

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

CONDO IMMOBILIEN GmbH (MONTEUR BASE)

§ 1 Geltungsbereich und Anbieter

- (1) Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen (nachfolgend „AGB“ genannt) regeln das Vertragsverhältnis zwischen der CONDO IMMOBILIEN GmbH (HRB 119435, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main), in der Außendarstellung als CONDO IMMOBILIEN GmbH oder mit der Marke MONTEUR BASE auftretend (nachfolgend Anbieter), und Ihnen (nachfolgend Kunde), in ihrer zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Fassung. Anbieter ist die CONDO IMMOBILIEN GmbH, vertreten durch den einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer Marcus Samaan. Ein Vertrag kommt ausschließlich zwischen dem Anbieter, der CONDO IMMOBILIEN GmbH, und dem Kunden zustande.
- (2) Für die Geschäftsbeziehung zwischen dem Anbieter und dem Kunden gelten ausschließlich die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen und die in der Anlage beigefügte Hausordnung (Anlage 1) in ihrer zum Zeitpunkt der Buchung gültigen Fassung.
- (3) Abweichende oder ergänzende AGB des Bestellers/Kunden werden grundsätzlich zurückgewiesen, es sei denn sie wurden ausdrücklich und schriftlich von uns bestätigt.
- (4) Änderungen und Ergänzungen des zwischen Anbieter und Kunde geschlossenen Vertrages bedürfen der Textform. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam. Bitte lesen Sie diese Bedingungen aufmerksam, bevor Sie eine Dienstleistung von CONDO IMMOBILIEN GmbH in Anspruch nehmen.
- (5) Der Anbieter bietet die temporäre Vermietung von Wohnraum an Unternehmer für deren Monteure und sonstiges Personal mit beruflich bedingtem Übernachtungsbedarf an.
- (6) Dabei ist es gleichgültig, ob der Kunde den auf Inanspruchnahme der Dienstleistung des Anbieters gerichteten Vertrag über eine Online Plattform oder offline beim Anbieter schließt. Auch bei einem Vertragsschluss außerhalb einer Online Plattform gelten die AGB entsprechend.

§ 2 Zustandekommen des Vertrages

- (1) Verträge können ausschließlich in deutscher Sprache abgeschlossen werden.
- (2) Die Angebote des Anbieters sind freibleibend und unverbindlich.
- (3) Der Kunde muss das 18. Lebensjahr vollendet haben und Unternehmer i.S.d. § 14 BGB sein.
- (4) Die Buchung durch den Kunden gilt als verbindliches Vertragsangebot.
- (5) Die Annahme durch den Anbieter kann durch Übersendung der Buchungsbestätigung oder durch Versand einer Rechnung angenommen werden.
- (6) Sofern der Kunde einen kostenpflichtigen Dienst in Anspruch nehmen möchte, wird er vorher auf die Kostenpflicht hingewiesen. So werden ihm insbesondere der jeweilige zusätzliche Leistungsumfang, die anfallenden Kosten und die Zahlungsweise dargelegt.
- (7) Der Anbieter behält sich das Recht vor, für verschiedene Buchungszeitpunkte und Nutzergruppen und insbesondere für verschiedene Nutzungszeiträume unterschiedliche Entgeltmodelle zu berechnen, wie auch verschiedene Leistungsumfänge anzubieten.
- (8) Der Kunde stimmt zu, dass er Rechnungen elektronisch erhält. Elektronische Rechnungen werden dem Kunden per E-Mail zur Verfügung gestellt. Es obliegt allein dem Kunden sicherzustellen, dass der Empfang von die Buchung betreffenden, teilweise auch automatisiert versendeten E-Mails, technisch möglich ist und nicht durch SPAM-Filter oder vergleichbare Sicherheitseinstellungen verhindert oder verzögert wird.

