

# **Allgemeine Geschäftsbedingungen der PM-AM Apartments GmbH.**

## § 1 Geltungsbereich

1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für alle Verträge über die mietweise Überlassung von möblierten Wohnungen zur Beherbergung, sowie für alle damit zusammenhängenden, für den Kunden erbrachten, weiteren Leistungen und Lieferungen der PM-AM Apartments GmbH.
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. Die PM-AM Apartments GmbH überlässt dem Kunden ein Serviced Apartment ausschließlich zu Beherbergungszwecken und ausschließlich zum vorübergehenden Gebrauch.
2. Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Kunden durch die PM-AM Apartments GmbH zu Stande. Der PM-AM Apartments GmbH steht es frei, die Buchung des Kunden schriftlich zu bestätigen.
3. Weicht der Inhalt der Reservierungsbestätigung vom Inhalt des Antrags des Kunden ab, wird der abweichende Inhalt der Reservierungsbestätigung für den Kunden und die PM-AM Apartments GmbH dann verbindlich, wenn der Kunde nicht innerhalb von einer Woche nach deren Zugang schriftlich widerspricht. Die PM-AM Apartments GmbH verpflichtet sich, den Kunden hierauf bei Beginn der Frist besonders hinzuweisen.
4. Vertragspartner sind die PM-AM Apartments GmbH und der Kunde. Hat ein Dritter, insbesondere ein Auftraggeber oder Arbeitgeber für den Kunden bestellt, haftet er dem Kunden gegenüber zusammen mit dem Kunden als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Beherbergungsvertrag, sofern der PM-AM Apartments GmbH eine gesonderte ausdrückliche Erklärung des Dritten vorliegt.
5. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Serviced Apartments, die Einladung zu Vorstellungsgesprächen, Verkaufs- oder ähnlichen Veranstaltungen bedürfen der schriftlichen Zustimmung der PM-AM Apartments GmbH. § 540 Abs. 1 Satz 2 BGB wird ausdrücklich ausgeschlossen, soweit der Kunde Unternehmer ist.

### § 3 Leistungen, Preise, Zahlungsmodalitäten

1. Die PM-AM Apartments GmbH ist verpflichtet, das vom Kunden gebuchte oder ein gleichwertiges Serviced Apartment bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
2. Der Kunde ist verpflichtet, die für das Serviced Apartment und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen die vereinbarten bzw. üblichen Preise der PM-AM Apartments GmbH zu zahlen.
3. In dem vereinbarten Mietpreis sind aufgrund der nur vorübergehenden Nutzung alle pauschal berechneten Nebenkosten gem. Betriebskostenverordnung (auch z.B. für verbrauchsabhängige Kosten wie Strom, Heizung, Wasser) pauschal enthalten. Der Besteller/Mieter ist aufgrund der nur vorübergehenden Nutzung insbesondere auch mit einer pauschalen Abgeltung der Heiz- und Warmwasserkosten einverstanden.
4. Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer ein. Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung vier Monate und erhöht sich der vom Beherbergungsbetrieb allgemein für derartige Leistungen berechnete Preis, so kann dieses den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, jedoch höchstens um 10 % anheben.
5. Citytax, Kulturförderabgabe, Bettensteuer oder Kurtaxe ist exklusive (nicht enthalten) und wird, nach den amtlichen Vorgaben der jeweiligen Gemeinde / Stadt, zusätzlich berechnet.
6. Die Preise können vom Beherbergungsbetrieb ferner geändert werden, wenn der Gast nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten Apartments, der Leistung des Beherbergungsbetriebs oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht und der Beherbergungsbetrieb dem zustimmt.
7. Die vereinbarte Vergütung ist bei einer Mietzeit von mehr als einem Monat monatlich im Voraus bis zum 3. Werktag eines Monats auf das im Beherbergungsvertrag angegebene Konto der PM-AM Apartments GmbH zu zahlen. Ansonsten sind Rechnungen der PM-AM Apartments GmbH ohne Fälligkeitsdatum binnen 10 Tagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zahlbar. Die PM-AM Apartments GmbH ist berechtigt, aufgelaufene Forderungen jederzeit fällig zu stellen und unverzügliche Zahlung zu verlangen. Bei Zahlungsverzug ist die PM-AM Apartments GmbH berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 8 % bzw. bei Geschäften, an denen ein Verbraucher beteiligt ist, in Höhe von 5 %, über dem Basiszinssatz zu verlangen. Die PM-AM Apartments GmbH bleibt der Nachweis eines höheren Schadens ausdrücklich vorbehalten.
8. Für jede Mahnung nach Verzugseintritt werden Mahnkosten in Höhe von 5,00 Euro erhoben. Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass diese nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden sind.
9. Die PM-AM Apartments GmbH 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. Die Sicherheitsleistung kann auch durch die zur Verfügung Stellung von Kreditkartendaten erfolgen. In diesem Fall ist die PM-AM Apartments GmbH berechtigt, bei Nichteinhaltung von Zahlungsterminen die jeweils vereinbarte Vergütung per Kreditkarte einzuziehen

