

Allgemeine Geschäftsbedingungen

I. Geltung und Regelungsgegenstand

1. Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Verträge, die mit der A1 Wohnheime GmbH abgeschlossen werden. Sofern der Kunde vertragliche Leistungen nicht nur für sich, sondern für seine Mitarbeiter, Angestellte oder sonstige ihm zuzurechnende Dritte bestellt, hat er dafür Sorge zu tragen, dass auch diese Personen die nachfolgenden Bedingungen einhalten.
2. Die A1 Wohnheime GmbH stellt ausschließlich zu den nachfolgenden Bedingungen Zimmer und Räumlichkeiten bereit. Entgegenstehende Bedingungen erkennt die A1 Wohnheime GmbH nicht an.
3. Die Unter- oder Weitervermietung oder sonstige (auch unentgeltliche) Gebrauchsüberlassung der überlassenen Zimmer und Räumlichkeiten, sowie deren Nutzung zu anderen als Wohnzwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der A1 Wohnheime GmbH, wobei § 540 Abs. 1 Satz 2 BGB abbedungen wird, soweit der Kunde nicht Verbraucher ist.
4. Mündliche Nebenabreden wurden von den Vertragsparteien nicht getroffen. Nachträgliche Ergänzungen oder Änderungen der geschlossenen Vereinbarungen bedürfen der Schriftform. Ein mündlicher Verzicht auf die Schriftform wird ausgeschlossen.

II. Vertragsabschluss, Fälligkeit, Nichtabnahme

1. Die Reservierung ist schriftlich mit der Angabe des genauen Nutzungszeitraums an die A1 Wohnheime GmbH zu richten. Der Vertrag kommt erst durch die schriftliche Annahme des Antrags des Kunden durch die A1 Wohnheime GmbH zustande. Vertragspartner sind die A1 Wohnheime GmbH und der Kunde. Hat ein Dritter für den Kunden bestellt, haftet er der A1 Wohnheime GmbH gegenüber zusammen mit dem Kunden als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Aufnahmevertrag, sofern der A1 Wohnheime GmbH eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.

Der Kunde erwirbt durch den Vertragsabschluss, soweit nicht ausdrücklich anders vereinbart, keinen Anspruch auf Bereitstellung bestimmter Zimmer oder Räumlichkeiten.

2. Nimmt der Kunde vertragliche Leistungen nicht ab, bleibt der Kunde zur Zahlung des vereinbarten Preises verpflichtet, sofern die A1 Wohnheime GmbH die Räumlichkeiten nicht anderweitig vermieten konnte. Werden die gemieteten Zimmer ganz oder teilweise noch vor dem Ablauf der vereinbarten Mietzeit freigegeben, so entsteht für den Kunden kein Rückzahlungsanspruch. Ein Rücktritt des Kunden von dem mit der A1 Wohnheime GmbH geschlossenen Vertrag bedarf der schriftlichen Zustimmung der A1 Wohnheime GmbH. Erfolgt diese nicht, so ist der vereinbarte Preis aus dem Vertrag auch dann zu zahlen, wenn der Kunde vertragliche Leistungen nicht in Anspruch nimmt. Dies gilt nicht bei Verletzung der Verpflichtung der A1 Wohnheime GmbH zur Rücksichtnahme auf Rechte, Rechtsgüter und Interessen des Kunden, wenn diesem dadurch ein Festhalten am Vertrag nicht mehr zuzumuten ist oder ein sonstiges gesetzliches oder vertragliches Rücktrittsrecht zusteht.
3. Bei vom Kunden nicht in Anspruch genommenen Zimmer oder Wohneinheiten hat die A1 Wohnheime GmbH die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Zimmer sowie die eingesparten Aufwendungen anzurechnen. Der A1 Wohnheime GmbH steht es frei, die vertraglich vereinbarte Vergütung zu verlangen und den Abzug für ersparte Aufwendungen zu pauschalisieren. Der Kunde ist in diesem Fall verpflichtet, mindestens 90 % des vertraglich vereinbarten Preises zu zahlen. Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass der oben genannte Anspruch nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist.
4. Wohnheimmieten sind in voller Höhe monatlich im voraus zur Zahlung fällig. Rechnungen sind grundsätzlich sofort nach Erhalt und ohne Abzug von Skonto oder sonstigen Nachlässen fällig. Die A1 Wohnheime GmbH ist berechtigt, aufgelaufene Forderungen jederzeit fällig zu stellen und unverzügliche Zahlung zu verlangen. Bei Zahlungsverzug ist die A1 Wohnheime GmbH berechtigt, die jeweils geltenden gesetzlichen Verzugszinsen in Höhe von derzeit 8 % bzw. bei Rechtsgeschäften, an denen ein Verbraucher beteiligt ist, in Höhe von 5 % über dem Basiszinssatz zu verlangen. Der A1 Wohnheime GmbH bleibt der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten.
5. Die A1 Wohnheime GmbH ist berechtigt, bei Vertragsschluss oder danach eine angemessene Vorauszahlung, Kautionsleistung oder Sicherheitsleistung zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und die Zahlungstermine können im Vertrag schriftlich vereinbart werden.
6. Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung der A1 Wohnheime GmbH aufrechnen oder mindern.

A1 Wohnheime GmbH München
Untersbergstraße 68 - 72
81539 München

Telefon: +49 (0)89-17 99 94 79
Fax: +49 (0)89-17 99 94 78
E-Mail: info@A1wohnheime.de
<http://www.A1wohnheime.de>

III. Nutzung der Räumlichkeiten, Vertragsbeendigung, Personalien

1. Der Vertrag kann von der A1 Wohnheime GmbH fristlos beendet werden, wenn der Kunde oder die ihm zuzurechnenden Bewohner sich nicht an die Hausordnung halten. Eine fristlose Beendigung ist ebenfalls möglich, wenn durch den Aufenthalt der Betrieb oder die Sicherheit des Wohnheimes oder andere Gäste gefährdet wird.
2. Wird eine vereinbarte oder oben gemäß Ziffer II. Nr. 4 verlangte Vorauszahlung auch nach Verstreichen einer von der A1 Wohnheime GmbH gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist die A1 Wohnheime GmbH ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
3. Ferner ist die A1 Wohnheime GmbH berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, beispielsweise falls
 - höhere Gewalt oder andere von der A1 Wohnheime GmbH nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
 - Räumlichkeiten unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, etwa in der Person des Kunden oder des Zwecks, gebucht werden;
 - die A1 Wohnheime GmbH begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Vertragsleistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb oder die Sicherheit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich der A1 Wohnheime GmbH zuzurechnen ist;
 - ein Verstoß gegen Ziffer I. Nr. 3 vorliegt.
4. Bei berechtigtem Rücktritt der A1 Wohnheime GmbH entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz.
5. Weiter ist eine sofortige Vertragsbeendigung seitens der A1 Wohnheime GmbH möglich, wenn der Kunde seine vertraglichen Zahlungsverpflichtungen nicht erfüllt. Bei Nichterfüllung der Zahlungsverpflichtungen sind die Zimmer sofort zu räumen. Sollte dies nicht geschehen, ist die A1 Wohnheime GmbH berechtigt, die Zimmer auf Kosten des Kunden zu räumen und die Schlösser der jeweiligen Zimmer auszuwechseln.
6. Es sind stets die geltenden Meldevorschriften zu beachten. Aufgrund der Meldevorschriften ist bei Einzug ein gültiges Ausweisdokument vorzulegen. Die jeweiligen Bewohner haben sich bei längerer Aufenthaltsdauer entsprechend den Bestimmungen des Meldegesetzes beim zuständigen Amt anzumelden und für eine ordnungsgemäße Anmeldung von Radio- oder Fernsehgeräten zu sorgen. Der jeweilige Vertragspartner der A1 Wohnheime GmbH hat seine Mitarbeiter, Angestellte oder sonstige ihm zuzurechnende Bewohner auf die Meldevorschriften hinzuweisen und dafür Sorge zu tragen, dass seine Mitarbeiter und Angestellte die Meldevorschriften beachten.
7. Für die Ausgabe eines Zimmerschlüssels ist grundsätzlich eine Kautions von 20,00 Euro zu hinterlegen. Bei Auszug und ordnungsgemäßer Übergabe des Zimmers und des Schlüssels wird die Kautions zurückgezahlt. Die Zimmer sind gemäß dem bei Einzug angefertigten Übergabeprotokoll wieder besenrein zurückzugeben. Sollte das Zimmer Schäden, Mängel oder aber Verunreinigungen aufweisen, so werden die Kosten der Beseitigung in Rechnung gestellt. Der Kunde ist nicht berechtigt, angebrachte Schlösser durch eigene zu ersetzen oder zu ergänzen.
8. Jede Einbauten und jede bauliche oder technische Veränderung der Räumlichkeiten bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung der A1 Wohnheime GmbH. Das gleiche gilt, für den Anschluss elektrischer Verbraucher. Die A1 Wohnheime GmbH behält sich das Recht Veränderungen ohne Genehmigung auf Kosten des Kunden rückgängig zu machen.

