

§ 1 Geltungsbereich

1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für alle Verträge über die mietweise Überlassung von möblierten Wohnungen zur Beherbergung sowie für alle damit zusammenhängende, für den Kunden erbrachte, weiteren Leistungen und Lieferungen von Townhouse.

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 Townhouse zu Stande. Townhouse 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 Townhouse dann verbindlich, wenn der Kunde nicht innerhalb von einer Woche nach deren Zugang schriftlich widerspricht. Townhouse verpflichtet sich, den Kunden hierauf bei Beginn der Frist besonders hinzuweisen.

3. Vertragspartner sind Townhouse und der Kunde. Hat ein Dritter, insbesondere ein Auftraggeber oder Arbeitgeber für den Kunden bestellt, haftet er dem Kunden gegenüber zusammen mit den Kunden als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Beherbergungsvertrag, sofern Townhouse 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 Townhouse. § 540 Abs. 1 Satz 2 BGB wird ausdrücklich abbedungen, soweit der Kunde Unternehmer ist.

5. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassene Appartement / Suite / Gästezimmer sowie der Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Townhouse.

6. Der Kunde / Mieter / Gast / Besteller mietet zum vorübergehenden Gebrauch an.

7. Der Mieter übermittelt weiterhin eine Kopie der Vorder- und Rückseite des Personalausweises bzw. Reisepasses per Post oder per E-Mail an: pierreconsult@web.de. Alternativ kann diese auch bei der Anreise angefertigt werden.

8. Der Vertrag kommt mit der Annahme durch Townhouse zustande, die dies dem Kunde / Mieter / Gast / Besteller schriftlich oder auch durch E-Mail oder Telefax bestätigt.

9. Der Vertrag ist abgeschlossen, sobald das Appartement / Suite / Gästezimmer und sonstige Leistungen bestellt und zugesagt oder, falls eine Zusage nicht mehr möglich war, bereitgestellt werden.

10. Die Buchung kann verlängert werden. Ein Anspruch auf Verlängerung besteht jedoch nicht, hier ist eine schriftliche Anfrage nötig.

11. Die Verlängerung kommt erst dann zustande, wenn diese dem Mieter schriftlich von Townhouse bestätigt worden ist.

12. Preiserhöhungen bei Verlängerungen bleiben vorbehalten.

13. Townhouse ist berechtigt, die verbindliche Reservierung des Appartement / Suite / Gästezimmer von der Leistung einer Anzahlung abhängig zu machen. Townhouse ist auch berechtigt auch während der Vermietungsdauer, eine angemessene Anzahlung zu verlangen.

14. Townhouse ist berechtigt, jederzeit – auch nach Übernahme des Appartements / Suite / Gästezimmer - Vorauszahlungen des vollen Preises oder Sicherheitsleistungen zu verlangen, wenn Zweifel an der Leistungsfähigkeit des Gastes bestehen. Bei einer Forderungen über 500,- € für bereits erbrachte Leistungen, kann Townhouse eine Zwischenabrechnung erteilen, die sofort zur Zahlung fällig ist.

15. Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung 4 Monate und erhöht sich der beim Beherbergungsbetrieb für derartige Leistungen allgemein geltende Preis, so kann der Beherbergungsbetrieb den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um 10% anheben. Die Preise können vom Beherbergungsbetrieb ferner geändert werden, wenn der Kunde nachträglich Änderung der Anzahl der gebuchten Appartements. Gäste, der Leistungen des Beherbergungsbetriebes oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht und der Beherbergungsbetrieb dem zustimmt.

16. Der Kunde ist verpflichtet die für die Überlassung der Appartements oder sonstigen Räumlichkeiten und die in anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise des Townhouses zu zahlen. Dies gilt auch für von Kunden oder Gast veranlasste Leistungen und Auslagen des Townhouses gegenüber Dritten.

17. Vertragspartner des Beherbergungsvertrages sind Townhouse und der Kunde. Hat der Kunde für einen Dritte (Gast) gebucht, haftet der Kunde dem Townhouse gegenüber zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Vertrag. Davon unabhängig ist jeder Kunde verpflichtet, alle buchungsrelevanten Informationen, insbesondere diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen, an der Gast weiterzuleiten.

§ 3 Leistungen, Preise, Zahlungsmodalitäten

1. Townhouse ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchte oder eine gleichwertige Wohnung bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen. Der Kunde / Mieter / Gast / Besteller erwirbt keinen Anspruch auf Bereitstellung eines bestimmten Appartements bzw. bestimmter Räumlichkeiten.

2. Der Kunde / Mieter / Gast / Besteller ist verpflichtet, die für die Wohnung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen die vereinbarten bzw. üblichen Preise des Townhouse zu zahlen.

3. Die vereinbarten Preise verstehen sich zuzüglich der jeweiligen gesetzlichen Mehrwertsteuer.

4. Die vereinbarte Vergütung ist monatlich im Voraus bis zum 1. Werktag eines Monats auf das im Mietvertrag angegebene Konto Townhouse zu zahlen. Ansonsten sind Rechnungen Townhouse ohne Fälligkeitsdatum binnen 10 Tagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zahlbar. Townhouse ist berechtigt, aufgelaufene Forderungen jederzeit fällig zu stellen und unverzügliche Zahlung zu verlangen. Bei Zahlungsverzug ist Townhouse berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 8 % bzw. bei Geschäften, an denen ein Verbraucher beteiligt ist, in Höhe von 5 %, über dem Basiszinssatz zu verlangen. Townhouse bleibt der Nachweis eines höheren Schadens ausdrücklich vorbehalten.

5. Für jede Mahnung nach Verzugseintritt werden Mahnkosten in Höhe von 10 Euro erhoben. Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass diese nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden sind.

6. Townhouse ist berechtigt, bei Vertragsschluss oder danach eine angemessene Vorauszahlung und/oder Sicherheitsleistung zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und Zahlungstermine können im Vertrag schriftlich vereinbart werden.

7. Der Kunde / Mieter / Gast / Besteller kann nur mit unstreitigen, rechtskräftig festgestellten oder entscheidungsreifen Forderungen gegenüber Townhouse aufrechnen. Sofern der Kunde Unternehmer ist, kann er die Miete auch nur mindern, wenn das Minderungsrecht unstreitig oder rechtskräftig festgestellt ist.

8. Townhouse ist berechtigt, die Daten einer Kreditkarte des Kunden zu verlangen und mittels dieser Daten die vereinbarte Vergütung einzuziehen.

9. Welche Leistungen / Preise vertraglich vereinbart sind, ergibt sich aus der Beschreibung des Hauses im Internet unter www.townhouse-downtown.de und den Angaben in der Reservierungsbestätigung, die darauf Bezug nimmt. Mangels konkreter Preisvereinbarung gelten die in Preisteil der Homepage www.townhouse-downtown.de veröffentlichten Preise als Vertragsinhalt.

10. Der Appartement- / Suite- / Gästezimmerpreis ist bei Anreise vor Bezug des Appartements bzw. jeweils zum 1. des Monats für den laufendes Monat in bar, oder per Banküberweisung zu bezahlen.

11. Ein Zahlungsverzug berechtigt Townhouse zur Verweigerung von weiteren Leistungen aus dem etwa noch laufenden Vertrag, sowie zum Rücktritt von Verträgen über künftige Leistungen. Darüber hinaus ist Townhouse zur Berechnung des daher entstandenen Schadens berechtigt.

12. Bei Übernachtungen und die gebuchten Service Leistungen sind in Voraus, spätestens am Einzugsstag, dem Townhouse durch Überweisungen (kosten der Überweisung trägt der Gast), Barzahlungen, »Paypal« zu bezahlen.

13. Bei einer Kostenübernahme muss eine Kautions- und eine Kreditkarte zur Sicherheit hinterlegt werden.

14. Dem Kunde / Mieter / Gast / Besteller steht es frei, Zahlungen auch per Kreditkarte oder per »Paypal« vorzunehmen. In diesem Falle erhebt der Anbieter eine zusätzliche Servicegebühr in Höhe von 3,5% der Gesamtsumme.

