

ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN

für die Zimmervermietung „Zum alten Bahnhof“ / Stand: 25.02.2024

Pension „Zum alten Bahnhof“, Marco Voll/Silja Markgräfe, Im Dörmke 24, 37130 Gleichen,
Tel.: 05508-974873, Fax: 05508 – 974 90 77, Mail: info@zum-bahnhof.de
Steuernummer: 20/145/19190 – privater Vermieter -

nachstehend „Vermieter“ genannt –

1. Geltungsbereich

- 1.1 Die nachstehenden allgemeinen Vertragsbedingungen gelten für Gastaufnahmeverträge und Mietverträge über die zeitweise sowie dauerhafte Überlassung von Gästezimmern im ersten Stockwerk der o.g. Adresse zur Übernachtung.
- 1.2 Abweichende Regelungen haben nur dann Geltung, wenn sie zwischen dem Vermieter und dem Mieter bzw. der beauftragenden Firma individuell und schriftlich vereinbart wurden.

2. Zustandekommen des Vertrages

- 2.1 Der Vertrag kommt zustande, indem der Mieter einen Antrag abgibt (Zimmeranmietung), der durch den Vermieter angenommen wird. Die Annahme erfolgt durch eine Bestätigung des Vertrages. Die Bestätigung kann mündlich, schriftlich, telefonisch per Fax oder per E-Mail erfolgen.
- 2.2 Erfolgt die Anmietung durch einen Dritten für den (z.B. bei Buchungen eines Unternehmens für seine Mitarbeiter), haftet er dem Vermieter gegenüber zusammen mit dem Mieter als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Vertrag.
- 2.3 Die Unter- und Weitervermietung der überlassenen Zimmer sowie deren Nutzung zu anderen als der Übernachtung dienenden Zwecken, bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Gleiches gilt für die Unterbringung weiterer Personen im Zimmer ohne Zustimmung des Vermieters.
- 2.4 Es gilt im Rahmen der Vermietung die Hausordnung der Vermieters. Der Vermieter informiert über diese Ordnung durch Aushang in den Zimmern. Zur Hausordnung gehören u. a.
 - das Verbot des Rauchens im Gebäude,
 - das Verbot übermäßigen Alkoholkonsums sowie der Konsum von Rauschmitteln auf dem Grundstück,
 - das Unterlassen einer Störung anderer Mieter durch Emission von Lärm und störenden Gerüchen,
 - die unnötige sowie übermäßige Verschmutzung der Zimmer etwa durch stark-verschmutzte Kleidung,
 - die Verursachung unnötiger Kosten etwa durch dauerhafte Kipplüftung der Fenster bei kühlen Außentemperaturen und laufender Heizung,
 - die Untersagung solcher Handlungen, welche geeignet sind, Inventar oder sogar das Gebäude zu beschädigen oder andere Mieter zu stören. Dazu gehört es, dass der Mieters das Zimmer regelmäßig lüftet und die Badtür bei Abwesenheit geöffnet hält. Ferner hat der Mieter nach 22:00 Uhr Zimmerlautstärke einzuhalten,
 - die Untersagung, bei Abwesenheit des Mieters eingebrachte Elektrogeräte des Mieters am Stromnetz zu halten (bspw. durch Aufladen von Elektrogeräten). Der Vermieter mahnt bei Verhalten, welches gegen die Hausordnung verstößt mündlich wie auch schriftlich (auf deutsch) ab. Solches Verhalten, dass für andere zu einer akuten Gefahr führen können, rechtfertigen eine fristlose Kündigung ohne Anspruch auf Schadensersatz (s.a. 3.11). Wird von Dritten wie einer Firma für einen Mieter gebucht, so hat dieser sicherzustellen, dass der Mieter die Regelungen auch versteht.
 - Aufgrund von Bundes- oder Landesregelungen können sich Einschränkungen zur Vermietung ergeben (Bsp. Corona-Verordnung). Im Falle einer solchen Untersagung der Vermietung wird der Vertrag aufgehoben. Schadenersatzansprüche lassen hieraus nicht gegenüber dem Mieter und nicht gegenüber dem Vermieter ableiten.

