

**Allgemeine Geschäftsbedingungen der
Fa. City-Rooms GbR – Rappenthaldestr. 4 – 72762 Reutlingen**

1. Buchungsbestätigung

- 1.1 Bei erfolgter Buchungsbestätigung werden diese Vertragsbedingungen verbindlich!

2. Mietvertrag über Ferienwohnungen und Apartments

- 2.1 Mit der Anmeldung nach Maßgabe der Ausschreibung bietet der Mieter den Abschluss eines Mietvertrages für die in der Anmeldung und Buchungsbestätigung bezeichneten Apartments oder eine Ferienwohnung/Apartments gleichen Typs in dem bezeichneten Objekt verbindlich an. Die Anmeldung kann schriftlich, mündlich, fernmündlich oder durch Bildschirmsysteme vorgenommen werden. Der Vertrag kommt mit dem Zugang der schriftlichen (auch per Email) Buchungsbestätigung der Fa. City-Rooms GbR beim Mieter zustande. Vermieter ist die Fa. City-Rooms GbR, es sei denn, in der Ausschreibung oder in der Buchungsbestätigung wird von der Fa. City-Rooms GbR ein anderer Vermieter namentlich benannt. In einem solchen Fall ist die Fa. City-Rooms GbR nur Vermittler.
- 2.2 Weicht der Inhalt der Bestätigung vom Inhalt der Anmeldung ab, so liegt darin ein neues Angebot des Vermieters. Der Mietvertrag kommt auf der Grundlage dieses neuen Angebotes zustande, wenn der Mieter diesem zustimmt. Die Zustimmung kann durch ausdrückliche oder schlüssige Erklärung, wie zum Beispiel der Zahlung des Mietpreises, der Anzahlung oder des Antrittes der Reise erfolgen.
- 2.3 Liegen die Miet- und Zahlungsbedingungen des Vermieters dem Mieter bei einer telefonischen Anmeldung nicht vor, so werden diese mit der Mietbestätigung/Rechnung übersandt. Die Miet- und Zahlungsbedingungen werden mit der Maßgabe der Regelung in 1.2 Bestandteil des Vertrages.
- 2.4 Der Umfang der vertraglichen Leistungen ergibt sich verbindlich aus der Leistungsbeschreibung des Vermieters für den Mietzeitraum sowie aus den hierauf Bezug nehmenden Angaben in der Mietbestätigung/Rechnung. Andere leistungsträgereigene Prospekte sind nicht maßgeblich. Zu mündlichen Nebenabreden sind die Mitarbeiter von der Fa. City-Rooms GbR nicht befugt.

3. Zahlung

- 3.1 Mit Erhalt der schriftlichen Miet- bzw. Buchungsbestätigung wird eine Anzahlung von 25% des Mietpreises fällig.
- 3.2 Die Restzahlung ist 10 Tage vor Reiseantritt ohne nochmalige Aufforderung zu leisten.
- 3.3 Bei Reiseanmeldungen ab 30 Tage vor Reiseantritt ist der gesamte Reisepreis (Mietpreis und Preis für ggf. vereinbarte Nebenleistungen) sofort mit Erhalt der Mietbestätigung fällig und bei der Anmeldung durch Lastschriftauftrag oder Banküberweisung sicherzustellen.
- 3.4 Gehen der Zahlungsbetrag oder die Restzahlung nicht rechtzeitig ein oder wird die Lastschrift nicht eingelöst oder zurückgebucht, wird dem Kunden eine Frist zur Zahlung von einer Woche, längstens bis zwei Tage vor Reisebeginn gesetzt. Wird auch nach der Aufforderung unter Fristsetzung keine Zahlung geleistet, ist die Fa. City-Rooms GbR berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten. In diesem Fall erhebt die Fa. City-Rooms GbR die aus Ziffer 5 ersichtlichen Rücktrittskosten (Stornogebühren).

