

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN für Gästewohnungen

der FROHE ZUKUNFT Wohnungsgenossenschaft eG
(nachfolgend FZWG)
06118 Halle (Saale), Leibnizstr. 1a
(Fassung vom 01.06.2019)



§ 1 VERTRAGSGEGENSTAND, VERTRAGSSCHLUSS

(1) Die Mietsache besteht aus der Gästewohnung, wie sie online unter www.frohe-zukunft.de bzw. www.gaestewohnung-halle.de beschrieben ist.

Geringe Abweichungen gelten als genehmigt, sofern sie für den Vertragspartner zumutbar sind. Eine kurzfristige Änderung der Wohnungsausstattung behält sich die FZWG vor. Die beiden Webseiten werden in diesem Falle unverzüglich angepasst.

Die FZWG ist **kein Reiseveranstalter** im Sinne des BGB.

(2) Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich, wenn schriftlich nichts anderes festgelegt ist. Ein Vertrag kommt erst mit der schriftlichen Buchungsbestätigung bzw. dem Gästewohnungsvertrag der FZWG, spätestens jedoch mit der Leistungserbringung, zustande.

(3) Alle Aufträge und Vereinbarungen sind nur dann rechtsverbindlich, wenn sie von der FZWG schriftlich und firmen gemäß gezeichnet werden und verpflichten die FZWG mangels anderer schriftlicher Vereinbarungen nur in dem in der Buchungsbestätigung bzw. dem Gästewohnungsvertrag angegebenen Umfang. Nebenabreden erlangen nur durch schriftliche Bestätigung Gültigkeit.

(4) Für alle Aufträge gelten die dem Vertragspartner bekannt gegebenen Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Gästewohnungen.

(5) Höhere Gewalt, Naturkatastrophen, Streik oder Aussperrung sowie sonstige Umstände, die außerhalb der Einflussmöglichkeit der FZWG liegen, entbinden die FZWG von einer verbindlich vereinbarten Verpflichtung.

§ 2 PREISE

(1) Es gelten die zum Zeitpunkt der Buchungsanfrage veröffentlichten Preise.

(2) Alle Preise verstehen sich in Euro und beinhalten die Umsatzsteuer, sofern Preise nicht ausdrücklich als Nettopreise exklusive Umsatzsteuer ausgewiesen sind. Der Vertragspartner ist verpflichtet, der FZWG die Umsatzsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe zusätzlich zum vereinbarten Nettopreis zu bezahlen.

§ 3 ZAHLUNGSBEDINGUNGEN

(1) Die von der FZWG gelegten Rechnungen sind unverzüglich und spesenfrei zu bezahlen. Für Teilrechnungen gelten die für den Gesamtauftrag festgelegten Zahlungsbedingungen analog.

(2) Bei Mitgliedern der FZWG wird das auf Grundlage des Servicekontovertrages geführte Servicekonto belastet. Das Mitglied hat das Servicekonto nach Erhalt der Rechnung durch Überweisung innerhalb von 10 Tagen ab Rechnungsdatum auszugleichen. Nichtmitglieder haben die Rechnung der FZWG innerhalb von 10 Tagen ab Rechnungsdatum durch Überweisung auszugleichen.

(3) Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist der Zugang bei der FZWG maßgebend. Der Vertragspartner haftet gegenüber der FZWG für alle durch die verspätete Zahlung des Entgelts verursachten Kosten und Auslagen.

(4) Werden bei Überweisungen aus dem Ausland Bankgebühren erhoben, gehen diese zu Lasten des Vertragspartners und werden in die Schlussrechnung aufgenommen.

(5) Bei Zahlungsverzug werden Verzugszinsen i. H. v. 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz (§ 288 Abs. 1 BGB) erhoben. Das Recht zur Geltendmachung eines darüber hinausgehenden Schadens bleibt unberührt.

(6) Der Vertragspartner kann Forderungen nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenforderungen aufrechnen.

