

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Stand: 08.07.2021

§ 1 GELTUNGSBEREICH

1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für alle Verträge über die mietweise Überlassung von Wohnraum zur Beherbergung ("Apartments") sowie für alle damit zusammenhängenden, für den Gast erbrachten, weiteren Leistungen und Lieferungen der Living28 GmbH, Adenauerstraße 20, 52146 Würselen.
2. Die Leistungserbringung erfolgt ausschließlich auf der Grundlage der vorliegenden AGB. Geschäftsbedingungen des Gastes finden unabhängig von ihrem jeweiligen Inhalt nur Anwendung, soweit dies vorher ausdrücklich in Textform vereinbart worden ist.

§ 2 VERTRAGSSCHLUSS, VERTRAGSPARTNER, UNTER- UND WEITERVERMIETUNG

1. Der Beherbergungsvertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Gastes durch die Living28 GmbH zu Stande. Die Annahme durch die Living28 GmbH erfolgt durch die Buchungsbestätigung in Textform, spätestens jedoch durch die Bereitstellung des Apartments.
2. Weicht der Inhalt der Buchungsbestätigung vom Inhalt des Antrags des Gastes ab, wird der abweichende Inhalt der Reservierungsbestätigung für den Gast und die Living28 GmbH dann verbindlich, wenn der Gast nicht innerhalb von einer Woche nach deren Zugang schriftlich widerspricht.
3. Vertragspartner sind die Living28 GmbH und der Gast. Hat ein Dritter für den Gast reserviert, haftet er der Living28 GmbH gegenüber zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Beherbergungsvertrag. Der Dritte wird dann Vertragspartner.
4. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Apartments sowie deren Nutzung zu anderen Zwecken als der Beherbergung bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Living28 GmbH. Gleiches gilt für die Nutzung des Apartments durch über die vertraglich vorgesehene Gästezahl hinausgehende Personen / Besucher.

§ 3 LEISTUNGEN, PREISE, ZAHLUNGSMODALITÄTEN

1. Die Living28 GmbH ist verpflichtet, das vom Gast gebuchte Apartment oder gleichwertigen Ersatz bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.

2. Der Gast ist verpflichtet, die für die Apartmentüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise der Living28 GmbH zu zahlen. Dies gilt auch für vom Gast direkt oder über Living28 GmbH beauftragte Leistungen, die durch Dritte erbracht und von Living28 GmbH verauslagt werden.
3. Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzlich gültige Umsatzsteuer ein. Sollte sich der auf die vertraglichen Leistungen jeweils anzuwendende Umsatzsteuersatz nach Vertragsschluss erhöhen oder reduzieren, werden die Preise entsprechend angepasst.
4. Die Vergütung ist nach der Annahme der Buchung sofort fällig. Bei Langzeitaufenthalten von mehr als 1 Monat (30 Tage) wird lediglich der Betrag für den ersten Monat sofort vergütet. Der Betrag für den Folgemonat wird jeweils spätestens 3 Tage nach Ablauf des vorangegangenen Monats vergütet. Living28 GmbH ist berechtigt aufgelaufene Forderungen jederzeit fällig zu stellen und unverzügliche Zahlung zu verlangen. Bei Zahlungsverzug ist Living28 GmbH berechtigt, die jeweils geltenden gesetzlichen Verzugszinsen im Sinne des § 288 BGB zu verlangen. Living28 GmbH bleibt der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten.
5. Für jede Mahnung nach Verzugseintritt werden Mahnkosten in Höhe von 3,00 Euro erhoben. Dem Gast steht der Nachweis frei, dass diese nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden sind.
6. Die Living28 GmbH ist berechtigt, bei Vertragsschluss oder danach eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und Zahlungstermine können im Beherbergungsvertrag schriftlich vereinbart werden. In diesem Fall ist Living28 GmbH berechtigt, sich bei Nichteinhaltung von Zahlungsterminen hinsichtlich der jeweils vereinbarten Vergütung aus der Sicherheitsleistung zu befriedigen, z.B. durch Einziehung der vereinbarten Vergütung per Kreditkarte.
7. Der Gast kann nur mit unstreitigen, rechtskräftig festgestellten oder entscheidungsreifen Forderungen gegenüber der Living28 GmbH aufrechnen.
8. Hat der Gast eine Sicherheitsleistung durch zur Verfügung Stellung von Kreditkartendaten erbracht, ist die Living28 GmbH berechtigt, nach entsprechender Rechnungsstellung auch die vom Gast in Anspruch genommenen Nebenleistungen wie z.B. Parken oder Sonderreinigungen über die Kreditkarte des Gastes einzuziehen.

§ 4 RAUCHVERBOT, HAUSTIERHALTUNG, AUFNAHME VON BESUCHERN

1. Die Apartments der Living28 GmbH sind Nichtraucher-Apartments. Deshalb ist das Rauchen in den Apartments untersagt. Dies gilt auch für die Nutzung von E-Zigaretten. Im Falle eines Verstoßes ist die Living28 GmbH zur fristlosen Beendigung

des Beherbergungsvertrages berechtigt. Darüber hinaus kann die Living28 GmbH erforderlichenfalls Kosten einer Sonderreinigung bei Nikotingeruch in dem Apartment in Höhe von mindestens 150 in Rechnung stellen. Living28 GmbH behält sich vor, etwaige Kosten die im Rahmen der Auslösung der Brandmeldeanlage in Folge eines Verstoßes gegen dieses Rauchverbot entstehen dem Gast in Rechnung zu stellen.

2. Die Tierhaltung in den gemieteten Wohnungen ist nur nach schriftlicher Zustimmung der Living28 GmbH erlaubt.
3. Der Gast ist verpflichtet, das Apartment nur im Rahmen des vertraglich vereinbarten Rahmens, insbesondere nur durch die dort vorgesehenen Personen zu nutzen. Die Übernachtung von Besuchern bedarf der vorherigen Zustimmung der Living28 GmbH in Textform. Im Falle eines Verstoßes ist Living28 GmbH berechtigt, dem Gast einen pauschalen Aufpreis von EUR 50,00 pro Nacht und Besucher in Rechnung zu stellen, sowie den Beherbergungsvertrag fristlos zu kündigen.

§ 5 SCHLÜSSELVERLUST, AUFSPERRDIENST

1. Der Gast wird darauf hingewiesen, dass die Apartments mit einer Schließanlage ausgestattet sind. Sofern ein Schlüssel verloren oder gestohlen wird, ist grundsätzlich davon auszugehen, dass die Gefahr eines Missbrauchs durch Unberechtigte (Diebe, Einbrecher) besteht. Im Interesse der Sicherheit muss in solchen Fällen die gesamte Schließanlage ersetzt oder geändert werden. Die Kosten für den Austausch/Ersatz trägt der Gast selbst.
2. Der Gast verpflichtet sich jeden Schlüsselverlust unverzüglich zu melden.
3. Sollte der Gast sich nach unseren Servicezeiten (Mo-Fr: 08:00-17:00 Uhr) aussperren und unseren Aufsperrdienst nutzen, so wird pro Einsatz ein Aufpreis zwischen EUR 25,00 und EUR 50,00 EUR zzgl. MwSt. in Rechnung gestellt.

§ 6 BEREITSTELLUNG, ÜBERGABE UND RÜCKGABE

1. Soweit keine anderslautende Vereinbarung besteht, hat der Gast keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Apartments.
2. Gebuchte Apartments stehen dem Gast ab 14:00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Gast hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.
3. Am vereinbarten Abreisetag ist das Apartment der Living28 GmbH spätestens um 10:00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Für eine darüber hinaus gehende Nutzung kann Living28 GmbH eine Nutzungsentschädigung wie folgt beanspruchen: 80 % des regulären Tagespreises (Listenpreis), sofern die Räumung bis 18:00 Uhr erfolgt; 100 % des regulären Tagespreises (Listenpreis), sofern die Räumung nicht bis 18:00 Uhr erfolgt. Vertragliche Ansprüche des Gastes werden hierdurch nicht

begründet. Ihm steht es frei nachzuweisen, dass Living28 GmbH kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist. Living28 GmbH steht der Nachweis eines höheren Schadens frei.

- Die Rückgabe der Apartments hat in dem Zustand zu erfolgen, wie sie der Gast vorgefunden hat. Der Gast hat seine sämtlichen persönlichen Gegenstände aus den Apartments zu entfernen und mitgebrachte Lebensmittel sowie den Müll zu entsorgen. Im Falle eines Verstoßes ist Living28 GmbH berechtigt, dem Gast eine erhöhte Reinigungspauschale von EUR 50,00 in Rechnung zu stellen.

