

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) für möblierte Wohnungen der BOOS IMMOBILIEN GmbH**

Diese AGBs der BOOS IMMOBILIEN GmbH (= Vermieter), Kölnstr. 31, 53909 Zülpich, Tel.: 0172-6638930, E-Mail: info@boos-immobilien.com, Geschäftsführerin Olga Boos, für die Vermietung von möbliertem Wohnraum regeln das Vertragsverhältnis zwischen Mieter und Vermieter.

### **1. Vertragsschluss**

- (1) Das Angebot der Vermieterin auf der Website [www.monteurzimmer.de](http://www.monteurzimmer.de) stellt lediglich eine Einladung zu einem Angebot dar. Der Mietvertrag kommt erst mit der schriftlichen Buchungsbestätigung per E-Mail, WhatsApp oder Post des Vermieters zustande. Sollte eine schriftliche Buchungsbestätigung aus zeitlichen Gründen nicht mehr möglich sein, erfolgt der Vertragsschluss mündlich. Mit der Buchung einer Unterkunft erkennt der Mieter die AGBs an.
- (2) Die Nutzung der möblierten Wohnung ist maximal auf die in der Buchung angegebene Personenanzahl beschränkt. Eine Untervermietung der Wohnung oder eine Überbelegung sind untersagt.
- (3) Der Mieter verpflichtet sich, den Mietpreis je Person gem. Preisliste der Vermieterin bzw. gem. Angebot im Voraus zu zahlen.
- (4) Die Vermieterin kann eine Kautions verlangen, die bei Schlüsselrückgabe bzw. beim Ende der Mietzeit wieder ausgehändigt wird.
- (5) Der Mieter verpflichtet sich, die Kosten der Endreinigung zu zahlen.
- (6) Die Anzahl der übernachtenden Gäste darf die in der Reservierung angegebene Personenzahl nicht überschreiten. Für jede nicht angemeldete Person wird eine Zusatzgebühr in Höhe von 30€ pro Nacht erhoben.

### **2. An- und Abreise / Schlüsselübergabe / Verspätete Räumung**

- (1) Check-in und Check-out Informationen werden bei der Buchung mitgeteilt und sind verpflichtend einzuhalten. Check-in ist meistens kontakt- bzw. schlüssellos.
- (2) Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter bei der Anreise seinen gültigen Personalausweis oder Reisepass vorzulegen. Der Zustand der Häuser oder der Wohnungen ist immer durch Bilder dokumentiert und dient als Nachweis des Zustandes der Unterkünfte.

Unternehmen, die die Unterkünfte für Monteure oder Angestellte anmieten, werden durch diese bei der Buchung der Unterkünfte vertreten.

- (3) Am Abreisetag ist die Wohnung bis spätestens 10:00 Uhr zu verlassen.
- (4) Bei verspäteter Räumung der Wohnung hat der Vermieter gegenüber dem Mieter Anspruch auf die volle Zahlung der vereinbarten Tagesmiete je Person. Darüber hinaus hat der Vermieter Anspruch auf Ersatz aller ihm aufgrund einer verspäteten Räumung nachgewiesenen Schäden.

