



Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

für die Zimmervermietung der **T&T Zimmervermietung Oßmaritz GbR**

Unsere Anschrift (Verwaltung): Talweg 14 07639 Bad Klosterlausnitz Deutschland

Adresse des Mietobjektes: Oßmaritz 13 07751 Bucha Deutschland

Vertreten durch: Tina Grätscher Tony Grätscher

Kontakt: Telefon: +49 171 7720722 (Zwischen 22:00 und 06:00 Uhr bitte nur in dringenden Notfällen) Telefax: +49 36601 935658 E-Mail: info@monteurzimmer-bei-jena.de Webseite: www.monteurzimmer-bei-jena.de

§ 1 Geltungsbereich, Hausordnung und Nutzungsrecht

1. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für alle Verträge über die mietweise Überlassung von Zimmern zur Beherbergung sowie alle in diesem Zusammenhang für den Mieter (bzw. das buchende Unternehmen oder Agenturen) erbrachten weiteren Leistungen durch den Vermieter.
2. Die zum Objekt gehörende Hausordnung ist für alle Mieter verbindlich gültig und wesentlicher Bestandteil des Mietvertrages. Die AGB und die Hausordnung werden dem Auftraggeber (buchendes Unternehmen, Agentur oder Privatkunde) bei der Buchungsbestätigung in Textform übermittelt.
3. **Verfügbarkeit und Sprachen:** Die Hausordnung hängt physisch und gut sichtbar im Haus aus. Zudem sind die Hausordnung sowie diese AGB in ihrer jeweils aktuellsten Fassung jederzeit auf der Webseite des Vermieters (www.monteurzimmer-bei-jena.de) abrufbar. Die Dokumente werden dort in Deutsch, Englisch und gegebenenfalls weiteren Sprachen zur Verfügung gestellt. Im Falle von rechtlichen Streitigkeiten oder Auslegungsfragen hat juristisch stets ausschließlich die deutschsprachige Version Gültigkeit.
4. **Informationspflicht und Haftung für Dritte (Subunternehmer):** Bucht ein Unternehmen Zimmer für seine eigenen Mitarbeiter, für **Subunternehmer** oder sonstige von ihm eingesetzte Dritte, so ist das buchende Unternehmen (als Vertragspartner) vertraglich strikt dazu verpflichtet, sämtliche anreisenden Personen vorab aktiv und vollumfänglich über die geltenden AGB und insbesondere über die Hausordnung zu belehren. Ein Berufen auf Unkenntnis der Hausordnung durch die übernachtenden Personen ist ausdrücklich ausgeschlossen. Das buchende Unternehmen haftet vollumfänglich für jegliche Verstöße dieses gesamten Personenkreises, unabhängig von deren genauen Anstellungsverhältnis.
5. **Nutzungsart und Selbstversorgung:** Das Mietobjekt wird zur Selbstversorgung vermietet. Es handelt sich nicht um einen Beherbergungsbetrieb mit Hotelcharakter (Vollversorgung). Die fortlaufende Bereitstellung von Verbrauchsgütern (wie z.B.



Toilettenpapier, Küchenrolle, Spülmittel, Kaffee, Salz/Pfeffer etc.) ist ausdrücklich kein vertraglicher Bestandteil der geschuldeten Leistung. Die etwaige Bereitstellung einer Erstausrüstung bei Anreise ist eine freiwillige Serviceleistung des Vermieters, aus der sich kein Rechtsanspruch auf dauerhafte Auffüllung ableiten lässt.