A1 Wohnheime GmbH München

Untersbergstraße 68 - 72

81539 München

Telefon: +49 (0)89-17 99 94 79

Fax: +49 (0)89-17 99 94 78

E-Mail: info@A1wohnheime.de

<http://www.A1wohnheime.de>

IV. Haftung, Verjährung

1. Der Kunde haftet für Schäden, die durch ihn oder ihm zuzurechnende Bewohner schuldhaft verursacht werden. In gleicher Weise haftet der Kunde, wenn Gäste und Angehörige des jeweiligen Bewohners Schäden schuldhaft verursachen. Die Beweislast dafür, dass ein Verschulden nicht vorliegt, trifft den Kunden. Für abhanden gekommene oder beschädigte Inventarteile muss der Kunde der A1 Wohnheime GmbH Schadensersatz in Höhe des Wiederbeschaffungswertes oder der tatsächlichen Reparaturkosten leisten. Mängel und Schäden sind unverzüglich der Hausleitung mitzuteilen. Wird ein Schaden nicht oder nicht rechtzeitig gemeldet, haftet der Kunde für die Folgeschäden, auch wenn ihm für den ursprünglichen Schaden kein Verschulden trifft.
2. Eine Haftung für Verlust, Diebstahl oder Beschädigung von Wertgegenständen oder eingebrachten Sachen kann nur übernommen werden, wenn diese der A1 Wohnheime GmbH oder ihrer Vertretung ausdrücklich zur Verwahrung gegeben wurden und diese die Verwahrung annehmen, es sei denn, die A1 Wohnheime GmbH haben den Verlust oder die Beschädigung vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht. Für Schäden an Kraftfahrzeugen (einschließlich Inhalt) und Fahrrädern, die sich auf dem Gelände der A1 Wohnheime GmbH befinden, wird nicht gehaftet, sofern der Schaden nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig durch die A1 Wohnheime GmbH verursacht worden ist.
3. Die A1 Wohnheime GmbH haftet mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag. Ansprüche des Kunden auf Schadensersatz sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn die A1 Wohnheime GmbH die Pflichtverletzung zu vertreten hat, sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der A1 Wohnheime GmbH beruhen, und Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten der A1 Wohnheime GmbH beruhen. Einer Pflichtverletzung der A1 Wohnheime GmbH steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen der A1 Wohnheime GmbH auftreten, wird die A1 Wohnheime GmbH bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Kunden bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen. Der Kunde ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten.
4. Alle Ansprüche gegen die A1 Wohnheime GmbH verjähren grundsätzlich in einem Jahr ab dem Beginn der kenntnisabhängigen regelmäßigen Verjährungsfrist des § 199 Abs. 1 BGB. Schadensersatzansprüche verjähren kenntnisunabhängig in 5 Jahren. Die Verjährungsverkürzungen gelten nicht bei Ansprüchen, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung beruhen.

V. Schlussbestimmungen

1. Erfüllungsort für sämtliche vertragliche Leistungen ist der Geschäftssitz der A1 Wohnheime GmbH.
2. Ist der Kunde Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag der Geschäftssitz der A1 Wohnheime GmbH. Dasselbe gilt, wenn der Kunde keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland hat oder Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt sind.
3. Die Hausordnung wird bei Einzug übergeben und ist stets einzuhalten.
4. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Das UN-Kaufrecht ist ausgeschlossen.
5. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.