3. Preise und Leistungen

3.1 Der Vermieter ist verpflichtet, die vom Mieter angemieteten Zimmer nach Maßgabe dieser Allgemeinen Vertragsbedingungen bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen. Hierfür gelten die nachfolgend genannten Preise. Abweichende Regelungen sind schriftlich zu vereinbaren:

**Zimmerpreise – gültig ab 25.02.2024 – jeweils pro Zimmer und Person –
ohne Frühstück oder andere Zusatzleistungen – inkl. 7% Umsatzsteuer (Steuer-Nr. der Vermieters: 20/145/19190).
Der Zimmerpreis ist spätestens bis Anreise zu zahlen (es gilt der Zahlungseingang auf meinem Konto).**

montags bis freitags		
Zeitraum	Doppelzimmer / Zweibettzimmer	Einzelzimmer
1-2 Nächte	28,00 €	30,00 €
3-7 Nächte	25,00 €	28,00 €
freitags bis montags		
Kein Feiertags-Zuschlag	Doppelzimmer / Zweibettzimmer	Einzelzimmer
	33,00 €	44,00 €

für längere Zeiträume erstelle ich Ihnen gerne ein individuelles Angebot Beispielrechnung:

Einzelzimmer für insgesamt 16 Nächte – jeweils montags bis freitags:

1. Woche	4 Übernachtungen Montag bis Freitag:	Preis pro Übernachtung	28,00 €	112,00 €
2. Woche	4 Übernachtungen (gesamt jetzt 8):	Preis pro Übernachtung	28,00 €	112,00 €
3. Woche	4 Übernachtungen (gesamt jetzt 12):	Preis pro Übernachtung	25,00 €	100,00 €
4. Woche	4 Übernachtungen (gesamt jetzt 16):	Preis pro Übernachtung	25,00 €	100,00 €

Nach der o. a. Beispielrechnung wären für 16 Übernachtungen Brutto 424,00 €
zu zahlen – entspricht 26,50 € pro Nacht.

Wenn sich ständig Veränderungen am Einsatzort Ihrer Mitarbeiter ergeben, erhalten Sie über einen längeren Buchungszeitraum dennoch günstige Preise bei der nötigen Flexibilität.

Gerne erstelle ich Ihnen ein individuelles Angebot! Fragen kostet nichts.

Zusatzbett 18,00 Euro pro Nacht. Kinder bis 6 Jahre schlafen kostenfrei im Bett der Eltern.

- 3.2 Der Mieter ist verpflichtet, die vereinbarten Preise dem Vermieter vor Anreise zu überweisen – gezahlt ist, wenn das Geld dauerhaft auf dem Konto des Vermieters ist. Dies gilt auch für vom Mieter oder von Dritten veranlasste Leistungen und Auslagen des Vermieters gegenüber Dritten. Der Vermieter kann die Vorlage einer Kostenübernahmeerklärung verlangen, wenn die Leistungen nach Rechnungsstellung oder durch ein Amt oder durch Dritte wie Firmen gezahlt werden. Bei Übernahme der Übernachtungskosten durch ein Amt ist vor Anreise die Übernahmebestätigung des Amtes vorzulegen und die erste Rate muss durch das Amt bereits bei Anreise bezahlt worden sein. Ferner ist bei Kostenübernahme durch ein Amt sowie bei einem Aufenthalt von mehr als einem Monat vom Mieter ein aktueller Nachweis über die Vorlage einer privaten Haftpflichtversicherung vorzulegen. Bei Buchungen über einen längeren Zeitraum sind Teilzahlungen nach Rechnungsstellung zu zahlen. Die Rate für den ersten Buchungsmonat ist vor Anreise zu zahlen (bar bei Anreise oder durch rechtzeitige Überweisung - maßgeblich ist der Zahlungseingang beim Vermieter).
- 3.3 Die vereinbarten Preise (siehe Anlage) sind als Endpreise zu verstehen. Die Umsatzsteuer (7 %) wird in der Rechnung ausgewiesen, ebenso die Preise in netto und brutto.
- 3.4 Die Preise können vom Vermieter geändert werden, wenn der Mieter nachträglich Änderungen an der Anzahl der gebuchten Zimmer, der Gästezahl, der Leistung der Vermieters oder der Aufenthaltsdauer der Mieter wünscht, und der Vermieter dem zustimmt. Ist ein Preis für die Buchung über einen vereinbarten Zeitraum oder für ein bestimmtes Zimmerkontingent vereinbart worden, so gilt dieser nur, wenn die Zimmer auch im vereinbarten Umfang gemietet wurden. Verkürzt sich die Dauer der Anmietung bzw. die

