



**ZIMMERPOOL.com**

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Zimmervermietung (Monteure) der KHMS ImmoConsult GbR**

### **Geltungsbereich**

Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Zimmern sowie alle für den Kunden erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen.

Die Unter- oder Weitervermietung des oder der überlassenen Zimmer/s sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen Zustimmung des Vermieters in Textform, wobei § 540 Absatz 1 Satz 2 BGB abbedungen wird.

Allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dies vorher ausdrücklich in Textform vereinbart wurde.

Kunde im Sinne dieser Geschäftsbedingungen sind sowohl Verbraucher als auch Unternehmer im Sinne von §§ 13, 14 BGB.

### **Vertragsabschluss, -partner**

Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Kunden durch den Vermieter zustande. Macht der Vermieter dem Kunden ein verbindliches Angebot, kommt der Vertrag durch die Annahme des Vermieterangebotes durch den Kunden zustande. Die Zimmerbuchung soll in Textform bestätigt werden.

Vertragspartner sind der Vermieter und der Kunde. Hat ein Dritter für den Kunden bestellt, haftet der Kunde dem Vermieter gegenüber zusammen mit dem Dritten als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Vertrag, sofern dem Vermieter eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.

## **Leistungen, Preise, Zahlungen, Aufrechnung**

Der Vermieter ist verpflichtet, das/die vom Kunden gebuchten Zimmer bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.

Der Kunde ist verpflichtet, die für die Zimmerüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise des Vermieters zu zahlen.

Dies gilt auch für vom Kunden veranlasste Leistungen und Auslagen des Vermieters an Dritte. Die vereinbarten Preise verstehen ohne der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden Steuern und lokalen Abgaben. Nicht enthalten sind lokale Abgaben, die nach dem jeweiligen Kommunalrecht vom Gast selbst geschuldet sind, wie zum Beispiel Kurtaxe. Bei Änderung der gesetzlichen Umsatzsteuer oder der Neueinführung, Änderung oder Abschaffung lokaler Abgaben auf den Leistungsgegenstand nach Vertragsschluss werden die Preise entsprechend angepasst. Bei Verträgen mit Verbrauchern gilt dieses nur, wenn der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung 4 Monate überschreitet.

Der Vermieter kann seine Zustimmung zu einer vom Kunden gewünschten nachträglichen Verringerung der Anzahl der gebuchten Zimmer, der Leistung des Vermieters oder der Aufenthaltsdauer des Kunden davon abhängig machen, dass sich der Preis für das/die Zimmer oder für die sonstigen Leistungen des Vermieters erhöht.

Rechnungen des Vermieters ohne Fälligkeitsdatum sind binnen 5 Werktagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zahlbar. Der Vermieter ist berechtigt, aufgelaufene Forderungen jederzeit fällig zu stellen und unverzügliche Zahlung zu verlangen. Bei Zahlungsverzug ist der Vermieter berechtigt, die jeweils geltenden gesetzlichen Verzugszinsen zu verlangen. Zudem kann der Vermieter im Verzugsfalle eine Gebühr in Höhe von 10,00 EUR pro Mahnschreiben geltend machen. Dem Vermieter bleiben der Nachweis und die Geltendmachung eines höheren Schadens vorbehalten.

## **Rücktritt des Kunden (Abbestellung, Stornierung)/Nichtinanspruchnahme der Leistungen des Vermieters**

Ein Rücktritt des Kunden von dem mit dem Vermieter geschlossenen Vertrag ist nur möglich, wenn ein Rücktrittsrecht im Vertrag ausdrücklich vereinbart wurde, ein sonstiges gesetzliches Rücktrittsrecht besteht oder wenn der Vermieter der Vertragsaufhebung ausdrücklich zustimmt. Die Vereinbarung eines Rücktrittsrechtes sowie die etwaige Zustimmung zu einer Vertragsaufhebung müssen jeweils in Textform erfolgen.

Ist ein Rücktrittsrecht nicht vereinbart oder bereits erloschen, besteht auch kein gesetzliches Rücktritts- oder Kündigungsrecht und stimmt der Vermieter einer Vertragsaufhebung nicht zu, behält der Vermieter den Anspruch auf die vereinbarte Vergütung trotz Nichtinanspruchnahme der Leistung.

Der Vermieter hat die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Zimmer sowie die ersparten Aufwendungen anzurechnen. Werden die Zimmer nicht anderweitig vermietet, so kann der Vermieter den Abzug für ersparte Aufwendungen pauschalisieren. Der Kunde ist in diesem Fall verpflichtet, mindestens 90 % des vertraglich vereinbarten Preises für alle gebuchten Übernachtungen zu bezahlen.

Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass der Anspruch nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist.

Sofern der Vermieter die Entschädigung konkret berechnet, beträgt die Höhe der Entschädigung maximal die Höhe des vertraglich vereinbarten Preises für die vom Vermieter zu erbringende Leistung unter Abzug des Wertes der vom Vermieter ersparten Aufwendungen.

Die vorstehenden Regelungen über die Entschädigung gelten entsprechend, wenn der Kunde das gebuchte Zimmer oder die gebuchten Leistungen, ohne dies rechtzeitig mitzuteilen, nicht in Anspruch nimmt.

## **Rücktritt des Vermieters**

Sofern ein kostenfreies Rücktrittsrecht des Kunden innerhalb einer bestimmten Frist schriftlich vereinbart wurde, ist der Vermieter in diesem Zeitraum seinerseits ebenfalls berechtigt, vom Vertrag kostenfrei zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach den vertraglich gebuchten Zimmern vorliegen und der Kunde auf Rückfrage des Vermieters innerhalb von 2 Wochen auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet. Lässt der Kunde diese Frist untätig verstreichen, ist der Vermieter zum Rücktritt berechtigt.

Ferner ist der Vermieter berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, insbesondere falls ...

- höhere Gewalt oder andere vom Vermieter nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrags unmöglich machen;
- Zimmer schuldhaft unter irreführender oder falscher Angabe oder Verschweigen wesentlicher Tatsachen (z. B. in der Person des Kunden, der Zahlungsfähigkeit oder des Aufenthaltszwecks) gebucht werden;
- der Vermieter begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung des Vermieters den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Vermieters in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Vermieters zuzurechnen ist;
- ein Verstoß gegen die Hausordnung vorliegt.

Bei berechtigtem Rücktritt des Vermieters entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz.

## **Zimmerbereitstellung, -übergabe und -rückgabe**

Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Zimmer, auch wenn ein oder mehrere Zimmer im Schriftverkehr oder einer Auftragsbestätigung genannt wurden.

Gebuchte Zimmer stehen dem Kunden frühestens ab 15.00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf eine frühere Bereitstellung.

Am vereinbarten Abreisetag sind die Zimmer dem Vermieter spätestens um 12.00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann der Vermieter im Falle einer verspäteten Räumung des Zimmers für dessen vertragsüberschreitende Nutzung bis 18.00 Uhr 50 % des aktuell gültigen Tageslogispreises in Rechnung stellen, ab 18.00 Uhr sodann 100 %.

Vertragliche Ansprüche des Kunden werden hierdurch nicht begründet. Ihm steht es frei, nachzuweisen, dass dem Vermieter kein oder ein wesentlich niedrigerer Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist. Darüber hinaus bleiben dem Vermieter der Nachweis und die Geltendmachung eines höheren Schadens vorbehalten.

## **Haftung des Vermieters**

Der Vermieter schließt jegliche Haftung für Personen- und Sachschäden aus, die durch die Nutzung der Mietsache entstehen könnten.

Der Vermieter übernimmt keinerlei Haftung für Sachen, Wertpapiere, Kostbarkeiten, Wertgegenstände oder sonstige Gegenstände des Kunden.

Der Mieter haftet für jegliche Schäden, die während seines Aufenthaltes durch ihn, einen Mitreisenden oder Ihre Besucher entstehen. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter oder der Verwaltung vor Ort ungefragt alle Schäden anzuzeigen, die während seines Aufenthaltes in der Mietsache und auf dem dazugehörigen Grundstück verursacht wurden.

Eine Haftung des Vermieters für Ausfälle bzw. Störungen in der Heizung-, Wasser- und Stromversorgung ist ausgeschlossen.

Ebenso ist eine Haftung für die ständige Betriebsbereitschaft der elektrischen Geräte (wie Herd, Backofen, Geschirrspüler usw.), ggf. TV, SAT-TV, WLAN und sonstige elektrische Ausstattung der Mietsache ausgeschlossen.

Der Vermieter haftet nicht für Personen- und/oder Sachschäden aller Art während des Aufenthaltes des Mieters in der Mietsache. Für eine Beeinflussung des Mietobjektes durch höhere Gewalt, durch Strom- und Wasserausfälle und Unwetterlagen wird nicht gehaftet.