4. Umbuchung, Leistungs- und Preisänderungen

- 4.1 Werden auf Wunsch des Reisekunden nach der Buchung der Reise Änderungen in Bezug auf den Reiseternin, das Reiseziel, oder die Unterkunft bis 30 Tage vor Reiseantritt vorgenommen (Umbuchung), ist die Fa. City-Rooms GbR berechtigt, pro gemieteter Wohnung ein Bearbeitungsentgelt von € 50,00 zu erheben.
- 4.2 Die Fa. City-Rooms GbR ist berechtigt, aus organisatorisch notwendigen und nicht vorhersehbaren Gründen einzelne Leistungen zu ändern. Von den Leistungsänderungen wird sie den Mieter unverzüglich unterrichten und ihm mit einer Erklärungsfrist von zehn Tagen alternativ eine kostenlose Umbuchung oder einen kostenlosen Rücktritt anbieten, sofern die Änderungen nicht lediglich geringfügig sind. Ein Kündigungsrecht des Mieters bleibt unberührt.
- 4.3 Bis zum Reisebeginn kann der Mieter sich durch einen anderen geeigneten Wohnungsmieter ersetzen lassen. Dazu hat der Mieter der Fa. City-Rooms GbR die Person zu benennen, die an seiner Stelle in den Vertrag eintreten soll und diese Person hat seinen Eintritt in die vertraglichen Rechte und Pflichten zu bestätigen. Die Fa. City-Rooms GbR erhebt für den Wechsel des Vertragspartners ein Bearbeitungsentgelt von € 50,00 pro Wohnung.
- 4.4 In sämtlichen Fällen der Umbuchung sowie von Leistungs- und Preisänderungen bleibt dem Reisekunden der Nachweis nicht entstandener oder wesentlich niedriger Kosten unbenommen.

5. Rücktritt seitens des Mieters

5.1 Der Mieter kann jederzeit vor Reisebeginn von der Reise zurücktreten. Es wird empfohlen, zur Vermeidung von Missverständnissen unter Angabe der Buchungs- oder Rechnungsnummer den Rücktritt schriftlich zu erklären. Der Rücktritt wird mit dem Zugang der Rücktrittserklärung bei der Fa. City-Rooms GbR wirksam. Die Fa. City-Rooms GbR ist berechtigt, eine angemessene Entschädigung unter Berücksichtigung der gewöhnlich ersparten Aufwendungen und des durch die anderweitige Verwendung der Wohnung gewöhnlich möglichen Erwerbes zu verlangen. Die Fa. City-Rooms GbR ist ebenso berechtigt, eine Rücktrittspauschale geltend zu machen, die (soweit vom Reisenden kein Ersatzmieter gestellt wird) pro gebuchter Unterkunft in Prozent des auf sie entfallenden Mietpreises wie folgt berechnet wird:

Bei einem Rücktritt:

- bis zum 30. Tag vor Reisebeginn 25%
- bis zum 15. Tag vor Reisebeginn 50%
- bis zum 7. Tag vor Reisebeginn 75%
- vom 6. Tag bis zum Tag des Reiseantritts, ebenso bei Nichterscheinen und Stornierung nach Reisebeginn 100%

5.2 Kosten wie z.B. Telefon- oder Bearbeitungskosten sowie die über die Fa. City-Rooms GbR an einen Reiserücktrittsversicherer gezahlte Versicherungsprämie können im Fall einer Stornierung der Reise nicht erstattet werden.

5.3 Die Bestimmungen über die Rücktrittskosten gelten für alle Reisen und Mietverträge, soweit nicht aufgrund einzelner Ausschreibungen gesonderte Regelungen festgelegt sind.

5.4 Dem Mieter bleibt es unbenommen, nachzuweisen, dass kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist, als die, von der Fa. City-Rooms GbR geforderten Pauschale. Sollten die der Fa. City-Rooms GbR durch den Rücktritt entstandenen Kosten höher sein, als die unter Ziffer 5.1 angegebenen Pauschalbeträge, so wird dieser höhere Betrag von dem Mieter geschuldet. Wir empfehlen den Abschluss einer Reise-Rücktrittskosten-Versicherung. Diese kann die Stornokosten gemäß ihren Versicherungsbedingungen für die versicherten Risiken übernehmen.

6. Rücktritt seitens Fa. City-Rooms GbR

6.1 Die Fa. City-Rooms GbR ist berechtigt, ohne Kündigungsfrist vom Reisevertrag zurückzutreten, wenn entweder der Reisende die Durchführung der Reise so erheblich stört, oder sich so vertragswidrig verhält, dass es der Fa. City-Rooms GbR nicht zuzumuten ist, am Vertrag festzuhalten oder die sofortige Aufhebung des Vertrages zum Schutz anderer Mitreisender gerechtfertigt ist.