6. **Nutzungsberechtigung:** Die angemieteten Räumlichkeiten dürfen ausschließlich von der bei der Buchung verbindlich angegebenen und vertraglich vereinbarten Anzahl an Personen genutzt werden. Es ist dem Mieter strengstens untersagt, dritten, nicht angemeldeten Personen Zutritt zur Unterkunft zu verschaffen oder diese dort übernachten zu lassen, sofern dies nicht vorab mit dem Vermieter in Textform vereinbart und von diesem ausdrücklich bestätigt wurde.
7. **Untervermietung und gewerbliche Nutzung:** Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Zimmer sowie deren Nutzung zu anderen als reinen Beherbergungszwecken (z. B. Nutzung als gewerbliche Niederlassung, Verkaufstätigkeiten, Prostitution) sind strengstens untersagt und berechtigen den Vermieter zur sofortigen, fristlosen Kündigung ohne Erstattungsanspruch.
8. **Betretungsrecht des Vermieters:** Der Vermieter (sowie von ihm beauftragtes Personal, z. B. Reinigungskräfte oder Handwerker) ist berechtigt, die gemieteten Räumlichkeiten nach vorheriger rechtzeitiger Ankündigung zur Inspektion, Reinigung oder Durchführung von Reparaturen zu betreten. Bei Gefahr im Verzug (z. B. Wasserrohrbruch, Brandverdacht) ist das Betreten auch ohne vorherige Ankündigung und in Abwesenheit des Mieters gestattet.

§ 2 Vertragsabschluss, Vermittlungsagenturen und Zugangsfreigabe

1. **Vertragsabschluss:** Die Buchung der Zimmer kommt durch die Buchungsbestätigung des Vermieters zustande, welche dem Mieter im Anschluss an seine Anfrage übermittelt wird. Mit Erhalt der Buchungsbestätigung ist die Buchung rechtskräftig und der Mieter akzeptiert diese AGB sowie die Hausordnung ausdrücklich. Bei Geschäftskunden (Unternehmen/Agenturen) ist für den endgültigen Vertragsabschluss zudem die Bestätigung dieser AGB in Textform (z. B. per E-Mail) zwingend erforderlich.
2. **Buchung durch Vermittlungsagenturen oder Dritte:** Tritt ein Dritter (z. B. eine Vermittlungsagentur, ein Relocation-Service oder ein Hauptbauunternehmen für andere Firmen) als buchende Partei auf, so wird dieser Dritte unser direkter Vertragspartner, sofern nicht ausdrücklich in Stellvertretung für ein namentlich genau benanntes anderes Unternehmen gebucht wird. Der Bucher haftet in jedem Fall zusammen mit dem tatsächlichen Gast bzw. dessen Arbeitgeber vollumfänglich und gesamtschuldnerisch für alle Verpflichtungen aus dem Vertrag (insbesondere Mietpreiszahlungen, Schadensersatz und Sonderkosten). Der Vermittler ist zwingend verpflichtet, diese AGB und die Hausordnung an die tatsächlichen Nutzer weiterzuleiten.
3. **Zugangsfreigabe (Türcodes):** Die Übermittlung der Türcodes und die generelle Freigabe des Zugangs zur Unterkunft erfolgen grundsätzlich erst, wenn der vollständige Mietpreis – oder bei vereinbarter Ratenzahlung bzw. Langzeitmieten der erste fällige Teilbetrag – vollständig auf dem Konto des Vermieters eingegangen ist,



die gesetzlich vorgeschriebenen Meldedaten sowie der Hauptansprechpartner (siehe § 3) vorliegen **und** (im Falle von Geschäftskunden/Agenturen) uns die Akzeptanz dieser AGB in Textform bestätigt wurde.

4. **Buchungen über externe Portale:** Erfolgt die Buchung über ein externes Buchungsportal (z. B. Booking.com, Airbnb), gelten hinsichtlich der Stornierungsfristen, der vorzeitigen Abreise und der Zahlungsmodalitäten zwingend und vorrangig die dort vom Vermieter hinterlegten Bedingungen. Sämtliche in diesen AGB aufgeführten Kautionen oder Zusatzgebühren (z. B. für Reinigung) gelten für Portalbuchungen nur insoweit, als sie im dortigen Inserat explizit ausgewiesen sind und den Richtlinien des Portals nicht widersprechen. Für alle verhaltensrechtlichen Regelungen (Hausrecht, Haftung, Kündigung bei Fehlverhalten) gelten uneingeschränkt diese AGB.