10. Der Kunde kann nur mit unstreitigen, rechtskräftig festgestellten oder entscheidungsreifen Forderungen gegenüber der PM-AM Apartments GmbH aufrechnen. Sofern der Kunde Unternehmer ist, kann er die Miete auch nur mindern, wenn das Minderungsrecht unstreitig oder rechtskräftig festgestellt ist.
11. Hat der Kunde Sicherheitsleistung durch zur Verfügung Stellung von Kreditkartendaten erbracht, ist die PM-AM Apartments GmbH berechtigt, nach entsprechender Rechnungsstellung auch die vom Kunden in Anspruch genommenen Nebenleistungen wie z.B. Endreinigung und / oder Sonderreinigungen über die Kreditkarte des Kunden einzuziehen.

#### § 4 Rauchverbot

1. Die Wohnungen / Apartments / Zimmer der PM-AM Apartments GmbH sind Nichtraucherobjekte. Deshalb ist das Rauchen in den Wohnungen untersagt. Im Falle eines Verstoßes ist die PM-AM Apartments GmbH zur fristlosen Kündigung berechtigt. Darüber hinaus kann die PM-AM Apartments GmbH erforderlichenfalls Kosten einer Sonderendreinigung bei Nikotingeruch in der Wohnung in Höhe von mindestens 80 EUR netto in Rechnung stellen.

#### § 5 Bereitstellung, Übergabe und Rückgabe

1. Soweit keine anderslautende Vereinbarung besteht, hat der Kunde keinen Anspruch auf die Bereitstellung einer bestimmten Wohnung / Apartment / Zimmer.
2. Gebuchte Wohnungen / Apartments / Zimmer stehen dem Kunden ab 15.00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.
3. Am vereinbarten Abreisetag ist die Wohnung / Apartment / Zimmer der PM-AM Apartments GmbH spätestens um 11.00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann die PM-AM Apartments GmbH aufgrund der verspäteten Rückgabe 50 % des Tagespreises für die Wohnung / Apartment / Zimmer in Rechnung stellen, sofern die Räumung bis 18.00 Uhr erfolgt. Bei einer Räumung erst nach 18.00 Uhr kann der gesamte Tagespreis für den folgenden Tag in Rechnung gestellt werden. Vertragliche Ansprüche des Kunden werden hierdurch nicht begründet. Ihm steht es frei nachzuweisen, dass der PM-AM Apartments GmbH 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 die PM-AM Apartments GmbH den Kunden, bei Verlassen der Wohnung die Wohnungstüre abzuschließen.

Es gelten für den Kunden folgende Stornierungsbedingungen:

Segment	Kostenfreie	Kostenpflichtig
<b>Short- Stay</b> (2-6 Übernachtungen)	48 Std. vor Anreise	Im Falle einer verspäteten Stornierung, frühzeitigen Abreise oder Nichtanreise wird die vereinbarte Rate/Miete zu 100 % berechnet.
<b>Middle- Stay</b> (7-28 Übernachtungen)	7 Tage vor Anreise	
<b>Long- Stay</b> (ab 29 Übernachtungen)	14 Tage vor Anreise	Danach wird eine Zahlung für 28 Nächte gemäß vereinbarter Rate/Miete berechnet. Gleiches gilt für No-Show oder frühzeitige Abreise.

