



Stand Juli 2019

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen für Gäste- und Monteurswohnungen**

### **I. Geltungsbereich**

1. Diese AGB gelten für Verträge über die mietweise und zeitlich begrenzte Überlassung von Gäste- und Monteurswohnungen sowie alle für den Nutzer in diesem Zusammenhang erbrachten weiteren Leistungen der Genossenschaft.
2. Diese AGB sind Teil des Nutzungsvertrages zwischen der Genossenschaft und dem Nutzer. Die AGB sind auf der Homepage der Genossenschaft einzusehen. Des Weiteren liegen diese AGB in allen Wohnungen in gedruckter Form aus.
3. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Gäste- oder Monteurswohnung sowie deren Nutzung zu anderen, als Beherbergungszwecken, bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Genossenschaft. Es gilt § 540 Abs. 1 Satz 1 BGB analog.
4. Die Geschäftsbedingungen des Nutzers finden nur Anwendung, wenn dieser eine juristische Person ist und diese Geschäftsbedingungen vorher ausdrücklich schriftlich vereinbart wurden.

### **II. Vertragsabschluss, Vertragspartner**

1. Der Antrag des Nutzers (in Textform, schriftlich oder telefonisch) kommt durch Annahme (in Textform, schriftlich oder telefonisch) durch die Genossenschaft zustande. Ein schriftlicher Nutzungsvertrag oder ein Nutzungsvertrag in Textform wird nicht geschlossen, es sei denn, einer der beiden Parteien besteht darauf. Der Genossenschaft steht es frei, die Wohnungsbuchung schriftlich zu bestätigen.
2. Vertragspartner sind die Genossenschaft und der Nutzer. Hat ein Dritter für den Nutzer oder der Nutzer für einen Dritten bestellt, haftet der Dritte gegenüber der Genossenschaft zusammen mit dem Nutzer als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag und der erbrachten Leistungen, sofern der Genossenschaft eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.

### III. Leistungen, Preise, Zahlungen

1. Die Genossenschaft ist verpflichtet, die vom Nutzer gebuchten Gäste- oder Monteurswohnungen bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
2. Der Nutzer ist verpflichtet, die für die Wohnungsüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen Leistungen geltenden bzw. gemäß Nutzungsdauer vereinbarten Preise (Nutzungsentgelt) zu zahlen. Der vereinbarte Preis ergibt sich aus der Dauer des Aufenthaltes und sonstiger erbrachter vereinbarter Leistungen.
3. Das vereinbarte Nutzungsentgelt schließt die jeweilige, zu dem Vertragszeitpunkt gültige gesetzliche Mehrwertsteuer mit ein. Bei Änderung der gesetzlichen Umsatzsteuer oder der Neueinführung, Änderung oder Abschaffung nach Vertragsabschluss wird das Nutzungsentgelt entsprechend angepasst.
4. Das Zahlungsziel und die Zahlungshöhe werden durch die Rechnung bestimmt, die der Nutzer von der Genossenschaft erhält. Die Zahlung kann in bar zu den Geschäftszeiten der Genossenschaft oder unbar auf ein in der Rechnung stehendes Referenzkonto bei der Genossenschaft erfolgen. Abweichende Regelungen bedürfen der Schriftform. Ungeachtet dessen kann die Genossenschaft Sicherheitsleistungen vom Nutzer verlangen, fällig spätestens 4 Wochen vor vereinbartem Leistungsbeginn. Als angemessen gelten 20 % und ab 4 Wochen vor dem vereinbarten Leistungsbeginn zumindest weitere 70 % des Nutzungsentgeltes. Hat der Nutzer keinen Wohnsitz oder Sitz im Inland, so kann die Genossenschaft das volle vereinbarte Nutzungsentgelt als Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung verlangen.
5. Der Genossenschaft steht es jederzeit frei, für Nutzungsentgelte für bereits erbrachte Leistungen, die 250,00 EUR übersteigen, durch Zwischenrechnungen fällig zu stellen.

