Allgemeine Geschäftsbedingungen

TRINOM Business Apartments –
Die Apartmenthäuser der TAG Wohnen & Service GmbH

1 Geltungsbereich

1.1 Die Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die Überlassung von Überlassung von Hotelzimmern und möblierten Apartments zur vorübergehenden Beherbergung, zu befristeten Wohnzwecken und für alle dem Besteller/Gast/Mieter - nachfolgend Kunde genannt - erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen durch die TRINOM Business Apartments – Die Apartmenthäuser der TAG Wohnen & Service GmbH, nachfolgend TBA genannt.

1.2 Die Unter- oder Weitervermietung, die (teil-)gewerbliche Nutzung der überlassenen Hotelzimmer und möblierten Apartments sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken, z.B. die Nutzung der Apartments als Home-Office, sind nicht gestattet. Eine Untervermietung bzw. Gebrauchsüberlassung an Dritte ist ausdrücklich untersagt. Über die Aufnahme weiterer Personen kann nur bei vorheriger schriftlicher Genehmigung und gegen gesonderte Vergütung ausnahmsweise von der TBA entschieden werden.

1.3 Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dieses vorher schriftlich vereinbart wurde.

1.4 Die AGB sind auf der Homepage unter www.apartment-leipzig.de abrufbar. Auf Wunsch werden sie dem Kunden mit der Reservierungsbestätigung per Post, Fax oder E-Mail zugesendet. Widerspricht der Kunde diesen nicht unverzüglich, so ist der Vertrag zu diesen Bedingungen zustande gekommen.

1.5 Mündliche Abreden werden erst dann wirksam, wenn sie von den TBA schriftlich bestätigt worden sind. Stornierungen, Kündigungen und Verlängerungen sind innerhalb der genannten Fristen jedoch stets in schriftlicher Form mitzuteilen.

2 Vertragsabschluss und Vertragspartner

2.1 Der Kunde bietet den TBA mit seiner konkreten Buchungsanfrage (Reservierung) den Abschluss eines Vertrages (gemäß §§ 535ff BGB) verbindlich an. Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrages des Kunden durch die TBA zustande. Eine Buchung wird erst durch schriftliche Bestätigung der TBA bindend.

2.2 Vertragspartner sind die TBA und der Kunde. Hat ein Dritter für den Kunden bestellt, haftet er den TBA gegenüber zusammen mit dem Kunden als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag.

2.3 Alle Ansprüche gegen die TBA verjähren grundsätzlich in einem Jahr ab dem Beginn der kenntnisabhängigen regelmäßigen Verjährungsfrist des § 199 Abs. 1 BGB. Schadensersatzansprüche verjähren kenntnisunabhängig in 5 Jahren. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn die TBA die Pflichtverletzung zu vertreten haben sowie sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der TBA

beruhen. Einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung des anderen Vertragsteils steht diejenige seines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

3 Leistungen, Preise, Zahlung, Aufrechnung

3.1 Die TBA sind verpflichtet, die vom Kunden gebuchten Apartments bereitzuhalten und die sonstigen vereinbarten Leistungen zu erbringen. Verpflegungsleistungen sind nicht enthalten.

3.2 Der Kunde ist verpflichtet, die für die Apartmentüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise der TBA zu zahlen. Dies gilt auch für vom Kunden veranlasste Leistungen und Auslagen der TBA an Dritte.

3.3 Der jeweilige Leistungspreis ist ein Pauschalpreis pro Apartment je Übernachtung inklusive aller Neben- bzw. Energiekosten1. Er ergibt sich aus dem bei Vertragsabschluss für den vereinbarten Buchungszeitraum gültigen Preisangebot sowie der Anzahl der Personen. Der in der Reservierungsbestätigung festgelegte Preis gilt für die Überlassung des angeführten Apartments für die vereinbarte Aufenthaltsdauer. Zusätzliche Leistungen werden gesondert berechnet.
Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer ein.

3.4 Die Preise können laufend aktualisiert werden. Die aktualisierten Preise treten an die Stelle der vorher gültigen Preise und werden Bestandteil des Vertrages. Die Aktualisierung wird dem Kunden mindestens 1 Monat vor Check In schriftlich mitgeteilt. Für den Fall einer Preiserhöhung hat der Gast neben den unter 7 genannten Kündigungsgründen ein außerordentliches Kündigungsrecht zum Beginn der in Aussicht gestellten Erhöhung. Dieses außerordentliche Kündigungsrecht muss bis spätestens 1 Woche vor Beginn der Erhöhung schriftlich erklärt werden. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung zählt der Eingang beim Anbieter.
Die TBA können – auch wenn die Aufenthaltsdauer befristet ist – die Zustimmung des Mieters zur Mieterhöhung nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen verlangen.

