

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Vertragsgegenstand, Miete und Vertragspartner

Vertragspartner des Mieters ist Herr Hosemann (Vermieter), Betreiber dieser Internetseite. Der Mietvertrag wird befristet und nach Tagen bemessen abgeschlossen. Der Mieter hat mit der Buchung noch keinen Anspruch auf Vermietung des von ihm gebuchten Zimmers. Der Mietvertrag entsteht erst mit der Bestätigung der Buchung durch den Vermieter. In der Regel kann der Gast die Zimmer/Wohnungen ab 14.00 Uhr beziehen, der Auszug hat am Abreisetag bis 11.00 Uhr zu erfolgen, Absprachen sind hier individuell möglich. Bei Zustandekommen des Mietvertrages erkennt der Mieter die hier vorliegenden AGB an.

Fälligkeit und Zahlung

Abweichend von den gesetzlichen Vorschriften ist die Miete für die gesamte Mietzeit stets im Voraus zu zahlen. Die Zahlung ist fällig bei Abschluss des Mietvertrages. Dieses ist der Zeitpunkt in dem die Buchung des Zimmers bestätigt wird. Die Miete kann zunächst bezahlt werden durch Überweisung auf das Konto des Vermieters, die Bankverbindung des Vermieters wird dem Mieter mit der Buchungsbestätigung mitgeteilt. Die Miete ist aber spätestens bei Bezug des Zimmers durch den Mieter an den Vermieter zu zahlen.

Verzug

Mit Bezug des Zimmers ohne Zahlung der Miete gerät der Mieter in Verzug mit der Mietzahlung. Der Mieter ist dann für den dem Vermieter entstehenden Verzugsschaden ersatzpflichtig.

Kündigung und vorzeitige Beendigung des Mietvertrages

Für Kündigung und Beendigung des Mietvertrages vor Ablauf der befristeten Mietzeit gelten die folgenden Bestimmungen:

Schriftliche Kündigung

Die Kündigung hat zu ihrer Wirksamkeit schriftlich zu erfolgen. Der Mieter hat die Kündigung des Mietvertrages dem Vermieter gegenüber zu erklären. Im Streitfall hat der Mieter nachzuweisen, dass er die Kündigung erklärt habe. Wenn der Mieter das Mietverhältnis beenden will, indem er vorzeitig auszieht, hat er das dem Vermieter gegenüber schriftlich anzuzeigen. Im Streitfall hat der Mieter nachzuweisen dass er vor Ablauf der Mietzeit ausgezogen sei und das Mietverhältnis auf diese Weise gekündigt habe.

Pauschalierte Entschädigung bei Kündigung und vorzeitiger Beendigung des Mietvertrages durch den Mieter

Für Kündigung und sonstige vorzeitige Beendigung des Mietvertrages durch den Mieter gelten die folgenden Bestimmungen:

Wenn der Mieter den Mietvertrag kündigt, hat er dem Vermieter den dadurch entstehenden Schaden zu ersetzen.

Der Mieter ist mit der Erklärung der Kündigung verpflichtet, dem Vermieter eine pauschalierte Entschädigung wie folgt zu zahlen:

Bei einer Kündigung bis 49 Tage vor Mietbeginn 10 % des vereinbarten Mietpreises,

bei einer Kündigung bis 35 Tage vor Mietbeginn 30 % des vereinbarten Mietpreises,

bei einer Kündigung bis 21 Tage vor Mietbeginn 60 % des vereinbarten Mietpreises,

bei einer Kündigung bis 14 Tage vor Mietbeginn 80 % des vereinbarten Mietpreises,

bei einer späteren Kündigung 100 % des vereinbarten Mietpreises.

Für die Berechnung der Fristen gelten die gesetzlichen Vorschriften. Die pauschalierte Entschädigung ist mit dem Zugang der Kündigungserklärung sofort fällig.

Wenn der Mieter kündigt indem, er nach Antritt des Mietverhältnisses vorzeitig abreist, findet die vorstehende Regelung entsprechende Anwendung. Der Tag der vorzeitigen Abreise entspricht dann dem Tag der Kündigung. Die vorzeitige Abreise ersetzt aber nicht das Erfordernis einer schriftlichen Kündigung durch den Mieter.

Der kostenlos zur Verfügung gestellte **Internetzugang** ist kein Bestandteil des Mietvertrages und ein zusätzlicher Service des Vermieters, ein jederzeit einwandfreier Zugang kann nicht gewährleistet werden. Für sich eventuell aus der missbräuchlichen Nutzung des Internetzuganges ergebenden Schadensersatzansprüche gegen den Vermieter als den Inhaber der IP-Adresse haftet der Mieter in voller Höhe, weitere Ansprüche des Vermieters gegen den Mieter bleiben hiervon unberührt.

Gerichtsstand ist Berlin.