§ 4 VORZEITIGE VERTRAGSAUFLÖSUNG

Die FZWG ist berechtigt, ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist die vorzeitige Vertragsauflösung mit sofortiger Wirkung ab Zugang des Auflösungsschreibens zu erklären, wenn

a) der Vertragspartner mit der Bezahlung des vereinbarten Entgeltes oder mit sonstigen im Vertrag dargelegten Zahlungen in Verzug gerät, und trotz Mahnung und Nachfristsetzung in Verzug bleibt;

b) der Vertragspartner von den Räumlichkeiten vertragswidrigen Gebrauch macht;

c) der Vertragspartner in den Räumlichkeiten mehr oder andere Gäste beherbergt als vertraglich vereinbart;

d) der Vertragspartner die Räumlichkeiten zur Gänze oder zum Teil untervermietet und/oder, in welcher Form auch immer, entgeltlich oder unentgeltlich Dritten zur Nutzung überlässt.

§ 5 STORNIERUNG, KÜNDIGUNG, NICHTANREISE & AUFENTHALTSABBRUCH

(1) Storniert bzw. kündigt der Vertragspartner den Gästewohnungsvertrag vor Beginn des gebuchten Nutzungszeitraums, hat dieser an die FZWG eine Entschädigung (Angabe in Prozentwert des Gesamtpreises) wie folgt zu zahlen:

0 %	bis 8 Tage vor Nutzungsbeginn
25 %	5-7 Tage vor Nutzungsbeginn
50 %	3-4 Tage vor Nutzungsbeginn
80 %	1-2 Tage vor Nutzungsbeginn
100 %	am Anmietungstag

(2) Die Kündigung **muss in Textform** erfolgen. Kündigungen und sonstige Erklärungen sind direkt an den Kundenservice der FZWG zu richten unter:

FROHE ZUKUNFT Wohnungsgenossenschaft eG
Kundenservice, Große Steinstraße 8, 06108 Halle (Saale)
kundenservice@frohe-zukunft.de, Fax: (0345) 53 00 - 192

Maßgeblich ist das **Datum des Zugangs** der Kündigung bei der FZWG.

(3) Bei Nichtanreise ohne Kündigung bzw. Stornierung bleibt der Vertragspartner zur Zahlung des vollen Preises verpflichtet. Gleiches gilt, wenn der Vertragspartner den Aufenthalt vorzeitig abbricht.

§ 6 RÜCKTRITTSRECHT

(1) Höhere Gewalt, Naturkatastrophen, Streik oder Aussperrung sowie sonstige Umstände, die außerhalb der Einflussmöglichkeit der FZWG liegen, entbinden die FZWG von der Leistungsverpflichtung und gestatten ihr einen Rücktritt vom Vertrag. Entschädigungsansprüche gegen die FZWG können hieraus nicht abgeleitet werden.

(2) Die FZWG ist darüber hinaus berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, sofern Tatsachen eintreten, die aufzeigen, dass der Vertragspartner nicht zahlungsfähig bzw. nicht zahlungswillig ist.

§ 7 HAFTUNG & PFLICHTEN DES VERTRAGSPARTNERS

(1) Der Vertragspartner ist verpflichtet, die Räumlichkeiten nur zum Zwecke der Nutzung als Gästewohnung zu verwenden. Der Vertragspartner ist nur berechtigt, die Räumlichkeiten mit der im Vertrag benannten maximalen Anzahl von Gästen und nur für kurzfristige Wohnzwecke zu beziehen. Eine Änderung des Verwendungszweckes ist nur mit schriftlicher Zustimmung der FZWG gestattet.

(2) Die Untervermietung der Räumlichkeiten oder die Weitergabe jeder Art an Dritte (ob entgeltlich oder unentgeltlich) ist nur mit schriftlicher Zustimmung der FZWG gestattet.

(3) Der Vertragspartner ist verpflichtet, die Räumlichkeiten pfleglich und schonend zu behandeln sowie die ihn begleitenden und besuchenden Personen zur Sorgsamkeit anzuhalten.

(4) Schäden an den überlassenen Räumen, im Haus und an den Außenanlagen sind der FZWG unverzüglich anzuzeigen. Der Vertragspartner haftet für Schäden, die durch schuldhaft Verletzung der ihm obliegenden Anzeige- und Sorgfaltspflicht verursacht werden, insbesondere, wenn technische Anlagen und sonstige Einrichtungen und Gegenstände unsachgemäß behandelt werden. Er haftet auch für Schäden, die durch seine Angehörigen oder mitnutzende Gäste schuldhaft verursacht werden. Insbesondere haftet er für Schäden, die durch **fahrlässigen Umgang** mit Wasser, Gas oder elektrischem Licht, mit der WC- und Heizungsanlage, durch geöffnete Türen und Fenster oder durch Versäuerung einer vom Vertragspartner übernommenen sonstigen Pflicht sowie durch Pfennigabsätze, Stöckelschuhe, Stockspitzen oder spitzen Gegenständen entstehen. Bei Störungen und Schäden an den Versorgungsleitungen ist der Vertragspartner verpflichtet, diese sofort der FZWG zu melden.

(5) Der Vertragspartner haftet für die Vollständigkeit von Mobiliar, Zubehör und sonstige Einrichtungsgegenstände in der Gästewohnung. Die Vollständigkeit wird bei Schlüsselübergabe bzw. -übernahme durch den/die Gästewohnungsbetreuer/in protokolliert.

(6) Dem Vertragspartner werden Schlüssel der Gästewohnung bzw. optional eine Parkkarte am Anmietungstag übergeben. Der Vertragspartner ist verpflichtet, bei Beendigung des Vertrages beides unverzüglich der FZWG zurückzugeben.

ben. Bei Verlust oder Diebstahl haftet der Vertragspartner, insbesondere für den Austausch von Schließeinrichtungen und den Ersatz von Schlüsseln. Bei Verlust oder Diebstahl der Parkkarte haftet der Vertragspartner. Ihm werden dafür durch die FZWG 154,00 € in Rechnung gestellt.

(7) Anfallende Abfälle, die nach ihrer Art oder Menge kein Hausmüll sind, hat der Vertragspartner auf seine Kosten zu entsorgen. Der Vertragspartner haftet gegenüber der FZWG für verursachte Schäden durch Schadstoffbelastungen an der Liegenschaft, die auf den Vertragspartner zurückzuführen sind.

(8) Die Tierhaltung ist ohne gesonderte schriftliche Zustimmung der FZWG unzulässig. Auch bei Genehmigung der Tierhaltung haftet der Vertragspartner für Schäden und eine eventuelle übermäßige Abnutzung.

(9) Weitere Pflichten (Rücksichtnahme auf Bewohner, Mülltrennung, Rauchverbot etc.) sind in der Hausordnung geregelt. Diese liegt in der Wohnung aus und ist Bestandteil des Gästewohnungsvertrages.

§ 8 BETRETEN DER GÄSTEWOHNUNG

Die FZWG oder eine von ihr beauftragte Person ist berechtigt, die Räumlichkeiten bei Gefahr im Verzug jederzeit aus wichtigen und dringenden Gründen zu den üblichen Tageszeiten und zur Feststellung der Einhaltung der Vertragspflichten durch den Vertragspartner in angemessenen Zeitabständen ebenfalls zu den üblichen Tageszeiten zu betreten. Der Vertragspartner hat in jedem Fall Vorsorge zu treffen, dass die Räumlichkeiten zugänglich sind, ansonsten hat er für alle dadurch entstandenen Kosten und Schäden (insbesondere aus der Öffnung der Räumlichkeiten) aufzukommen.

§ 9 ÜBERGABE / RÜCKGABE DER ÜBERLASSENEN RÄUME

(1) Die Übergabe der Gästewohnung erfolgt im Zeitraum von 14.00 – 18.00 Uhr. Spätere Anreisen sind vorab telefonisch mit dem/der von der FZWG beauftragten Gästewohnungsbetreuer/in abzusprechen. Hierfür wird eine Servicepauschale berechnet.

(2) Die überlassenen Räume sind nach Beendigung des Vertrages vom Vertragspartner geräumt und in vertragsgemäßem Zustand zurück zu geben. Der Vertragspartner hat insbesondere:

- a) Geschirr und Besteck (gereinigt) in die dafür vorgesehenen Einrichtungen abzustellen,
- b) den Müll zu entsorgen und den Müllbehälter zu reinigen,
- c) Tische und Arbeitsplatten zu reinigen,
- d) die Bettwäsche von den Betten abzuziehen.

Kommt der Vertragspartner dieser Verpflichtung nicht oder nicht rechtzeitig nach, so kann die FZWG auf Kosten des Vertragspartners die Räume öffnen, beräumen, reinigen und neue Schlösser anbringen lassen.

(3) Die Rückgabe der Räumlichkeiten hat am Abreisetag bis 10.00 Uhr an den Betreuer zu erfolgen.

(4) Die Rückgabe der Wohnung erfolgt durch protokollarische Wohnungsabnahme und wird von beiden Vertragspartnern unterzeichnet.

§ 10 HAFTUNG

(1) Die Haftung der FZWG richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften und ist auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Die Haftung für leichte Fahrlässigkeit ist ausgeschlossen.

(2) Der Ersatz von Folgeschäden, Vermögensschäden und von Schäden aus Ansprüchen Dritter gegen die FZWG ist ausgeschlossen.

(3) Die FZWG übernimmt keine Haftung für Schäden, welche dem Vertragspartner aus zeitweiligen Störungen oder Absperrungen der Wasserzufuhr, Kanalisierungsleitung, von Gas, Strom, Licht, Telefon, Internet und dergleichen entstehen. Preisminderungen sind ausgeschlossen.

(4) Die FZWG übernimmt keine Haftung für Schäden, die durch Brand und andere außerordentliche Zufälle, auch nicht durch Diebstahl oder Vandalismus, an den vom Vertragspartner in den Gebäuden der FZWG eingebrachten Gegenständen entstehen.

(5) Soweit die Haftung der FZWG ausgeschlossen oder begrenzt ist, gilt dies auch für die persönliche Haftung der Arbeitnehmer, Vertreter und Erfüllungsgehilfen der FZWG.

(6) Die FZWG haftet nicht für Wertgegenstände des Vertragspartners.

(7) In jedem Fall ist die Ersatzpflicht bei von der FZWG zu vertretenden Schäden auf 1.000 € pro Schadenfall begrenzt.

§ 11 DATENSCHUTZ

(1) Die personenbezogenen Daten des Vertragspartners werden von der FZWG nur im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und nur insoweit erhoben, gespeichert und Dritten zur Verfügung gestellt, als dies zur Durchführung des Vertrages erforderlich ist.

(2) Die FZWG behält sich vor, zum Zwecke der Bonitätsprüfung des Vertragspartners bei Wirtschaftsauskunfteien oder Kreditversicherungen Auskünfte hinsichtlich der Kreditwürdigkeit des Vertragspartners einzuholen und die Daten beschränkt auf den Fall nicht vertragsgemäßer Abwicklung zu melden. Die Datenübermittlung erfolgt nur, sofern dies zur Wahrung berechtigter Interessen der FZWG erforderlich ist und schützenswerte Belange des Vertragspartners nicht beeinträchtigt werden.

(3) Weitergehende Datenschutzinformationen sind online unter www.frohe-zukunft.de/datenschutz abrufbar.

§ 12 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

(1) Eine Abtretung von Rechten und Ansprüchen aus diesem Vertrag an Dritte bedarf der schriftlichen Zustimmung der FZWG.

(2) Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam sein oder unwirksam werden, so wird hierdurch der übrige Inhalt des Vertrages nicht berührt. Die Vertragsparteien werden partnerschaftlich zusammenwirken, um eine Regelung zu finden, die den unwirksamen Bestimmungen möglichst nahe kommt.

(3) Nebenabreden, Vertragsänderungen und -ergänzungen bedürfen der Textform.

(4) Die FZWG ist berechtigt, dem Vertragspartner Schriftstücke aller Art an die Adresse der vom Vertragspartner gemieteten Gästewohnung der FZWG bekannt zu geben mit der Wirkung, dass sie dem Vertragspartner als zugegangen gelten.

(5) Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das Amtsgericht Halle (Saale) zuständig.