### IV. Rücktritt des Kunden vom Nutzungsvertrag

1. Der Nutzer ist berechtigt, vor Nutzung der Wohnung vom Vertrag zurückzutreten. Der Rücktritt kann in Text- oder Schriftform erfolgen. Mündliches Zurücktreten ist nicht möglich. Für den Rücktritt ist der Eingang der Erklärung bei der Genossenschaft maßgeblich. Im Falle des Rücktritts wird von der Genossenschaft eine Entschädigung in folgender Höhe geltend gemacht:

<b>Rücktritt bis 30 Tage vor Nutzung</b>	<b>10 % des Nutzungsentgeltes</b>
<b>Rücktritt 29 Tage bis 20 Tage vor Nutzung</b>	<b>30 % des Nutzungsentgeltes</b>
<b>Rücktritt 19 Tage bis 15 Tage vor Nutzung</b>	<b>50 % des Nutzungsentgeltes</b>
<b>Rücktritt 14 Tage bis 7 Tage vor Nutzung</b>	<b>80 % des Nutzungsentgeltes</b>
<b>Rücktritt 6 Tage bis Nutzungsbeginn</b>	<b>90 % des Nutzungsentgeltes</b>

Dem Nutzer ist es gestattet, nachzuweisen, dass der Genossenschaft kein Schaden entstanden ist oder der entstandene Schaden geringer ist. Die Beweislast dafür hat der Nutzer zu erbringen.

2. Der **Rücktritt** bedarf der **schriftlichen Bestätigung** durch die Genossenschaft. Erfolgt dieses nicht, so ist das vereinbarte Nutzungsentgelt auch dann zu zahlen, wenn der Nutzer die vertraglichen Leistungen nicht in Anspruch nimmt. Dies gilt nicht bei Verletzung der Verpflichtungen der Genossenschaft zur Rücksichtnahme auf Rechte, Rechtsgüter und Interessen des Nutzers, wenn diesem dadurch ein Festhalten an der Nutzung der Wohnung nicht mehr zuzumuten ist oder ein sonstiges gesetzliches oder vertragliches Rücktrittsrecht zusteht.

## **V. Rücktritt der Genossenschaft vom Nutzungsvertrag**

1. Wird das vereinbarte Entgelt gemäß dem vereinbarten Zahlungsziel nicht rechtzeitig, nicht vollständig oder gar nicht geleistet, so ist die Genossenschaft berechtigt, vom Nutzungsvertrag zurückzutreten. Wird die vereinbarte Sicherheitsleistung gemäß oben genannter Ziffer III Nr. 4 auch nach dem Verstreichen einer angemessenen Nachfrist vom Nutzer nicht geleistet, so ist die Genossenschaft ebenfalls zum Rücktritt berechtigt.

2. Ferner ist die Genossenschaft berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Nutzungsvertrag außerordentlich zurückzutreten, z. B.

- in Fällen höherer Gewalt oder andere, von der Genossenschaft nicht zu vertretende Umstände, die die Erfüllung des Nutzungsvertrages unmöglich machen;
- Wohnungen unter irreführender oder falscher Angaben wesentlicher Tatsachen gebucht werden;
- die Genossenschaft begründeten Anlass zur Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistungen, die Sicherheit oder das Ansehen der Genossenschaft in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich der Genossenschaft zuzurechnen ist;
- ein grober Verstoß gegen die Hausordnung vorliegt;
- ein Verstoß gegen Ziffer I Nr. 2 dieser AGB

Bei berechtigtem Rücktritt entsteht kein Anspruch des Nutzers auf Schadensersatz.

## **VI. Bereitstellung, Übergabe und Rückgabe der Wohnung**

1. Dem Nutzer stehen die Wohnungen am Anreisetag erst ab **14:00 Uhr verbindlich** zu. Der Nutzer hat keinen Anspruch auf eine rechtsverbindliche frühere Bereitstellung oder Übergabe der Wohnung.

2. Am vereinbarten Abreisetag ist die Wohnung spätestens um **12:00 Uhr geräumt** zur Verfügung zu stellen, es sei denn, es ist eine andere Übergabezeit schriftlich vereinbart. Bei verspäteter Räumung kann die Genossenschaft für die vertragsüberschreitende Nutzung bis 6 Stunden über der Räumungszeit (bei Räumung 12:00 Uhr und Überschreitung bis 18:00 Uhr) in Höhe von 50 % des einfachen Tagesnutzungsentgeltes verlangen und über 6 Stunden (ab 18:00 Uhr) 100 % des einfachen Tagesnutzungsentgeltes. Vertragliche Ansprüche durch Nichtrückgabe der Wohnung durch den Nutzer werden hierdurch nicht begründet. § 545 BGB wird ausgeschlossen.

