

## Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

### I. Geltungsbereich

Die vorliegenden Geschäftsbedingungen finden ihre Anwendung auf Verträge über die mietweise Überlassung von möblierten Apartments (Beherbergung) sowie alle für den Gast erbrachten Leistungen und Lieferungen des Anbieters MUC-LODGE-Boardinghouse (im Folgenden MUC-LODGE genannt).

Die allgemeinen Geschäftsbedingungen des Gastes finden keine Anwendung, es sei denn, es liegt eine anders lautende schriftliche Vereinbarung vor.

### II. Vertragsabschluss und Vertragsinhalt

Von MUC-LODGE unterbreiteten Angebote sind stets frei-bleibend. Ein Vertrag wird erst mit der Annahme durch MUC-LODGE mit schriftl. Buchungsbestätigung wirksam.

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

Vermietet wird ein möbliertes Apartment für die in der Buchungsbestätigung genannte Personzahl, im Hause von MUC-LODGE. Bei einer Belegung von mehr als der genannten Personenzahl ist vorher die schriftlich Erlaubnis einzuholen. Der Apartment-Mietpreis erhöht sich dann entsprechend der Preisliste des Anbieters.

Sollte der Gast eine Verlängerung seines Aufenthaltes wünschen, so steht ihm ein Optionsrecht zur Verfügung, sofern freie Apartments verfügbar sind. Zur Ausübung dieses Rechts muss der Gast MUC-LODGE 14 Tage vor Ablauf der Aufenthaltsdauer schriftlich mitteilen, wie lange er beabsichtigt das Apartment weiterhin zu nutzen. Für den Fall, dass MUC-LODGE bereits einen Beherbergungsvertrag mit einem anderen Gast für das gleiche Apartment geschlossen hat, ist MUC-LODGE berechtigt den Gast bei einer Verlängerung der Aufenthaltsdauer in ein vergleichbares Apartment unterzubringen.

Eine Fortsetzung oder Erneuerung des Beherbergungsvertrages muss ausdrücklich schriftlich vereinbart werden. Mündliche Abreden sind nichtig.

Eine Weitervermietung an Dritte bzw. eine Nutzung des überlassenen möblierten Apartments durch Dritte ist grundsätzlich untersagt und bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung seitens MUC-LODGE. Die Nutzung des Apartments zu anderen als der Beherbergung dienen-den Zwecken ist ebenfalls untersagt, es sei denn MUC-LODGE hat ausdrücklich eine schriftliche Genehmigung erteilt.

Sämtliche Apartments des Anbieters MUC-LODGE sind Nichtraucher-Apartments. 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 Apartments in vollem Umfang zu erstatten.

Haustiere sind verboten - es sei denn, der Anbieter hat schriftlich eine Genehmigung erteilt. Sofern der Gast Haustiere im Apartment hält, so ist der Anbieter berechtigt die entsprechenden Mehrkosten der Endreinigung in vollem Umfang nach Aufwand abzurechnen.

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

### III. 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.

Die Vergütung und die Kautions muss vor Einzug entweder in bar oder per Überweisung gezahlt werden. Erstreckt sich die Anmietung über einen längeren Zeitraum (über 14 Tage), so sind die Zahlungen für die Beherbergung

jeweils für einen Monat im Voraus per Überweisung oder in bar 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. Zahlung mit EC-Karte ist ohne Servicegebühr.

Rechnungen des Anbieters sind sofort nach Zugang ohne Abzug fällig und zahlbar. Gegenüber einem Gast, der Verbraucher ist, findet das vorher erwähnte nur Anwendung, wenn der Gast auf diese Folgen in der Rechnung besonders hingewiesen worden ist. Im Falle eines Zahlungsverzuges ist MUC-LODGE berechtigt, gegenüber Verbrauchern Verzugszinsen in Höhe von 5 % über dem Basiszinssatz geltend zu machen. MUC-LODGE behält sich das Recht vor, einen höheren Schaden geltend zu machen. Für jede Mahnung nach Verzugsbeginn ist MUC-LODGE berechtigt eine Mahngebühr von € 5,00 zu erheben.

Beanstandungen zur Rechnungsstellung sind unverzüglich nach bekannt werden gegenüber MUC-LODGE mitzuteilen. Der richtige Adressat der Rechnung ist bereits bei Vertragsunterzeichnung bekannt zu geben.