### 3. Hausordnung

- (1) Die möblierte Wohnung bzw. das Haus ist ausschließlich für Nichtraucher bestimmt, und es ist nicht gestattet, in den Räumlichkeiten zu rauchen. Haustiere jeglicher Art sind nicht erlaubt. Sollte trotz des Rauchverbots in den Unterkünften geraucht werden, wird eine Raucherpauschale in Höhe von **200 € pro Person** erhoben und soll direkt bezahlt werden. Unabhängig davon, ob alle geraucht haben oder nur eine Person. Zusätzlich dazu müssen die Monteure das Haus unverzüglich verlassen. Diese Maßnahme dient dazu, sicherzustellen, dass das Haus nach dem Auszug von jeglichen Gerüchen befreit werden kann und die nachfolgenden Gäste in einer angenehmen Umgebung untergebracht werden können.
- (2) Die Wohnung und die gesamte Einrichtung sind in einem sauberen Zustand zu halten, pfleglich zu behandeln und besenrein zu verlassen. Die Wohnung ist regelmäßig durch Öffnen der Fenster zu lüften.
- (3) Beim Verlassen der Unterkunft müssen alle Fenster geschlossen werden, das Licht und vor allem alle technischen Geräte wie z.B. Backofen, müssen ausgemacht werden.
- (4) Die Endreinigung erfolgt im Auftrag des Vermieters (vgl. auch § 1 Absatz 5).
- (5) Mit Wasser, Strom, Heizung und Licht ist sparsam umzugehen.
- (6) Hygieneartikel und Essensreste dürfen nicht in der Toilette entsorgt werden. Rest-, Papier- und Plastikmüll sind zu trennen und in den dafür bereitstehenden Behältnissen vom Mieter zu entsorgen (Müllplatz befindet sich am Haus). Altglas ist spätestens am Abreisetag in die öffentlichen Container entsorgen. Der komplette Müll ist spätestens am Abreisetag zu entsorgen.
- (7) Sollte der vorhandene Platz in den bereitgestellten Mülltonnen nicht ausreichen, ist der überschüssige Müll auf eigene Kosten an einer nahegelegenen Mülldeponie zu entsorgen.

Erfolgt dies nicht vor der Abreise, wird eine Pauschale von 150 € netto für die Müll- und Glasentsorgung in Rechnung gestellt.

- (8) Die Nachtruhe ist von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr einzuhalten. Bitte verhalten Sie sich im Treppenhaus, auf den Balkonen sowie im Garten leise. Partys sind in den Unterkünften nicht gestattet.
- (9) Aus Sicherheitsgründen ist die Nutzung eigener elektrischer Geräte wie Heizlüfter, Kochplatten o. Ä. in unseren Unterkünften nicht gestattet. Wir bitten Sie um Verständnis und Ihre Unterstützung bei der Einhaltung dieser Regel – sie dient dem Schutz sowie dem Komfort aller Gäste.
- (10) Sicherheitsausstattung (Rauchmelder, Feuerlöscher, Verbandskasten): Die Sicherheit unserer Gäste hat höchste Priorität. Rauchmelder dürfen weder entfernt noch beschädigt werden – sie sind lebenswichtig und müssen jederzeit funktionstüchtig bleiben. Offenes Feuer ist in den Unterkünften grundsätzlich verboten. Sollte ein Feuerlöscher oder der Verbandskasten zum Einsatz kommen, informieren Sie uns bitte umgehend, damit wir die Ausstattung umgehend wieder vollständig und einsatzbereit machen können.
- (11) Heizungen und Heizkörper: Bitte spielen Sie nicht an den Heizungen oder Heizkörpern herum. Die Einstellungen und Temperaturen wurden sorgfältig eingestellt, um einen angenehmen Aufenthalt für alle Gäste zu gewährleisten. Bei Bedarf wenden Sie sich bitte an unser Personal. Sollte dadurch etwas nachweislich kaputt gehen, ist der Mieter für die Reparatur zuständig und übernimmt die Kosten.

#### **4. Haftung des Vermieters**

- (1) Die Haftung des Vermieters ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt, wenn und soweit er nach den gesetzlichen Bestimmungen nicht unabdingbar unbeschränkt haftet. Für leichte Fahrlässigkeit haftet der Vermieter ausschließlich wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder wegen der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten. Der Schadensersatzanspruch für die leicht fahrlässige Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist jedoch auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt, soweit nicht wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit gehaftet wird. Für das Verschulden von Erfüllungsgehilfen und Vertretern haftet der Vermieter in demselben Umfang.
- (2) Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Vermieters auftreten, wird sich der Vermieter bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Gastes bemühen, die Störung oder den Mangel zu beseitigen. Der Mieter ist verpflichtet, alles ihm Zumutbare

beizutragen, um die Störung oder den Mangel zu beseitigen und einen möglichen Schaden gering zu halten. Der Vermieter haftet nicht für in die Wohnung eingebrachte Wertgegenstände.