§ 3 Verfügbarkeiten, Mietzweck, An- und Abreisezeiten, Mietzeiten

- (1) Ist zum Zeitpunkt der Anfrage des Kunden die ausgewählte Unterkunft nicht verfügbar, so teilt der Anbieter dem Kunden dies unverzüglich mit. Ein Vertrag kommt in diesem Fall nicht zustande.
- (2) Die Vermietung der Ferienwohnungen erfolgt nicht zu Wohnzwecken.
- (3) Die Anreise ist ab 17 Uhr, die Abreise ist am Abreistag bis 10 Uhr vorzunehmen. Bei verspäteter Abreise ist der Eigentümer berechtigt, einen zusätzlichen Mietzins in Höhe einer Übernachtung zu verlangen. Die An- und Abreisezeiten außerhalb der vorgenannten Zeiten können nach vorheriger Vereinbarung unter Umständen abgeändert werden.
- (4) Die Mietdauer ist für die vereinbarte Zeit befristet. Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache nach Ablauf der Mietzeit fort, so gilt das Vertragsverhältnis nicht als verlängert. § 545 BGB findet keine Anwendung.
- (5) Verbotene Nutzung: Die Untervermietung der überlassenen Gästezimmer, die Aufnahme weiterer Personen, das Halten und Mitbringen von Tieren sowie Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken sind nicht gestattet. Der Anbieter ist berechtigt in solchen Fällen fristlos zu kündigen, ohne die gezahlte Miete zurückzuerstatten.

§ 4 Preise und Zahlungsbedingungen

- (1) Alle im Zuge der Geschäftsanbahnung auf dem Buchungsportal, auf anderen Websites, in Anzeigen oder im persönlichen Gespräch genannten Preise sind stets Nettopreise und verstehen sich zzgl. der jeweils geltenden Mehrwertsteuer, im Moment 7 %. Ebenfalls nicht im Preis enthalten sind lokale Abgaben, die die jeweilige Gemeinde oder Stadt im Einzelfall erheben kann, wie bspw. Kurtaxe oder Tourismusabgaben, sofern diese in Zukunft auch einmal für beruflich bedingte Übernachtungen erhoben werden sollten oder in anderer Form bereits jetzt erhoben werden.

In der Regel enthalten vom Anbieter genannte Preise alle anfallenden Preisbestandteile (mit Ausnahme der Mehrwertsteuer und der Endreinigung), also neben den eigentlichen Übernachtungskosten auch die Nebenkosten (nach dem Fair Use Prinzip), so dass es sich - sofern nicht im Einzelfall ausdrücklich anders gekennzeichnet oder vereinbart - um Endpreise handelt. Von diesem Grundsatz gibt es wichtige Ausnahmen: die vom Anbieter genannten Preise enthalten Energiekosten lediglich im der Personenzahl entsprechendem und vorhersehbaren Umfang.

Fair Use Prinzip bedeutet in diesem Zusammenhang,

- a) dass die Nebenkosten zwar grundsätzlich im Preis enthalten, nach oben aber gedeckelt sind. Die Deckelung ergibt sich aus den vom örtlichen Grundversorger für die jeweilige Personenzahl als Richtwert vorgegebenen Verbrauchswert zzgl. 20 %. Darüber hinaus anfallende Verbräuche sind von der Fair Use Flat nicht umfasst und werden dem Übernachtungsgast nicht nur in voller Höhe nachberechnet, sondern sind mit Zeitpunkt der Feststellung und Bekanntgabe auch sofort fällig. Begleicht der Kunde die nachgeforderte Summe trotz Fälligkeit und schriftlicher Aufforderung nicht, so kann der Vermieter die offene Summe mit bereits bezahlten aber noch nicht in Anspruch genommenen Nächten verrechnen.
- b) dass die Endreinigung den der Aufenthaltsdauer und Personenzahl angemessenen Umfang umfasst, nicht jedoch den einer Sonderreinigung. Geht also die zur Wiederherstellung des Übergabezustands erforderliche Reinigungsleistung über das der Aufenthaltsdauer und Personenzahl angemessene Maß hinaus, so kann der Aufpreis zur Sonderreinigung dem Kunden in Rechnung gestellt werden und ist sofort fällig.

(2) Ist in der Folge von Vorkasse die Rede, so handelt es sich um einen erweiterten Vorkassebegriff, der anders als der im üblichen Sprachgebrauch verwendete Begriff der Vorkasse nicht nur auf den Zeitpunkt der Wertstellung abstellt, sondern darüber hinaus die Sichtbarkeit der Zahlung für den Leistungserbringer auf seinem Empfängerkonto erfordert, wobei der Leistungserbringer im Einzelfall auf das Erfordernis der Sichtbarkeit verzichten kann, bspw. bei Übersendung eines Zahlungsnachweises des ausführenden Kreditinstituts, sofern der Zahlungsnachweis in deutscher Sprache gehalten ist.

(3) Unabhängig von der im Einzelfall gewählten Zahlungsart, handelt es sich in jedem Fall um eine Zahlung per Vorkasse. Der Anbieter ist ohne Vorkasse zu keinerlei Vertragsschluss oder gar Leistungserbringung verpflichtet.

(4) Bestimmte Zahlungsarten können im Einzelfall von dem Anbieter ausgeschlossen werden. Das ist in der Regel für die Zahlungsart „Barzahlung“ der Fall.

(5) In Anzeigen, im persönlichen Gespräch oder auf dem Buchungsportal veröffentlichte Preise sind dynamisch, können sich also bis zum Offerieren eines verbindlichen Angebots in Abhängigkeit vieler Faktoren, wie bspw. dem Datum der Leistungserbringung, der konkreten Möblierung des jeweiligen Objekts zum Zeitpunkt der Leistungserbringung, der Bettenzahl pro Zimmer, dem Gesamtumsatz, der Laufzeit, der Nachfragesituation und weiteren Parametern, jederzeit verändern. Zudem sind im Rahmen eines verbindlichen Angebots offerierte Preise nicht auf andere Kunden/Besteller/Interessenten übertragbar, sondern grundsätzlich lediglich individuell gültig. Mögliche Sonderaktionen oder Rabatte sind nicht mit anderen Vergünstigungen kombinierbar, sofern diese nicht im Vorfeld schriftlich zugesichert wurden.

(6) Bei der Bezahlung „Überweisung per Vorkasse“ verpflichtet sich der Kunde den Rechnungsbetrag sofort anzuweisen und dem Anbieter unverzüglich und ohne weitere Anforderung durch den Anbieter einen Überweisungsnachweis der ausführenden Bank per E-Mail zukommen zu lassen.

(7) Auch hier steht der Vertragsschluss unter der aufschiebenden Bedingung der Kaufpreiszahlung, wobei sich die Parteien darüber einig sind, dass eine Kaufpreiszahlung im oben genannten Sinne nur dann vorliegt, wenn entweder eine Gutschrift in voller Rechnungshöhe für den Anbieter auf seinem Konto bereits sichtbar ist - unabhängig vom Zeitpunkt der tatsächlichen Wertstellung - oder aber ein Überweisungsnachweis des ausführenden Kreditinstituts mit einem Ausführungsdatum in der Vergangenheit beim Anbieter vorliegt.

(8) Sollte der Anbieter die Bezahlung per Kreditkarte anbieten und der Kunde diese Zahlungsart wählen, ermächtigt dieser den Anbieter ausdrücklich dazu, die fälligen Beträge einzuziehen.

(9) Sollte der Anbieter die Bezahlung per Lastschrift anbieten und der Kunde diese Zahlungsart wählen, erteilt der Kunde dem Anbieter ein SEPA Basismandat. Sollte es bei der Zahlung per Lastschrift zu einer Rückbuchung einer Zahlungstransaktion mangels Kontodeckung oder aufgrund falsch übermittelter Daten der Bankverbindung kommen, so hat der Kunde dafür die Kosten zu tragen.

(10) Sollte der Kunde mit der Zahlung in Verzug kommen, so behält sich der Anbieter die Geltendmachung des Verzugschadens vor.

(11) Die Abwicklung kann über folgende Zahlungsmittel erfolgen:

- Überweisung
- Paypal
- Lastschrift

Im Falle einer vom Kunden zu vertretenden Rücklastschrift erhebt der Anbieter einen pauschalierten Schadensersatz in Höhe von 8 € (acht Euro). Der Kunde kann nachweisen, dass ein Schaden überhaupt nicht entstanden oder wesentlich niedriger ist als die Pauschale.