Der Anbieter hat das Recht, den Preis für das Apartment 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.

### IV. Rücktritt des Anbieters

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

- Höhere Gewalt oder andere von MUC-LODGE nicht zu vertretende Umstände, die die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen,
  - Anmietung des Apartments erfolgt unter irreführenden oder falschen Angaben von wesentlichen Tatsachen, z.B. des Namens oder des Zwecks.
  - Es seitens MUC-LODGE ein begründeter Anlass zu der Annahme besteht, dass die Beherbergung das Ansehen von MUC-LODGE in der Öffentlichkeit gefährden kann.
  - Eine unbefugte Unter- oder Weitervermietung gemäß II. vorliegt.
  - Der Gast sich in Zahlungsverzug befindet. Bei Zahlungsverzug von mehr als 7 Tagen hat MUC-LODGE ein sofortiges außerordentliches Kündigungsrecht mit einer Frist von 1 Tag und ist berechtigt dem Gast den Zutritt zur Wohnung zu entziehen.
  - MUC-LODGE 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 MUC-LODGE nicht begleicht oder keine ausreichende Sicherheitsleistung bietet und deshalb Zahlungsansprüche von MUC-LODGE in Gefahr sind.
  - Der Gast einen Antrag auf die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über sein Vermögen gestellt, eine eidesstattliche Versicherung nach § 807 ZPO abgegeben, ein außer-gerichtliches 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 wird kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz begründet.

## **V. An- und Abreise**

An dem vereinbarten Anreisetag kann das angemietete Apartment ab 16:00 bezogen werden (Check-in-Zeit). Im Einzelfall können von dieser Uhrzeit abweichende Regelungen getroffen werden. Der Gast hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung des Apartments. Nach Übergabe der Wohnung an den Gast, hat der Gast 24 Stunden Zeit eventuell bestehende Mängel in der Wohnung festzustellen und diese MUC-LODGE 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 fehlende Inventargegenstände.

Am Tag des vereinbarten Abreisedatums ist das Apartment bis spätestens 12:00 Uhr in einem besenreinen Zustand an MUC-LODGE zu übergeben. Bei einer verspäteten Räumung behält sich MUC-LODGE das Recht vor, für die vertragsüberschreitende Nutzung des Apartments 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. Der Gast kann einen Gegenbeweis führen, dass MUC-LODGE kein bzw. nur ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist. Bei Aufenthalt über 30 Tagen fällt eine Endreinigungsgebühr gemäß Preisliste, sowie eine Kautio in Höhe einer halben Monatsmiete an. Übermäßige Verschmutzung und Abnutzung ist zusätzlich zu erstatten. Sollte der Gast die Endreinigung nicht separat zahlen, hat der Anbieter das Recht den Betrag von der Kautio einzubehalten.

## **VI. Technische Einrichtungen**

MUC-LODGE stellt ein mit technischen Geräten und Möbeln ausgestattetes Apartment zur Verfügung. Die Verwendung von eigenen elektrischen Geräten durch den Gast unter Nutzung des Stromnetzes von MUC-LODGE bedarf einer schriftlichen Genehmigung (außer Mobiltelefon, PC, o.ä.). MUC-LODGE ist berechtigt die zu erwartenden Mehrkosten dem Gast zu berechnen und ggf. von der Kautio einzubehalten. 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 ist der Gast als Nutzer selbst verantwortlich. Darüber hinaus übernimmt der Gast die volle Verantwortung aus einer rechtswidrigen Nutzung der Internetverbindung und stellt den MUC-LODGE von etwaigen Ansprüchen Dritter frei.

Die Verbindungs- und Nutzerdaten werden gem. den gesetzl. Bestimmungen vom Hotspot-Betreiber zum Nachweis aufgezeichnet.

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

## **VII. 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 alleine und stellt MUC-LODGE von Ansprüchen Dritter frei.

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

## **VIII. 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 Apartment 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.

## **IX. 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.

## **X. 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. MUC-LODGE 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.

## **XI. Schlussbestimmungen**

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

Sämtliche Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.

Ausschließlicher Gerichtsstand ist im kaufmännischen Verkehr ist Freising. Es gilt Deutsches Recht.

Bei Unwirksamkeit oder Nichtigkeit einzelner Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Dasselbe gilt für Vertragslücken. Im Übrigen finden die gesetzlichen Vorschriften Anwendung.

Neufahrn, den 1. Okt. 2013