

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) für Mieter

§ 1 Geltungsbereich und Vertragsgegenstand

- (1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) regeln das Vertragsverhältnis zwischen der Vermittlungsagentur Rooms and Beds ist ein Projekt der PiReCon GmbH, vertreten durch Frank Geggus, Steiermärker Straße 3-5, roomsandbeds@pirecon.de, Phone 0177/4631696, zur Vermietung von Monteurszimmern und Wohnungen (nachfolgend "**Vermittler**" genannt) und dem Mieter (nachfolgend "**Kunde**" genannt) über die Nutzung der vom Vermittler angebotenen Dienstleistungen.
- (2) Der Vermittler fungiert als Vermittler zwischen Vermietern und Mietern von Apartments, Zimmern und Wohnungen. Der Kunde bucht über den Vermittler eine Unterkunft oder beauftragt den Vermittler mit der Suche nach einer geeigneten Unterkunft.
- (3) Diese AGB gelten ausschließlich für Verträge mit Mietern.
- (4) Die AGB gelten unabhängig davon, ob die Kunden Verbraucher, Unternehmer oder Kaufmann sind.
- (5) Maßgebend ist die jeweils bei Abschluss des Vertrags gültige Fassung der AGB.
- (6) Abweichende Bedingungen des Kunden werden nicht akzeptiert. Dies gilt auch, wenn der Vermittler der Einbeziehung nicht ausdrücklich widerspricht.
- (7) Wird eine Abweichung zu den Mietbedingungen schriftlich formuliert, so hat diese Abweichung Vorrang, beziehungsweise ergänzt sie die Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

§ 2 Vertragsabschluss

- (1) Der Vertrag zwischen dem Kunden und dem Vermittler kommt zustande, sobald der Kunde eine Buchung über die Webseite des Vermittlers tätigt oder den Vermittler mit der Suche nach einer Unterkunft beauftragt und der Vermittler diese Buchung oder Beauftragung bestätigt. Die Buchung des Kunden stellt ein verbindliches Angebot zum Abschluss eines Vertrages dar. Der Vermittler ist berechtigt, dieses Angebot innerhalb einer Frist von 7 Tagen nach Eingang der Buchung durch eine Bestätigung anzunehmen.
- (2) Der Vermittler bestätigt dem Kunden die Buchung schriftlich, per E-Mail oder auf andere geeignete Weise. Die Annahme der Buchung durch den Vermittler kann auch durch schlüssiges Verhalten erfolgen, insbesondere durch die Bereitstellung der Unterkunft oder die Übersendung der Buchungsunterlagen. Die Bestätigung der Buchung durch den Vermittler enthält die wesentlichen Vertragsbestandteile, wie die gebuchte Unterkunft, den Mietpreis, die Mietdauer sowie gegebenenfalls zusätzliche Leistungen und die Zahlungsbedingungen.
- (3) Der Kunde ist verpflichtet, die Buchungsbestätigung unverzüglich auf ihre Richtigkeit zu überprüfen und den Vermittler bei Unstimmigkeiten oder Fehlern unverzüglich zu informieren. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages bedürfen der schriftlichen Bestätigung durch den Vermittler.
- (4) Der Vermittler behält sich das Recht vor, Buchungen abzulehnen, insbesondere wenn die Unterkunft nicht verfügbar ist oder der Kunde die erforderlichen Angaben nicht vollständig oder korrekt gemacht hat.

- (5) Der Vertragstext wird vom Vermittler gespeichert und dem Kunden nach Absendung seiner Buchung nebst den vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen in Textform (z.B. E-Mail, Fax oder Brief) zugeschickt. Der Vertragstext kann nach Abschluss der Buchung nicht mehr über die Webseite des Vermittlers abgerufen werden. Der Kunde kann die Daten jedoch vor dem Absenden der Buchung über die Druckfunktion seines Browsers ausdrucken oder elektronisch sichern.
- (6) Der Kunde erklärt sich damit einverstanden, dass sämtliche für den Vertragsabschluss und die Vertragsdurchführung erforderlichen Mitteilungen und Dokumente in elektronischer Form übermittelt werden können, sofern keine abweichende gesetzliche oder vertragliche Regelung besteht.