1. Eine Stornierung hat schriftlich (per E-Mail, Brief, Fax) an die PM-AM Apartments GmbH zu erfolgen.
2. Sofern zwischen der PM-AM Apartments GmbH und dem Kunden eine Sondervereinbarung zum Rücktritt vom Vertrag schriftlich vereinbart wurde, kann der Kunde bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche gegenüber der PM-AM Apartments GmbH auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Kunden erlischt, wenn dieser sein Recht zum Rücktritt nicht bis zum vereinbarten Termin schriftlich gegenüber der PM-AM Apartments GmbH ausübt.
3. Sofern ein kostenfreies Rücktrittsrecht des Kunden in einer bestimmten Frist schriftlich vereinbart wurde, ist die PM-AM Apartments GmbH in diesem Zeitraum ihrerseits auch berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach vertraglich gebuchten Wohnungen vorliegen und der Kunde auf Rückfrage der PM-AM Apartments GmbH auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.
4. Wird eine vereinbarte Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung auch nach Verstreichen einer von der PM-AM Apartments GmbH gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist die PM-AM Apartments GmbH zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt. In diesem Fall hat der Kunde der PM-AM Apartments GmbH Stornogebühren und Bearbeitungsgebühren entsprechend § 6 Ziffer 2 zu zahlen.
5. Die PM-AM Apartments GmbH ist darüber hinaus berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, beispielsweise falls
  - höhere Gewalt oder andere von der PM-AM Apartments GmbH nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
  - Wohnungen unter irreführenden oder falschen Angaben vertragswesentlicher Tatsachen, zum Beispiel solcher, die in der Person des Kunden oder des Zwecks liegen, gebucht werden;
  - die PM-AM Apartments GmbH begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der gebuchten Wohnungen den Hausfrieden, die Sicherheit oder das Ansehen der PM-AM Apartments GmbH in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne

dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich der PM-AM Apartments GmbH zuzurechnen ist

## § 7 Verlust oder Beschädigung mitgebrachter Sachen

1. Mitgeführte Gegenstände befinden sich auf Gefahr des Kunden in der angemieteten Wohnung / Apartment / Zimmer. Die PM-AM Apartments GmbH übernimmt für Verlust, Untergang oder Beschädigung keine Haftung, auch nicht für Vermögensschäden, außer bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz der PM-AM Apartments GmbH. 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.

## § 8 Technische Einrichtung und Anschlüsse

1. Die Verwendung von eigenen elektrischen Anlagen des Kunden unter Nutzung des Stromnetzes der Wohnung / Apartment / Zimmer bedarf der schriftlichen Zustimmung der PM-AM Apartments GmbH, 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 die PM-AM Apartments GmbH diese nicht zu vertreten hat.
2. Der Kunde ist berechtigt, in den Wohnungen / Apartment / Zimmer vorhandene Telefon, Telefax und Datenübertragungs-einrichtungen 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 die PM-AM Apartments GmbH vereinbarten Flatrate hinausgehende Gebühren entstehen. Die Benutzung von eigenen Mobiltelefonen ist selbstverständlich kostenfrei und erlaubt.
3. Dem Kunden ist es untersagt, illegales filesharing über den von der PM-AM Apartments GmbH zur Verfügung gestellten Internetanschluss zu betreiben. Darunter ist jeder Up- oder Download urheberrechtlich geschützter Musik-, Film- oder Softwaredateien zu verstehen. Der Kunde haftet für alle Schäden, die der PM-AM Apartments GmbH und/oder dem Rechteinhaber durch die Rechtsverletzung des Kunden entstehen.
4. Störungen an, von der PM-AM Apartments GmbH zur Verfügung gestellten technischen oder sonstigen Einrichtungen werden nach Möglichkeit sofort beseitigt. Zahlungen können nicht zurückbehalten oder gemindert werden, soweit die PM-AM Apartments GmbH diese Störungen nicht zu vertreten hat.

