andauert, als die Erstzahlung abdeckt, müssen die folgenden Zahlungen der Monatsmiete monatlich im Voraus bis spätestens zum 3. Werktag des Monats auf dem Konto der City4Living GmbH - unter Angabe der Rechnungsnummer - eingegangen sein.**
7. Eine Mietzahlung in bar ist grundsätzlich nicht möglich. In begründeten Ausnahmefällen kann Barzahlung bewilligt werden gegen Erhebung einer zusätzlichen Bearbeitungsgebühr in Höhe von 50,00 € pro Zahlung jeweils zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Der Kunde ist verpflichtet im Falle der bewilligten Barzahlung die monatlichen Mietzahlungen jeweils zuzüglich der anfallenden Bearbeitungsgebühr der City4Living GmbH rechtzeitig zum Fälligkeitszeitpunkt zur Verfügung zu stellen. Andernfalls ist die City4Living GmbH berechtigt die Barzahlungsbewilligung zu widerrufen.
8. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Eingang des Geldes an. Bei Zahlungsverzug darf der Anbieter für jede schriftliche Mahnung 5,- Euro pauschalierter Mahnkosten berechnen.
9. Gegenansprüche des Anbieters kann der Gast nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Ansprüchen aus diesem Vertragsverhältnis aufrechnen. Gleiches gilt für die Zurückbehaltung von Zahlungen.
10. Die Preisliste kann laufend aktualisiert werden. Die aktualisierten Preise treten an die Stelle der vorher gültigen Preise und werden Bestandteil dieses Vertrages. Die Aktualisierung wird dem Gast mindestens 1 Monat vorher schriftlich mitgeteilt. Für den Fall einer Preiserhöhung hat der Gast neben den unter § 8 genannten Kündigungsgründen ein außerordentliches Kündigungsrecht zum Beginn der in Aussicht gestellten Erhöhung. Dieses außerordentliche Kündigungsrecht muss bis spätestens 1 Woche vor Beginn der Erhöhung schriftlich erklärt werden. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung zählt der Eingang beim Anbieter.
11. Gerät der Gast mit der Zahlung fälliger Rechnungen in Verzug, so ist er zur Zahlung von Verzugszinsen in Höhe von 5 % über dem Basiszins der Europäischen Zentralbank verpflichtet. Die Geltendmachung weiterer Verzugszinsen des Anbieters, insbesondere der Nachweis eines höheren Zinsschadens, ist nicht ausgeschlossen.
12. **Bei bestehendem Zahlungsrückstand ist die City4Living GmbH berechtigt die noch offenen Beträge über die Kreditkarte oder das Bankkonto des Kunden einzuziehen. Der Kunde hat zu diesem Zweck bei Vertragsabschluss eine entsprechende Kreditkarten- und Kontolastschrift in schriftlicher Form zu erteilen.**
13. Wir weisen Sie daraufhin, dass Sie sich bei einem Buchungszeitraum ab 6 Monaten bei der GEZ selbst anmelden müssen. Ab diesem Zeitraum gelten Sie bei der GEZ als Langzeitmieter und müssen sich bereits auch rückwirkend zum Buchungsbeginn anmelden und zahlen. Die Anmeldung bei der GEZ geschieht auch teilweise automatisch durch Ihre Anmeldung des Wohnsitzes. Laut GEZ ist eine Wohnung eine ortsfeste, baulich abgeschlossene Einheit, die zum Wohnen oder Schlafen geeignet ist oder genutzt wird, einen eigenen Eingang hat und nicht ausschließlich über eine andere Wohnung begehbar ist. Bei weiteren Fragen, wenden Sie sich bitte an die GEZ. Die entstehenden Rundfunkgebühren können nicht durch die City4Living GmbH zurückerstattet werden.
14. Der Vermieter/Anbieter ist berechtigt u.a. nach § 560 BGB, Erhöhungen der Betriebskosten durch Erklärung in Textform anteilig auf den Mieter umzulegen; in der Erklärung ist der Grund für die Umlage zu bezeichnen. Der Mieter schuldet den auf ihn entfallenden Teil der Umlage mit Beginn des auf die Erklärung folgenden übernächsten Monats. Der Vermieter ist berechtigt, angefallene Erhöhungen der Betriebskosten auch rückwirkend geltend zu machen; höchstens jedoch ab Beginn des der Erhöhungserklärung vorausgehenden Kalenderjahres.
Der Pauschalmietz liegt ein normaler Verbrauch zugrunde. Nachweislicher verschwenderischer Umgang bzw. extremer Verbrauch der deutlich den üblichen Verbrauch überschreitet, können dem Mieter nachträglich in Rechnung gestellt werden. Dies gilt v.a. bei der verbotenen Aufstellung von Waschmaschinen und Trockner im Apartment, Manipulation an Heizkörperventilen, zusätzliche nicht abgesprochene Überbelegung an Personen im Apartment und unangemeldete Nutzung weiterer zusätzlicher vom Mieter aufgestellter Elektrogeräte im Apartment wie z.B. Kühlschrank, Gefrierschrank, Heizlüfter, Ventilatoren, etc.

