

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen für den Mietvertrag**

Paleo Serviced Apartments, Passauerstr. 150, 81369 München

### **1. Geltungsbereich**

1. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen für den Mietvertrag gelten für Verträge über die in der Regel langfristige, mietweise Überlassung von Zimmern an Mieter von Paleo Serviced Apartments Ursula Foon (im Folgenden „Paleo“) zur Beherbergung einschließlich aller für die Gäste erbrachten Leistungen und Lieferungen von Paleo.
2. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Zimmer sowie deren Nutzung zu andere als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen Zustimmung von Paleo.
3. Im Fall des 1. Nr. 2 ist das Kündigungsrecht des Gastes bei verweigerter Zustimmung zur Unter-oder Weitervermietung durch das Boardinghouse gemäß § 540 Abs. 1 Satz 2 BGB ausgeschlossen.
4. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten ausschließlich. Geschäftsbedingungen des Gastes finden nur Anwendung, wenn dies im Vorfeld schriftlich vereinbart wurde.

### **2. Vertragsschluss**

1. Der Mietvertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Gastes durch Paleo zustande. Paleo steht es frei, die in der Regel langfristige Zimmerbuchung schriftlich zu bestätigen.
2. Vertragspartner des Mietvertrages sind Paleo und der Mieter. Sofern die Buchung des Apartments oder die Bestellung etwaiger weiterer Leistungen von Paleo von einem Dritten für den Mieter vorgenommen wurde, ist der Dritte zusammen mit dem Mieter Gesamtschuldner für alle Forderungen von Paleo aus dem Mietvertrag, sofern Paleo eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.
3. Paleo fertigt zum Zwecke der Identitätsfeststellung eine Kopie des Personalausweises / Reisepasses des Mieters an, bzw. notiert alle wichtigen Passdaten. Die persönlichen Daten des Gastes werden nicht zu anderen Zwecken verwendet oder an Dritte weitergegeben, die Kopie wird nach Abreise und vollständiger Rechnungsbegleichung vernichtet.

### **3. Leistungen, Preise, Zahlungen, Aufrechnung**

1. Paleo ist verpflichtet, die vom Gast gebuchten Zimmer bereit zu halten und eventuell vereinbarte weitere Leistungen zu erbringen. Sofern nichts anderes vereinbart ist, hat der Gast innerhalb einer Zimmerkategorie keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Zimmer.
2. Soweit nichts anderes vereinbart ist, stehen dem Gast gebuchte Zimmer ab 16 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung.
3. Am vereinbarten Abreisetag sind die Zimmer Paleo, sofern nichts anderes vereinbart ist, spätestens um 12 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Der Gast ist bei verspäteter Räumung des Zimmers verpflichtet, für die vertragsüberschreitende Nutzung der Zimmer bis 18.00 Uhr 50% des Übernachtungspreises (Listenpreis) als Nutzungsentgelt an Paleo zu zahlen. Dauert die vertragsüberschreitende Nutzung der Zimmer über 18.00 Uhr hinaus an, ist der Gast verpflichtet, 100% des Übernachtungspreises (Listenpreis) als Nutzungsentgelt an Paleo zu zahlen. Vertragliche Ansprüche des Gastes werden hierdurch nicht begründet. Dem Gast steht es frei, nachzuweisen, dass Paleo kein oder ein niedrigerer Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist.