7. Aufhebung des Vertrages wegen außergewöhnlicher Umstände

- 7.1 Wird die Reise nach Vertragsabschluss infolge höherer Gewalt, zu der auch die Zerstörung von Unterkünften oder gleichgewichtige Vorfälle zählen, unvorhersehbar erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt, können beide Vertragsteile den Reisevertrag kündigen. Bei Kündigung vor Reisebeginn erhält der Mieter den gezahlten Reisepreis unverzüglich zurück. Ein weitergehender Anspruch besteht nicht. Für bereits erbrachte Leistungen kann die Fa. City-Rooms GbR ein Entgelt verlangen.
- 7.2 Ergeben sich die in Ziffer 7.1. genannten Umstände nach Antritt der Reise, kann der Reisevertrag ebenfalls von beiden Seiten gekündigt werden. In diesem Fall wird die Fa. City-Rooms GbR die infolge der Aufhebung des Vertrages notwendigen Maßnahmen treffen. Wird der Vertrag aus den vorgenannten Gründen gekündigt, hat die Fa. City-Rooms GbR einen Entschädigungsanspruch auf erbrachte oder noch zu erbringende Reiseleistungen. Eventuelle Mehrkosten für die Rückbeförderung werden von der Fa. City-Rooms GbR und dem Mieter je zur Hälfte getragen. Im Übrigen fallen die Mehrkosten dem Mieter zur Last.

8. Haftung

- 8.1 Die vertragliche Haftung der Fa. City-Rooms GbR für Schäden, die nicht Körperschäden sind, ist auf den dreifachen Mietpreis beschränkt, soweit ein Schaden nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig durch die Fa. City-Rooms GbR verursacht wurde. Das gleiche gilt, soweit die Fa. City-Rooms GbR für den Schaden allein wegen Verschuldens eines Leistungsträgers verantwortlich ist.
- 8.2 Für Schadenersatzansprüche wegen Sachschäden, die ihre Ursache in einer schuldhaft begangenen unerlaubten Handlung haben, haftet die Fa. City-Rooms GbR je Kunde und Reise, soweit ein Schaden nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden ist, jeweils bis zu € 4.000,00. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Regelungen.
- 8.3 Sind in internationalen Übereinkommen oder auf solchen beruhenden Vorschriften für Leistungsträger der Fa. City-Rooms GbR Haftungsbeschränkungen vorgesehen, kann sich die Fa. City-Rooms GbR bei entsprechenden Schadensfällen auf diese berufen.
- 8.4 Ausdrücklich im Prospekt oder Webinhalt als in fremden Namen vermittelt beschriebene Fremdleistungen anderer Vermittlungsunternehmen unterliegen nicht der Haftung von der Fa. City-Rooms GbR als Vermieter. Im Falle einer solchen Reisevermittlung ist die Haftung für Vermittlerfehler ausgeschlossen, soweit nicht Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegen.

9. Gewährleistung/Schadenersatz

- 9.1 Wird die Reise infolge eines Mangels der durch die Fa. City-Rooms GbR zu erbringenden Leistungen erheblich beeinträchtigt, kann der Mieter den Reisepreis bzw. den Mietpreis mindern oder den Vertrag kündigen. Die Kündigung ist erst zulässig, wenn die Fa. City-Rooms GbR eine vom Mieter bestimmte angemessene Frist hat verstreichen lassen, ohne Abhilfe zu leisten. Eine Fristsetzung entfällt, wenn Abhilfe unmöglich ist, oder von der Fa. City-Rooms GbR verweigert wird, oder wenn die Kündigung des Vertrages durch ein besonderes Interesse des Mieters gerechtfertigt ist. Darüber hinaus kann er Schadenersatz wegen Nichterfüllung verlangen; in der Regel jedoch nur dann, wenn der Reisemangel so erheblich ist, dass eine Minderung des Reise- oder Mietpreises von mindestens 50% gerechtfertigt ist.
- 9.2 Ein Recht auf Abtretung jeglicher Schadenersatz- und Gewährleistungsansprüche des Mieters aus Anlass der Reise, gleich aus welchem Rechtsgrund, an Dritte - auch an Ehegatten - ist ausgeschlossen. Ebenso ausgeschlossen ist die gerichtliche Geltendmachung von Ansprüchen anderer Mieter im eigenen Namen.
- 9.3 Die Vermittler von der Fa. City-Rooms GbR sind nicht befugt, Ansprüche anzuerkennen. Ein Anerkenntnis durch Geschäftsführer oder Gesellschafter der Fa. City-Rooms GbR ist jedoch bindend.

