

Allgemeine Geschäftsbedingungen

I. Geltungsbereich

1. Die vorliegenden Geschäftsbedingungen finden ihre Anwendung auf Verträge über die mietweise Überlassung von möblierten Apartments (Beherbergung) sowie alle für den Gast erbrachten Leistungen und Lieferungen des Anbieters Ritter Baukontor GmbH/ LOFT apartments (im Folgenden LOFT apartments genannt). Diese AGB's liegen im Empfangsbereich unseres Büros aus und werden dem Gast auf Wunsch ausgehändigt.
2. Die allgemeinen Geschäftsbedingungen des Gastes finden keine Anwendung, es sei denn, es liegt eine anders lautende schriftliche Vereinbarung vor.

II. Vertragsabschluss und Vertragsinhalt

1. Die von den LOFT apartments unterbreiteten Angebote sind stets freibleibend. Ein wirksamer Vertrag wird erst mit der Annahme durch die LOFT apartments geschlossen. Der Gast erhält eine schriftliche Buchungsbestätigung.
2. Vertragspartner ist die Ritter Baukontor GmbH, LOFT apartments und der Gast. Im Falle einer Buchung durch einen Dritten, haftet dieser gegenüber LOFT apartments als Besteller zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle aus dem Vertrag resultierenden Verpflichtungen.
3. Vermietet wird ein möbliertes Apartment für die in der Buchungsbestätigung angegebene Personenzahl und die namentlich angemeldete Personen. Eine Belegung mit mehr oder anderen Personen als angemeldet ist nicht gestattet.
4. Sollte der Gast eine Verlängerung seines Aufenthaltes wünschen, so muss er diese Verlängerung bei den LOFT apartments anfragen. Einen Anspruch auf Verlängerung besteht nicht.
5. Eine Fortsetzung oder Erneuerung des Beherbergungsvertrages muss ausdrücklich schriftlich vereinbart werden. Mündliche Abreden sind nichtig.
6. Eine Weitervermietung an Dritte bzw. eine Nutzung des überlassenen möblierten Apartments durch Dritte ist grundsätzlich untersagt und bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung seitens der LOFT apartments. Die Nutzung des Apartments zu anderen als der Beherbergung dienenden Zwecken ist ebenfalls untersagt, es sei denn LOFT apartments hat ausdrücklich eine schriftliche Genehmigung erteilt.
7. Sämtliche Apartments des Anbieters LOFT apartments sind Nichtraucher-Apartments. Das Rauchen ist daher in den Apartments, Fluren und sämtlichen Räumen in keinem Fall gestattet. Sollte der Gast dennoch rauchen, so sind die von ihm hierdurch entstehenden Schäden bzw. Mehrkosten für die Renovierung/ Reinigung in vollem Umfang zu erstatten. Diese werden mit Minimum 500,- € veranschlagt. Die Missachtung des Rauchverbotes führt zu einer fristlosen Kündigung ohne Ersatz der bereits bezahlten Miete. Am Hauseingang sowie auf der Dachterrasse wurden Aschenbecher aufgestellt bzw. aufgehängt. Diese können im Außenbereich genutzt werden (Dachterrasse zu den angegebenen Zeiten). Auf der Terrasse von Apartment 01 befindet sich ebenfalls ein Aschenbecher, der vom jeweiligen Gast (Nutzer App. 01) im Außenbereich genutzt werden kann.

8. Haustiere sind verboten – es sei denn, der Anbieter hat schriftlich eine Genehmigung erteilt. Falls der Gast Haustiere ohne Genehmigung im Apartment hält, fällt eine Vertragsstrafe von 500,- € an. LOFT apartments haben in diesem Fall das Recht zur fristlosen Kündigung ohne Schadenersatz für bereits bezahlte Zeiträume.
9. Nachrichten, Post und Warensendungen, die für den Gast bestimmt sind, werden mit der Sorgfalt eines Kaufmanns behandelt. Auf Wunsch stellen die LOFT apartments dem Gast einen eigenen Briefkasten mit Schlüssel zur Verfügung. Dieser Service wird mit 10,- € je Monat verrechnet. Übersteigt der Verwaltungsaufwand für die Annahme von Post und Warensendungen das normal übliche Maß, behält sich LOFT apartments vor eine Administrationsgebühr zu erheben.

III. Preise, Zahlung

1. Mit der bestätigten Buchung des jeweiligen Apartments verpflichtet sich der Gast, die vereinbarte Vergütung für die Beherbergung, für die Kautions - sofern angesetzt - sowie für sonstige von ihm in Anspruch genommene Leistungen, zu entrichten.
2. Die Vergütung und ggf. Kautions muss bei Einzug entweder per EC-MAESTRO, Kreditkarte (VISA oder Mastercard) oder per Überweisung (Kosten der Überweisung trägt der Gast) gezahlt werden. Erstreckt sich die Anmietung über eine längere Zeitdauer, so sind die Zahlungen für die Beherbergung jeweils für einen Monat im Voraus an die LOFT apartments per Überweisung zu bezahlen.
3. LOFT apartments ist berechtigt, bei Vertragsabschluss eine Sicherheitsleistung in Form einer Kreditkartengarantie, einer Anzahlung oder Ähnlichem zu verlangen.
4. Der Gast erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass LOFT apartments berechtigt ist, rückständigen Mietzins/Zimmerbetrag, der bis zum Auszugstermin nicht bezahlt worden ist, über die von dem Gast vorgelegte Kreditkarte abzurechnen oder per Lastschrift einzuziehen.
5. Soweit nicht eine anders lautende Vereinbarung getroffen wurde, schließen die vereinbarten Preise die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer ein.
6. Als Abrechnungswährung gilt der Euro. Bei ausländischer Währung gehen die Kursdifferenzen und die Bankgebühren zu Lasten des zur Zahlung Verpflichteten.
7. Rechnungen von LOFT apartments sind zum Fälligkeitsdatum zahlbar. Der Gast kommt spätestens dann in Verzug, wenn er nicht innerhalb von 7 Tagen nach Fälligkeit und Zugang der Rechnung die Zahlung vornimmt. Im Falle eines Zahlungsverzuges ist LOFT apartments berechtigt, gegenüber Verbrauchern Verzugszinsen in Höhe von 5 % über dem Basiszinssatz geltend zu machen. Im Geschäftsverkehr beträgt der Verzugszinssatz 8 % über dem Basiszinssatz. LOFT apartments behält sich das Recht vor, einen höheren Schaden geltend zu machen. Für jede Mahnung nach Verzugseintritt ist LOFT apartments berechtigt eine Mahngebühr von 10,- € zu erheben.
8. Beanstandungen zur Rechnungsstellung sind unverzüglich nach Bekanntwerden gegenüber dem Anbieter LOFT apartments mitzuteilen. Der richtige Adressat der Rechnung ist bereits bei Buchung bekannt zu geben.

9. LOFT apartments hat das Recht, den Preis für das Apartment mit einer Ankündigung von 4 Wochen zu erhöhen, d.h. der aktuellen Preisliste anzupassen. Sollte der Gast mit der Erhöhung nicht einverstanden sein, so hat der Gast ein Sonderkündigungsrecht innerhalb von 2 Wochen.

IV. An- und Abreise

1. An dem vereinbarten Anreisetag kann das angemietete Apartment ab 15:00 bezogen werden (Check-in-Zeit). Im Einzelfall können von dieser Uhrzeit abweichende Regelungen getroffen werden. Der Gast hat keinen Anspruch auf eine frühere Bereitstellung des Apartments. Zur Anmeldung sind die Daten gemäß gültigem Bundesmeldegesetz für alle Gäste einzutragen, zu belegen und zu unterschreiben.
2. Sollte die Anreise nach 18.00 Uhr erfolgen, sollte dies vorab schriftlich oder mündlich angekündigt worden sein. Bei einer späteren Anreise ist LOFT apartments berechtigt, den Schlüssel im Schlüsselsafe an der Hauseingangstür zu hinterlegen. Der Gast erhält einen Code, über den er den Schlüssel nach Eingabe erhält. Dieser wird dem Gast rechtzeitig mitgeteilt. Die Anmeldeformalitäten werden in diesem Fall am darauffolgenden Tag vorgenommen.
3. Nach Übergabe der Wohnung an den Gast, hat der Gast 24 Stunden Zeit eventuell bestehende Mängel in der Wohnung festzustellen und diese den LOFT apartments anzuzeigen. Werden keine Mängel/Schäden festgestellt – so hat der Gast für alle Mängel, die während seines Aufenthaltes am Inventar entstehen zu haften. Gleiches gilt für fehlende Inventargegenstände.
4. Am vereinbarten Abreisetag sind die gebuchten Apartments spätestens um 11.00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Nach Rücksprache kann der Gast auch später abreisen. Ohne vorherige Rücksprache und Verbleib im Apartment nach 11.00 Uhr kann LOFT apartments über den ihm dadurch entstandenen Schaden hinaus für die zusätzliche Nutzung des Apartments bis 18.00 Uhr 50% des vollen Logispreises (Listenpreises) in Rechnung stellen, ab 18.00 Uhr 100%. Dem Gast steht es frei, den LOFT apartments nachzuweisen, dass diesem kein oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist.
5. Zur Verlängerung des Aufenthaltszeitraumes ist eine neue Reservierung vorzunehmen. Eine stillschweigende Verlängerung der Reservierung ist ausgeschlossen. Der nicht rechtzeitige Auszug des Gastes stellt verbotene Eigenmacht dar. LOFT apartments ist berechtigt, insoweit vom Selbsthilferecht Gebrauch zu machen, den Besitz am Apartment zu übernehmen und die eingebrachten Gegenstände des Gastes unter Ausübung eines Pfandrechtes vorläufig auf dessen Kosten und Gefahr in einen Abstellraum einzulagern.
6. Auf Verlangen des Gastes kann mit einem Beauftragten der LOFT apartments zusammen eine Apartmentabnahme vor Abreise durchgeführt werden. Andernfalls gelten die Feststellungen der LOFT apartments über den Zustand der Mietsache am Tage der Abreise als verbindlich.

V. Technische Einrichtungen/ Notfalltelefon

1. LOFT apartments stellt ein komplett mit technischen Geräten und Möbeln ausgestattetes Apartment zur Verfügung. Die Verwendung von eigenen elektrischen Geräten (ausgenommen Laptop, Personal Computer, Tablet-PC, Mobiltelefon, eigene Kaffeemaschine) durch den Gast unter Nutzung des Stromnetzes von LOFT apartments bedarf einer Anmeldung und Zustimmung. LOFT apartments ist berechtigt die zu erwartenden Mehrkosten dem Gast zu berechnen und ggf. von der Kautions einzubehalten.

Der Gast haftet für auftretende Störungen oder Beschädigungen, die aus der Verwendung seiner Geräte resultieren.

2. LOFT apartments verfügt über eine vernetzte Rauchmeldeanlage. Löst ein Gast aufgrund fahrlässiger Handlungen einen Alarm aus, so gehen die entstandenen Kosten zu Lasten des Verursachers.
3. LOFT apartments nutzt den Service eines Sicherheitsdienstes für Notfälle. Im Falle eines personellen Einsatzes des Sicherheitsdienstes, der durch den Gast verursacht worden ist, entstehen Kosten in Höhe von mind. 100,- € je Einsatz. Diese gehen zu Lasten des Gastes.
4. Der Gast hat die Möglichkeit, während seines Aufenthalts, als im Preis inbegriffenen Service die Nutzung des Internets in Anspruch zu nehmen. In solchen Fällen verpflichtet sich der Gast zur Einhaltung aller anwendbaren lokalen, nationalen und ggf. internationalen Gesetze und Richtlinien. Für alle Handlungen und Unterlassungen im Rahmen der Nutzung ist der Gast als Nutzer selbst verantwortlich. Darüber hinaus übernimmt der Gast die volle Verantwortung aus einer rechtswidrigen Nutzung der Internetverbindung und stellt den Anbieter LOFT apartments von etwaigen Ansprüchen Dritter frei.
5. Der Verlust von Schlüsseln ist LOFT apartments unverzüglich zu melden. Der Gast haftet für den Ersatz und etwaige Schäden, die durch missbräuchliche Nutzung der Schlüssel entstehen.

VI. Mitbenutzung von Gemeinschaftseinrichtungen

1. Im Untergeschoss stehen dem Mieter/ Gast auf Anfrage und nach Absprache eine Waschmaschinen und Trockner gegen Gebühr zur Verfügung. Diese Geräte werden auf eigene Gefahr und Risiko von dem Mieter/Gast benutzt.
2. Diese von LOFT apartments zur Verfügung gestellten Geräte sind pfleglich und schonend zu behandeln. Waschmittel werden nicht gestellt. Es sind nur für Waschmaschinen zugelassene Produkte zu verwenden.

VII. Mitgebrachte Dekorationsmaterial und sonstige Gegenstände

1. Die Aufstellung und Anbringung von Dekorationsgegenständen an den Wänden ist aufgrund einer möglichen Beschädigungsgefahr untersagt. Der Gast haftet für derartig eingebrachte Dekoration alleine und stellt LOFT apartments von Ansprüchen Dritter frei.
2. Veränderungen jeglicher Art an und in den Räumlichkeiten dürfen nicht vorgenommen werden.

VIII. Rücktritt des Anbieters/ Fristlose Kündigung / Hausverbot

1. Beim Vorliegen eines sachlich gerechtfertigten Grundes steht den LOFT apartments ein Recht auf Rücktritt vom Vertrag zu. Als Beispiele seien genannt:
 1. Höhere Gewalt oder andere von LOFT apartments nicht zu vertretende Umstände, die die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen.
 2. Anmietung des Apartments erfolgt unter irreführenden oder falschen Angaben von wesentlichen Tatsachen, z.B. des Namens, der Anzahl der Gäste, des Zwecks oder wenn der Zweck des Aufenthalts gesetzeswidrig ist.

3. Es besteht seitens der LOFT apartments ein begründeter Anlass zu der Annahme, dass die Beherbergung das Ansehen der LOFT apartments in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies in dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich von LOFT apartments liegt
LOFT apartments ist berechtigt, den Beherbergungsvertrag fristlos zu kündigen, wenn der Gast während seines Aufenthalts im Apartmenthaus unter dem Einfluss von Drogen steht, das Apartment zur Prostitution nutzt, Personal oder andere Apartmentgäste beleidigt, die Ruhe der anderen Gäste stört, in der Vergangenheit bereits Scheinreservierungen vorgenommen hat und/ oder das Apartmenthaus-Inventar bzw. die Apartmentausstattung mutwillig zerstört, beschädigt oder extrem unpfleglich behandelt.
Ein solches Verhalten berechtigt LOFT apartments als Betreiber, ein sofortiges Hausverbot auszusprechen und durchzusetzen sowie eine sofort fällige Vertragsstrafe in Höhe von 1000,- € je Vorfall zu erheben. Weitergehende Schadensersatzforderungen bleiben vorbehalten.
4. Eine unbefugte Unter- oder Weitervermietung gemäß II. Nr. 6 vorliegt
5. Der Gast sich in Zahlungsverzug befindet; bei einem Zahlungsverzug von mehr als 7 Tagen hat LOFT apartments ein sofortiges außerordentliches Kündigungsrecht mit einer Frist von 1 Tag und ist berechtigt dem Gast den Zutritt zur Wohnung zu entziehen.
6. Die LOFT apartments von den Umständen Kenntnis erlangt, dass eine wesentliche Verschlechterung der Vermögensverhältnisse des Gastes nach Vertragsschluss eingetreten ist, insbesondere wenn der Gast die fälligen Forderungen von LOFT apartments nicht begleicht oder keine ausreichende Sicherheitsleistung bietet, eine nachträglich verlangte Sicherheitsleistung nicht bietet und deshalb Zahlungsansprüche von LOFT apartments in Gefahr sind.
7. Der Gast einen Antrag auf die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über sein Vermögen gestellt, eine eidesstattliche Versicherung nach § 807 ZPO abgegeben, ein außergerichtliches Verfahren zum Zwecke der Schuldenregulierung eingeleitet oder seine Zahlungen eingestellt hat.
8. Über das Vermögen des Gastes ein Insolvenzverfahren eröffnet wurde oder die Eröffnung eines Verfahrens mangels Masse abgewiesen wurde.

LOFT apartments wird den Gast unverzüglich von der Ausübung des Rücktrittsrechts informieren. Im Falle des berechtigten Rücktritts der LOFT apartments wird kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz oder Rückerstattung der Mietkosten begründet.

IX. Stornierung durch den Kunden

Reservierungen sind für die Vertragspartner verbindlich. Für eine Stornierung von reservierten Apartments und/oder Leistungen gelten die nachfolgend genannten Bedingungen.

1. Für Reservierungen bis 7 Übernachtungen (pro Apartment) ist eine Stornierung bis 5 Tage vor Beginn des Leistungszeitraums (geplante Anreise) kostenfrei. Im Falle einer späteren Stornierung oder bei Nichtanreise des Gastes werden 100% des Logispreises als Stornogebühr berechnet. LOFT apartments wird die stornierte Leistung erneut anbieten. Sofern eine Ersatzbuchung für den Leistungszeitraum gelingt, reduziert sich die Stornogebühr entsprechend.
2. Für Reservierungen mit mehr als 7 Übernachtungen (pro Apartment) ist eine Stornierung bis 14 Tage vor Beginn des Leistungszeitraums (geplante Anreise) kostenfrei. Im Falle einer Stornierung bis 7 Tage vor Beginn des Leistungszeitraumes (geplante Anreise) werden 70% des Logispreises als Stornogebühr berechnet. LOFT apartments wird die stornierte Leistung erneut an Dritte anbieten. Sofern eine Ersatzbuchung gelingt, reduziert sich die Stornogebühr pro gebuchter Nacht entsprechend. Im Falle einer späteren Stornierung oder bei Nichtanreise des Gastes werden 100% des Logispreises als Stornogebühr berechnet. LOFT apartments wird

die stornierte Leistung erneut anzubieten. Sofern eine Ersatzbuchung gelingt, reduziert sich die Stornogebühr pro gebuchter Nacht entsprechend.

X. Haftung des Gastes

1. Für Verluste und Beschädigungen, die während der Vertragsdauer eintreten, haftet der Gast gegenüber den LOFT apartments, es sei denn, der Schaden liegt nachweislich im Verantwortungsbereich der LOFT apartments als Betreiber oder ist durch einen Dritten verursacht, der auch tatsächlich Schadensersatz leistet.
2. Soweit LOFT apartments für den Gast technische oder sonstige Einrichtungen von Dritten beschafft, handelt es in Vollmacht und für Rechnung des Gastes; er haftet für die pflegliche Behandlung und ordnungsgemäße Rückgabe der Einrichtungen und stellt LOFT apartments von allen Ansprüchen Dritter aus der Überlassung frei.

XI. Haftung der LOFT apartments

1. LOFT apartments haftet für die Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns. Diese Haftung ist im nicht leistungstypischen Bereich jedoch beschränkt auf Leistungsmängel, Schäden, Folgeschäden oder Störungen, die auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit der LOFT apartments zurückzuführen sind. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen der LOFT apartments auftreten, wird LOFT apartments bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Gastes bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen. Der Gast ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten.
2. Für eingebrachte Sachen haftet LOFT apartments dem Gast nach den gesetzlichen Bestimmungen. Die Haftungsansprüche erlöschen, wenn nicht der Gast nach Erlangen der Kenntnis von Verlust, Zerstörung oder Beschädigung unverzüglich den LOFT apartments Anzeige macht (§ 703 BGB).
3. Für die unbeschränkte Haftung der LOFT apartments gelten die gesetzlichen Bestimmungen.
4. Soweit dem Gast ein Stellplatz, Tiefgaragenplatz, Fahrradabstellplatz, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Grundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte/ Fahrrädern haftet LOFT apartments nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Dies gilt auch für Erfüllungsgehilfen der LOFT apartments.
5. Nachrichten, Post und Warensendungen für die Gäste werden mit Sorgfalt behandelt. LOFT apartments übernimmt für die Zustellung, Aufbewahrung und – auf Wunsch – gegen Entgelt die Nachsendung derselben. Schadensersatzansprüche, außer wegen grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz, sind ausgeschlossen.

XII. Schlussbestimmungen

1. Änderungen oder Ergänzungen der Antragsannahme oder dieser Geschäftsbedingungen bedürfen der Schriftform. Eine Abbedingung der Schriftform bedarf ebenfalls der Schriftform.
2. Erfüllungs- und Zahlungsort ist der Sitz der Ritter Baukontor GmbH.
3. Ausschließlicher Gerichtsstand ist der Sitz der Ritter Baukontor GmbH. Sofern ein Vertragspartner keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der Sitz der Ritter Baukontor GmbH als ausdrücklich vereinbart.

4. Es gilt deutsches Recht. Die Anwendung des UN-Kaufrechts und des Kollisionsrechts ist ausgeschlossen.
5. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine solche zu ersetzen, die dem ursprünglich Gewollten am nächsten kommt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.