Anzahl der im Kontingent gemieteten Zimmer, kann das einen erhöhten Zimmerpreis auch für den bereits gebuchten Zeitraum bedeuten. Grundlage hierfür sind die beim Vertragsabschluss geltenden Preise (siehe Preisübersicht).

- 3.5 Rechnungen des Vermieters sind sofort nach Zugang ohne Abzug zahlbar. Der Verzug setzt ein, wenn der Mieter nicht innerhalb von 7 Tagen nach Fälligkeit und Zugang einer Rechnung Zahlung leistet; dies gilt gegenüber einem Mieter, der Verbraucher ist, nur, wenn auf diese Folgen in der Rechnung besonders hingewiesen worden ist. Bei Zahlungsverzug ist der Vermieter berechtigt, gegenüber Verbrauchern Verzugszinsen in Höhe von 5% über dem Basiszinssatz zu berechnen. Gegenüber Firmen beträgt der Verzugszinssatz 8% über dem Basiszinssatz. Dem Vermieter bleibt die Geltendmachung eines höheren Schadens vorbehalten. Für jede Mahnung nach Verzugsseintritt kann der Vermieter eine Mahngebühr von 5,00 EUR erheben. Wird die Rechnung trotz erster Mahnung nicht sofort beglichen, erfolgt die Mahnung über das zentrale Mahngericht, was weitere Mahnkosten nach sich zieht. Nicht gezahlte Gebühren werden nachberechnet.
- 3.7 Der Vermieter ist berechtigt, bei Vertragsschluss oder danach eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und deren Fälligkeit können im Vertrag schriftlich vereinbart werden. Der Vermieter ist ferner berechtigt, während des Aufenthaltes des Mieters aufgelaufene Forderungen durch Erteilung einer Zwischenrechnung jederzeit fällig zu stellen und sofortige Zahlung zu verlangen. Für längere Aufenthalte gilt: Werden Teilbeträge nicht fristgerecht beglichen, wird dieser gemahnt unter Setzung einer kurzen Mahnfrist. Verstreicht diese Frist ohne rechtzeitigen Zahlungseingang, so kann der Vermieter das Mietverhältnis fristlos kündigen.
- 3.8 Wird mit dem Mieter ein Kontingentvertrag geschlossen, so hält der Vermieter die zu einem bestimmten Zeitpunkt gebuchten Zimmer für den Mieter der Zimmer bereit. Mit Abschluss eines Kontingentvertrages verpflichtet sich der Mieter, die gebuchte Anzahl an Übernachtungen innerhalb des vereinbarten Zeitraums abzunehmen und zu bezahlen. Gemietete Zimmer, welche nicht abgenommen werden, sind vom Mieter zu zahlen. Der Vermieter muss nicht gesondert auf Annahmeverzug hinweisen, da für einen bestimmten Zeitraum die Abnahme einer bestimmten Menge an Zimmern festgelegt wurden. Der Vermieter teilt dem Mieter bei Vertragsabschluss, danach auf Anfrage mit, wie viele Zimmer zur Verfügung stehen. Der Mieter teilt dem Vermieter mindestens drei Tage im voraus mit, ob und wenn ja wie viele Zimmer er benötigt. Hierdurch werden die Besonderheiten berücksichtigt, dass z. B. auf Baustellen unvorhergesehene Ereignisse die Annahme der Zimmer unmöglich machen. Wird ein Mietvertrag über einen festgelegten Zeitraum befristet geschlossen, so ist dieser nur außerordentlich kündbar. In diesem Fall kann der Vermieter entstehenden Schaden gegenüber dem Mieter geltend machen.
- 3.9 Der Mieter kann nur mit einer unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderung gegenüber einer Forderung dem Vermieter aufrechnen oder mindern.
- 3.10 Da für die einzelnen Zimmer keine gesonderten Telefonanschlüsse vorliegen, kann der Mieter das WLAN des Vermieters kostenfrei mitnutzen. Der Mieter ist für seine Handlungen im Internet persönlich verantwortlich, auch wenn diese über das WLAN der Vermieters laufen. Die Weitergabe der Zugangsdaten an Dritte ist nicht zulässig. Mit dessen Nutzung erklärt sich der Mieter bereit, keine rechtswidrigen Handlungen im Internet auszuführen, die für den Vermieter Nachteile nach sich ziehen können. Die Zu- und Abmeldung am WLAN wird seitens des Vermieters im Rahmen des gesetzlichen Datenschutzes protokolliert. Der Vermieter haftet nicht für Schäden, welche dem Mieter durch die Nutzung des Internets über das hauseigene WLAN entstehen. Der Vermieter garantiert keine Mindestleistung oder konstante Leistung des WLANs oder Internets.
- 3.11 Rauchen sowie offenes Licht und Feuer sind im gesamten Haus verboten! Es steht dem Vermieter frei, Gästen zum Rauchen oder Grillen Plätze zuzuweisen. Rauchen im Haus oder an nicht zugewiesenen Plätzen kann zu einer fristlosen Kündigung des Vertrages führen (Brandgefahr).
- 3.12 Der Mieter hat das Zimmer in einem sauberen Zustand zu halten. Hierfür hat der dem Vermieter oder beauftragten Dritten Zugang zum Zimmer zu gewähren. Ist das Zimmer aus Sicht der Vermieters nicht ausreichend sauber, so wird es vom Vermieter gereinigt (max. einmal wöchentlich und bei Ende des Mietvertrags). Handtücher und Bettwäsche werden üblicherweise kostenfrei mitgemietet. Die Reinigung beinhaltet dann auch Wechsel und Reinigung der zur Verfügung gestellten Handtücher einmal die Woche sowie der Bettwäsche (alle zwei Wochen). Kosten für aufwändige Reinigung durch unsachgemäße Nutzung