§ 3 Mindestmietzeit, Laufzeit und Kündigung

- (1) Die Laufzeit des Mietvertrages beginnt mit dem im Mietvertrag festgelegten Mietbeginn und endet mit dem im Mietvertrag festgelegten Mietende. Sofern keine abweichende schriftliche Vereinbarung getroffen wurde, endet der Mietvertrag automatisch mit Ablauf der vereinbarten Mietzeit, ohne dass es einer gesonderten Kündigung bedarf.
- (2) Die Mindestmietzeit für das Vertragsobjekt beträgt 14 Tage, sofern keine andere schriftliche Vereinbarung zwischen den Vertragsparteien getroffen wurde.
- (3) Eine Verkürzung der Mindestmietzeit ist nur in Ausnahmefällen und nach ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung des Vermittlers möglich. Der Kunde hat keinen Anspruch auf eine Verkürzung der Mindestmietzeit. Sollte eine Verkürzung der Mindestmietzeit vereinbart werden, so ist der Kunde verpflichtet, eine anteilige Vergütung für die verbleibende Mietzeit zu zahlen, es sei denn, der Vermittler kann das Vertragsobjekt anderweitig vermieten.
- (4) Eine Verlängerung der Mietzeit über die ursprünglich vereinbarte Laufzeit hinaus bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermittlers. Der Wunsch zur Verlängerung der Mietzeit ist dem Vermittler rechtzeitig, spätestens jedoch 7 Tage vor Ablauf der vereinbarten Mietzeit, schriftlich mitzuteilen. Der Vermittler ist nicht verpflichtet, einer Verlängerung der Mietzeit zuzustimmen.
- (5) Eine ordentliche Kündigung des Mietvertrages durch den Kunden vor Ablauf der vereinbarten Mietzeit ist ausgeschlossen, es sei denn, es wurde eine abweichende schriftliche Vereinbarung getroffen. Der Kunde hat jedoch das Recht, den Mietvertrag aus wichtigem Grund außerordentlich zu kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn die Nutzung des Vertragsobjektes aufgrund von Umständen, die der Kunde nicht zu vertreten hat, erheblich eingeschränkt oder unmöglich wird.
- (6) Der Vermittler ist berechtigt, den Mietvertrag aus wichtigem Grund außerordentlich zu kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn der Kunde
 - a. mit der Zahlung des Mietpreises oder einer vereinbarten Kautions in Verzug gerät und eine angemessene Nachfrist zur Zahlung erfolglos verstrichen ist,
 - b. das Vertragsobjekt vertragswidrig nutzt oder erheblich beschädigt,
 - c. gegen wesentliche Vertragspflichten verstößt oder wiederholt gegen die Hausordnung oder sonstige Regelungen zur Nutzung des Vertragsobjektes verstößt.
- (7) Im Falle einer außerordentlichen Kündigung durch den Vermittler aus wichtigem Grund bleibt der Kunde zur Zahlung des Mietpreises für die gesamte vereinbarte Mietzeit verpflichtet, es

sei denn, der Kunde weist nach, dass dem Vermittler kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.

- (8) Kündigungen bedürfen der Schriftform. Zur Wahrung der Kündigungsfrist ist der rechtzeitige Zugang der Kündigungserklärung beim jeweiligen Vertragspartner erforderlich.
- (9) Nach Beendigung des Mietverhältnisses hat der Kunde das Vertragsobjekt in einem ordnungsgemäßen Zustand und unter Berücksichtigung der üblichen Abnutzung zurückzugeben. Der Kunde ist verpflichtet, alle ihm überlassenen Schlüssel und sonstige Zugangsmittel an den Vermittler zu übergeben. Kommt der Kunde dieser Verpflichtung nicht nach, ist der Vermittler berechtigt, die entstandenen Kosten für den Austausch von Schlössern und die Anfertigung neuer Schlüssel dem Kunden in Rechnung zu stellen.
- (10) Sofern der Kunde das Vertragsobjekt nicht fristgerecht zurückgibt, ist der Vermittler berechtigt, für jeden Tag der verspäteten Rückgabe eine Nutzungsentschädigung in Höhe des vereinbarten Tagesmietpreises zu verlangen. Weitergehende Schadensersatzansprüche des Vermittlers bleiben unberührt.