§ 4 Reinigung

1. Es gilt als akzeptiert, dass die Apartments alle Nichtraucherapartments sind und in diesen auch nicht geraucht werden darf. Sollte dies nicht eingehalten werden, werden dem Mieter die anfallenden Kosten für eine anfallende Beseitigung der Geruchsbelästigung, Reinigung, Ozonbehandlung oder sonstige Aufwendungen zum Beheben dieses Mangels in Rechnung gestellt.
2. Bei einer Anmietung über einen Zeitraum von mehr als vier Wochen ist eine Zwischenreinigung im Monat durch unser Reinigungspersonal und zu Lasten des Mieters (siehe gültige Preisliste) verpflichtend. In der Zwischenreinigung sind die Reinigung der freien Oberflächen beinhaltet, zudem die Reinigung des Bades,

sowie der Küche und des Wohn- und Schlafbereiches mitsamt des Bettwäsche- und Handtücherwechsels. Die Reinigung des Bestecks und Geschirrs, sowie die Beseitigung des Mülls obliegt dem Nutzer des Apartments.

3. Für die Endreinigung wird eine Pauschale je nach Wohnungsgröße und Standort/Objekt fällig. Durch Unterzeichnung der Buchungsbestätigung wird diese unwiderruflich akzeptiert. Die Preise können Sie der aktuellen gültigen Preisliste entnehmen. Diese können Sie bei uns per E-Mail erfragen oder auf der Webseite einsehen unter www.city4living.de.
4. Sollte die Verschmutzung des Apartments über dem Üblichen liegen wird der tatsächliche Aufwand berechnet.

§ 5 Bereitstellung, Übergabe und Rückgabe des Apartments

1. Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf Bereitstellung eines bestimmten Apartments/-nummer. Der Gast bucht einen bestimmten Apartmenttyp. Wenn notwendig von Seiten der City4Living GmbH kann der Gast auch für einen bestimmten Zeitraum übergangsweise in ein größeres Apartment als Upgrade untergebracht werden.
2. Die Apartments stehen am Anreisetag ab 16:00 Uhr zur Verfügung.
3. Das Apartment wird bis 19:00 Uhr freigehalten. Bei einer späteren Anreise, ist eine Kurzmitteilung per Telefon erforderlich.
4. Am vereinbarten Abreisetag ist das Apartment bis spätestens 10.00 Uhr morgens geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann der Anbieter aufgrund der verspäteten Räumung des Apartments für die vertragsüberschreitende Nutzung 100% des Tagespreises abrechnen. Vertragliche Ansprüche des Kunden werden hierdurch nicht begründet. Ihm steht es frei, nachzuweisen, dass dem Anbieter kein oder ein wesentlicher geringer Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist. Wenn aus der verspäteten Rückgabe Nachteile/Kosten für die Folgebuchung entstehen (wie z.B. Alternativunterbringung des Folgegastes), so werden diese dem Verursacher in voller Höhe in Rechnung gestellt.
5. Das Apartment ist in einem ordentlichen Zustand zurückzugeben. Bei Auszug sind alle in Schränken oder im Kühlschrank gelagerten Lebensmittel mitzunehmen oder in den Mülltonnen im Außenbereich zu entsorgen. Der Müll sowie leere Flaschen sind in den entsprechenden Mülltonnen zu entsorgen. Ist das Apartment in einem sehr verschmutzten Zustand so beziehen wir uns auf § 4 Reinigung, Punkt 4. Zudem ist der Anbieter berechtigt, Schäden, die durch den Mieter/Bewohner entstanden sind, diesem in Rechnung zu stellen. Ferner ist die City4Living GmbH berechtigt eine Bearbeitungsgebühr zu berechnen für den zusätzlichen Zeitaufwand die durch den Verursacher geschuldet sind.