## § 9 Zutritt der PM-AM Apartments GmbH

..... Anschlussvermietung zu betreten. Bei Gefahr im Verzug ist die PM-AM Apartments GmbH auch zum Betreten der Wohnung ohne Abstimmung mit dem Mieter berechtigt.

## § 10 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 gegenzuzeichnen hat. Die Kosten der bei Räumung der Wohnung nicht mehr vorhandenen Gegenstände hat der Kunde zum Zeitwert zu ersetzen.
3. Die PM-AM Apartments GmbH kann vom Kunden die Stellung angemessener Sicherheiten verlangen (z. B. Versicherungen, Kautionen, Bürgschaften). Die Sicherheitsleistung kann auch durch die zur Verfügung Stellung von Kreditkartendaten erfolgen. Die PM-AM Apartments GmbH ist in diesem Fall berechtigt, die Kosten für die Beseitigung vom Kunden oder etwaigen Mitbewohnern oder Besuchern schuldhaft verursachten Schäden an der Wohnung / Apartment / Zimmer über die Kreditkarte des Kunden einzuziehen. Die Kosten für die Beseitigung der Schäden wird die PM-AM Apartments GmbH zuvor durch Einholung eines Kostenvoranschlages eines Handwerker-Fachbetriebes ermitteln.
4. Der Kunde ist verpflichtet, das ihm Zumutbare dazu beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten.

## § 11 Haftung der PM-AM Apartments GmbH

1. Die PM-AM Apartments GmbH haftet mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes für ihre Verpflichtungen aus dem Vertrag. Ansprüche des Kunden auf Schadensersatz sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn die PM-AM Apartments GmbH die Pflichtverletzungen zu vertreten hat, sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der PM-AM Apartments GmbH beruhen, und Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragswesentlichen Pflichten der PM-AM Apartments GmbH beruhen. Einer Pflichtverletzung der PM-AM Apartments GmbH steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen der PM-AM Apartments GmbH auftreten, wird die PM-AM Apartments GmbH bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Kunden bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen.
2. Für eingebrachte Sachen haftet die PM-AM Apartments GmbH dem Kunden höchstens bis zu einem Betrag von 3.000,00 Euro, sowie für Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten bis zu einem Betrag von 1.000,00 Euro. Geld, Wertpapiere und andere Kostbarkeiten können bis zu einem Höchstwert von 1.000,00 Euro im Safe verwahrt werden. Die PM-AM Apartments GmbH empfiehlt von dieser Möglichkeit Gebrauch zu machen. Die

Haftungsansprüche gegenüber der PM-AM Apartments GmbH erlöschen, wenn der Kunde nach Erlangung der Kenntnis von Verlust, Zerstörung oder Beschädigung dies nicht unverzüglich der PM-AM Apartments GmbH anzeigt.

3. 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 die PM-AM Apartments GmbH nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Vorstehende Nr. 1 Sätze 2 bis 4 gelten entsprechend. Etwaige Schäden sind unverzüglich anzuzeigen.
4. Alle Ansprüche gegen die PM-AM Apartments GmbH verjähren grundsätzlich in einem Jahr ab dem Beginn der regelmäßigen Verjährungsfrist des § 199 Abs. 1 BGB. Schadensersatzansprüche verjähren ohne Rücksicht auf Kenntnis oder grobfahrlässige Unkenntnis in fünf Jahren von ihrer Entstehung an. Die vorstehenden Verjährungsverkürzungen gelten nicht im Falle der Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit oder der Freiheit, sowie bei Ansprüchen, die auf einer vorsätzlichen oder grobfahrlässigen Pflichtverletzung der PM-AM Apartments GmbH, ihrer gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen.

## § 12 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. Erfüllungs- und Zahlungsort ist der Sitz der PM-AM Apartments GmbH. Ausschließlicher Gerichtsstand – auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten – ist, sofern der Kunde Kaufmann ist, der Sitz der PM-AM Apartments GmbH. Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzungen des § 38 Abs. 2. ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der Sitz der PM-AM Apartments GmbH.
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. In diesem Fall gelten die gesetzlichen Vorschriften.