§ 4 Mietpreis und Zahlungsbedingungen

- (1) Der Mietpreis für das Vertragsobjekt ergibt sich aus dem Mietvertrag und ist vor Beginn der Mietzeit zu entrichten. Sofern nichts anderes vereinbart wurde, ist der gesamte Mietpreis spätestens 7 Tage vor dem Mietbeginn fällig.
- (2) Die Zahlung des Mietpreises erfolgt per Vorkasse durch Überweisung auf das vom Vermittler angegebene Konto. Alle Bankgebühren und Kosten, die im Zusammenhang mit der Zahlung entstehen, trägt der Kunde.
- (3) Kommt der Kunde mit der Zahlung des Mietpreises in Verzug, ist der Vermittler berechtigt, nach einmaliger Mahnung und Setzung einer angemessenen Nachfrist vom Vertrag zurückzutreten und Schadensersatz wegen Nichterfüllung zu verlangen.
- (4) Der Vermittler behält sich das Recht vor, eine Kautions zur Absicherung eventueller Schäden oder ausstehender Zahlungen zu verlangen. Die Höhe der Kautions wird im Mietvertrag festgelegt und ist zusammen mit dem Mietpreis zu zahlen.

§ 5 Rücktritt und Stornierung durch den Kunden

- (1) Der Kunde hat die Möglichkeit, den Vertrag vor Beginn der Mietzeit zu stornieren. Die Stornierung muss schriftlich erfolgen und bedarf der Bestätigung durch den Vermittler.
- (2) Die Stornierungskosten richten sich nach dem Zeitpunkt der Stornierung und werden wie folgt berechnet:
 - a. Bei einer Stornierung bis 30 Tage vor Mietbeginn: 50% des Gesamtmietpreises.
 - b. Bei einer Stornierung 29 bis 7 Tage vor Mietbeginn: 75% des Gesamtmietpreises.
 - c. Bei einer Stornierung weniger als 7 Tage vor Mietbeginn oder bei Nichtanreise: 100% des Gesamtmietpreises.
- (3) Im Falle einer Stornierung bemüht sich der Vermittler, die Unterkunft anderweitig zu vermieten. Gelingt dies, werden die Einnahmen aus der anderweitigen Vermietung sowie ersparte Aufwendungen dem Kunden gutgeschrieben. Der Kunde bleibt jedoch für den Differenzbetrag zwischen dem ursprünglich vereinbarten Mietpreis und den Einnahmen aus der anderweitigen Vermietung verantwortlich.

- (4) Der Kunde kann nachweisen, dass dem Vermittler kein oder ein wesentlich geringerer Schaden als die geforderte Pauschale entstanden ist. In diesem Fall reduziert sich die Stornierungsgebühr entsprechend.
- (5) Sollte der Vermittler die vertraglich vereinbarte Leistung aus Gründen, die er zu vertreten hat, nicht erbringen können, ist der Kunde berechtigt, ohne Stornierungsgebühren vom Vertrag zurückzutreten. In diesem Fall erstattet der Vermittler alle bereits geleisteten Zahlungen vollständig zurück.
- (6) Im Falle höherer Gewalt oder anderer unvorhersehbarer Ereignisse, die die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen, sind beide Vertragsparteien berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten. Bereits geleistete Zahlungen werden in diesem Fall ebenfalls vollständig zurückerstattet.

§ 6 Rücktritt und Stornierung durch den Vermittler

- (1) Der Vermittler ist berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten oder die Buchung zu stornieren, wenn wesentliche Gründe vorliegen, die eine Durchführung des Vertrages unzumutbar machen oder unmöglich erscheinen lassen. Solche Gründe können insbesondere, aber nicht ausschließlich, die folgenden sein:
 - a. Ereignisse höherer Gewalt, die außerhalb des Einflussbereichs des Vermittlers liegen und die Erfüllung des Vertrages erheblich erschweren oder unmöglich machen, wie z.B. Naturkatastrophen, Kriege, Terroranschläge, Pandemien oder behördliche Anordnungen.
 - b. Unvorhersehbare und unverschuldete Umstände, die zur Nichtverfügbarkeit der gebuchten Unterkunft führen, wie z.B. schwerwiegende Schäden an der Unterkunft durch Brand, Wassereintrich oder sonstige unvorhergesehene Ereignisse.
 - c. Wenn der Kunde wesentliche Vertragspflichten verletzt, insbesondere wenn der Kunde unrichtige Angaben gemacht hat, die für den Vertrag von wesentlicher Bedeutung sind, oder wenn der Kunde die Unterkunft vertragswidrig nutzt oder erheblich beschädigt.
- (2) Der Vermittler wird den Kunden unverzüglich und in geeigneter Weise (schriftlich, per E-Mail oder telefonisch) über den Rücktritt oder die Stornierung informieren. In der Mitteilung wird der Vermittler die Gründe für den Rücktritt oder die Stornierung darlegen und dem Kunden, soweit möglich, eine alternative Unterkunft anbieten.
- (3) Soweit es dem Vermittler möglich ist, wird er dem Kunden eine gleichwertige Ersatzunterkunft anbieten. Der Kunde ist nicht verpflichtet, die Ersatzunterkunft anzunehmen. Sollte der Kunde die Ersatzunterkunft nicht annehmen, so wird der Vermittler dem Kunden bereits geleistete Zahlungen unverzüglich und vollständig zurückerstatten.
- (4) Im Falle eines berechtigten Rücktritts oder einer berechtigten Stornierung durch den Vermittler wird der Vermittler dem Kunden bereits geleistete Zahlungen unverzüglich und vollständig zurückerstatten. Weitergehende Schadensersatzansprüche des Kunden sind ausgeschlossen, es sei denn, der Rücktritt oder die Stornierung beruht auf vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten des Vermittlers oder seiner Erfüllungsgehilfen.
- (5) Der Vermittler ist berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn der Kunde mit der Zahlung des Mietpreises oder einer vereinbarten Kautionszahlung in Verzug gerät und eine angemessene Nachfrist zur Zahlung erfolglos verstrichen ist. In diesem Fall bleibt der Kunde zur Zahlung des