§ 3 Gesetzliche Meldepflicht, Hauptansprechpartner vor Ort und Brandschutz

1. **Gesetzliche Meldepflicht:** Nach den Vorgaben des deutschen Bundesmeldegesetzes (BMG) ist der Vermieter verpflichtet, von jedem Gast bestimmte personenbezogene Daten zu erfassen (Meldeschein). Der Mieter verpflichtet sich, diese Daten (vollständiger Name, Geburtsdatum, Anschrift, Nationalität und genauer Aufenthaltszeitraum) vor oder spätestens am Tag der Anreise wahrheitsgemäß und vollständig mitzuteilen.
2. **Ausländische Gäste:** Bei Gästen aus dem Ausland ist der Vermieter zusätzlich gesetzlich verpflichtet, die Pass- oder Ausweisnummer zu dokumentieren. Entsprechende gültige Ausweisdokumente sind dem Vermieter unaufgefordert in Kopie (z. B. per E-Mail vorab) oder bei Anreise im Original zur Datenerfassung vorzulegen.
3. **Hauptansprechpartner und Ersatzperson (Unternehmen):** Bucht ein Unternehmen für seine Mitarbeiter oder Subunternehmer, ist dem Vermieter vorab eine namentliche Liste der Personen zukommen zu lassen. Bei Langzeitmieten (über 1 Monat) oder Mehrzimmerbuchungen ist das Unternehmen zwingend verpflichtet, vorab einen **Hauptansprechpartner vor Ort** (inkl. direkter Kontaktmöglichkeit) zu benennen. Diese Person fungiert als direkter Ansprechpartner bei Problemen und als bevollmächtigter Vertreter für den Check-out. **WICHTIG (Ersatzperson):** Sollte dieser Hauptansprechpartner das Mietobjekt nicht mehr regelmäßig besuchen, anderweitig eingesetzt werden, erkranken oder am Tag der Abreise nicht anwesend sein können, ist das buchende Unternehmen in der strikten Pflicht, dem Vermieter **proaktiv und unverzüglich eine bevollmächtigte Ersatzperson** zu benennen. Geschieht dies nicht, geht der Vermieter verbindlich davon aus, dass die ursprünglich benannte Person weiterhin bei Problemen kontaktiert wird und zwingend zum Check-out vor Ort erscheint.
4. **Personalwechsel:** Bei Langzeitmieten ist das Unternehmen strikt verpflichtet, dem Vermieter jegliche Änderungen in der Belegung (Auszug bisheriger oder Einzug anderer Mitarbeiter) unverzüglich, spätestens jedoch in einem monatlichen Rhythmus, in Textform mitzuteilen.



5. **Brandschutz und Sicherheit:** Diese strikte Dokumentations- und Auskunftspflicht dient neben den melderechtlichen Vorgaben insbesondere der Sicherheit und dem Brandschutz. Es muss jederzeit sichergestellt sein, dass dem Vermieter sowie im Ernstfall (z. B. Brand, Evakuierung) den Rettungskräften die genaue Anzahl und Identität der im Gebäude befindlichen Personen vorliegen.
6. **Compliance (Zoll / Behörden):** Bucht ein Unternehmen für seine Mitarbeiter oder Subunternehmer, sichert das Unternehmen vertraglich zu, dass alle im Objekt untergebrachten Personen legal beschäftigt, ordnungsgemäß angemeldet sind und über die erforderlichen Aufenthalts- und Arbeitsgenehmigungen verfügen.

§ 4 Stornierungsbedingungen, Rücktritt und Widerrufsrecht (für Direktbuchungen)

Dieser Paragraph gilt ausschließlich für direkte Buchungen (nicht für Portale wie Airbnb/Booking).

1. **Ausschluss des Widerrufsrechts für Verbraucher:** Gemäß § 312g Abs. 2 Nr. 9 BGB besteht für Verträge über Beherbergungsleistungen, die für einen spezifischen Termin oder Zeitraum gebucht werden, **kein gesetzliches Widerrufsrecht**. Für alle Stornierungen durch den Mieter gelten ausschließlich die nachfolgenden vertraglichen Stornierungsbedingungen.