10. Anzeige von Mängeln

- 10.1 Der Mieter ist verpflichtet, seine Beanstandung unverzüglich vor Ort dem Leistungsträger oder der Reiseleitung zur Kenntnis zu geben. Dort wird für Abhilfe gesorgt werden, sofern dies möglich ist. Wird nicht umgehend für Abhilfe gesorgt, ist der Mangel unverzüglich der Fa. City-Rooms GbR anzuzeigen. Unterlässt es der Mieter schuldhaft, einen Mangel in dieser Weise anzuzeigen, so tritt ein Anspruch auf Minderung und Schadensersatz nicht ein.
- 10.2 Bei Ferienwohnungen sind etwaige Beanstandungen unverzüglich dem Vermieter bzw. seinem Beauftragten anzuzeigen. Soweit dieser nicht unverzüglich für Abhilfe sorgt, muss der Mieter nicht behobene Mängel der Fa. City-Rooms GbR anzeigen.

11. Behandlung von Beanstandungen, Ausschlussfristen für Ansprüche und Verjährung

- 11.1 Ansprüche wegen nicht vertragsgemäßer Erbringung der Reise bzw. weil die gemietete Ferienwohnung oder Apartement nicht vertragsgemäß zur Verfügung gestellt wurde hat der Mieter innerhalb eines Monats nach vertraglich vorgesehener Beendigung der Reise gegenüber der Fa. City-Rooms GbR geltend zu machen. Deliktische Ansprüche sind innerhalb von 6 Monaten nach vertraglich vorgesehener Beendigung der Reise gegenüber der Fa. City-Rooms GbR geltend zu machen. Es wird empfohlen, Ansprüche schriftlich anzumelden. Nach Ablauf der Frist können Ansprüche nur noch dann geltend gemacht werden, wenn der Mieter an der Einhaltung der Frist ohne sein Verschulden gehindert war.
- 11.2 Der Reisende und die Fa. City-Rooms GbR vereinbaren für vertragliche Ansprüche des Reisenden eine Verjährungsfrist von einem Jahr. Deliktische Ansprüche verjähren in drei Jahren. Die Verjährung beginnt jeweils einem Monat nach dem Tag, an dem die Reise nach dem Vertrag enden sollte. Hat der Reisende solche Ansprüche geltend gemacht, so ist die Verjährung bis zu dem Tag gehemmt, an dem der Veranstalter oder dessen Haftpflichtversicherer die Ansprüche zurückweist. Die Verjährung tritt frühestens drei Monate nach dem Ende der Hemmung ein.

12. Sonstige Bestimmungen und Vereinbarungen

- 12.1 Diese Bedingungen gelten, soweit nicht in den einzelnen Reiseverträgen oder Buchungsbestätigungen individuelle Vereinbarungen getroffen werden.
- 12.2 Die uns zur Verfügung gestellten Daten werden im Rahmen der Zweckbestimmung des Vertrages EDV-technisch verarbeitet, gespeichert und weitergegeben. Personenbezogene Daten werden entsprechend dem Bundesdatenschutzgesetz geschützt.
- 12.3 Offensichtliche Druck- und Rechenfehler berechtigen die Fa. City-Rooms GbR zur Anfechtung des Vertrages.
- 12.4 Gerichtsstand für Klagen gegen die Fa. City-Rooms GbR ist Reutlingen.
- 12.5 Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt nicht die Wirksamkeit der übrigen Regelungen und des gesamten Reisevertrages.
- 12.6 Die Anwendung deutschen Rechtes wird vereinbart.