§ 6 Stornierung/Kündigung

Stornierung:

1. Die Reservierung/Buchung ist bindend. Eine Stornierung der Reservierung/Buchung durch den Gast ist dem Anbieter bis spätestens 14 Tage vor dem vereinbarten Anreisetag schriftlich mitzuteilen. Andernfalls erhebt der Anbieter Anspruch auf Kompensation bzw. Teilkompensation des vereinbarten Gesamtaufenthaltspreises.
2. Stornierungsgebühren für Reservierungen/Buchungen:
 - a. Bei Stornierung mehr als 14 Tage vor dem vereinbarten Anreisetag: Keine Stornierungsgebühr
 - b. Bei Stornierung ab dem 14. Tag bis 8 Tage vor dem vereinbarten Anreisetag: Bezahlung von 50 % des gesamten Aufenthaltspreises.
 - c. Bei Nichterscheinen und/oder Stornierung ab 7 Tage vor dem vereinbarten Anreisetag bis einschließlich dem Anreisetag selbst: Bezahlung des gesamten Aufenthaltspreises bis maximal 3 Monate des gebuchten Aufenthalts
3. Wird eine Buchung nach bereits erfolgter Anreise vorzeitig durch den Gast storniert, ist der Preis des gesamten Aufenthalts zu bezahlen.
4. Schlechtes Wetter, Erkrankung, Fahrplanänderungen und Verspätungen liegen nicht im Verantwortungsbereich des Anbieters. Einen Anspruch auf Verzicht oder von dieser Regelung abweichende Regelungen in Bezug auf die Ansprüche des Anbieters zur Geltendmachung von Stornierungsgebühren kann der Gast hieraus nicht abzuleiten.
5. Die unter Ziffer 6.2. aufgeführten Daten sind die maximalen Stornierungsgebühren. Der Anbieter ist jedoch bemüht, die Stornierungsgebühren für den Gast gering zu halten.

Kündigung:

1. In Zeiträumen, welche durch eine Erstbuchung angemietet wurden, kann keine vorzeitige Kündigung erfolgen. Sollte ein Kunde das Apartment bereits vor Ablauf der Buchungszeit verlassen so wird dennoch das vertraglich vereinbarte Entgelt in voller Höhe fällig.
2. Folgebuchungen/Buchungsverlängerungen sind spätestens 4 Wochen vor Ablauf des laufenden Buchungszeitraums bekannt zu geben und benötigen einer schriftlichen Bestätigung durch die City4Living GmbH.
3. Für Folgebuchungen/Buchungsverlängerungen gilt eine Kündigungsfrist von 4 Wochen zum Ablauf des gewünschten Beendigungszeitpunkts.
4. Andere Vereinbarungen sind nur in Abstimmung mit dem Anbieter und in Schriftform gültig.