2. Rücktritt durch den Mieter: Der Mieter hat kein kostenfreies Rücktrittsrecht. Bei einem Rücktritt ist der Mieter verpflichtet, einen Teil des vereinbarten Preises als Entschädigung zu zahlen. Ein Rücktritt hat zudem in Textform (z. B. per E-Mail) zu erfolgen. Die Höhe der Entschädigung richtet sich nach der folgenden Aufstellung:

A. Einzelbuchung und unter 4 Wochen Mietdauer:

- Rücktritt bis 20 Tage vor Mietbeginn: 30 % des Mietpreises
- Bei späterem Rücktritt (sonst vor Mietantritt): 70 % des Mietpreises

B. Mehrzimmer-Buchung oder über 4 Wochen Mietdauer:

- Rücktritt bis 40 Tage vor Mietbeginn: 15 % des Mietpreises
- Rücktritt bis 30 Tage vor Mietbeginn: 55 % des Mietpreises
- Bei späterem Rücktritt (sonst vor Mietbeginn): 80 % des Mietpreises

Dem Mieter bleibt es in allen Fällen des Rücktritts unbenommen, den Nachweis zu erbringen, dass dem Vermieter durch die Stornierung kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.

3. Rücktritt durch den Vermieter: Der Vermieter kann die gebuchte Leistung ohne Angabe von Gründen bis 3 Werktage vor Anreise stornieren. Bereits geleistete Zahlungen werden dem Mieter in diesem Fall in voller Höhe zurückerstattet. Auch eine spätere Aufhebung des Vertrags durch den Vermieter ist zulässig im Falle von nachweislicher höherer Gewalt (z. B. Pandemieverbote, Naturkatastrophen) oder unvorhersehbarer schwerer Gebäudeschäden (z. B. Wasserrohrbruch, Brand), die den gebuchten Aufenthalt objektiv unmöglich machen.



Definition berechtigter Rücktritt: Ein rechtlich berechtigter Rücktritt des Vermieters liegt vor bei den soeben genannten Gründen (höhere Gewalt, Objektzerstörung) sowie bei einer außerordentlichen Kündigung aufgrund vertragswidrigen Verhaltens des Mieters gemäß § 8 dieser AGB. In all diesen Fällen eines berechtigten Rücktritts entsteht ausdrücklich kein Anspruch des Mieters auf Schadensersatz gegenüber dem Vermieter (z.B. für Umbuchungskosten in Hotels oder Reisekosten). Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird dem Mieter empfohlen.

§ 5 Vorzeitige Abreise und Preisgarantie (für direkte Langzeitmieten)

Dieser Paragraph gilt ausschließlich für direkte Buchungen (nicht für Portale wie Airbnb/Booking).

1. **Vorzeitige Abreise / Kündigung durch den Mieter:** Die Preiskalkulationen für Unternehmen und Langzeitmieter basieren auf der voraussichtlichen Aufenthaltsdauer. Reist ein Mieter, der eine vertraglich vereinbarte Laufzeit (z. B. 6 Monate) gebucht hat, vorzeitig ab, so berechnet der Vermieter für die nicht in Anspruch genommenen, verbleibenden Monate eine pauschale Entschädigung in Höhe von **30 % der vereinbarten Monatsmiete** für den restlichen Zeitraum. Der Restbetrag wird nicht fällig bzw. erstattet. Auch hier gilt: *Dem Mieter bleibt der Nachweis eines geringeren Schadens ausdrücklich vorbehalten.*
2. **Vertragsverlängerung:** Verlängert sich der Mietzeitraum eines Langzeitaufenthalts (z. B. von 6 auf 8 Monate), so garantiert der Vermieter, dass für die hinzukommenden Monate der gleiche (gegebenenfalls rabattierte) monatliche Mietpreis gilt, der für die Vormonate vereinbart war, sofern vertraglich nichts anderes festgelegt wurde.