15. Die Miete ist monatlich im Voraus, spätestens am 1. Werktag des Monats an »Townhouse« durch Überweisung (Kosten der Überweisung trägt der Kunde / Mieter / Gast / Besteller) auf nachstehendes Konto zu bezahlen:
Kontoinhaber:

Annegret Schneider / »Townhouse Suites & Apartments«
Commerzbank Köln | BLZ 370 400 44 | Kto 13 32 303 00

IBAN DE 02 3704 0044 0133 2303 00 | BIC COBADEFFXXX

16. Für Bezahlung per »Paypal« oder Kreditkarte, sprechen Sie uns bitte an.

17. Der Kunde / Mieter / Gast / Besteller erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass Townhouse berechtigt ist, rückständige Mietzinsen, oder sonstige Leistungen, die bis zum Auszugstermin nicht bezahlt werden ist, über die von dem Mieter vorgelegte Kreditkarte abzurechnen.

18. Eine Erstattung berechtigter und nicht in Anspruch genommener Leistungen durch den Kunden / Mieter / Gast / Besteller ist nicht möglich.

19. Bei Messe- und Sonderzeiten kann es zu geänderten Zahlungsmodalitäten kommen, diese sind beim Townhouse zu erfragen.

20. Kommt es nach dem Abschluss des Beherbergungsvertrages zu einer Umsatzsteuererhöhung, so gilt der zur Zeit der Appartement- / Suite- / Gästezimmernutzung geltende Steuersatz.

§ 4 Anzahlung Long/ Extra Long/ Extended Stays

1. Townhouse ist berechtigt, bei Vertragsschluss oder danach, eine angemessene Vorauszahlung (Deposit) als Buchungs-, oder Sicherheitsleistung zu verlangen.

§ 5 Kautions Long/ Extra Long/ Extended Stays

1. Zur Absicherung gegen eventuelle auftretende Schäden und zur Sicherung aller Ansprüche des Townhouse aus dem Mietverhältnis / der Buchung wird für ein Apartment eine Kautionsleistung bei Schlüsselübergabe in Höhe von 2600,-€ fällig.

2. Zur Absicherung gegen eventuelle auftretende Schäden und zur Sicherung aller Ansprüche des Townhouse aus dem Mietverhältnis / der Buchung wird für eine Suite / Gästezimmer eine Kautionsleistung bei Schlüsselübergabe in Höhe von 1000,-€ fällig.

§ 6 Storno Long/ Extra Long/ Extended Stays

1. Der Gast kann die Buchung bis zum 45. Tag vor Beginn der Mietzeit kostenlos stornieren. Danach ist eine Stornierung der Buchung gegen Zahlung folgender Pauschalen möglich:

- 1a. – bis zum 45. Tag vor Anmietungsbeginn kostenlos
- 1b. – ab dem 44. bis 30. Tag vor Anmietungsbeginn 25% des vereinbarten Preises.
- 1c. – ab dem 29. Tag bis 15. Tag vor Anmietungsbeginn 50% des vereinbarten Preises.
- 1d. – ab dem 14. Tag bis 3. Tag vor Anmietungsbeginn 70% des vereinbarten Preises.
- 1e. – ab dem zweiten Tag vor Anmietungsbeginn 80% des vereinbarten Preises.
- 1f. – Nach Einzug ins Appartement kann die Buchung nicht mehr storniert bzw. verkürzt werden.

2. Bei Nicht-Anreise (No-Show) haftet der Kunde / Mieter / Gast / Besteller.

3. Bei Messe- und Sonderzeiten können abweichende Stornierungsbedingungen gelten, diese sind beim Townhouse zu erfragen.

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

5. Stornierungen haben grundsätzlich schriftlich zu erfolgen.

6. Sollte ein unbefristetes Mietverhältnis abgeschlossen werden, gelten die gesetzlichen Kündigungsbestimmungen des § 549 Abs. 2 Nr. 2 BGB.

7. Innerhalb der kostenfreien Stornierungsfrist des Gastes kann Townhouse seinerseits vom Vertrag kostenlos zurücktreten, wenn keine Kautions- / Deposit- / Anzahlung und wenn Anfragen anderer Gäste nach den vertraglich gebuchten Appartements / Suite / Gästezimmer vorliegen und der Gast auf Rückfrage der Townhouse auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.