des Zimmers gehen zulasten des Mieters bzw. des Vertragsschließenden bei Buchung für Dritte. Der Vermieter behält sich Weisungen vor, um die Sauberkeit der Zimmer zu gewährleisten (bspw. die Weisung, Arbeitsschuhe bereits bei Betreten des Hauses auszuziehen und stark verschmutzte, insbesondere stark riechende Arbeitskleidung außerhalb der Zimmer zu lagern. Der Vermieter behält sich vor, auch in Abwesenheit das Zimmer zu betreten, um Reinigungsarbeiten durchzuführen und auch, um die Einhaltung der Hausordnung zu kontrollieren.

- 3.13 Die Kommunikation zwischen Vermieter und Mieter kann auf Deutsch, Englisch oder Französisch erfolgen – bei anderen Sprachen mittels Übersetzungs-App – Fehler in der Übersetzung gehen nicht zulasten des Vermieters. Damit Mieter und deren Bedürfnisse verstanden werden können, wird empfohlen bei Buchung für Dritte sicherzustellen, dass mindestens ein Mieter eine der o.g. Sprachen spricht.

4. Nicht in Anspruch genommenen Leistungen, Stornierung, Rücktritt des Mieters

- 4.1 Der Vermieter räumt dem Mieter ein Rücktrittsrecht bis 7 Tage vor dem ersten vereinbarten Nutzungstag ein. Dabei gelten folgende Bestimmungen:

- Im Falle des Rücktritts des Mieters von der Buchung hat der Vermieter Anspruch auf angemessene Entschädigung. Der Vermieter weist einen Schaden sofern möglich konkret nach, bspw. durch E-Mails oder Briefe mit konkreten Anfragen für den betreffenden Zeitraum.
- Der Vermieter hat die Wahl, gegenüber dem Mieter statt einer konkret berechneten Entschädigung eine Rücktrittspauschale geltend zu machen. Die Rücktrittspauschale beträgt 80 % des vertraglich vereinbarten Preises. Dieses Entgelt kann üblicherweise über eine Reiserücktrittsversicherung abgesichert werden. Im Entgelt sind Einsparungen der Vermieters etwa durch nicht entstandene Verbrauchskosten eingerechnet. Dem Mieter steht der Nachweis frei, dass dem Vermieter kein Schaden oder der dem Vermieter entstandene Schaden niedriger als die geforderte Entschädigungspauschale ist.
- Sofern der Vermieter die Entschädigung konkret berechnet, beträgt die Höhe der Entschädigung max. die Höhe des vertraglich vereinbarten Preises für die vom Vermieter zu erbringende Leistung unter Abzug des Wertes der ersparten Aufwendungen sowie dessen, was der Vermieter durch anderweitige Verwendungen der Leistungen erwirtschaftet.

- 4.2 Die vorstehenden Regelungen über die Entschädigung gelten entsprechend, wenn der Mieter das gebuchte Zimmer oder die gebuchten Leistungen ohne dies dem Vermieter rechtzeitig mitzuteilen, nicht in Anspruch nimmt.

- 4.3 Der Anspruch auf Entschädigung entfällt, sofern der Vermieter dem Mieter im Vertrag eine Option eingeräumt hat, innerhalb einer bestimmten Frist ohne weitere Rechtsfolgen vom Vertrag zurückzutreten. Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit der Rücktrittserklärung ist deren Zugang beim Vermieter. Der Mieter muss den Rücktritt in Textform erklären (E-Mail, Brief oder Fax).