§ 7 RÜCKTRITT UND STORNIERUNG

Es gelten für den Gast folgende Stornierungsbedingungen:

Flexrate:

Fristen	Stornogebühr
Bis 3 Tage vor Anreise	kostenfrei
Ab 2 Tage vor Anreise & am Anreisetag	100% des Gesamtpreises

Bestrate:

Fristen	Stornogebühr
Vor Anreise & am Anreisetag	100% des Gesamtpreises

Bed & Breakfast:

Fristen	Stornogebühr
Vor Anreise & am Anreisetag	100% des Gesamtpreises

Tagesrate:

Fristen	Stornogebühr
Vor Anreise & am Anreisetag	100% des Gesamtpreises

Longstay (ab 29 Nächte):

Fristen	Stornogebühr
Bis 30 Tage vor Anreise	kostenfrei
Ab 29 Tage vor Anreise & am Anreisetag	100 % der Kosten des ersten Monats

1. Eine Stornierung hat schriftlich (per E-Mail oder Brief) an die Living28 GmbH zu erfolgen.
2. Bei Reservierungen über andere Buchungsportale (Expedia, Booking.com, etc.) gelten die dort hinterlegten Stornierungsbedingungen.
3. Sofern zwischen der iLiving28 GmbH und dem Gast ein Termin zum kostenfreien Rücktritt vom Vertrag schriftlich vereinbart wurde, kann der Gast bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche gegenüber der Living28 GmbH auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Gastes erlischt, wenn dieser sein Recht zum Rücktritt nicht bis zum vereinbarten Termin schriftlich gegenüber der Living28 GmbH ausübt.
4. Bei vorzeitiger Abreise des Gastes nach erfolgtem Check-In ist eine Rückerstattung des vereinbarten Preises für alle gebuchten Leistungen ausgeschlossen.
5. Abweichende Bedingung für Langzeitaufenthalte (ab 30 Nächte): Eine vorzeitige Abreise des Gastes bedarf einer Kündigung mit einer Frist von 4 Wochen zum Monatsende in Textform.
6. Ist ein Rücktrittsrecht bereits erloschen, besteht auch kein gesetzliches Rücktritts- oder Kündigungsrecht, und stimmt Living28 GmbH einer Vertragsaufhebung nicht zu, so behält sie den Anspruch auf die vereinbarte Vergütung trotz Nichtinanspruchnahme der Leistung durch den Gast. Für nicht in Anspruch genommene Apartments, die Living28 anderweitig vergeben konnte, werden dem Gast die Einnahmen aus der anderweitigen Vermietung sowie die ersparten Aufwendungen angerechnet.

§ 8 RÜCKTRITT VON LIVING28 GMBH

1. Wird eine gemäß § 3 Ziffer 6 vereinbarte oder verlangte Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung auch nach Verstreichen einer von Living28 GmbH gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist Living28 GmbH ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
2. Living28 GmbH ist darüber hinaus berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag zurückzutreten, beispielsweise falls
 - a) höhere Gewalt oder andere von Living28 GmbH nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
 - b) das Apartment unter irreführenden oder falschen Angaben vertragswesentlicher Tatsachen, zum Beispiel solcher, die in der Person des Gastes oder des Zwecks liegen, gebucht werden;
 - c) Living28 GmbH begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der gebuchten Apartments den Hausfrieden, die Sicherheit oder das Ansehen der

Living28 GmbH in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich der Living28 GmbH zuzurechnen ist.

3. Living28 GmbH hat den Gast von der Ausübung des Rücktritts-/Kündigungsrechts unverzüglich in Kenntnis zu setzen
4. Bei berechtigtem Rücktritt durch Living28 GmbH entsteht kein Anspruch des Gastes auf Schadensersatz.

§ 9 ZUTRITT DER LIVING28 GMBH

1. Living28 GmbH ist berechtigt, das gemietete Apartment zur Zwischenreinigung und zum Wäschewechsel sowie nach Absprache mit dem Gast zur Vornahme von Reparaturen, zum Ablesen von Strom- und Wasserzählern und zur Besichtigung im Rahmen der Anschlussvermietung zu betreten. Bei Gefahr im Verzug ist Living28 GmbH auch zum Betreten des Apartments ohne Abstimmung mit dem Gast berechtigt.

§ 10 SORGFALTSPFLICHTEN DES GASTES, HAFTUNG DES GASTES FÜR SCHÄDEN

1. Der Gast ist verpflichtet, das Apartment und zugehörige Inventar sowie die Gemeinschaftseinrichtungen sorgsam und pfleglich zu behandeln und Schäden abzuwenden. Insbesondere hat der Gast übermäßige Verschmutzungen zu vermeiden, Abfall regelmäßig ordnungsgemäß zu entsorgen und ein Mindestmaß an Ordnung zu gewährleisten, so dass die vereinbarten zweiwöchentlichen Zwischenreinigungen ohne Weiteres durchgeführt und das Apartment durch die in diesem Rahmen durchgeführten Standardreinigungsmaßnahmen in einem sauberen und hygienisch einwandfreien Zustand gehalten werden kann. Living28 GmbH ist berechtigt, dem Gast Kosten eines erhöhten Reinigungsaufwands aufgrund erheblich übermäßiger Verschmutzung oder Unordnung in voller Höhe in Rechnung zu stellen. Sofern der Gast auch nach Abmahnung in Textform seinen vorgenannten Verpflichtungen nicht nachkommt, ist Living28 GmbH zur fristlosen Kündigung des Beherbergungsvertrags berechtigt.
2. Der Gast haftet für alle Schäden an dem Gebäude oder Inventar, die durch Besucher, Mitarbeiter oder sonstige Dritte aus seinem Bereich oder ihn selbst verursacht werden. Darüber hinaus haftet der Gast auch für alle sonstigen Schäden und Aufwendungen, die Living28 GmbH aufgrund eines unsachgemäßen Gebrauchs der Beherbergungssache oder eingebrachter Sachen entstehen. Dazu gehören auch Kosten, die Living28 GmbH durch eine fahrlässige Auslösung von

Brandmeldeanlagen (Rauchmelder) entstehen (insbesondere Kosten eines kostenpflichtigen Feuerwehreinsatzes).

3. Living28 GmbH ist berechtigt, Kosten für die Beseitigung von vom Gast oder etwaigen Mitbewohnern oder Besuchern schuldhaft verursachten Schäden an dem Apartment oder dem Inventar von der durch den Gast gemäß § 3 Ziffer 9 gestellten Sicherheit zu begleichen. Die Kosten für die Beseitigung der Schäden wird Living28 GmbH zuvor durch Einholung eines Kostenvoranschlages eines Handwerker-Fachbetriebes ermitteln.
4. Der Gast ist verpflichtet, dass ihm Zumutbare dazu beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten.

§ 11 HAFTUNG DER LIVING28 GMBH

1. Living28 GmbH haftet für von ihr zu vertretende Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit sowie für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung durch Living28 GmbH beziehungsweise auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten der Living28 GmbH beruhen. Einer Pflichtverletzung durch Living28 GmbH steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Weitergehende Schadensersatzansprüche sind, soweit in diesem § 10 nicht anderweitig geregelt, ausgeschlossen.
2. Soweit dem Gast ein Stellplatz auf einem hauseigenen Parkplatz, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Grundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und Fahrräder und deren Inhalte haftet Living28 GmbH nur nach Maßgabe der vorstehenden Ziffer 1.
3. Nachrichten, Post und Warensendungen für die Gäste werden mit Sorgfalt behandelt. Living28 GmbH übernimmt die Zustellung, Aufbewahrung und – auf Wunsch – gegen Entgelt die Nachsendung derselben, vorstehende Ziffer 1 gilt entsprechend. Ein Verwahrungsvertrag kommt hierdurch nicht zustande.

§ 12 SCHLUSSBESTIMMUNGEN, HAUSORDNUNG

1. Die Vertragssprache ist deutsch.
2. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages, der Antragsannahme oder dieser Geschäftsbedingungen für die Anmietung von Apartments sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Gast sind unwirksam.
3. Erfüllungs- und Zahlungsort ist der Sitz der Living28 GmbH. Ausschließlicher Gerichtsstand – auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten – ist, sofern der Gast Kaufmann ist, der Sitz der Living28 GmbH. Sofern ein Vertragspartner die

Voraussetzungen des § 38 Abs. 2. ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der Sitz der Living28 GmbH.

4. Sollten einzelne Bestimmungen dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen und/oder des Vertrages über die Anmietung von Apartments unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. In diesem Fall gelten die gesetzlichen Vorschriften.