8. Townhouse steht es frei den Schaden zu pauschalieren.

§ 7 Rauchverbot, Tierhaltung

1. Die Wohnungen im Townhouse sind Nichtraucherwohnungen. Deshalb ist das Rauchen in den Wohnungen untersagt. Ab dem ersten Verstoß und Mahnung werden 100,- € Gebühren berechnet. Im Falle eines Verstoßes ist »Townhouse« zur fristlosen Kündigung berechtigt.

2. Bei allen Appartements / Suite / Gästezimmer handelt es sich um Nichtraucherappartements. Sollte trotzdem in einem Apartment geraucht werden, wird eine erhöhte Reinigungs- und Renovierungsgebühr in Höhe von mindestens 1500,-€ in Rechnung gestellt, damit der Folgermieter/ Gast in eine angenehme Wohnumgebung einziehen kann.

3. Die Tierhaltung in den gemieteten Wohnungen ist nur nach schriftlicher Zustimmung von Townhouse erlaubt.

4. Im Falle von Renovierungsarbeiten (Teppichreinigung, Nikotinanzug), die durch unsachgemäße Nutzung der Wohnung entstehen, werden die entstandenen Kosten, wegen der »nicht Vermietbarkeit« dem Kunden in voller Höhe berechnet.

§ 8 Bereitstellung, Übergabe und Rückgabe

1. Soweit keine andere lautende Vereinbarung besteht, hat der Kunde keinen Anspruch auf die Bereitstellung einer bestimmten Wohnung.

2. Gebuchte Wohnungen stehen dem Kunden ab 16.00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung. Eine Terminvereinbarung ist notwendig.

3. Am vereinbarten Abreisetag ist die Wohnung Townhouse spätestens um 11.00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann Townhouse 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 160 € für den folgenden Tag in Rechnung gestellt werden. Vertragliche Ansprüche des Kunden werden hierdurch nicht begründet. Ihm steht es frei nachzuweisen, dass Townhouse 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 Townhouse den Kunden, bei Verlassen der Wohnung die Wohnungstüre abzuschließen.

6. Für das Appartement / Suite / Gästezimmer erhält der Kunde / Mieter / Gast bei Übergabe einen Haustür- / Appartement- / Suite- / Gästezimmerschlüssel und einen Briefkastenschlüssel, die bei Auszug / Mietende / Abreise / Check out Townhouse zurückgegeben werden.

7. Bei Abreise / Check out ist wie folgt vorzugehen :

- Alle Fenster schließen.
- Abschalten aller elektrischer Geräte, außer dem Kühlschrank.
- Sämtlicher Müll ist in die dafür vorgesehene Mülltonne zu entsorgen.

§ 9 Rücktritt des Kunden, Abbestellung, Stornierung

1. Sofern zwischen Townhouse 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 von Townhouse auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Kunden erlischt, wenn dieser sein Recht zum Rücktritt nicht bis zum vereinbarten Termin schriftlich gegenüber Townhouse ausübt.

2. Der Kunde hat den Rücktritt dem Townhouse gegenüber schriftlich zu erklären.
3. Sollte Townhouse eine eventuelle Unter- und Weitervermietung nicht zustimmen, so begründet dies kein Rücktrittsrecht des Kunden.
4. Bei Nichtanreise haftet der Kunde / Mieter / Gast / Besteller.
5. Townhouse steht es frei, den ihm nach Ablauf der Rücktrittsfristen entstehenden und von Kunde zu ersetzenden Schaden zu pauschalieren.
6. Die vertragliche Bindung gilt nicht, wenn dem Kunden ein weiteres Festhalten am Vertrag unzumutbar ist oder ein sonstiges gesetzliches oder vertragliches Rücktrittsrecht besteht.