4. Der Gast ist verpflichtet, für die Beherbergung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen von Paleo die vereinbarten Preise oder die für Paleo geltenden Preise (Listenpreise) zu zahlen. Dies gilt auch für die Leistungen, die Paleo auf Veranlassung des Mieters an Dritte erbringt.
5. Die vereinbarten Preise beinhalten die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer. Sofern zwischen Vertragsschluss und Anreisetag mehr als 4 Monate liegen und sich die für Paleo geltenden Preise (Listenpreise) erhöht haben, so kann Paleo den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um 5% anheben.
6. Paleo ist an die mit dem Gast vereinbarten Preise nicht mehr gebunden, wenn der Gast nach Vertragsschluss die Anzahl der gebuchten Zimmer, die vereinbarten Leistungen von Paleo oder die Dauer des Aufenthaltes des Gastes ändern möchte und Paleo der Vertragsänderung zustimmt.
7. Rechnungen von Paleo ohne Fälligkeitsdatum sind 10 Tage nach Rechnungsdatum fällig. Gerät der Gast gegenüber Paleo mit der Erfüllung einer Forderung in Verzug, ist Paleo berechtigt, sämtliche Forderungen von Paleo gegen den Gast, auch gestundete oder kreditierte Forderungen, sofort fällig zu stellen. Bei Zahlungsverzug ist Paleo berechtigt, die jeweils geltenden gesetzlichen Verzugszinsen zu verlangen. Dem Boardinghouse bleibt der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten.
8. Paleo ist berechtigt, bei oder nach Vertragsschluss vom Mieter eine Anzahlung oder Sicherheitsleistung in Höhe des voraussichtlichen Gesamtpreises für den Aufenthalt zu verlangen. Davon unbesehen ist die Kautionsleistung, die automatisch bei Buchung ab 30 Tagen Aufenthalt fällig wird. Die Kautionsleistung wird zeitnah nach Auszug zurückgezahlt, spätestens jedoch nach zwei Wochen. Bei einer Aufenthaltsdauer von mehr als drei Monaten und einem banküblichen Zinssatz von mehr als 2 % für Spareinlagen mit dreimonatiger Kündigungsfrist werden Zinsen hinzugerechnet. Der Mieter erklärt sich einverstanden, für Beträge unter diesem Schwellenwert auf die Auszahlung wegen Minderbetrag zu verzichten.
9. Alle Ansprüche des Gastes gegen Paleo verjähren in einem Jahr. Für den Beginn der Verjährungsfrist gilt § 199 Abs. 1 BGB. Die Verjährungsverkürzung gilt nicht bei Ansprüchen, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung von Paleo, eines gesetzlichen Vertreters von Paleo oder eines Erfüllungsgehilfen von Paleo beruhen.

#### **4. Rücktrittsrecht des Mieters**

1. Ein Rücktritt des Mieters vom Mietvertrag bedarf, soweit nichts anderes vereinbart ist, der Zustimmung von Paleo. Stimmt Paleo dem Rücktritt des Gastes nicht zu, ist der Gast verpflichtet, den vereinbarten Preis oder den für Paleo geltenden Listenpreis für den Mietvertrag auch dann zu zahlen, wenn der Mieter die vertraglichen Leistungen nicht in Anspruch nimmt. Dies gilt nicht, wenn unter Abwägung der beiderseitigen Interessen dem Mieter ein Festhalten am Vertrag nicht mehr zuzumuten ist oder dem Mieter ein sonstiges gesetzliches oder vertragliches Rücktrittsrecht zusteht.
2. Bei vom Gast nicht in Anspruch genommenen Zimmern hat Paleo die Einnahmen aus einer etwaigen anderweitigen Vermietung der Zimmer sowie die ersparten Aufwendungen auf die vom Gast zu zahlende Vergütung anzurechnen.
3. Paleo steht es hierbei frei, den vertraglich vereinbarten Preis oder den für Paleo geltenden Preis (Listenpreis) zu verlangen und den Abzug für ersparte Aufwendungen zu pauschalisieren. Der Mieter ist in diesem Fall verpflichtet, soweit nichts anderes vereinbart ist, 90% des vertraglich vereinbarten Preises für die Übernachtung mit oder ohne Frühstück zu zahlen. Dem Mieter steht der Nachweis frei, dass der oben genannte Anspruch nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist.

## 5. Rücktrittsrecht von Paleo

1. Sofern zwischen Paleo und dem Mieter eine Frist zum kostenfreien Rücktritt vom Vertrag vereinbart ist, ist Paleo im Zeitraum bis zum Ablauf dieser Frist seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Gäste nach den vertraglich gebuchten Zimmern vorliegen, und der Gast auf Rückfrage von Paleo auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.
2. Zahlt ein Mieter eine vereinbarte oder gemäß 3. Nr. 7 verlangte Vorauszahlung auch binnen einer von Paleo gesetzten angemessenen Nachfrist nicht, so ist Paleo berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten oder Schadensersatz wegen Nichterfüllung zu verlangen.
3. Daneben ist Paleo berechtigt, aus wichtigem Grund vom Mietvertrag zurückzutreten bzw. den Mietvertrag außerordentlich zu kündigen. Dies gilt insbesondere, falls
  - höhere Gewalt oder andere von Paleo nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrags unmöglich machen
  - Apartments unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. in der Person Mieters, gebucht werden.
  - Paleo begründeten Anlass zur Annahme hat, dass die Inanspruchnahme seiner Leistungen den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen von Paleo in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich von Paleo zuzurechnen ist;
  - Ein Verstoß gegen 1. Nr. 2 vorliegt.
4. Im Kurzzeitbereich (Aufenthalt bis 28 Nächte) ist eine Stornierung bis 10 Tage vor Anreise kostenfrei. Danach werden 100% des Gesamtpreises berechnet.  
Bei Langzeitaufenthalten (ab 29 Nächten) ist eine Stornierung bis 4 Wochen vor Anreise kostenfrei. Danach werden 100% des Gesamtpreises berechnet.  
Für besondere Buchungszeiträume insbesondere zu Messen, Großveranstaltungen und Kongressen sind gesonderte Stornierungsbedingungen möglich. In diesem Fall gilt eine Einzelfallregelung, die in der Buchungsbestätigung aufgeführt ist.

## 6. Haftung

1. Paleo haftet mit aller gebotenen Sorgfalt für seine Verpflichtung aus dem Mietvertrag. Ansprüche des Mieters auf Schadenersatz sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind:
  - Schäden aus Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn Paleo die Pflichtverletzung zu vertreten hat,
  - sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung von Paleo beruhen.

Einer Pflichtverletzung von Paleo steht dabei die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen von Paleo gleich. Sollten an den Leistungen von Paleo Mängel oder Störungen auftreten, hat der Mieter dies nach Feststellung unverzüglich zu rügen, damit Paleo die Möglichkeit erhält, die Mängel bzw. Störungen ggf. zu beseitigen. Der Gast ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten.

2. Für eingebrachte Sachen haftet Paleo dem Gast nach den gesetzlichen Bestimmungen bis zum Fünzigfachen des Zimmerpreises für eine Übernachtung, höchstens jedoch bis zum Betrag von 3500 €, für Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten höchstens bis zum Betrag von 800 €.

Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten können bis zu einem Höchstwert von 3500 € im Wohnungssafe aufbewahrt werden. Paleo empfiehlt, von dieser Möglichkeit Gebrauch zu machen. Die Haftungsansprüche erlöschen, wenn der Gast den Verlust, die Zerstörung oder die Beschädigung eingebrachter Sachen nicht unverzüglich nach Kenntnis Paleo anzeigt (§ 703 BGB). Für eine weitergehende Haftung von Paleo gilt Nr. 1 Satz 2 und 3 entsprechend.

3. Nachrichten, Post und Warensendungen für die Mieter werden mit Sorgfalt behandelt. Paleo übernimmt die Zustellung, Aufbewahrung und – auf Wunsch – gegen Entgelt die Nachsendung derselben. Nr. 1 Satz 2 bis 3 gilt entsprechend.

## **7. Vertragsstrafe, besondere Hinweise**

1. Alle Räumlichkeiten sind Nichtraucherzimmer. Zum Rauchen können die Mieter auf den Balkon oder die Terrasse gehen. Das Rauchen im Haus stellt eine vertragswidrige Nutzung dar. Hierfür wird eine pauschale Vertragsstrafe in Höhe von 500 € fällig. Dem Gast steht der Nachweis frei, dass kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist. Jedenfalls ist der Gast verpflichtet, Paleo die tatsächlich angefallenen, nachgewiesenen Reinigungskosten zu erstatten.
2. Tiere dürfen im Haus nicht beherbergt werden. Es gilt 7 Satz 1 entsprechend.
3. Fundsachen bzw. liegengebliebene oder vergessene Gegenstände werden dem Mieter nur auf Anfrage und gegen Erstattung der dafür anfallenden Kosten nachgesandt. Paleo wird die Gegenstände für die Dauer von sechs Monaten aufbewahren.
4. Alle ausgehändigten Schlüssel sind Sicherheitsschlüssel, und müssen mit größter Sorgfalt behandelt werden. Bei Verlust eines Schlüssels muss die Schließanlage im gesamten Haus ausgetauscht werden. Die Kosten hierfür trägt der Mieter, der bei Auszug den Schlüssel nicht zurückgibt.

## **8. Schlussbestimmungen**

1. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages oder dieser Geschäftsbedingungen für die Miete sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Mieter sind unwirksam.
2. Erfüllung- und Zahlungsort ist München.
3. Ausschließlicher Gerichtsstand ist im Geschäftsverkehr der Sitz von Paleo. Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzungen des § 38 Abs. 2 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der Sitz von Paleo.
4. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
5. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen für den Mietvertrag unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen.