

§ 1 Geltungsbereich

Für Mietverträge betreffend die Räumlichkeiten in den Objekten Dinglerstr. 2½, 86154 Augsburg, Gablingerstr. 1, 86462 Langweid am Lech/Stettenhofen und Neuburgerstr. 169, 86167 Augsburg, zwischen der Dietl-Karsli Immobilien GbR (nachfolgend „Vermieter“) und dem jeweiligen Mieter gelten ausschließlich die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen in ihrer zum Zeitpunkt des Mietvertragsschlusses gültigen Fassung. Abweichende allgemeine Geschäftsbedingungen des Mieters werden nicht anerkannt, es sei denn, der Vermieter stimmt ihrer Geltung ausdrücklich schriftlich zu.

§ 2 Vertragsschluss

Der Beherbergungsvertrag gilt als abgeschlossen, wenn die Bereitstellung eines Zimmers vom Mieter telefonisch, schriftlich per E-Mail oder Fax reserviert und von uns bestätigt worden ist. Die Bestätigung kann ebenfalls telefonisch, per E-Mail, Fax oder auf Wunsch auch auf dem Postweg erfolgen. Vertragspartner sind die Vermieter und der Mieter. Handelt ein Besteller im Auftrag oder für von ihm angemeldete Personen, so hat er für die hierdurch begründeten Verbindlichkeiten und alle Verpflichtungen aus dem Vertrag einzustehen.

§ 3 Zimmerbereitstellung, Nutzung

(1) Das Mietobjekt wird in gesäubertem und nutzungsfertigen Zustand an den Mieter übergeben, soweit nichts Abweichendes vereinbart ist.
(2) Der Mieter erwirbt, wenn nichts anderes vereinbart ist, keinen Anspruch auf die Bereitstellung eines bestimmten Zimmers.
(3) Das Halten von Tieren in dem Mietobjekt ist nicht gestattet.
(4) In dem Mietobjekt gilt ein Rauchverbot.
(5) Der Vermieter hat das Recht, allgemeine Vorschriften über das Verhalten in dem Mietobjekt und dem gesamten Anwesen zu erlassen. Diese Vorschriften müssen für die Aufrechterhaltung der allgemeinen Ordnung in dem Anwesen erforderlich sein. Die Vorschriften werden Bestandteil dieses Vertrags.

§ 4 Storno- und Rücktrittsbedingungen

(1) Eine Stornierung hat grundsätzlich zumindest in Textform zu erfolgen. Die Stornogebühren sind wie folgt gestaffelt: Stornierungen zwischen dem 10. und 3. Tage vor dem Anreisetag: 50 %, ab zwei Tage vor dem Anreisetag 100 % des gesamten Rechnungsbetrages. Die Stornogebühren werden um die Beträge gemindert, die durch Untervermietung der reservierten Zimmer seitens des Vermieters erzielt werden.
(2) Sofern zwischen dem Vermieter und dem Mieter ein Termin zum Rücktritt vom Vertrag schriftlich vereinbart wurde, kann der Mieter bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Mieters erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt schriftlich gegenüber der Pension ausübt.

§ 5 Mietzeit

(1) Das Mietverhältnis beginnt mit dem vereinbarten Tag der Übergabe. Die Übergabe findet am vereinbarten Tag frühestens ab 16:00 Uhr statt.
(2) Das Mietverhältnis endet mit Ablauf der in dem Mietvertrag vereinbarten Mietzeit. Das Mietobjekt ist am Tag des Mietzeitendes bis um 10:00 Uhr durch den Mieter zu räumen. Eine stillschweigende Verlängerung der Mietzeit ist ausgeschlossen. Eine Verlängerung findet nur durch ausdrückliche Erklärung der Parteien statt.
(3) Findet keine Räumung der Mietsache am Tag des vereinbarten Endes der Mietzeit statt, so hat der Mieter einen pauschalisierten Schadensersatz in Höhe des Mietzinses, der für jeden Tag der verspäteten Rückgabe anfallen würde, zu leisten. Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass ein Schaden in der Höhe des fiktiven Mietzinses für die Tage der verspäteten ordnungsgemäßen Rückgabe gar nicht angefallen ist.

§ 6 Miete

(1) Der gesamte Mietpreis ist grundsätzlich am Tag der Anreise in bar zu zahlen. Bei einer früheren Abreise bleibt der gesamte Betrag fällig.
(2) Geht die Mietdauer über einen Monat hinaus, so ist die Monatsmiete für den jeweiligen Monat stets zum Monatsersten im Voraus fällig.
(3) Soweit nichts Abweichendes vereinbart ist, verstehen sich Preise inklusive der jeweils gültigen Mehrwertsteuer.

§ 7 Gewährleistung und Haftung des Vermieters, Untergang des Mietobjekts

(1) Ansprüche des Mieters auf Schadensersatz sind ausgeschlossen. Hier von ausgenommen sind Schadensersatzansprüche des Mieters aus der Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit oder aus der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten) sowie die Haftung für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters, seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen. Wesentliche Vertragspflichten sind solche, deren Erfüllung zur Erreichung des Ziels des Vertrags notwendig ist.
(2) Bei der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten haftet der Vermieter nur auf den vertragstypischen, vorhersehbaren unmittelbaren Schaden, wenn dieser einfach fahrlässig verursacht wurde, es sei denn, es handelt sich um Schadensersatzansprüche des Mieters aus einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.
(3) Die Einschränkungen der Abs. 1 und 2 gelten auch zugunsten der gesetzlichen Vertreter und Erfüllungsgehilfen des Vermieters, wenn Ansprüche direkt gegen diese geltend gemacht werden.

(4) Die Pflichten des Vermieters umfassen: die Überlassung des Mietobjektes zum vertragsgemäßen Gebrauch, der Zugang zum Mietobjekt, die Beachtung der Verkehrssicherungspflichten.

(5) Der Vermieter haftet in dem Umfang, wie sein Verschulden im Verhältnis zu anderen Ursachen an der Entstehung des Schadens mitgewirkt hat.

(6) Die Gebäudebeschreibung in Prospekten und Modellen stellt keine vereinbarte Beschaffenheit dar. Gleiches gilt für etwaig genannte Quadratmeterangaben.

(7) Scheidet aufgrund besonderer Umstände eine Überlassung des konkreten Mietobjekts an den Mieter aus, so ist der Vermieter berechtigt seine Leistungspflicht durch Überlassung eines gleichwertigen und gleichartigen Mietobjekts zu erfüllen, soweit hiergegen nicht nachvollziehbare gewichtige Interessen des Mieters sprechen, nach denen sich die Erfüllungswirkung allein auf das konkret vereinbarte Mietobjekt beschränkt. Diese Interessenlage hat der Mieter dem Vermieter im Einzelfall auf Verlangen nachzuweisen.

(8) Alle Einschränkungen der Haftung gelten nicht, soweit es um die Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit geht.

(9) Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters bei anfänglichen Mängeln ist ausgeschlossen. Der Vermieter haftet insoweit nur bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz.

§ 8 Untervermietung

(1) Jegliche Weiterüberlassung des Mietobjekts an Dritte, insbesondere die Untervermietung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters. In jedem Fall der Untervermietung tritt der Mieter hiermit seine sämtlichen Forderungen gegen den Untermieter, insbesondere auf Zahlung der Untermiete, bis zur Höhe der dem Vermieter nach diesem Vertrag zustehenden Ansprüche an den Vermieter sicherungshalber ab. Der Vermieter nimmt die Abtretung hiermit an. Der Mieter wird den Untermieter nach Abschluss des Untermietvertrags von der Forderungsabtretung unterrichten und Einwendungen nach § 404 BGB ausschließen.

(2) Bei einer unberechtigten Weiterüberlassung des Mietobjekts an Dritte oder eine ohne Zustimmung des Vermieters erfolgende Mitnutzung des Mietobjekts durch Dritte ist der Vermieter berechtigt, vom Mieter einen der erhöhten Nutzung durch mehrere Personen entsprechenden erhöhten Mietzins von dem Mieter zu verlangen.

§ 9 Pflichten des Mieters bei Beendigung des Mietverhältnisses

(1) Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt nach Beendigung des Mietverhältnisses vollständig geräumt und in einem ordnungsgemäßen Zustand besenrein samt Schlüssel an den Vermieter zurückzugeben.

(2) Der Mieter haftet auch für eine über das gewöhnliche Maß hinausgehende Verschmutzungen oder Abnutzungen der Mietsache infolge derer eine unverzügliche Untervermietung nach einer Reinigung der Mietsache in üblichem Umfang ausscheidet. In diesem Fall hat der Mieter sowohl die über die gewöhnliche Höhe hinausgehenden Reinigungskosten zu ersetzen als auch einen pauschalisierten Schadensersatz in Höhe des Mietzinses, der für jeden Tag an dem aufgrund des Wiederherstellungsbedarfs der Nutzungsmöglichkeit eine Untervermietung der Mietsache ausscheidet, anfallen würde, zu leisten. Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass ein solcher Schaden beim Vermieter tatsächlich gar nicht angefallen ist.

§ 10 Außerordentliche Kündigung

Das Recht der Parteien, den Mietvertrag aus einem wichtigen Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen, bleibt unberührt. Als wichtiger Grund gilt es insbesondere wenn,

- der Vermieter Kenntnis von einer vertragswidrigen Nutzung des Mietobjekts durch den Mieter erlangt und durch diese Nutzung Schäden an der Mietsache einzutreten drohen.
- bei einem über mehr als einen Monat hinausgehenden Mietverhältnis der Mieter nach Monatsende mit der Zahlung des Mietzinses für mehr als zwei Wochen in Verzug gerät.

§ 11 Schlussbestimmungen

(1) Mehrere Personen als Mieter haften für alle Verpflichtungen aus dem Mietvertrag als Gesamtschuldner. Für die Rechtswirksamkeit einer Erklärung des Vermieters genügt es, wenn sie gegenüber einem Mieter abgegeben wird.

(2) Der Mieter kann seine Rechte aus diesem Vertrag nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters übertragen.

(3) Den Parteien ist die gesetzliche Schriftform bei langlaufenden Mietverträgen (§§ 550, 126 BGB) bekannt. Die ursprünglichen Parteien dieses Vertrages verpflichten sich bei etwaig bestehenden Zweifeln an der Schriftform diese erstmalig oder erneut herzustellen oder zu heilen. Sie verzichten darauf, wegen Mängeln der Schriftform den Vertrag vorzeitig zu kündigen. Etwaige Nachträge oder Anhänge zu dem Mietvertrag werden mit der Haupturkunde fest verbunden.

(4) Auf Verträge zwischen dem Vermieter und dem Mieter findet ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung.

(5) Sofern es sich beim Mieter um einen Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder um ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen handelt, ist Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus Vertragsverhältnissen zwischen dem Mieter und dem Vermieter der Sitz des Vermieters.

(6) Der Vertrag bleibt auch bei rechtlicher Unwirksamkeit einzelner Punkte in seinen übrigen Teilen verbindlich. An die Stelle der unwirksamen Punkte treten die etwaigen gesetzlichen Vorschriften. Soweit dies für eine Vertragspartei eine unzumutbare Härte darstellen würde, wird der Vertrag jedoch im Ganzen unwirksam.