§ 6 Zahlungsbedingungen, Zahlungsverzug und besondere Bestimmungen

1. **Zahlungsverpflichtung und Fälligkeit (für direkte Kurzzeitbuchungen):** Der Mieter ist verpflichtet, die geltenden Preise zu zahlen. Nach Erhalt der Buchungsbestätigung bzw. Rechnung wird eine Anzahlung in Höhe von 50 % der Gesamtsumme fällig. Der Restbetrag ist bis spätestens 2 Werktage vor Anreise zu überweisen. Beide Zahlungen sind auf das Konto des Vermieters zu leisten. Bei sehr kurzfristigen Buchungen ist der Gesamtpreis umgehend nach der Buchungsbestätigung zu überweisen. (Bei Portalbuchungen erfolgt die Zahlung alleinig nach den Vorgaben des Portals).
2. **Abrechnungsintervall (Langzeitmieten ab 1 Monat):** Standardmäßig erfolgt die Abrechnung bei Langzeitmieten monatlich im Voraus. Der jeweilige Zahlungsbetrag des Monats ist spätestens am letzten Werktag des Vormonats vor dem Nutzungsmonat zu überweisen. Der Vermieter behält sich jedoch vor, abweichende Abrechnungsintervalle zu vereinbaren. Das verbindliche Abrechnungsintervall wird in der Buchungsbestätigung bzw. ersten Rechnungsstellung final festgelegt. Abweichende Sonderabsprachen müssen in Textform festgehalten werden.



3. **Zahlungsverzug und Mahngebühren:** Im Falle eines Zahlungsverzuges erhält der Mieter zunächst eine Zahlungserinnerung. Erfolgt daraufhin wiederum keine fristgerechte Zahlung, werden weitere Mahnungen an den Mieter bzw. das buchende Unternehmen versendet. Für jede Mahnung wird eine **Mahngebühr in Höhe von 10,00 €** erhoben.
4. **Mietdauer über 30 Tage:** Bei einer Mietdauer von mehr als 30 Tagen gelten zwingend die folgenden zusätzlichen Bestimmungen:
 - **Obligatorische Zwischenreinigung und Wäschewechsel:** Es erfolgt monatlich eine obligatorische Reinigung der Zimmer durch den Vermieter (welche auch den Wechsel der Bettwäsche beinhaltet). Hierfür wird bei Einzelzimmerbuchungen ein Betrag in Höhe von 65,00 € (brutto) monatlich und bei Mehrzimmerbuchungen ein Betrag in Höhe von 50,00 € (brutto) pro Zimmer monatlich in Rechnung gestellt.
 - **Haftpflichtversicherung:** Der Mieter (bzw. das buchende Unternehmen für seine Mitarbeiter) ist verpflichtet, dem Vermieter auf Verlangen unaufgefordert den Nachweis einer gültigen Haftpflichtversicherung vorzulegen.
5. **Kaution (ab 2 Monaten Mietdauer):** Beträgt die Mietdauer 2 Monate oder mehr, wird bei Direktbuchungen vorab eine Kaution fällig. Diese beträgt **150,00 € pro Zimmer** oder **700,00 € bei Anmietung des gesamten Hauses**. Die Kaution dient der Absicherung von Mietausfällen, Schadensersatz und Sonderkosten (§ 7).
6. **Verbindliche Übergabe und Protokollierung bei Abreise:** Bei einer Anmietung ab einem Monat Dauer oder bei Anmietung von mehreren Zimmern bis hin zum gesamten Haus, ist am Tag der Abreise zwingend eine gemeinsame, persönliche Abnahme der angemieteten Räume sowie der Gemeinschaftsbereiche mit dem Vermieter durchzuführen.
 - Die genaue Uhrzeit der Übergabe ist rechtzeitig (spätestens eine Woche vor Abreise) mit dem Vermieter abzustimmen. Erfolgt keine rechtzeitige Absprache, gilt zwingend die reguläre Check-out-Zeit (bis 10:00 Uhr).
 - Im Rahmen der Abnahme wird ein **Übergabeprotokoll** erstellt, in dem der Zustand der Räumlichkeiten sowie eventuelle Mängel oder Schäden dokumentiert werden.
 - **Vertretungsvollmacht bei Ausfall:** Das Übergabeprotokoll ist zwingend durch den vorab benannten Hauptansprechpartner (siehe § 3 Abs. 3) in Vertretung für das buchende Unternehmen zu unterzeichnen. Wurde vom Unternehmen trotz Abwesenheit des Hauptansprechpartners keine Ersatzperson benannt, geht der Vermieter rechtlich verbindlich davon aus, dass die ursprünglich benannte Person zum Check-out-Termin vor Ort erscheint.