§ 10 Rücktritt Townhouse

1. Sofern ein kostenfreies Rücktrittsrecht des Kunden in einer bestimmten Frist schriftlich vereinbart wurde, ist Townhouse in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach vertraglich gebuchten Wohnungen vorliegen und der Kunde auf Rückfragen von Townhouse auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.
2. Wird eine vereinbarte oder gem. § 3 Ziff. 6 verlängerte Vorauszahlung oder Sicherheitsleistungen auch nach Verstreichen einer von Townhouse gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist Townhouse zum Rücktritt berechtigt. Townhouse steht es frei den Schaden zu pauschalieren.
3. Townhouse ist darüber hinaus berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, beispielsweise falls:
 - höhere Gewalt oder andere von Townhouse 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;
 - Townhouse begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der gebuchten Wohnungen den Hausfrieden, die Sicherheit oder das Ansehen von Townhouse in der Öffentlichkeit schadet. Townhouse steht es frei den Schaden zu pauschalieren.
4. Ist dem Kunden ein kostenfreies Rücktrittsrecht eingeräumt worden, ist Townhouse innerhalb der vereinbarten Frist ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt, wenn Anfragen anderer Kunde nach der vertraglich gebuchten Appartements vorliegen und der Kunde auf Rückfrage des Beherbergungsbetriebs nicht auf sein Recht zum Rücktritt verzichtet.
5. Ein Rücktrittsrecht von Townhouse besteht auch dann, wenn eine vereinbarte Vorauszahlung (Deposit) oder Sicherheitsleistung (Kaution) nicht innerhalb der hierfür gesetzliches oder vertragliches Rücktrittsrecht besteht.

6. Townhouse kann - in Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen den Mietvertrag – die Buchung aus wichtigen Gründen ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn der Mieter seinen vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt (z.B. Zahlungsrückstand, vertragswidriger Gebrauch, unbefugte Überlassung an Dritte, usw.). Eine von der Vereinbarung abweichende Nutzung der dem Kunde / Mieter / Gast überlassenen Räume berechtigt Townhouse zur fristlosen Kündigung des Vertragsverhältnisses. Der Anspruch auf Bezahlung des Vereinbarten Appartement / Suite / Gästezimmerpreis bleibt in der Höhe der Buchung bestehen.

7. Sofern ein kostenfreies Rücktrittsrecht des Kunden in einer bestimmten Frist schriftlich vereinbart wurde, ist Townhouse in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach vertraglich gebuchten Wohnungen vorliegen und der Kunde auf Rückfragen von Townhouse auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.

8. Jede Verletzung der guten Sitten durch den Kunde / Mieter / Gast berechtigt Townhouse zu sofortigen Vertragsauflösung unter Aufrechterhaltung Ihrer vertraglicher Ansprüche für den Zeitraum Ihrer Buchung. Darüber hinausgehende nachweislich entstandene Schäden sind Townhouse zu ersetzen.

9. Weiterhin ist Townhouse berechtigt aus sachlich gerechtfertigten Grund von Vertrag zurückzutreten, insbesondere wenn:

9a. – höhere Gewalt oder andere nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen.

9b. – die Apartment / Suite / Gästezimmer unter irreführender oder falschen Angaben wesentlicher Tatsachen z.B. in der Person des Kunden oder des Zwecks gebucht werden.

9c. – wenn der Gast ungeachtet einer Abmahnung der Townhouse andere Gäste des Townhouses, der reibungslosen Geschäftsbetrieb bzw. die Sicherheit und der Ansehen der Townhouse in der Öffentlichkeit stört oder, wenn er sich in solchen Maße vertragswidrig verhält, dass die sofortige Aufhebung des Vertrages gerechtfertigt ist. Der Anspruch auf Bezahlung des Vereinbarten Apartment / Suite / Gästezimmer Mietpreises bleibt in der Höhe der Buchung bestehen.

10. Nicht genehmigte Vorstellungsgespräche, Verkaufs- und ähnliche Veranstaltungen kann Townhouse unterbinden bzw. den Abbruch verlangen.

11. Townhouse hat den Kunden von der Ausübung des Rücktrittsrechts unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

12. Kündigt Townhouse den Beherbergungsvertrag (gemäß § 7 Abs. 1, § 10. Abs. 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9a., 9b., 9c., 10. und § 15), so behält sie den Anspruch auf den Mietpreis.

13. Bei berechtigtem Rücktritt des Townhouse (gemäß § 7 Abs. 1, § 10. Abs. 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9a., 9b., 9c., 10. und § 15), entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz.