## VII. Schlüssel, Schlüsselverlust

Der Nutzer erhält die Schlüssel bei der Geschäftsstelle. Er kann sich die Schlüssel **wahlweise** bei der Geschäftsstelle persönlich zu den Öffnungszeiten oder per Code im Schlüsselkasten an der Geschäftsstelle abholen. Den Code erhält der Nutzer an eine vorher durch den Nutzer anzugebene E-Mail-Adresse per E-Mail **7 Tage** vorher. Jede Wohnung hat in der Regel folgenden Schlüsselsatz: 1 Wohnungseingangsschlüssel, 1 Haustürschlüssel, 1 Müllschlüssel. Zusätzliche Schlüssel bedürfen der Zustimmung der Genossenschaft. Der Erhalt eines Zusatzschlüssels ist schriftlich durch den Nutzer zu bestätigen.

Bei Schlüsselverlust von Schlüsseln die **nicht** zu einer zentralen Schließanlage gehören, zahlt der Nutzer pauschal **20,00 EUR** und bei Schlüsselverlust von Schlüsseln einer Zentralschließanlage den tatsächlichen Wiederbeschaffungspreis mit Ersatz- und Einbaukosten.

## VIII Sorgfalts-und Obliegenheitspflichten

Der Nutzer hat die Räumlichkeiten und die Einrichtungsgegenstände (Inventar) pfleglich zu behandeln. Schuldhaft verursachte Schäden hat der Nutzer unverzüglich zu melden und zu ersetzen. Der Nutzer ist verpflichtet, bei Bezug der Räumlichkeiten, die Einrichtung auf ihre Vollständigkeit und ihre Gebrauchstauglichkeit hin zu überprüfen und Beanstandungen unverzüglich gegenüber der Genossenschaft anzuzeigen. Während der Nutzungsdauer eintretende Schäden hat der Nutzer ebenfalls unverzüglich zu melden. Der Nutzer ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störungen oder Mängel zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten. Kommt der Nutzer diesen Pflichten nicht nach, so hat er kein Recht auf Minderung des Nutzungsentgeltes, auch nicht im Nachhinein.

## IX. Tierhaltung, Rauchverbot, Hausordnung

Die Tierhaltung durch den Nutzer während des vertraglich vereinbarten Nutzungszeitraums ist in der gesamten Wohnung verboten. Das gilt auch für Tiere im Sinne der Kleintierhaltung (Fische, Vögel, Kaninchen etc.). Des Weiteren gilt in allen Gäste- und Monteurswohnungen striktes Rauchverbot. Bei Nichteinhaltung des Tierhaltungs- und Rauchverbots erhebt die Genossenschaft pauschal **150,00 EUR** Reinigungskosten. Die Hausordnung im Objekt der jeweiligen Wohnung ist zu beachten und einzuhalten. Die Hausordnung liegt in den jeweiligen Wohnungen zur Einsicht aus. Bei Nichteinhaltung der Hausordnung wird auf Ziffer V Nr. 2 verwiesen.

## X. Haftung der Genossenschaft

1. Die Genossenschaft haftet mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns für seine Verpflichtungen. Ansprüche des Nutzers auf Schadensersatz sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn die Genossenschaft die Pflichtverletzung zu vertreten hat, sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten beruhen. Einer Pflichtverletzung der Genossenschaft steht die eines gesetzlichen Vertreters oder eines Erfüllungsgehilfen gleich.

2. Für eingebrachte (mitgebrachte) private Gegenstände des Nutzers haftet die Genossenschaft nicht, auch nicht im Nachhinein.

3. Soweit der Nutzer einen Stellplatz der Genossenschaft auf einem Grundstück der Genossenschaft in Anspruch nimmt oder zur Verfügung gestellt bekommt, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf den Grundstücken der Genossenschaft abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalt haftet die Genossenschaft nicht.

## **XI. Schlussbestimmungen**

Es gilt deutsches Recht. Rechtsstand ist der Ort der Genossenschaft. Erfüllung- und Zahlungsort ist der Sitz der Genossenschaft. Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzungen des § 38 Abs. 3 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der Sitz der Genossenschaft. Die Anwendungen des UN-Kaufrechts und des Kollisionsrechts sind ausgeschlossen. Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen AGB-Bestimmungen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.