5. Rücktritt des Vermieters

- 5.1 Sofern dem Mieter im Mietvertrag ein kostenfreies Rücktrittsrecht nach Ziffer 4.3 eingeräumt wurde, ist der Vermieter ebenfalls berechtigt, innerhalb der vereinbarten Frist vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Interessenten nach den angemieteten Zimmern vorliegen und der Mieter auf Rückfrage der Vermieters die Buchung nicht endgültig bestätigt.
- 5.2 Wird eine gemäß Ziffer 3.6 vereinbarte Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung nicht binnen einer hierfür gesetzten Frist geleistet, so ist der Vermieter gleichfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
- 5.3 Ein Rücktrittsrecht aus wichtigem Grund vom Vertrag ist davon unberührt. Es besteht insbesondere falls
- höhere Gewalt oder andere vom Vermieter nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
 - Zimmer unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z. B. bezüglich der Person des Mieters oder des Zwecks, gebucht werden;
 - der Vermieter begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der vereinbarten Leistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Vermieters in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Vermieters zuzurechnen ist. Das gilt auch bei übermäßigem Konsum von Alkohol und/oder Rauschmitteln im Bereich des Hauses, bei Rauchen im Innenbereich des Hauses sowie bei Verhalten das geneigt ist, übermäßige Kosten zu verursachen (z. B. Heizen bei dauerhafter Kipplüftung bei kühler Witterung, Laufenlassen von Wasser, Nutzung von untersagten elektronischen Geräten).
 - eine unbefugte Unter- oder Weitervermietung gemäß Ziffer 2.3 vorliegt;
 - ein Fall der Ziffer 6.3 vorliegt;
 - der Vermieter von Umständen Kenntnis erlangt, dass sich die Vermögensverhältnisse des Mieters nach Vertragsabschluss wesentlich verschlechtert haben, insbesondere wenn der Mieter fällige Forderungen des Vermieters nicht ausgleicht oder keine ausreichende Sicherheitsleistung bietet und deshalb Zahlungsansprüche des Vermieters gefährdet erscheinen;
 - der Mieter über sein Vermögen einen Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens gestellt, eine eidesstattliche Versicherung nach § 807 Zivilprozessordnung abgegeben, ein außergerichtliches der Schuldenregulierung dienendes Verfahren eingeleitet oder seine Zahlungen eingestellt hat;
 - ein Insolvenzverfahren über das Vermögen des Mieters eröffnet oder die Eröffnung desselben mangels Masse oder aus sonstigen Gründen abgelehnt wird.
- 5.4 Der Vermieter hat den Mieter von der Ausübung des Rücktrittsrechts unverzüglich in Textform in Kenntnis zu setzen.
- 5.5 In den vorgenannten Fällen des Rücktritts entsteht kein Anspruch des Mieters auf Schadensersatz.