3.5 Die TBA sind berechtigt, bei Vertragsabschluss oder danach, eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und die Zahlungstermine können im Vertrag schriftlich vereinbart werden.

3.7 Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung
4 Monate und erhöht sich der von den TBA allgemein für derartige Leistungen berechnete Preis, so kann die TBA den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um 10 % anheben.

3.8 Die Preise können von den TBA ferner geändert werden, wenn der Kunde nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten Apartments, der Personenzahl, der Leistung der TBA oder der Aufenthaltsdauer wünscht und die TBA dem zustimmen.
1 Liegen die Kosten für Heizung, Energie und Wasserverbrauch nachweislich 15 % über dem Jahresdurchschnitt des bisher abgerechneten Verbrauchs, behalten sich die TBA das Recht vor, diese Mehrbelastung anteilig entsprechend der Aufenthaltsdauer nachzuberechnen. Vom Kunden mitgebrachte elektronische Geräte müssen den

aktuellen Sicherheitsstandards entsprechen und dürfen unter Einhaltung der allgemeinen Sorgfaltspflicht benutzt werden.

Die Benutzung von zusätzlichen technischen Geräten mit übermäßig hohem Stromverbrauch (elektrische Heizgeräte, Klimaanlagen, IT und PC über normalen Haushaltsgebrauch, Kochplatten) ist anzuzeigen. Der Gebrauch derartiger Geräte wird mit einer zusätzlichen Betriebskostenpauschale von 5 € pro Tag pro Gerät berechnet.

3.9 Für einen verkürzten Aufenthalt gelten die Preise entsprechend der aktuellen Preisliste. Die TBA können ihre Zustimmung zu einer vom Kunden gewünschten nachträglichen Verringerung der Anzahl der gebuchten Apartments, der Leistung der TBA oder der Aufenthaltsdauer des Kunden davon abhängig machen, dass sich der Preis für die Apartments und/oder für die sonstigen Leistungen erhöht.

3.10 Die vereinbarte Vergütung ist bei einem Aufenthalt von mehr als einem Monat monatlich im Voraus bis zum 3. Werktag eines Monats zu zahlen. Ansonsten sind Rechnungen der TBA ohne Fälligkeitsdatum sind mit Zugang der Rechnung innerhalb von 10 Tagen ohne Abzug zahlbar. Die TBA sind berechtigt, aufgelaufene Forderungen jederzeit fällig zu stellen und unverzügliche Zahlung zu verlangen. Bei Zahlungsverzug ist die TBA berechtigt, Zinsen für das laufende Jahr in Höhe von 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank zu berechnen und den Vertrag zu kündigen. Die Geltendmachung weiteren Verzugsschadens durch die TBA ist vorbehalten.

3.11 Gibt ein Dritter eine Kostenübernahmeerklärung für den Kunden ab, ist eine Kreditkarte zur Sicherheit zu hinterlegen. Kreditkartenzahlungen sind mit folgenden Kreditkarten möglich: Master Card, Visa Card, American Express, JCB und Diners Club. Der Kunde erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass die TBA berechtigt sind, den rückständigen Rechnungsbetrag, in Anspruch genommene Zusatzleistungen oder Schadensersatzleistungen, die bis zum Auszugstermin nicht beglichen worden sind, über die von dem Kunde vorgelegte Kreditkarte abzurechnen.

3.12 Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung der TBA aufrechnen, zurückbehalten oder mindern.

3.13 Gegen Telefonrechnungen können nur innerhalb eines Monats nach Erhalt Einwendungen erhoben werden.

3.14 Die Berichtigung von Irrtümern sowie von Druck- und Rechenfehlern bleibt vorbehalten.

4 Umsatzsteuerliche Behandlung/Aufenthaltsdauer

4.1 Die Vertragsparteien sind sich einig, dass die Voraussetzungen gemäß § 12 Abs. 2 Nr. 11 sowie § 4 Nr. 12 Satz 2 Umsatzsteuergesetz erfüllt werden und ausschließlich Beherbergungsverträge im Sinne dieses Gesetzes abgeschlossen werden.

4.2 Die TBA weisen darauf hin, dass die zur Verfügung gestellten Apartments in keinem Fall auf Dauer und somit niemals für einen gewöhnlichen Aufenthalt im Sinne der §§ 8 und 9 AO zur Verfügung gestellt werden.

4.3 Der Kunde erkennt dieses an und versichert, eine solche Nutzung weder zu beabsichtigen noch zu verlangen oder durchzuführen. Sofern der Kunde zur Nutzung für andere als sich selbst diesen Vertrag abschließt, stellt der Kunde sicher, dass der Nutzer der Apartments über diese Anforderung in Kenntnis gesetzt wurde, diese respektiert und entsprechende Maßnahmen ergreift.

4.4 Die TBA haben das Recht, geeignete Nachweise zu Wohnsitz und gewöhnlichem Aufenthaltsort des Mieters zu verlangen und bei den Reservierungsunterlagen zu archivieren.

4.5 Die Vertragsparteien stimmen in dem Bestreben überein, die nach jeweils aktuellem gesetzlichem Sachstand und Erkenntnissen geeigneten Maßnahmen zu ergreifen, um die Einhaltung der o.a. Vertragsbedingungen sicherzustellen.
4.6 Sofern sich aus dem jetzigen oder einem zukünftigen gesetzlichen Sachverhalt steuerliche Tatbestände ergeben, welche von den jetzigen abweichen, vereinbaren die Vertragsparteien bereits jetzt die Zusammenarbeit und gegenseitige Unterstützung zur Klärung und evtl. Richtigstellung dieser Tatbestände.

4.7 Schadenersatz und/oder Regress aus der Korrektur dieser Tatbestände werden ausgeschlossen.

5 Vorübergehender Gebrauch/Benutzung der Apartments

5.1 Der Kunde bucht das/die Apartment/s zum vorübergehenden Gebrauch.

5.2 Das Apartment dient ausschließlich zu befristeten Wohnzwecken und darf nicht gewerbsmäßig genutzt werden. Die geltenden Ruhezeiten täglich von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr und von 22:00 Uhr bis 07:00 sind vom Kunden und seinen Besuchern, usw. einzuhalten.

5.3 Das Mitführen und/oder Halten von Haustieren ist nicht gestattet.

5.4 Bei allen Apartments handelt es sich um Nichtraucherapartments. Das Rauchen und der Gebrauch von offenem Feuer (z.B. Kerzen) sind in den gesamten Gebäuden nicht gestattet. Sollte trotzdem im Apartment geraucht werden, wird eine Gebühr in Höhe von mindestens € 300,00 (= netto € 252,10 zzgl. USt z.Zt. 19 % = € 47,90) in Rechnung gestellt. Dasselbe gilt bei festgestelltem Rauchgeruch nach Check out. Einen darüberhinausgehenden Schadensersatzanspruch behält sich TBA gegen den Kunden daneben vor.

5.5 Im Haus Elsterloft und Haus Feuerbach erhält der Kunde bei Übergabe des Apartments Schlüssel und auf Wunsch einen Briefkastenschlüssel, die bei Check out zurückgegeben werden. Dies wird protokolliert. Bei Verlust des Apartmentschlüssels ist für den Wechsel des Schließzylinders ein Pauschalbetrag in Höhe von 150,00 € und für den Handsender (Stellplätze gegen Gebühr) ein Pauschalbetrag in Höhe von 50,00 € zu zahlen. Einen darüberhinausgehenden Schadensersatzanspruch behält sich TBA gegen den Kunden daneben vor.

Im „Quartier M“ erhält der Kunde bei Übergabe des Apartments eine programmierte Schlüsselkarte, die bei Check out zurückgegeben wird. Bei Verlust der Schlüsselkarte ist ein Pauschalbetrag in Höhe von 100,00 € und für die Parkkarte der Tiefgarage (NUR

buchbar ab 28 Übernachtungen gegen Gebühr) ein Pauschalbetrag in Höhe von 50,00 € zu zahlen. Einen darüberhinausgehenden Schadensersatzanspruch behält sich TBA gegen den Kunden daneben vor.