§ 5 Rücktritt des Kunden (Kündigung, Stornierung, „No Show“)

(1) Es obliegt alleine dem Kunden, nur solche Zeiträume anzumieten, die der Kunde auch tatsächlich sicher in Anspruch nehmen kann. Kann der Kunde aus Gründen, die nicht im Verantwortungsbereich des Anbieters zu finden sind, verbindlich gebuchte und vom Anbieter vertragsgemäß bereitgestellte Leistungen

nicht in Anspruch nehmen, so ist der Anbieter zu keinerlei Rückerstattungen verpflichtet, mit Ausnahme ersparter Aufwendungen. Durch Nichtinanspruchnahme gebuchter und bezahlter Leistungen vom Anbieter ersparte Aufwendungen, bspw. für nicht angefallene Nebenkosten, erstattet der Anbieter dem Kunden zurück. Dies gilt allerdings nur bei Aufenthalten mit einer Laufzeit von mehr als 5 Übernachtungen und nur ab der 6. Nacht. In den ersten 5 Nächten durch Nichtinanspruchnahme ersparte Aufwendungen gelten als mit den zusätzlichen Handling- und Verwaltungskosten sowie den zusätzlichen Aufwendungen zur unverzüglichen Neuvermietung anfallenden Kosten, die dem Anbieter durch Nichtinanspruchnahme entstehen, als verrechnet bzw. ausgeglichen, es sei denn der Kunde weist nach, dass dem Anbieter erheblich geringere Kosten entstanden sind.

(2) Anbieter und Kunde/Besteller trifft beide gleichermaßen eine Schadenminderungspflicht, wonach der Kunde den Anbieter frühestmöglich und unverzüglich einen Rücktritt in oben genanntem Sinne mitzuteilen hat und andererseits der Anbieter mit Kenntnis des Rücktritts einen geeigneten Nachmieter für den nun frei gewordenen Zeitraum zu suchen hat. Ein Kontrahierungszwang mit einem vom Kunden benannten Nachmieter / Mietinteressenten besteht nicht, wenn der Anbieter Gründe vorbringen kann, wonach der vom Kunden benannte Mieter als solcher nicht geeignet ist oder beim Anbieter berechnete Zweifel an der notwendigen Ernsthaftigkeit der Anfrage bestehen. Ein Verstoß gegen Schadensminderungspflichten kann an sich bestehende Ansprüche mindern oder ganz entfallen lassen.

(3) Ersparte Aufwendungen gelten mit pauschal 10 % der Nettoauftragssumme als abgegolten, es sei denn der Kunde weist nach, dass deutlich höhere Einsparungen auf Anbieterseite realisiert wurden.

§ 6 Nicht-Einhaltung der Hausordnung

Für jeden Verstoß gegen die Hausordnung bewirkt der Kunde eine Vertragsstrafe, deren Höhe sich aus der Hausordnung selbst ergibt, die als **Anlage 1** zu diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen wesentlicher Bestandteil ist.

§ 7 Haftungsbeschränkung

(1) Der Anbieter übernimmt keine Verantwortung für den Inhalt und die Richtigkeit der Angaben in den Anmelde- und Profildaten der Kunden sowie weiteren von den Kunden generierten Inhalten.

(2) In Bezug auf die gesuchte oder angebotene Dienstleistung kommt der Vertrag ausschließlich zwischen dem jeweils beteiligten Kunden und dem Anbieter zustande.

(3) Für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit haftet der Anbieter nur, wenn sie auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Anbieters beruhen.

(4) Für sonstige Schäden, soweit sie nicht auf der Verletzung von Kardinalpflichten (solche Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglichen und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertrauen darf) beruhen, der Anbieter nur, wenn sie auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Anbieters oder auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Anbieters beruhen.

(5) Die Schadensersatzansprüche sind, auf den vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden begrenzt. Sie betragen im Falle des Verzuges höchstens 5% des Auftragswertes.

(6) Schadenersatzansprüche, die auf der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder der Freiheit beruhen, verjähren nach 30 Jahren; im Übrigen nach 1 Jahr, wobei die Verjährung mit dem Schluss des Jahres beginnt, in dem der Anspruch entstanden ist und der Gläubiger von den Anspruch begründenden Umständen und der Person des Schuldners Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit erlangen müsste (§199 Abs.1 BGB).

§ 8 Aufrechnung und Zurückbehaltungsrecht

- (1) Dem Kunde steht das Recht zur Aufrechnung nur zu, wenn die Gegenforderung des Kunden rechtskräftig festgestellt worden ist oder von dem Anbieter nicht bestritten wurde
- (2) Der Kunde kann ein Zurückbehaltungsrecht nur ausüben, soweit seine Gegenforderung auf demselben Vertragsverhältnis beruht.

§ 9 Datenschutz

- (1) Der Kunde erteilt gegenüber dem Anbieter sein Einverständnis personenbezogene Daten (z.B. Name, Anschrift, E-Mail-Adresse) im Rahmen der Geschäftsbeziehung zu erheben und zu speichern. Der Anbieter verpflichtet sich dazu, keine Daten an Dritte weiterzugeben, es sei denn, der Kunde hat zuvor eingewilligt.
- (2) Wir weisen darauf hin, dass die Übertragung von Daten im Internet (z. B. per E-Mail) Sicherheitslücken aufweisen kann. Demnach kann ein fehlerfreier und störungsfreier Schutz der Daten Dritter nicht vollständig gewährleistet werden. Diesbezüglich ist die Haftung des Anbieters ausgeschlossen.
- (3) Dritte sind nicht dazu berechtigt, Kontaktdaten für gewerbliche Aktivitäten zu nutzen, sofern der Anbieter den betroffenen Personen vorher nicht eine schriftliche Einwilligung erteilt hat.
- (4) Kunden haben jederzeit das Recht, vom Anbieter über den Sie betreffenden Datenbestand vollständig und unentgeltlich Auskunft zu erhalten.
- (5) Des Weiteren besteht ein Recht auf Berichtigung/Löschung von Daten/Einschränkung der Verarbeitung für den Kunden.

§ 10 Gerichtsstand und anwendbares Recht

- (1) Für Meinungsverschiedenheiten und Streitigkeiten anlässlich dieses Vertrages gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts.
- (2) Alleiniger Gerichtsstand ist der Sitz des Anbieters.

§ 11 Schlussbestimmungen

- (1) Vertragssprache ist deutsch
- (2) Wenn Sie diese AGB verletzen und der Anbieter unternimmt hiergegen nichts, ist dieser weiterhin berechtigt, von seinen Rechten bei jeder anderen Gelegenheit, in der diese Verkaufsbedingungen verletzt werden, Gebrauch zu machen.
- (3) Der Anbieter behält sich das Recht vor, Änderungen an Webseite, Regelwerken, Bedingungen einschließlich dieser AGB jederzeit vorzunehmen. Auf Bestellungen bzw. Buchungen finden jeweils die Verkaufsbedingungen, Vertragsbedingungen, die AGB und die Hausordnung als wesentlicher Bestandteil der AGB Anwendung, die zu dem Zeitpunkt Ihrer Bestellung in Kraft sind, es sei denn, eine Änderung an diesen Bedingungen ist gesetzlich oder auf behördliche Anordnung erforderlich (in diesem Fall finden sie auch auf Bestellungen Anwendung, die Sie zuvor getätigt haben). Falls eine Regelung in diesen Verkaufsbedingungen unwirksam, nichtig oder aus irgendeinem Grund undurchsetzbar ist, gilt diese Regelung als trennbar und beeinflusst die Gültigkeit und Durchsetzbarkeit der verbleibenden Regelungen nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, eine Regelung zu vereinbaren, die der unwirksamen Regelung am nächsten kommt, aber gültig ist.
- (4) Die Unwirksamkeit einer Bestimmung berührt die Wirksamkeit der anderen Bestimmungen aus dem Vertrag nicht. Sollte dieser Fall eintreten, soll die Bestimmung nach Sinn und Zweck durch eine andere rechtlich zulässige Bestimmung ersetzt werden, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung entspricht.