Ergänzende Hinweise zum Gastaufnahmevertrag

1. Der Gastaufnahmevertrag ist abgeschlossen, sobald die Unterkunft bestellt und via Schriftform (elektronisch oder postalisch) vom Gastgeber mit einer verbindlichen Buchungsbestätigung gebucht und zugesagt wurde.
2. Am Anreisetag steht Ihnen die Unterkunft ab 15 Uhr zur Verfügung, am Abreisetag bitten wir Sie, die Unterkunft bis spätestens 10 Uhr freizugeben. Am Tag der Anreise können wir Ihnen bis spätestens 20 Uhr die gebuchte Unterkunft bereitstellen. Bitte beachten sie unsere Bereitschaftszeiten, werktags von 08.30 Uhr bis 20.00 Uhr.
3. Spätanreisen, zw. 20.00 - 22.00 Uhr, werden pauschal mit 25,00 € einmalig berechnet.
4. Im Übernachtungspreis ist enthalten: Alle anfallenden Nebenkosten wie Wasser, Strom, Gas/Heizöl, Müllentsorgung, Grundsteuer, Mehrwertsteuer, Hausnebenkosten etc.
5. Als einmalige Erstaustattung stellt der Gastgeber: 1x Toilettenpapier, Müllbeutel, Spülmittel und ein Wäschepaket pro Person (1x kleines Handtuch, 1x Duschhandtuch, 1x Bettwäsche komplett)
6. Für Langzeitgäste wird kostenlos und im 14-tägigen Rhythmus eine Zwischenreinigung vom Gastgeber vorgenommen und das Wäschepaket für jeden Gast kostenlos erneuert und ausgetauscht.
7. Der Gast haftet für selbst verursachte Schäden an der Wohnung während seiner Nutzung in voller Höhe. Für kurzfristigen Ausfall von Einrichtungsgegenständen, oder Ausfall der öffentlichen Strom/Gas/Wasser Versorgung kann der Vermieter nicht haftbar gemacht werden und eine Preisminderung ist ausgeschlossen. Das Gleiche gilt für höhere Gewalt.
8. Der Vermieter ist berechtigt, die gebuchte Unterkunft bei Bedarf, insbesondere für Reinigungszwecke, zu betreten. Für persönliche Wertgegenstände des Gastes in der Unterkunft haftet der Vermieter nicht.
9. Der Abschluss des Vertrages verpflichtet beide Partner zur Erfüllung, gleichgültig auf welche Dauer der Vertrag abgeschlossen wurde.
10. Die angegebene und gebuchte Personenzahl ist nach oben nicht beliebig variabel.
11. Haustiere sind nicht erwünscht.
12. Bei Verlust des Zentralschlüssels der Unterkunft haftet der Mieter ohne Einzelnachweis der tatsächlichen Kosten pauschal mit 180,00 € zzgl. der gesetzlichen MwSt., da die Schließzylinder der Schließanlage komplett ausgetauscht werden müssen.
13. Nach der Beendigung der Beherbergung wird die Wohnung vom Vermieter oder einem Beauftragten besichtigt. Liegt der Reinigungsaufwand erheblich über dem einer gewöhnlichen Endreinigung (Besenreinheit), wird für eine Generalreinigung pauschal 50,00 € zusätzlich in Rechnung gestellt.
14. Bei Beendigung der Mietzeit muss das Geschirr abgewaschen sein. Bei Nichtbeachtung müssen wir Ihnen nachträglich 15,00 € zzgl. MwSt. in Rechnung stellen.
15. Eine Stornierung klingt ärgerlich und ist ärgerlich. Unsere Bitte: Informieren Sie uns rechtzeitig. Wir versuchen tolerant zu sein. Wir empfehlen eine Reiserücktrittskosten-Versicherung.
16. Der Gast ist verpflichtet, bei Nichtinanspruchnahme der vertraglichen Leistungen den vereinbarten Preis in der schriftlichen (auch elektronischen) Buchungsbestätigung nach Rechnungserstellung zu bezahlen.
17. Der Vermieter ist nach Treu und Glauben gehalten, die nicht in Anspruch genommene Unterkunft nach Möglichkeit anderweitig zu vergeben, um Ausfälle zu vermeiden.
18. Bis zur anderweitigen Vergabe durch Ziff. 16 hat der Gast für die Dauer des Vertrages den nach Ziff. 15 errechneten Betrag in der zugesagten, schriftlichen und verbindlichen Buchungsbestätigung zu bezahlen.
19. Der Gastgeber ist verpflichtet, bei Nichtbereitstellung der Unterkunft dem Gast Schadenersatz zu leisten.
20. Ausschließlicher Gerichtsstand ist der Betriebsort lt. Impressum.
21. Sind unsere AGB nicht Bestandteil des Vertrages geworden, so gelten als Ergänzung die gesetzlichen Regelungen eines Beherbergungsvertrages, oder die Regeln über einen Mietvertrag.