

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) und Hausordnung

für die Vermietung des Apartments „Home Shanti Studio“, Leipzig

Vermieter:

Michael Ackermann, Helmholtzstr. 12, 04107 Leipzig

Inhalt

§ 1.	Geltungsbereich und Vertragsschluss	1
§ 2.	Zahlungsbedingungen und Gästetaxe.....	1
§ 3.	An- und Abreise / Identitätsnachweis.....	2
§ 4.	Umgang mit Schlüsseln.....	2
§ 5.	Rücktritt durch den Gast (Stornierung)	2
§ 6.	Hausordnung und Nutzungseinschränkungen.....	2
§ 7.	WLAN-Nutzung und Haftung.....	3
§ 8.	Haftung und Betretungsrecht.....	3
§ 9.	Rücktritt durch den Vermieter.....	3
§ 10.	Rechtswahl und Gerichtsstand.....	3
§ 11.	Salvatorische Klausel.....	3

§ 1. Geltungsbereich und Vertragsschluss

(1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung des Apartments „Home Shanti Studio“, Schletterstr. 18, 04107 Leipzig, zur Beherbergung sowie alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen des Vermieters.

(2) Der Beherbergungsvertrag kommt zustande, wenn der Vermieter den Buchungsantrag des Gastes schriftlich oder per E-Mail bestätigt.

(3) Bei Buchungen über externe Buchungsportale (z. B. Booking.com oder Airbnb) gelten die dortigen Bedingungen vorrangig; diese AGB finden ergänzend Anwendung.

§ 2. Zahlungsbedingungen und Gästetaxe

(1) Der gesamte Rechnungsbetrag ist unmittelbar nach Vertragsschluss ohne Abzug fällig.

(2) Die Zahlung kann per PayPal oder durch Überweisung auf Rechnung erfolgen. Eine verbindliche Buchungsgarantie besteht erst nach vollständigem Zahlungseingang.

(3) Bei kurzfristigen Buchungen (< 48h vor Anreise) kann eine Sofortzahlung per Kreditkarte oder Echtzeitüberweisung verlangt werden.

(4) Der Übernachtungspreis versteht sich exklusive der gesetzlich vorgeschriebenen Gästetaxe der Stadt Leipzig (5 %). Sofern diese nicht im Buchungsprozess erfasst wurde, wird sie separat nachgefordert.

§ 3. An- und Abreise / Identitätsnachweis

(1) Die Anreise erfolgt ab 16:00 Uhr selbstständig über ein NUKI-Schließsystem mittels Zahlencode.

(2) Der Gast ist verpflichtet, dem Vermieter vor dem Check-In eine Kopie oder ein Foto eines gültigen Lichtbildausweises (Personalausweis oder Reisepass) zur Identitätsprüfung und Erfüllung der gesetzlichen Meldepflichten zur Verfügung zu stellen.

(3) Die Abreise muss bis spätestens 10:00 Uhr erfolgen. Zu diesem Zeitpunkt erlischt die Gültigkeit des Zugangscodes automatisch.

§ 4. Umgang mit Schlüsseln

(1) In der Wohnung befindet sich zur Sicherheit ein physischer Schlüssel. Dieser ist ausschließlich für den Notfall oder die interne Nutzung vorgesehen und muss bei Abreise zwingend in der Wohnung hinterlegt werden.

(2) Sollte der Gast den Schlüssel versehentlich einpacken, ist dieser unverzüglich und auf eigene Kosten als versichertes Paket an den Vermieter zurückzuschicken.

(3) Bei Verlust des Schlüssels haftet der Gast für die Kosten des Austauschs des Schließzylinders sowie gegebenenfalls erforderlicher Änderungen an der Schließanlage der Hauseingangstüre. Hierfür wird eine Pauschale von **250,00 €** berechnet, sofern der Gast nicht nachweist, dass ein geringerer Schaden entstanden ist.

§ 5. Rücktritt durch den Guest (Stornierung)

(1) Stornierungen müssen in Textform erfolgen.

(2) Bis zu 7 Tage vor Anreise ist eine Stornierung kostenfrei möglich.

(3) Bei einer Stornierung weniger als 7 Tage vor Anreise oder bei Nichtanreise bleibt der Guest zur Zahlung von 100 % des Übernachtungspreises verpflichtet. Die Reinigungspauschale (70,00 €) wird in diesem Fall erstattet.

§ 6. Hausordnung und Nutzungseinschränkungen

(1) Das Apartment darf mit maximal 3 Personen belegt werden. Eine Untervermietung ist untersagt.

(2) In der gesamten Wohnung gilt ein striktes Rauchverbot. Verstoß: **250,00 € Reinigungspauschale**.

(3) Haustiere sind nicht gestattet. Verstoß: Mindestens **150,00 € Extra-Reinigungskosten**.

(4) Ruhezeiten gelten von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr. Partys und kommerzielle Nutzungen sind untersagt.

(5) Beim Verlassen der Wohnung sind alle Fenster und Türen sicher zu verschließen.

§ 7. WLAN-Nutzung und Haftung

(1) Der Vermieter stellt kostenloses WLAN zur Verfügung. Der Gast haftet für alle Rechtsverletzungen (insb. Filesharing).

(2) Der Vermieter übernimmt keine Haftung für die Verfügbarkeit oder Geschwindigkeit des Internetzugangs.

§ 8. Haftung und Betretungsrecht

(1) Der Gast haftet für alle während seiner Mietzeit verursachten Schäden. Schäden werden ggf. per Inkasso beigetrieben.

(2) Der Vermieter oder Beauftragte haben das Recht, die Wohnung bei Gefahr im Verzug oder nach rechtzeitiger Ankündigung für notwendige Instandhaltungen zu betreten.

§ 9. Rücktritt durch den Vermieter

Wird die Leistungserbringung durch höhere Gewalt oder technische Defekte unmöglich, erstattet der Vermieter alle gezahlten Beträge. Weitergehende Ansprüche (z.B. Hotelersatz) sind ausgeschlossen.

§ 10. Rechtswahl und Gerichtsstand

(1) Es gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

(2) Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist der Wohnsitz des Vermieters (Leipzig).

§ 11. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam sein, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon unberührt.