- (3) Schäden an Inventar / Ausstattung: Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch ihre Mitarbeiter oder Beauftragte am Inventar, an Möbeln, Geräten oder an der Ausstattung der Unterkunft verursacht werden. Dazu zählen insbesondere auch grobe Verschmutzungen sowie Beschädigungen oder der Verlust von Bettwäsche, Matratzen, Küchenequipment, technischen Geräten oder Mobiliar. Unbrauchbare oder beschädigte Gegenstände werden zum Wiederbeschaffungswert bzw. Reparaturkosten in Rechnung gestellt. Der Nachweis eines geringeren Schadens bleibt dem Mieter vorbehalten.

### **5. Haftung des Mieters**

- (1) Für Schäden, die mutwillig oder durch unsachgemäßen Gebrauch entstehen, haftet der Mieter in Höhe der Wiederbeschaffungskosten. Schäden jeglicher Art sind unverzüglich dem Vermieter mitzuteilen.
- (2) Nachhaltiges schuldhaftes Übertreten der Hausordnung berechtigt den Vermieter, den Mietvertrag fristlos zu kündigen und einen sofortigen Verweis aus der Wohnung auszusprechen. Ansprüche auf Rückerstattung, Schadenersatz oder sonstige Zahlungen stehen dem Mieter in diesem Fall nicht zu.
- (3) Bei Verlust einer oder mehrerer Schlüssel sind die Kosten für die notwendige Neuherstellung und ggf. für den Einbau neuer Schlösser vom Mieter zu leisten.
- (4) Sollte der Schlüssel von dem Vermieter oder einem Angestellten als Ersatz gebracht werden, weil dieser verloren gegangen ist oder aus einem anderen Grund, ist auch die Fahrt- und Arbeitszeit als Pauschale zusätzlich mit 50,00 € netto zu berechnen.

### **6. Stornierungen/Stornogebühren/Nichtanreise/Kündigung**

- (1) Der Mieter kann jederzeit vor Mietbeginn vom Mietvertrag zurücktreten. Im Falle von nur schriftlichen Stornierungen werden folgende Stornogebühren berechnet:
- Stornierungen bis 10 Tage vor Anreisedatum: 30 %
  - Stornierungen bis 8 Tage vor Anreisedatum: 50 %
  - Stornierungen bis 4 Tage vor Anreisedatum: 100 % der Übernachtungskosten.

Als Stornierungsdatum gilt der Tag der Mitteilung beim Vermieter. Bei der Berechnung der Rechtzeitigkeit der Stornierung wird das Stornierungs- und Anreisedatum nicht mitgerechnet.

- (2) Bei einer Stornierung oder bei Nichtanreise hat der Mieter keinen Ersatzanspruch für die nicht in Anspruch genommenen Miettage. Der Vermieter ist nach Treu und Glauben gehalten, die nicht in Anspruch genommene Wohnung anderweitig zu vergeben. Bis zur anderweitigen Vergabe der Wohnung hat der Mieter für die Dauer des Vertrages den errechneten Mietpreis zu leisten.
- (3) Die **Kündigung** muss eine Woche, **mindestens jedoch 3 Tage vor dem Auszug** erfolgen. Erfolgt keine fristgerechte Kündigung, wird eine zusätzliche Woche berechnet, um die Neuvermietung zu ermöglichen.

## **7. Rücktrittsrecht des Vermieters**

Der Vermieter hat das Recht bei Nichtvermietbarkeit der Wohnung infolge höherer Gewalt (z.B. Unvermietbarkeit der Wohnung durch Wasserschaden; behördliches (Beherbergungsverbot etc.) vom bestehenden Vertrag zurücktreten. Geleistete Zahlungen werden zurückgezahlt. Ein Schadensanspruch des Mieters ist ausgeschlossen.

## **8. Gerichtsstand**

Soweit der Mieter kein Verbraucher ist, ist für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag der Gerichtsstand am Sitz des Vermieters vereinbart.