Mietpreises für die vereinbarte Mietzeit verpflichtet, es sei denn, der Vermittler kann die Unterkunft anderweitig vermieten oder der Kunde weist nach, dass dem Vermittler kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.

- (6) Ein wichtiger Grund für den Rücktritt oder die Stornierung durch den Vermittler liegt insbesondere vor, wenn die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses für den Vermittler unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen unzumutbar ist.
- (7) Der Rücktritt oder die Stornierung durch den Vermittler bedarf der Schriftform. Zur Wahrung der Frist ist der rechtzeitige Zugang der Rücktritts- oder Stornierungserklärung beim Kunden erforderlich.

§ 7 Übergabe des Vertragsobjektes

- (1) Die Übergabe des Vertragsobjektes erfolgt am vereinbarten Übergabetermin. Der genaue Zeitpunkt und Ort der Übergabe werden vom Vermittler und dem Kunden schriftlich festgelegt.
- (2) Das Vertragsobjekt wird dem Kunden in einem ordnungsgemäßen, vertragsgemäßen Zustand übergeben. Der Kunde hat das Recht, das Vertragsobjekt bei der Übergabe zu besichtigen und etwaige Mängel sofort zu rügen. Spätere Mängelrügen sind ausgeschlossen, sofern der Mangel bei der Übergabe erkennbar war.
- (3) Der Kunde erhält bei der Übergabe alle erforderlichen Schlüssel und sonstigen Zugangsmittel zum Vertragsobjekt. Der Kunde verpflichtet sich, die Schlüssel und Zugangsmittel sorgfältig zu verwahren und gegen Verlust zu sichern. Jeglicher Verlust ist dem Vermittler unverzüglich anzuzeigen.
- (4) Bei der Übergabe wird ein Übergabeprotokoll erstellt, das den Zustand des Vertragsobjektes und etwaige festgestellte Mängel dokumentiert. Das Übergabeprotokoll ist von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen.

§ 8 Rückgabe des Vertragsobjektes

- (1) Der Kunde ist verpflichtet, das Vertragsobjekt am Ende der Mietzeit in einem ordnungsgemäßen, vertragsgemäßen Zustand zurückzugeben. Der genaue Zeitpunkt und Ort der Rückgabe werden vom Vermittler und dem Kunden schriftlich festgelegt.
- (2) Das Vertragsobjekt ist vollständig geräumt, gereinigt und in dem Zustand zurückzugeben, in dem es dem Kunden übergeben wurde, unter Berücksichtigung der gewöhnlichen Abnutzung. Der Kunde haftet für sämtliche Schäden, die während der Mietzeit am Vertragsobjekt entstanden sind, soweit diese nicht auf normale Abnutzung zurückzuführen sind.
- (3) Bei der Rückgabe wird ein Rückgabeprotokoll erstellt, das den Zustand des Vertragsobjektes und etwaige festgestellte Mängel dokumentiert. Das Rückgabeprotokoll ist von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Der Kunde hat das Recht, bei der Erstellung des Rückgabeprotokolls anwesend zu sein.
- (4) Sämtliche Schlüssel und Zugangsmittel sind bei der Rückgabe vollständig an den Vermittler zurückzugeben. Für fehlende oder beschädigte Schlüssel und Zugangsmittel haftet der Kunde.
- (5) Stellt der Vermittler bei der Rückgabe Mängel oder Schäden fest, die über die gewöhnliche Abnutzung hinausgehen, so ist der Kunde verpflichtet, die Kosten der Beseitigung dieser

Mängel oder Schäden zu tragen. Der Vermittler hat das Recht, diese Kosten mit der geleisteten Kautions zu verrechnen. Übersteigt der Schaden die Höhe der Kautions, ist der Kunde zur Zahlung des Differenzbetrages verpflichtet.

- (6) Erfolgt die Rückgabe des Vertragsobjektes nicht zum vereinbarten Termin, so haftet der Kunde für sämtliche daraus entstehenden Schäden und Folgekosten, insbesondere für entgangene Einnahmen aus einer nachfolgenden Vermietung.

§ 9 Pflichten des Kunden

- (1) Der Kunde verpflichtet sich, das Vertragsobjekt und dessen Einrichtung pfleglich zu behandeln und alle Hausordnungen und sonstigen Regelungen, die für die Nutzung des Vertragsobjektes gelten, zu beachten.
- (2) Der Kunde darf das Vertragsobjekt nur zu dem im Mietvertrag festgelegten Zweck nutzen und keine Veränderungen am Vertragsobjekt oder dessen Einrichtung vornehmen. Jegliche Schäden oder Mängel sind dem Vermittler unverzüglich zu melden.
- (3) Der Kunde ist nicht berechtigt, das Vertragsobjekt oder Teile davon ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung des Vermittlers an Dritte zu vermieten oder zu überlassen.
- (4) Der Kunde haftet für alle Schäden, die durch ihn, seine Mitbewohner oder seine Besucher verursacht werden. Dies gilt auch für Schäden, die durch unsachgemäßen Gebrauch der Einrichtung oder der technischen Anlagen des Vertragsobjektes entstehen.

§ 10 Haftung

- (1) Der Vermittler haftet in Fällen des Vorsatzes oder der groben Fahrlässigkeit nach den gesetzlichen Bestimmungen. Die Haftung für Garantien erfolgt unabhängig vom Verschuldensgrad. Für leichte Fahrlässigkeit haftet der Vermittler ausschließlich nach den Vorschriften des Produkthaftungsgesetzes, 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 oder nach den Vorschriften des Produkthaftungsgesetzes unbeschränkt gehaftet wird. Eine weitergehende Haftung auf Schadensersatz ist ausgeschlossen. Die Haftung nach dem vorstehenden Absatz (1) gilt auch für Pflichtverletzungen der Erfüllungsgehilfen des Vermittlers.
- (2) Wesentliche Vertragspflichten sind solche, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertrauen darf.
- (3) Sofern der Kunde Unternehmer ist, gilt zusätzlich zu Absatz (1) und (2), dass Schadensersatzansprüche wegen leichter Fahrlässigkeit ausgeschlossen sind, sofern sie nicht wesentliche Vertragspflichten, Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder Garantien betreffen oder Ansprüche nach dem Produkthaftungsgesetz berührt sind.
- (4) Im Falle von Datenverlust haftet der Vermittler nur für denjenigen Schaden, der auch bei ordnungsgemäßer und regelmäßiger, dem Risiko angemessener Datenanfertigung durch den Kunden entstanden wäre.

- (5) Soweit nicht ausdrücklich anders vereinbart, verjähren Ansprüche des Kunden aus Gewährleistung und Schadensersatz mit Ausnahme der Ansprüche aus unerlaubter Handlung innerhalb der gesetzlichen Verjährungsfrist.

§ 11 Datenschutz

- (1) Der Vermittler erhebt, verarbeitet und nutzt personenbezogene Daten des Kunden nur, soweit dies zur Erbringung der vertraglich geschuldeten Leistungen erforderlich ist.
- (2) Der Kunde willigt ein, dass seine personenbezogenen Daten an den jeweiligen Vermieter weitergegeben werden, soweit dies zur Abwicklung des Mietvertrages notwendig ist.
- (3) Weitere Informationen zum Datenschutz sind in der Datenschutzerklärung des Vermittlers enthalten: Datenschutzerklärung

§ 12 Widerrufsrecht

- (1) Ist der Kunde ein Verbraucher, verweist der Vermieter bezüglich des Widerrufsrechts auf die gesonderte Widerrufsbelehrung unter Widerruf für Verbraucher
- (2) Handelt es sich beim Kunden um ein Unternehmen, ist das Widerrufsrecht ausgeschlossen.

§ 13 Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam sein oder werden, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung tritt eine Regelung, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt.
- (3) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Gerichtsstand ist der Sitz des Vermittlers, sofern der Kunde Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist oder keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat.