

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Oliblo asset management GmbH für die Vermietung von serviced appartements

§ 1 Anwendungsbereich

Die folgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Arten der Nutzungsüberlassung von Apartments in Verbindung mit obligatorischen Serviceleistungen durch die Oliblo asset management GmbH (im Folgenden „wir“, „uns“ oder kurz „Oliblo“ genannt) über das Buchungssystem auf unserer Homepage moliving.de sowie sonstige Fernkommunikationsmittel.

§ 2 Abweichende AGB des Kunden

Allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dies vor oder bei Vertragsabschluss ausdrücklich vereinbart wurde.

§ 3 Gegenstand des Vertrages

(1) Gegenstand des Vertrages ist die Überlassung von möbliertem Wohnraum (nachfolgend auch Apartments) für einen auf maximal sechs Monate begrenzten Zeitraum in Verbindung mit obligatorischen und zusätzlich optionalen Serviceleistungen, die auf die Nutzung des Wohnraumes bezogen sind.

(2) Oliblo verpflichtet sich, dem Gast Wohnraum des von ihm gebuchten Typs an dem von dem Gast gebuchten Ort für den vereinbarten Zeitraum zur Nutzung zu überlassen und die gebuchten Serviceleistungen zu erbringen. Ein Anspruch auf ein bestimmtes Apartment besteht nur bei ausdrücklicher Vereinbarung in Textform. Andernfalls schulden wir lediglich die Überlassung eines Apartments mit allen gebuchten Qualitätsmerkmalen. Wir sind berechtigt, dem Gast zum gleichen Preis ein höherwertiges Apartment zur Verfügung zu stellen.

(3) Der Gast verpflichtet sich, den vereinbarten Preis zu zahlen.

(4) Der Gast hat die Möglichkeit, verschiedene Arten von Unterkünften und hoteltypische Serviceleistungen zu den jeweils angegebenen Preisen auszuwählen. Dabei ist die Inanspruchnahme zumindest einer Serviceleistung in Form einer Endreinigung bei Buchung für weniger als eine Woche sowie einer wöchentlichen Reinigung und einer Endreinigung bei Buchung ab einer Woche obligatorisch. Der Gast hat die Möglichkeit, zusätzlich weitere Serviceleistungen zu buchen. Eine Anmietung von Wohnraum ohne Serviceleistungen ist ausgeschlossen. Reiseleistungen, wie zum Beispiel Ausflüge oder Unterhaltungs-Dienstleistungen werden nicht angeboten.

(5) Das Apartment wird dem Gast am ersten Buchungstag ab 15:00 Uhr zur Verfügung gestellt. Die Räumung hat am Folgetag des letzten Buchungstages spätestens um 11:00 Uhr a. m. zu erfolgen.

§ 4 Zustandekommen des Vertrages bei Buchung über das Buchungssystem unserer Homepage

(1) Bei der Buchung über das Buchungssystem unserer Homepage kommt ein für beide Seiten rechtlich verbindlicher Vertrag mit dem oben in § 3 beschriebenen Inhalt zustande, wenn der Gast den Button „kostenpflichtig buchen“ angeklickt hat. Zuvor hat der Gast die Möglichkeit, seine Angaben zu ändern, indem er das Formular bearbeitet oder vollständig zu löschen, indem er das Browserfenster schließt.

(2) Der rechtlich verbindliche Vertragsschluss ist nicht von einer ausdrücklichen Annahmeerklärung unsererseits, etwa in Form einer Buchungsbestätigung abhängig, auch wenn eine solche regelmäßig durch uns erfolgen wird.

§ 5 Zustandekommen des Vertrages bei Buchung über Vermittler

(1) Bei der Buchung über das Buchungssystem eines Vermittlers, wie zum Beispiel booking.com kommt ein verbindlicher Vertrag über die Beherbergung in dem gewählten Apartment-Typ zustande, wenn der Gast einen Button anklickt, mit dem der Buchungsvorgang abgeschlossen wird und der durch Formulierungen wie „verbindlich buchen“, „verbindlich reservieren“ oder „kostenpflichtig buchen“ etc. klar zum Ausdruck bringt, dass die Buchung rechtlich bindend sein soll.

(2) Auch in diesem Fall ist eine Buchungsbestätigung nicht Voraussetzung für das Zustandekommen eines Vertrages.

§ 6 Zustandekommen des Vertrages bei Buchung über sonstige Fernkommunikationsmittel

(1) Bei einer Buchung über sonstige Fernkommunikationsmittel kommt ein für beide Seiten rechtlich verbindlicher Vertrag zustande, wenn der Gast uns gegenüber den Wunsch äußert, eine bestimmte Unterkunft zu reservieren und wir dies innerhalb von 24 Stunden ausdrücklich bestätigen.

(2) Die Bestätigung bedarf keiner bestimmten Form. Sie kann insbesondere fernmündlich, per Telefax, per E-Mail oder durch einen Online-Messenger-Dienst erfolgen. Die Vereinbarung eines Preises, oder variabler Serviceleistungen ist für das Zustandekommen eines rechtlich verbindlichen Vertrages nicht erforderlich. Es gelten in einem solchen Fall die für die gewählte Unterkunft auf unserer Homepage veröffentlichten Preise. Des Weiteren ist in dem Preis eine Zimmerreinigung nach Beendigung des Aufenthaltes sowie eine einmal wöchentliche Zimmerreinigung bei einem Aufenthalt von einer Dauer von mindestens einer Woche eingeschlossen. Weitere Serviceleistungen bedürfen einer ausdrücklichen Vereinbarung.

(3) Erfolgt von uns innerhalb von 24 Stunden nach dem Reservierungswunsch des Gastes keine Bestätigung, kommt kein Vertrag zustande.

(4) Schließt der Gast den Vertrag mit uns als Kaufmann im Sinne des HGB, so ist der Inhalt unserer Buchungsbestätigung verbindlich, wenn ihr der Gast nicht unverzüglich widerspricht.

§ 7 Widerrufsrecht

(1) Auch bei Buchung unter ausschließlicher Nutzung von Fernkommunikationsmitteln und auch dann, wenn der Kunde Verbraucher ist, steht diesem nach europäischem Recht und den gesetzlichen Bestimmungen der Bundesrepublik Deutschland kein gesetzliches Widerrufsrecht zu.

(2) Auch ein vertragliches Widerrufsrecht wird von uns nicht eingeräumt.

(3) Es bestehen allerdings Stornierungsmöglichkeiten nach Maßgabe der in § 12 geregelten Stornierungsbedingungen.

§ 8 Preise

(1) Die vereinbarten Preise verstehen sich einschließlich der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden Steuern und lokalen Abgaben. Nicht enthalten sind lokale Abgaben, die nach dem jeweiligen Kommunalrecht vom Gast persönlich geschuldet sind, wie zum Beispiel Kurtaxe.

(2) Bei Änderung der gesetzlichen Umsatzsteuer oder der Neueinführung, Änderung oder Abschaffung lokaler Abgaben auf den Leistungsgegenstand nach Vertragsschluss werden die Preise entsprechend angepasst. Bei Verträgen mit Verbrauchern gilt dieses nur, wenn der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung vier Monate überschreitet.

§ 9 Zahlung und Fälligkeit

(1) Bei Buchung über das Buchungssystem unserer Homepage ist ausschließlich Kreditkartenzahlung möglich. Die Kreditkarte muss auf diejenige Person lauten, welche die Unterkunft nutzt.

(2) Das Beherbergungsentgelt des Gastes ist bei Buchungszeiträumen von weniger als eine Woche täglich im Voraus, bei Buchungszeiträumen von einer Woche, jedoch weniger als einem Monat wöchentlich im Voraus und bei längeren Zeiträumen monatlich im Voraus fällig. Es wird bei Fälligkeit von der Kreditkarte des Gastes abgebucht.

§ 10 Aufrechnung/Zurückbehaltungsrecht

Hat der Gast den Vertrag mit uns als Unternehmer im Sinne des § 14 BGB geschlossen, so ist er zur Aufrechnung mit Gegenforderungen nur berechtigt, wenn diese unstreitig, rechtskräftig festgestellt oder entscheidungsreif sind. Gleiches gilt für die Geltendmachung eines Zurückbehaltungsrechts.

§ 11 Sicherheitsleistung

(1) Wir sind berechtigt, bei Vertragsschluss von dem Kunden eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung, zum Beispiel in Form einer Kreditkartengarantie, zu verlangen.

(2) Die Sicherheitsleistung dient insbesondere zur Sicherung unserer Ansprüche bei etwa von dem Gast verursachten Beschädigungen des Apartments. Sie variiert je nach gebuchter Art des Apartments und wird bei der Leistungsbeschreibung zu dem Apartment auf unserer Homepage angegeben.

(3) Die Sicherheitsleistung ist einen Tag vor Beginn des Buchungszeitraumes fällig und wird bei Fälligkeit von der Kreditkarte des Gastes abgebucht.

(4) Bei Vorauszahlungen oder Sicherheitsleistungen für Pauschalreisen bleiben die gesetzlichen Bestimmungen unberührt.

§ 12 Stornierung/Frist für kostenfreie Stornierung/Stornoentgelt

(1) Der Gast hat die Möglichkeit, seine Buchung bis spätestens 21 Kalendertage vor dem ersten Buchungstag (Anreisetag) ohne Angabe von Gründen kostenfrei zu stornieren. Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit ist der Zugang der Erklärung bei uns. Der Tag des Zugangs der Stornierungserklärung wird bei der Frist nicht mitgerechnet, d. h. es müssen volle 20 Kalendertage zwischen dem Tag des Zugangs der Stornierungserklärung und dem ersten Buchungstag liegen. Die Stornierung bedarf der Textform. Eine mündliche Stornierung ist nicht ausreichend.

Die Erklärung ist abzugeben gegenüber

OliBlo asset management GmbH

Anschrift

E-Mail

Telefax

(2) Nach Ablauf der Frist gemäß Abs. 1 hat der Gast ein Stornierungsentgelt in Höhe von 90 % des Beherbergungsentgeltes zu zahlen. Erscheint der Gast ohne Stornierung nicht (No show), sind wir berechtigt, das volle Beherbergungsentgelt zu verlangen.

(3) Nach Zugang einer Stornierung sind wir berechtigt, das Apartment anderweitig zu vergeben. Gelingt dies, so haben wir uns hierdurch erzielte Einnahmen auf das von dem Gast geschuldete Stornierungsentgelt anrechnen zu lassen. Stehen mehrere Apartments frei, sind wir nicht verpflichtet, vorrangig das stornierte Apartment zu belegen.

(4) Der vorstehende Absatz gilt entsprechend, wenn der Gast, ohne storniert zu haben, innerhalb von 12 Stunden nach

Beginn des gebuchten Zeitraumes nicht erschienen ist, sofern er uns nicht über ein verspätetes Erscheinen informiert hat.

§ 13 Pflichten des Gastes

(1) Der Gast ist verpflichtet, gesetzliche Meldebestimmungen persönlich zu erfüllen.

(2) Er ist ferner verpflichtet, wahrheitsgemäße Angaben zu seiner Person in von uns vorgehaltenen Meldeformularen zu machen und sich auf Verlangen durch Vorlage eines amtlichen Personalausweises oder Reisepasses auszuweisen.

(3) Alle Gäste haben sich untereinander höflich und rücksichtsvoll zu verhalten.

(4) Der Gast ist verpflichtet, die Einrichtung des Apartments sowie der gemeinschaftlich genutzten Räume pfleglich zu behandeln. Er ist verpflichtet, eine private Haftpflichtversicherung zu unterhalten, welche Schäden an gemieteten Räumen und bei Hotelaufenthalten abdeckt.

(5) Der Gast ist nicht berechtigt, bleibende Veränderungen an dem Apartment oder der Wohnung vorzunehmen; insbesondere dürfen an den Wänden keine Befestigungen zum Aufhängen von Bildern oder sonstigen Gegenständen, insbesondere in Form von Nägeln oder Schrauben angebracht werden.

(6) Untersagt sind in unseren Apartments und den gemeinschaftlich genutzten Räumen Foto- und Filmaufnahmen zu gewerblichen Zwecken, wenn nicht eine ausdrückliche vorherige Zustimmung unsererseits in Textform vorliegt.

(7) Das Rauchen von Tabak ist in unseren Apartments untersagt, wenn nicht ausdrücklich etwas Anderes in Textform vereinbart ist.

(8) Nicht gestattet ist das Feiern von Parties ohne unsere vorherige Zustimmung in Textform.

(9) In der Zeit von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr ist darauf zu achten, dass Lärmemissionen auf Zimmerlautstärke beschränkt bleiben. Dies gilt insbesondere bei dem Betrieb von elektronischen Geräten zum Abspielen von Musik oder Filmen.

(10) Nicht erlaubt ist in unseren Apartments der Besitz von Waffen im Sinne des Waffengesetzes.

(11) Untersagt ist der Besitz oder Konsum von Betäubungsmitteln im Sinne des Betäubungsmittelgesetzes oder der Besitz oder die Einnahme von verschreibungspflichtigen Arzneimitteln ohne behördliche Erlaubnis oder ärztliche Verordnung.

(12) Ebenfalls untersagt ist die Nutzung der Apartments zum Angebot von sexuellen Dienstleistungen.

(13) Nicht erlaubt ist die unbeaufsichtigte Verwahrung von Gegenständen von bedeutendem Wert, insbesondere solchen, deren Wert den Betrag 3500,00 € übersteigt.

§ 14 Untervermietung/Überlassung an Dritte/Weitergabe des Zugangscodes

(1) Die Belegung des Apartments mit mehr als der gebuchten Personenanzahl bedarf unserer vorherigen Zustimmung in Textform. Dies gilt insbesondere auch für die Gewährung von Übernachtungsmöglichkeiten an Dritte, auch wenn diese unentgeltlich erfolgt.

(2) Eine Untervermietung ist nicht gestattet.

(3) Der Gast ist nicht berechtigt, seinen Zugangscodes an Dritte weiterzugeben. Er hat diesen sorgfältig vor Kenntnisnahme Dritter aufzubewahren und zu sichern.

§ 15 Tierhaltung

Die Haltung von Tieren bedarf der vorherigen Zustimmung in Textform.

§ 16 Maßnahmen zum Schutz vor einer Infektion mit dem Corona SARS Covid 19-Virus

(1) Wir sind berechtigt, den Zugang zu unseren Gebäuden einschließlich der Apartments von einem Nachweis einer vollständigen Durchführung einer Corona-Schutzimpfung oder einer nicht länger als sechs Monate vor Beginn des Buchungszeitraumes zurückliegenden Genesung abhängig zu machen („2-G-Regelung“).

(2) Insbesondere besteht keine Verpflichtung, lediglich einen negativen PCR-Test oder sonstigen negativen Corona-Test ausreichen zu lassen.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten auch dann, wenn derartiges als Voraussetzung für die Beherbergung von Gästen nicht gesetzlich oder behördlich vorgeschrieben ist.

(4) Es besteht andererseits kein vertraglicher Anspruch des Gastes darauf, dass wir von der Möglichkeit nach Abs. 1 Gebrauch machen, es sei denn, eine 2-G-Regelung ist durch Gesetz oder Verordnung vorgeschrieben.

§ 17 Beendigung des Vertrages

(1) Verträge über die Nutzung von Apartments und Wohnungen enden automatisch, ohne dass es einer Kündigung bedarf mit dem Ende des gebuchten Zeitraumes um 11:00 Uhr des Folgetages des letzten Buchungstages. Mit Wirkung zu einem Zeitpunkt vor Ablauf dieses Zeitraumes ist eine ordentliche Kündigung beiderseits ausgeschlossen.

(2) Ein Anspruch auf Verlängerung des Aufenthaltes besteht nicht. Er entsteht insbesondere auch nicht dadurch, dass der Gast das Apartment oder die Wohnung über den gebuchten Zeitraum hinaus nutzt und dieses geduldet wird.

(3) Das Recht beider Parteien zur außerordentlichen Kündigung bleibt

unberührt. Eine Kündigung bedarf in jedem Fall der Schriftform des § 126 BGB (ein Telefax, eine E-Mail oder eine Messenger-Nachricht ist nicht ausreichend).

(4) Wir sind zur außerordentlichen Kündigung insbesondere dann berechtigt, wenn der Gast schuldhaft gegen wesentliche Pflichten aus diesem Vertrag verstößt. Dies gilt insbesondere, wenn er den Hausfrieden nachhaltig stört, eine Straftat zu unserem Nachteil oder dem Nachteil anderer Gäste begeht oder seinen Zahlungsverpflichtungen aus diesem Vertrag trotz einmaliger Mahnung nicht nachkommt, insbesondere seine Kreditkarte keine hinreichende Deckung aufweist und von dem Gast trotz einmaliger Mahnung nicht unverzüglich Abhilfe geschaffen wird.

§ 18 Haftung von Oliblo

(1) Für unsere Haftung bei Verletzung von Leib, Leben oder Gesundheit des Gastes gelten die gesetzlichen Bestimmungen ohne jede Einschränkung.

(2) Für unsere Haftung für eingebrachte Sachen gelten die Bestimmungen der § 701-703 BGB nach Maßgabe der folgenden Absätze.

(3) Durch das bloße Verbringen von Wertsachen in die Apartments werden solche nicht durch uns in unsere Obhut genommen mit der Folge, dass wir für deren Verlust, Zerstörung oder Beschädigung haften.

(4) Unsere Haftung erstreckt sich nicht auf Fahrzeuge und Sachen, die in einem Fahrzeug belassen worden sind. Dies gilt auch, wenn ein Tiefgaragen-Stellplatz oder Außenstellplatz gebucht ist.

(5) Unsere Haftung für Verlust, Zerstörung oder Beschädigung von eingebrachten Sachen erlischt, wenn Sie uns nicht unverzüglich angezeigt wird, sobald der Gast von ihr Kenntnis erlangt hat, es sei denn, dass wir die Sachen zur Aufbewahrung

übernommen haben oder diese durch uns, bzw. unsere Erfüllungs- oder Verrichtungsgehilfen beschädigt, zerstört oder entwendet wurden.

(6) Weitergehende gesetzliche Beschränkungen unsere Haftung bleiben unberührt.

§ 19 Haftung des Gastes, insbesondere für Beschädigungen durch Dritte/Inanspruchnahme der Kreditkartensicherheit

(1) Der Gast hat für jede von ihm verursachte schuldhaft Beschädigung des Apartments einzustehen, auch wenn diese geringfügig ist.

(2) Der Gast haftet verschuldensunabhängig für Beschädigungen der Unterkunft, wenn diese durch Dritte verursacht wurden, welche mit seiner Zustimmung, seinem Wissen, aufgrund Weitergabe seines Zugangs-Codes oder aufgrund sorgfaltswidriger Aufbewahrung des Zugangs-Codes in das Apartment gelangt sind.

(3) Stellen wir nach Rückgabe des Apartments oder der Wohnung eine Beschädigung fest, für die der Gast nach Absatz 1 oder 2 haftet, so sind wir berechtigt, die Kreditkarte bis zur Höhe der Kreditkartengarantie oder der vereinbarten Sicherheitsleistung, maximal jedoch bis zur Höhe des voraussichtlichen Schadens zu belasten.

(4) Die Geltendmachung eines weitergehenden Schadens ist hierdurch nicht ausgeschlossen.

(5) Dem Gast steht jederzeit der Nachweis offen, dass der Schaden geringer ist.

§ 20 Rechtswahl

(1) Alle Streitigkeiten aus dem mit uns geschlossenen Vertrag richten sich nach deutschem Recht.

(2) Eine Änderung der Rechtswahl bedarf einer ausdrücklichen Vereinbarung. Insbesondere reicht Kommunikation in einer anderen Sprache als der deutschen hierzu nicht aus.

§ 21 Vertragssprache

Vertragssprache ist Deutsch. Dies gilt auch dann, wenn Kommunikation vor Abschluss des Vertrages oder der Abschluss des Vertrages selbst in einer anderen Sprache erfolgt ist.

§ 22 Uhrzeitangaben

Ist nicht ausdrücklich etwas anderes erklärt, so beziehen sich Angaben von Urzeiten auf die deutsche Zeit.

§ 23 Gerichtsstand

Ist unser Vertragspartner Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen, so ist Gerichtsstand für alle Streitigkeiten der Sitz der OliBlo asset management GmbH.

© BWL-Rechtsanwälte und Notare, November 2021