6. An- und Abreise

- 6.1 Der Mieter erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Zimmer, es sei denn, der Vermiete hat die Bereitstellung bestimmter Zimmer schriftlich bestätigt. Die unterschiedliche Größe der Zimmer berechtigen nicht zur Differenzierung des Mietpreises.
- 6.2 Gebuchte Zimmer stehen dem Mieter ab 16:00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Mieter hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung, sofern diese nicht vor Anreise vereinbart worden ist. Der Mieter informiert den Vermieter spätestens 12 Stunden vor Anreise über die ungefähre Ankunftszeit.
- 6.3 Gebuchte Zimmer sind vom Mieter bis spätestens 20:00 Uhr des vereinbarten Anreisetages in Anspruch zu nehmen. Sofern nicht ausdrücklich eine spätere Ankunftszeit vereinbart wurde, hat der Vermieter das Recht, gebuchte Zimmer nach 20:00 Uhr anderweitig zu vergeben, ohne dass der Mieter hieraus Ersatzansprüche herleiten kann. Dem Vermieter steht insoweit ein Rücktrittsrecht zu. Kommt ein Mieter später an und erhält daraufhin keinen Zutritt mehr zum Haus, können hieraus keine Entschädigungen gefordert werden, etwa für eine Ersatzunterkunft.

- 6.4 Bei Anreise ist gemäß den Bestimmungen der Meldegesetzgebung ein Meldebogen auszufüllen und für jeden Mieter ein gültiges Ausweispapier vorzulegen. Bei kontaktloser Anreise ist vorher ein Foto des Personalausweises per Mail an den Vermieter zu senden. Der Vermieter kann bei Nichtvorlage amtlicher Ausweispapiere die Aufnahme des Mieters ablehnen und den Vertrag ohne Anspruch auf Erstattung stornieren. Bei Abschluss eines Mietvertrages über einen längeren Zeitraum von mindestens einem Monat ist vom Mieter eine ausgehändigte Wohnungsgeberbestätigung auszufüllen und dem Vermieter auszuhändigen. Der Mieter hat die gesetzlichen Auflagen zur Meldung bei der zuständigen Meldebehörde zu erfüllen.
- 6.4 Am vereinbarten Abreisetag sind die Zimmer dem Vermieter spätestens um 11:00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann der Vermieter über den ihm dadurch entstehenden Schaden hinaus für die zusätzliche Nutzung des Zimmers den Tageszimmerpreis in Rechnung stellen. Dem Mieter steht es frei, dem Vermieter nachzuweisen, dass dieser kein oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist.
- 6.5 Werden Zimmer über einen längeren Zeitraum angemietet, so gelten bei befristeten Verträgen die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere zum Kündigungsrecht. Bei unbefristet abgeschlossenen Mietverträgen gilt beiderseits eine Kündigungsfrist von zwei Wochen zum Monatsende.
- 6.6 Bei Abwesenheit des Mieters von mehr als einem Tag ist der Zimmerschlüssel beim Vermieter zu belassen. Persönliche Gegenstände sind aus dem Zimmer zu entfernen bzw. so zu verräumen, dass diese seitens des Vermieters einfach verräumt werden können. Ein Anspruch auf Ersatz von Schäden an zurückgelassen oder zur Aufbewahrung überlassenen Sachen besteht nicht. Es steht dem Vermieter frei, das Zimmer dann in Abwesenheit des Mieters an andere Personen weiterzuvermieten.
- 6.7 Liegen bei Abschluss eines längerfristigen Mietvertrages für einen Teil des Mietzeitraums bereits Buchungen für das angemietete Zimmer vor, so hat der Vermieter den Mieter hierauf vor Abschluss des Vertrages schriftlich hinzuweisen. Eine mögliche Minderung des Zimmerpreises ist in diesem Fall vorab schriftlich zu vereinbaren.