§ 7 Haftung, Beschädigungen und Sonderkosten (Gebühren)

1. **Haftung des Vermieters:** Die Haftung des Vermieters für vertragliche Pflichtverletzungen sowie aus Delikt ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Für eingebrachte Sachen des Mieters haftet der Vermieter nach den



gesetzlichen Bestimmungen der Gastwirthaftung (§§ 701 ff. BGB). Es wird dem Mieter ausdrücklich empfohlen, keine Wertsachen offen im Zimmer liegen zu lassen.

2. **Pflegliche Behandlung und gesamtschuldnerische Haftung (Mieter):** Die Zimmer inklusive des gesamten Inventars sowie die zum Haus gehörenden Einrichtungen sind pfleglich zu behandeln. Der Mieter, das buchende Unternehmen sowie etwaige Vermittlungsagenturen haften vollumfänglich und gesamtschuldnerisch für alle verursachten Schäden am Gebäude, Inventar und den Gemeinschaftsanlagen, unabhängig davon, ob diese durch eigene Mitarbeiter, Subunternehmer oder sonstige überlassene Dritte verursacht wurden.
3. **Umgang mit Schäden:** Entstandene Schäden sind dem Vermieter schnellstmöglich zu melden. Bagatellschäden an Kleininventar (z. B. ein einzelnes versehentlich zerbrochenes Standard-Trinkglas oder ein Teller im Wert von unter 5,00 €) werden vom Vermieter ohne Berechnung ausgetauscht. Für größere Beschädigungen der Ausstattung, der Möbel oder der Bausubstanz haftet der Vertragspartner vollumfänglich. Schäden, die erst nach der Abreise durch den Vermieter festgestellt und zuvor nicht gemeldet wurden, werden dem letzten Mieter bzw. dessen Unternehmen zugerechnet.
4. Bei groben Verstößen oder vertragswidrigem Verhalten erhebt der Vermieter folgende **Sonderkosten** (durch Einbehalt von der Kautions- oder gesonderte Rechnungsstellung):
 - **Unerlaubte Übernachtung Dritter:** Verschafft der Mieter nicht angemeldeten, dritten Personen unberechtigten Zugang und lässt diese in der Unterkunft übernachten, wird dem Mieter für jede unberechtigte Person der volle reguläre Übernachtungspreis für die jeweilige Nacht nachträglich in Rechnung gestellt.
 - **Verstopfung/Beschädigung der Hebeanlagen-Toiletten:** Bei unsachgemäßer Nutzung der Hebeanlagen (Einwurf von Feuchttüchern, Schmutz, Fremdkörpern o. Ä.) werden die vollständigen Reinigungs- und Reparaturkosten (sowie ggf. Notdiensteinsätze) in Rechnung gestellt.
 - **Verstoß gegen das Rauchverbot im Haus:** Pauschal 250,00 € (Kosten für Ozon-Sonderreinigung und Geruchsneutralisierung).
 - **Nicht entsorgtes Altglas (bei Unternehmen/Langzeitmietern):** Pauschal 50,00 € zzgl. den tatsächlichen Entsorgungskosten.
 - **Überdurchschnittliche Verschmutzung:** (z. B. tief sitzende Flecken auf Matratzen/Polstern, mutwillig stark verklebte Küchengeräte, massiv ungereinigtes Geschirr trotz vorhandenem Geschirrspüler): Reinigungsgebühr nach tatsächlichem Zeitaufwand, abgerechnet mit einem Stundensatz von 35,00 € brutto pro Reinigungsstunde, mindestens jedoch 50,00 €.
 - **Mutwillige Beschädigung von Geräten:** (z. B. Nichtleeren des Trockner-Wasserspeichers trotz Hinweisen) Abrechnung nach tatsächlichen Reparaturkosten durch den Kundendienst.
5. *Hinweis zu den Pauschalen gem. § 309 Nr. 5 BGB: Dem Mieter bleibt bei allen in diesen AGB genannten Pauschalen der Nachweis ausdrücklich gestattet, dass ein Schaden überhaupt nicht entstanden oder wesentlich niedriger ist als die geforderte Pauschale.*