14. Die Haftung nach § 536 a BGB wird ausgeschlossen.

15. Der Kunde kann nur mit unstreitiger oder rechtskräftiger Forderungen aufrechnen.

§ 11 Verlust oder Beschädigung mitgebrachter Sachen

1. Mitgeführte Gegenstände befinden sich auf Gefahr des Kunden in der angemieteten Wohnung. Townhouse übernimmt für Verlust, Untergang oder Beschädigung keine Haftung, auch nicht für Vermögensschäden, außer bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz von Townhouse. 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.

2. Die Anbringung von Dekorationsmaterialien und Inventar in den Appartements des Townhouses ist nur mit vorheriger Zustimmung von Townhouse zulässig. Für die Genehmigungsfähigkeit der Dekoration hat der Kunde / Gast einzustehen. Der Kunde / Gast übernimmt für durch eingebrachte Dekoration verursachte Schäden / Verletzungen die alleinige Haftung und stellt Townhouse von sämtlichen diesbezüglichen Ansprüchen Dritter frei.

§ 12 Technische Einrichtung und Anschlüssen

1. Die Verwendung von eigenen elektrischen Anlagen des Kunden unter Nutzung des Stromnetzes der Wohnung bedarf der schriftlichen Zustimmung von Townhouse, 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 Townhouse 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 Townhouse vereinbarten Flatrate hinausgehende Gebühren entstehen. Die Benutzung von eigenen Mobiltelefonen ist selbstverständlich kostenfrei und erlaubt.

3. Störungen an von Townhouse zur Verfügung gestellten technischen oder sonstigen Einrichtungen werden nach Möglichkeit sofort beseitigt. Zahlungen können nicht zurückbehalten oder gemindert werden, soweit Townhouse diese Störungen nicht zu vertreten hat.

4. Diese von Townhouse zur Verfügung gestellten Geräte sind pfleglich und schonend zu behandeln.

5. Townhouse übernimmt keine Haftung dafür, dass wenn das Netz überlastet ist, eine Internetverbindung nicht zustande kommt.

6. Der Kunde / Mieter / Gast / Besteller haftet für auftretende Störungen oder Beschädigungen, die aus der Verwendung seiner Geräte resultieren.

7. Der Kunde / Mieter / Gast / Besteller hat dafür Sorge zu tragen, dass das Internet nur in Rahmen das gesetzlich Erlaubten benutzt wird.

8. Townhouse haftet nicht für Folgen aus der widerrechtlichen Nutzung eines zur Verfügung gestellten Internetanschlusses, insbesondere nicht für einen widerrechtlichen Download von Inhalten. Der Gast stellt Townhouse von jeglichen sich heraus ergebenden Ansprüchen von Dritten frei.

§ 13 Zutritt von Townhouse

1. Townhouse 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 Townhouse auch zum Betreten der Wohnung ohne Abstimmung mit dem Mieter berechtigt.

2. Bei allen Appartements / Suite / Gästezimmer hat Townhouse Zugangsrecht, um die Ordnungsmäßigkeit der Belegung und Sauberkeit der Räume aufrecht zu erhalten.

§ 14 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 gegenzeichnen hat. Die Kosten der bei Räumung der Wohnung nicht mehr vorhandenen Gegenstände hat der Kunde zum Zeitwert zu ersetzen.

3. Townhouse kann vom Kunden die Stellung angemessener Sicherheiten verlangen (z.B. Versicherungen, Kautionen, Bürgschaften).

4. Der Kunde / Mieter / Gast / Besteller ist verpflichtet, das ihm Zumutbare dazu beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten.

5. Nach Übergabe der Wohnung an der Gast, hat der Gast 24 Stunden Zeit eventuell bestehende Mängel in der Appartement festzustellen und diese Townhouse anzuzeigen. Werden keine Mängel/Schäden festgestellt – so hat der Gast für alle Mängel, die während seines Aufenthaltes am Inventar entstehen zu haften. Gleiches gilt für Inventargegenstände.

6. Zeigen sich im Laufe des Aufenthaltes Schaden am Objekt, am Inventar, so hat der Kunde / Mieter / Gast / Besteller dem Townhouse dies unverzüglich anzuzeigen.