## Allgemeine Verpflichtungen

Die jeweilige bei der Mietsache angegebene Personenzahl darf nicht überschritten werden. Überzählige Personen können zurückgewiesen werden. In Einzelfällen können Ausnahmen abgesprochen werden.

Im Übrigen bleibt es vorbehalten, ein zusätzliches Nutzungsentgelt für die überzähligen Personen zu erheben.

Alle Gäste sind angehalten, sich nach der geltenden Hausordnung zu richten. Das Übertreten dieser Hausordnung kann einen Verweis nach sich ziehen, ohne dass die Mietsumme ganz oder teilweise erstattet wird.

Mit der Buchung des Zimmers erkennt der Kunde die Hausordnung und WLAN-Vereinbarung verbindlich an.

## Schlussbestimmungen

Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags, der Antragsannahme oder dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen für den Vertrag müssen in Textform erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.

Erfüllungs- und Zahlungsort ist Heidenheim an der Brenz.

Ausschließlicher Gerichtsstand ist Heidenheim an der Brenz.

Es gilt ausschließlich deutsches Recht.

Sollten einzelne Bestimmungen dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen für den Vertrag zwischen Vermieter und Kunden unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

Steinheim am Albuch, Dezember 2015

Anlage 1 Hausordnung  
Anlage 2 WLAN-Vereinbarung

## Anlage 1

### HAUSORDNUNG

#### 1. Allgemeines

Der Mieter erkennt die nachfolgende Hausordnung als für ihn verbindlich an. Bei schwerwiegenden Verstößen gegen die Hausordnung kann der Vermieter das Mietverhältnis unter den Voraussetzungen der §§ 543, 569 Absatz 2 BGB fristlos kündigen. Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen der Hausordnung gelten im Übrigen als vertragswidriger Gebrauch im Sinne von §§ 541, 543 Absatz 2 BGB. Bei Schäden, die durch Verstoß gegen die Hausordnung entstehen, ist der Mieter ersatzpflichtig.

#### 2. Ruhestörungen

2.1 Ruhestörender Lärm im Haus und in der Wohnung ist zu vermeiden. Dazu gehört das laute Zuschlagen von Türen, Schreien und Lärm in den Wohnungen, im Treppenaus und im Hof.

2.2 Rundfunk-, Fernsehgeräte und ähnliche Geräte sowie Tonwiedergabegeräte dürfen nur in Zimmerlautstärke betrieben werden.

2.3 Grundsätzliche ist Rücksicht auf alle Mitbewohner der Wohngemeinschaft zu nehmen.

#### 3. Abstellen und Lagerung von Gegenständen

3.1 Das Abstellen von Gegenständen, insbesondere von Krafträdern und Fahrrädern im Treppenhaus, Treppenabsätzen und den Vorplätzen der Wohnung ist nicht zulässig. Fahrräder können auf eigene Gefahr hinter den Mülltonnen abgestellt werden.

#### 4. Nutzung von Wascheinrichtungen und Wäsche waschen

4.1 Die vorhandene Waschmaschine darf benutzt werden. Waschmittel hat der Mieter selbst beizubringen.

#### 5. Behandlung der Mieträume und Sicherheit

5.1 Der Mieter hat hinsichtlich der Mieträume seine Obhutspflicht wahrzunehmen, insbesondere diese ausreichend zu heizen und zu lüften. Fußbodenbeläge sind vom Mieter zu pflegen. Es dürfen nur geeignete und handelsübliche Mittel verwendet werden. Dies gilt auch für Fenster und Türen sowie mitvermietete Einrichtungsgegenstände.

Bei Regen, Sturm und Frost sind die Fester und Dachfenster (für Mieter im DG) der Wohnung zu schließen.

Rauchen im Mietobjekt und den Gemeinschaftsräumen ist nicht erlaubt.

5.2 Namensschilder dürfen nur in einheitlicher Form und Größe und nach näherer Bestimmung durch die Hausverwaltung angebracht werden.

5.3 Das Parken auf dem Gelände des „Sunpoint“ Sonnenstudios ist nicht erlaubt.

5.4 Der Verlust von Schlüsseln ist dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Der Mieter ist nicht berechtigt, Schlüssel zum Anwesen oder zum Mietobjekt auf Dauer ohne Erlaubnis des Vermieters an hausfremde Personen auszuhändigen.

5.5 Innerhalb der Grundstücks- und Gebäudefläche der Schnaitheimer Str. 8, 89520 Heidenheim, gilt absolutes Rauchverbot.

5.6 Studentenparties und Menschenansammlungen vor dem „Sunpoint“ und innerhalb der Wohnung sind nicht erlaubt.

## 6. Energieverbrauch

Der Mieter ist angehalten, verantwortungsvoll mit Energie umzugehen und damit die Kosten, die Teil des Mietpreises sind, zu begrenzen.