§ 8 Außerordentliche Kündigung, Hausrecht und Verrechnung

1. **Fristlose Kündigung:** Der Vermieter kann das Mietverhältnis jederzeit sofort und fristlos aus wichtigem Grund kündigen. Ein rechtlich bindender wichtiger Grund liegt insbesondere vor bei:
 - Zahlungsverzug des Mieters.
 - Vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Beschädigung des Mietobjekts.
 - Gravierender hygienischer Verwahrlosung oder massiver Vermüllung der Räumlichkeiten.
 - Wiederholten Verstößen gegen die AGB oder Hausordnung (nach erfolgter Ermahnung).
 - Manipulation sicherheitsrelevanter Einrichtungen (z. B. Abkleben von Rauchmeldern). Ein Rechtsanspruch des Mieters auf eine anteilige Rückzahlung oder Entschädigung besteht bei fristloser Kündigung aus diesen Gründen nicht.
2. **Sofortige Kündigung bei Polizeieinsätzen & Exzessen:** Kommt es durch massives Fehlverhalten (z. B. Alkoholexzesse, andauernde Nachtruhestörung, Bedrohung, Beleidigung oder physische Übergriffe gegenüber Nachbarn, Mitmietern oder Personal) zu einer unzumutbaren Störung oder einem **Polizeieinsatz**, ist das Objekt **innerhalb von 24 Stunden zu räumen**.
3. **Einbehalt von Zahlungen:** Bei einer Kündigung nach Punkt 1 oder 2 werden bereits geleistete Mietzahlungen für den angebrochenen Mietzeitraum als pauschaler Schadensersatz bzw. Nutzungsausfall durch den Vermieter einbehalten.
4. **Zahlungen nach Kündigung:** Zahlungen für Folgemonate nach einer Kündigung führen **nicht** zu einer Vertragsverlängerung.
5. **Verrechnung (§ 387 BGB):** Der Vermieter ist berechtigt, Überzahlungen mit bestehenden Forderungen (Schadensersatz, Sonderkosten) zu verrechnen.

§ 9 Datenschutz

Die zur Vertragsabwicklung und Erfüllung der gesetzlichen Meldepflicht erforderlichen personenbezogenen Daten der Gäste werden gemäß den geltenden Datenschutzbestimmungen (DSGVO) verarbeitet und gespeichert. Die Daten aus den Meldescheinen werden ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen (z. B. des Bundesmeldegesetzes) aufbewahrt und anschließend datenschutzkonform vernichtet/gelöscht. Eine Weitergabe an Dritte erfolgt nur, sofern dies vertraglich notwendig ist oder gesetzlich vorgeschrieben wird (z. B. an Meldebehörden, Polizei).

§ 10 Schlussbestimmungen und Streitschlichtung

1. **Anwendbares Recht:** Es gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland, unter Ausschluss des UN-Kaufrechts (CISG).
2. **Gerichtsstand und Rechtsverkehr:** Ist der Mieter Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder hat das Unternehmen keinen allgemeinen



Gerichtsstand in Deutschland, ist ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten das für den Sitz des Vermietungsobjekts zuständige **Amtsgericht**. Gemäß den Vorgaben des EU-Rechts wird darauf hingewiesen, dass sämtlicher schriftlicher Verkehr in Rechtsfällen zwingend in deutscher und englischer Sprache zu erfolgen hat.

3. **Information zur EU-Streitschlichtung:** Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die unter <https://ec.europa.eu/consumers/odr/> zu finden ist. Der Vermieter ist weder bereit noch verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.
4. **Salvatorische Klausel:** Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.
5. **Textformklausel und Nebenabreden:** Änderungen und Ergänzungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie des Mietvertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Textform (nur E-Mail). Dies gilt auch für die Änderung oder Aufhebung dieser Textformklausel. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht und wurden nicht getroffen.