7. Der Kunde / Mieter / Gast / Besteller hat dem Townhouse Schäden in und am Appartement / Suite / Gästezimmer zu ersetzen, soweit der Mieter diese Schäden zu vertreten hat.

8. Im Laufe der Buchung / Mietzeit beschädigtes Inventar hat der Kunde / Mieter / Gast / Besteller zu ersetzen oder mit angemessenem Geldbetrag auszugleichen, soweit der Kunde / Mieter / Gast / Besteller diese Schäden zu vertreten hat.

9. Der Kunde / Mieter / Gast / Besteller hat das Appartement / Suite / Gästezimmer pfleglich zu behandeln.

10. Der Kunde / Mieter / Gast / Besteller haftet gegenüber dem Townhouse für Schaden, die durch Verletzungen der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht verursacht werden, insbesondere auch, wenn die Räume unzureichend gelüftet, gereinigt, beheizt oder nicht ausreichend gegen Frost geschützt werden.

11. Das Inventar darf nicht entfernt werden.

12. Bei Abwesenheit des Mieters ist wie folgt vorzugehen:

- alle Fenster zu schließen
- abschalten aller elektrischen Geräte, außer dem Kühlschrank.
- das Appartement / Suite / Gästezimmertür von außen zu schließen.

13. Bei Abwesenheit des Mieters von mehr als zwei Wochen hat er alle Wasserzuläufe zu schließen.

14. Der Kunde / Mieter / Gast / Besteller haftet für den Fall der Nichtbeachtung unserer Brandschutz -Richtlinien,

15. Der Kunde / Mieter / Gast / Besteller haftet für die Kosten, die durch des Auslösen einer Feueralarms bei der Feuerwehr entstehen.

16. Bei Verlust des Appartementschlüssels wird eine Gebühr von 100,- € erhoben. Sollte der Kunde / Mieter / Gast / Besteller außerhalb der Bürozeiten einen Aufsperrservice benötigen, werden hierfür 50,- € berechnet.

§ 15 Gäste im Appartement

Alle Personen, die vorher schriftlich angemeldet wurden, können im Appartement wohnen. Übernachtungen nicht angemeldeter Gäste sind nur nach vorheriger Absprache möglich. Nichtbeachtung und fehlendes Fairplay kann zur sofortigen Beendigung des Mietverhältnisses führen, ohne Anspruch auf Zurückzahlung des Mietpreises- oder Teilen davon.

§ 16 Haftung Townhouse

1. 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 Townhouse nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Vorstehende Nr. 1 Sätze 2. bis 4. gelten entsprechend. Etwaige Schäden sind unverzüglich anzuzeigen.

2. Vertragspartner sind Townhouse und der Kunde / Mieter / Gast / Besteller. Hat ein Dritter für den Kunden / Mieter / Gast bestellt, haftet er dem Townhouse gegenüber zusammen mit dem Kunden / Mieter / Gast als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Aufnahme / Buchung Vertrag.

3. Sollte das Townhouse aufgrund einer Überbuchung reservierte Appartement / Suite / Gästezimmer nicht zur Verfügung stellen können, so ist das Townhouse dem Kunde eine adäquate gleichwertige Unterkunft zu besorgen. Mehrkosten für die Logis und eventuell entstehende Fahrkosten trägt Townhouse in diesem Fall. Der Kunde hat auch in diesem Fall keinen Anspruch auf Schadensersatz.

4. Townhouse haftet für die Richtigkeit der Leistungsbeschreibung und die ordnungsgemäße Erbringung der vertraglich vereinbarten Leistungen

5. Townhouse haftet für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag. Im nicht leistungstypischen Bereich ist die Haftung auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit des Townhouse beschränkt.

6. Soweit Townhouse für der Kunde / Mieter / Gast / Besteller Fremdleistungen, technische oder sonstige Einrichtungen von Dritten beschafft, handelt es im Namen und auf Rechnung des Kunde / Mieters / Gastes / Bestellers. Der Kunde / Mieter / Gast / Besteller haftet für die pflegliche Behandlung und ordnungsgemäße Rückgabe der Einrichtungen und stellt Townhouse von allen Ansprüche Dritter aus der Überlassung dieser Einrichtungen frei.