§ 7 Gewährleistung und Haftung

1. Der Anbieter haftet nicht für den Verlust und/oder die Zerstörung von persönlichen Gegenständen des Gastes, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Der Anbieter trägt ferner nicht die Haftung eines Gastwirts.
2. Der Anbieter haftet nicht für unvorhergesehene, unvermeidbare und außergewöhnliche Leistungsstörungen aufgrund höherer Gewalt. Fälle der höheren Gewalt sind solche, die sich dem Einflussbereich des Anbieters entziehen, wie z.B. Naturkatastrophen, öffentliche Unruhen.
3. Soweit dem Kunden ein Stellplatz, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsschutz zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung der auf dem vom Anbieter bereitgestellten Stellplatz abgestellten oder rangierten Kraftfahrzeuge und deren Inhalt haftet der Anbieter nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit von Mitarbeitern des Anbieters.
4. Bei unbefugter Entfernung oder Manipulation der Thermostatköpfe an den Heizungskörpern des Apartments fällt eine Heizungskostenstrafpauschale in Höhe von 400,00 € an.
5. Bei Beschädigung oder unsachgemäßer Entfernung von Gegenständen aus oder in dem angemieteten Apartment, werden die anfallenden Renovierungs-, Instandhaltungs – oder Ersatzkosten, wie auch daraus resultierender Mietausfall an Sie weiterberechnet. Ferner ist die City4Living GmbH berechtigt eine Bearbeitungsgebühr zu berechnen für den zusätzlichen Zeitaufwand die durch den Verursacher geschuldet sind.
6. Die mitgeteilten Türcodes bzw. übergebenen Schlüssel dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Bei Missbrauch haftet der Mieter für alle entstehenden Kosten um die Sicherheit wiederherzustellen bzw. auf durch Dritte verursachte Schäden.

§ 8 Nutzung der KFZ-Stellplätze und Parkanlagen

1. Es dürfen nur die angemieteten KFZ-Stellplätze benutzt werden.
2. Frankfurt-Niederrad: Die Nutzung der Parkanlage (Trippelparker-Mehrfachparker) im Objekt Frankfurt-Triftstraße 53 obliegt dem Nutzer auf eigene Gefahr. Der Nutzer verpflichtet sich das vom ihm geführte Fahrzeug entsprechend der Vorgaben zu parken. Die Verstellung des Rasterbleches am Boden zur optimalen Parkposition auf dem entsprechenden Parkplatz ist vor jedem Parkvorgang zu prüfen, besonders bei Fahrzeugwechsel. Beim Ein- und Ausparken ist zu prüfen, dass ausreichend Abstand vor und hinter dem Fahrzeug zur Anlage gegeben ist und eine reibungslose Rotation der Anlage möglich ist. Ferner ist die zulässige Maximalhöhe einzuhalten, die pro Parketape variiert. Der Nutzer ist nur berechtigt auf dem ihm vorab zugewiesenen Parkplatz zu parken. Bei unsachgemäßer Handhabung der Parkanlage haftet der Nutzer, auch an Schäden der Anlage wie auch Ausfall oder sonstiger Kosten.

§ 9 Datenschutz, -austausch, -verwendung

1. Der Kunde wird hiermit gemäß § 33 BDSG sowie des § 3 TDDSG darüber unterrichtet, dass der Anbieter seine Bestandsdaten (Name/Adresse/Zeitraum und Dauer des Aufenthalts) in maschinenlesbarer Form und nur für Aufgaben, die sich aus dem Vertrag ergeben, maschinell verarbeitet. Der Anbieter ist zur Offenlegung der Gastdaten berechtigt, sofern dies für die Sicherstellung des Betriebes erforderlich ist (staatliche Behörden).
2. Mit der Unterzeichnung der Buchungsbestätigung kläre ich mich damit einverstanden per Post, E-Mail und Telefon Informationen von der City4Living GmbH, sowie Sonderangebote der Objekthäuser zu erhalten. Dies gilt ebenso für Kollegen, Mitarbeiter oder Bekannte, deren Kontaktdaten ich bzw. wir für die Buchung zur Verfügung stellen. Sollte ich als Mieter oder der Nutzer keine Zusendung wünschen, so melde ich bzw. wir uns per E-Mail bei anfragen@city4living.de ab.

§ 10 Schlussbestimmungen

1. Für sämtliche Verträge gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Für alle Streitigkeiten die sich aus oder im Zusammenhang mit den Verträgen ergeben, wird ausschließlich Aschaffenburg als Gerichtsstand vereinbart.
2. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder die Wirksamkeit durch einen später eintretenden Umstand verlieren, bleibt die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. Anstelle der unwirksamen Vertragsbestimmungen tritt eine Regelung, die dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien im Hinblick auf ihre wirtschaftlichen und persönlichen Interessen gewollt hätten, sofern sie die Unwirksamkeit bedacht hätten. Gleiches gilt für Lücken dieses Vertrages.