7. Haftung

- 7.1 Der Vermieter haftet in Fällen des Vorsatzes oder der groben Fahrlässigkeit nach den gesetzlichen Bestimmungen. 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 Veranstalter in demselben Umfang.
- 7.2 Die Regelung des vorstehenden Absatzes (7.1) erstreckt sich auf Schadensersatz neben der Leistung, den Schadensersatz statt der Leistung und den Ersatzanspruch wegen vergeblicher Aufwendungen, gleich aus welchem Rechtsgrund, einschließlich der Haftung wegen Mängeln, Verzugs oder Unmöglichkeit.
- 7.3 Soweit dem Mieter ein Pkw-Stellplatz zur Verfügung gestellt wird, besteht keine Überwachungspflicht seitens des Vermieters, es sei denn, dies wurde individuell schriftlich in einem Verwahrungsvertrag vereinbart.
- 7.4 Bei Abwesenheit des Mieters sind sämtlichen elektronischen Geräte vom Netz zu trennen (insbesondere Ladekabel) um die Gefahr eines Brandes durch Kurzschluss auszuschließen. Im Zimmer und in angrenzenden Räumen dürfen keine Kühlgeräte, Klimageräte oder Kochgeräte betrieben werden.
- 7.5 Der Verbrauch von Heizenergie, Wasser, Warmwasser und Strom ist vom Mieter gering zu halten (die Verbrauchskosten werden pauschal in den Mietpreis eingerechnet und nicht gesondert pro Zimmer erfasst). Hierzu zählt insbesondere, dass bei laufender Heizung die Fenster geschlossen zu halten sind. Die Lüftung erfolgt insbesondere bei Heizbetrieb durch Stoßlüftung. Übermäßig hohe Verbrauchskosten gehen zu Lasten des Mieters und werden nacherhoben.
- 7.6 Fenster und Türen sind in Abwesenheit des Mieters verschlossen zu halten. Schäden die sich etwa durch Regenwasser aufgrund geöffneter Fenster oder durch Einbruchsdelikte ergeben, gehen zulasten des Mieters bzw. eines im Auftrage des Mieters handelnden Dritten (beauftragte Firma).

- 7.7 Nachrichten, Post und Warensendungen für die Mieter werden mit Sorgfalt behandelt. Erwartet ein Mieter wichtige Sendungen, so hat dieser selbst dafür zu sorgen, dass ihm diese persönlich zugestellt werden. Eine Anwesenheit des Mieters zum Zeitpunkt der Zustellung ist notwendig. Wird eine Postsendung o.ä. zugestellt/abgelegt und geht bis zur Entgegennahme durch den Mieter verloren, so haftet der Vermieter für den entstandenen Verlust nicht. Vor Auszug ist vom Mieter ein Nachsendeantrag an seine neue Adresse zu stellen.
- 7.8 Schadensersatzansprüche, außer wegen grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz, sind ausgeschlossen. Der Vermieter ist berechtigt, nach spätestens einmonatiger Aufbewahrungsfrist unter Berechnung einer angemessenen Gebühr die vorbezeichneten Sachen dem lokalen Fundbüro zu übergeben.
- 7.6 Die Verjährung der Ansprüche des Mieters erfolgt nach den gesetzlichen Bestimmungen.

8. Schlussbestimmungen

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Gleichen, 01.01.2024

„Zum alten Bahnhof“ / Marco Voll