7. Wird Townhouse durch höhere Gewalt oder Streik in der Erfüllung seiner Leistungen behindert, so kann hieraus keine Schadenersatzpflicht abgeleitet werden. Jedoch ist Townhouse dem Auftraggeber verpflichtet, sich um anderweitige Beschaffung gleichwertiger Leistungen zu bemühen.

8. Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftiger Forderung gegenüber eine Forderung des Townhouses aufrechnen oder mindern bzw. ein Zurückbehaltungsrecht ausüben.

9. Nachrichten, Post und Warensendungen für die Gäste werden mit Sorgfalt behandelt. Townhouse übernimmt die Zustellung, Aufbewahrung und – auf Wunsch – gegen Entgelt die Nachsendung derselben. Schadenersatzansprüche, außer wegen grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz, sind ausgeschlossen. Ein Verwahrungsvertrag kommt hierdurch nicht zustande.

10. Zurückgelassene Privateigentum bewahrt Townhouse maximal 6 Monate nach Rückgabe des Appartements / Suite / Gästezimmer auf. Nach Ablauf der Frist ist Townhouse berechtigt, zurückgelassene Gegenstände zu entsorgen bzw. einem Fundbüro zu übergeben.

11. Für Geld und Wertsachen wird nicht gehaftet.

12. Auskünfte aller Art werden nach besten Wissen erteilt, jedoch ohne Gewähr.

13. Alle Ansprüche gegen Townhouse verjähren nach einem Jahr.

14. Diese Haftungsbeschränkung und kurze Verjährungsfrist gelten zugunsten des Townhouse auch bei Verletzung von Verpflichtungen bei der Vertragsanbahnung und positiver Vertragsverletzung.

§ 17 Aufrechnungsrecht und Zurückbehaltungsrecht

1. Ein Aufrechnungsrecht gegen Forderungen der Townhouse steht dem Gast nur zu, wenn seine Gegenansprüche anerkannt oder rechtskräftig festgestellt sind.
2. Ein Zurückbehaltungsrecht besteht nur insoweit, dass der Anspruch des Gastes und der Anspruch der Townhouse auf dem gleichen Vertragsverhältnis beruhen.

§ 18 Datenschutz

1. Townhouse erhebt, verarbeitet und nutzt personenbezogene Daten der Kunden / Gäste ausschließlich im Zusammenhang mit der Begründung, der Durchführung und der Abwicklung der Beherbergungs- sowie der weiteren gebuchten/ in Anspruch genommene Leistungen. Zur Erfüllung der vorgenannten Zwecke ist Townhouse zur Weitergabe der Daten an Dritte berechtigt.

§ 19 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. Erfüllungsort und Zahlungsort ist der Sitz von Townhouse. Ausschließlicher Gerichtsstand – auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten – ist, sofern der Kunde Kaufmann ist, der Sitz von Townhouse. Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzungen des § 38 Abs. 2 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der Sitz von Townhouse.
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. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.
5. Als Gerichtsstand gilt Köln als vereinbart, soweit die Voraussetzungen des § 38 ZPO auf die Vertragsparteien zutreffen. Bei Auseinandersetzung mit juristischen Personen des Auslandes innerhalb der EU gilt ergänzend Eu/GVVO Art. 22 Nr.
6. Mündliche Abreden werden erst wirksam, wenn sie von Townhouse schriftlich bestätigt worden.
7. Alle Ansprüche gegen Townhouse verjähren nach einem Jahr. Der Beginn richtet sich nach §199 BGB. Schadenersatzansprüche verjähren kenntnisunabhängig in 5 Jahren. Dies gilt nicht bei Ansprüchen, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässiger Pflichtverletzung beruhen.

§ 20 Salvatorische Klausel

1. Sollte eine der Vertragsbestimmungen unwirksam werden, so wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An die Stelle der jeweils unwirksamen Bestimmungen tritt eine Regelung, die wirtschaftlich und rechtlich der unwirksamen am nächsten kommt.

Unterschrift Mieter