Deshalb sind die Thermostate der Heizkörper tagsüber sowie an Wochenenden beim dauerhaften Verlassen des Zimmers/der Wohnung auf „eins“ zurückzudrehen.

Der Vermieter hat das Recht, zur Kontrolle der Einhaltung der Regel das Zimmer auch ohne Vorankündigung betreten zu dürfen.

## 7. Internetzugang

Bitte beachten Sie hierzu Anlage 2!

Netzname	Wird bei Einzug genannt
Netzwerkschlüssel	Wird bei Einzug genannt

## Anlage 2

### Vereinbarung über WLAN und Internetnutzung

zwischen Vermieter oder dessen Beauftragten (lt. Mietvertrag)  
und Mieter (lt. Mietvertrag)

#### 1. Gestattung

Der Vermieter oder sein Beauftragter betreibt privat ein WLAN. Er gestattet dem Mitnutzer als Gefälligkeit, jederzeit widerruflich und unentgeltlich, dieses WLAN als Zugang zum Internet mit zunutzen. Der Mitnutzer hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung des WLANs zu gestatten.

Der Vermieter oder sein Beauftragter ist jederzeit berechtigt, den Betrieb des WLANs ganz, teilweise oder zeitweise einzustellen, weitere Mitnutzer zuzulassen und den Zugang des Mitnutzers ganz, teilweise oder zeitweise zu beschränken oder auszuschließen. Der Vermieter oder sein Beauftragter behält sich insbesondere vor, nach eigenem Ermessen und jederzeit den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste über das WLAN zu sperren.

#### 2. Technische Voraussetzungen

Dem Mitnutzer allein obliegt in eigener Verantwortung die Schaffung sämtlicher technischer und organisatorischer Voraussetzungen zur Nutzung des WLANs.

#### 3. Zugangsdaten

Sämtliche Zugangsdaten (Benutzername sowie Passwort) sind nur zum persönlichen Gebrauch des Mitnutzers bestimmt und dürfen in keinem Fall an Dritte weitergegeben werden. Der Mitnutzer verpflichtet sich, seine Zugangsdaten geheim zu halten.

Der Vermieter oder sein Beauftragter hat jederzeit das Recht, Zugangscodes zu ändern.

#### 4. Hinweise und Gefahren

Der Mitnutzer wird darauf hingewiesen, dass der unter Nutzung des WLANs hergestellte Datenverkehr ggf. unverschlüsselt erfolgt. Die Daten können daher möglicherweise von Dritten eingesehen werden.

Das WLAN ermöglicht nur den Zugang zum Internet. Die abgerufenen Inhalte unterliegen keiner Überprüfung durch den Vermieter oder dessen Beauftragten, insbesondere nicht daraufhin, ob sie Schadsoftware enthalten. Die Nutzung des WLANs erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Mitnutzers. Der Vermieter oder sein Beauftragter weisen

ausdrücklich darauf hin, dass die Gefahr besteht, dass Schadsoftware bei der Nutzung des WLANs auf dessen Endgerät gelangt.



## 5. Verantwortlichkeit und Freistellung

Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäft ist der Mitnutzer selbst verantwortlich. Er ist verpflichtet, bei Nutzung des WLANs das geltende Recht einzuhalten. Er wird insbesondere:

- das WLAN weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten nutzen;
- keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich downloaden, vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen;
- 
- die geltenden Jugendschutzvorschriften beachten;
- keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte versenden oder verbreiten;
- das WLAN nicht zur Versendung von Massennachrichten (SPAM) und / oder anderer Formen unzulässiger Werbung nutzen.
- Der Mitnutzer stellen den Vermieter oder dessen Beauftragten von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf eine rechtswidrigen Verwendung des WLANs durch den Mitnutzer und / oder auf einem Verstoß gegen vorliegende Vereinbarung beruhen. Dies erstreckt sich auch auf für mit der Inanspruchnahme bzw. deren Abwehr zusammenhängende Kosten und Aufwendungen.
- 
- Erkennt der Mitnutzer oder muss er erkennen, dass eine solche Rechtsverletzung und / oder ein solcher Verstoß vorliegt oder droht, weist er den Vermieter oder dessen Beauftragten auf diesen Umstand in.

---

Ort, Datum, Unterschrift Mieter