5.6 Eine Unterhaltsreinigung des Apartments erfolgt bei Aufenthalten ab 7 Übernachtungen wöchentlich. Sie beinhaltet die Oberflächenreinigung des Apartments, der Küche und des Badezimmers sowie Wechsel der Handtücher, aller 2 Wochen auch Wechsel der Bettwäsche. Zusätzliche Reinigungen/Wäschewechsel können gegen Gebühr gebucht werden. Die Endreinigung ist im Preis enthalten. Sollte das Apartment übermäßig verunreinigt hinterlassen werden, wird der Mehraufwand in Rechnung gestellt.

5.7 Mit Ablauf des Buchungszeitraumes sind die TBA berechtigt, das Apartment sofort weiterzuvermieten.

5.8 Die Geschäftsleitung oder/und sein Beauftragter können das angemietete Apartment aus wichtigen Gründen jederzeit betreten, um die Einhaltung des Vertrages und den Zustand des Apartments bzw. der Wohnung zu überprüfen sowie nach Absprache mit dem Kunden Reinigungs– sowie ggf. Reparaturarbeiten und Besichtigungen im Rahmen der Anschlussvermietung durchzuführen. Bei Gefahr im Verzug sind die TBA auch zum Betreten des Apartments bzw. der Wohnung ohne Abstimmung mit dem Kunden berechtigt.

5.9 Bei einer Aufenthaltsdauer über 28 Übernachtungen ist der Kunde verpflichtet bei jeder Abwesenheit von mehr als einer Woche die Geschäftsleitung oder/und seine Beauftragten zu informieren.

6 Änderungen/Ersatzmieter

6.1 Führen vom Kunden veranlasste Änderungen zu einer Verschiebung des Buchungszeitraumes, ist dies wie eine Stornierung des ursprünglichen Zeitraumes und Buchung eines neuen Zeitraumes anzusehen (siehe unter 7.4). Änderungen im vorstehenden Sinne können nach Ermessen der TBA (u.a. Verfügbarkeit) gewährt werden; einen kundenseitiger Anspruch auf die Gewährung einer Änderung besteht nicht.

6.2 Bis zum Check in kann sich jeder Kunde durch einen Dritten ersetzen lassen, wenn er dies den TBA rechtzeitig mitteilt. Die TBA können jedoch dem Wechsel der Person des Kunden widersprechen, wenn zu befürchten ist, dass dem Aufenthalt des Dritten gesetzliche bzw. den behördliche Vorschriften entgegenstehen könnten.

7 Rücktritt / Kündigung des Kunden vor Anreise

(Stornierung, Abbestellung) - Nichtinanspruchnahme der Leistungen der TBA

7.1 Der Kunde kann vor Anreise unter Berücksichtigung der unter Punkt 7.4 genannten Bedingungen jederzeit von dem Vertrag zurückzutreten.

7.2 Der Rücktritt ist schriftlich zu erklären per Brief oder Telefax. Maßgebend ist der Eingang der Stornierung bei den TBA.

7.3 Sofern zwischen der TBA und dem Kunden ein Termin zum Rücktritt vom Vertrag (Optionsfrist) schriftlich vereinbart wurde, kann der Kunde bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche der TBA auszulösen.
Das Rücktrittsrecht des Kunden erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt schriftlich gegenüber der TBA ausübt, sofern nicht ein Fall des Leistungsverzuges der TBA oder eine von ihr zu vertretende Unmöglichkeit der Leistungserbringung vorliegt.

Die Regelungen gem. vorstehende Ziff. 7.2 finden entsprechende Anwendung.

7.4 Stornogebühren werden abhängig von der vertraglich vereinbarten Aufenthaltsdauer auf die Gesamtleistung bei Rücktritt im Sinne von vorstehender Ziff.

7.1 oder sonstigen Änderungen wie folgt erhoben:

- **Einzelbuchungen 1-6 Nächte**
  Die Buchung kann bis 18.00 Uhr am Anreisetag kostenfrei storniert werden. Danach werden 75% des Aufenthaltes als Stornogebühr berechnet.
  Sollte die Buchung in einem Messezeitraum liegen, ist die Frist der kostenfreien Stornierung auf 7 Tage vor Anreise gesetzt. Danach werden 75% des Aufenthaltes als Stornogebühr berechnet.

- **Langzeitbuchungen 7-28 Nächte**
  Eine kostenfreie Stornierung ist bis 4 Tag vor Anreise möglich. Danach werden 30 % des Aufenthaltes als Stornogebühr berechnet.
  Sollte die Buchung in einem Messezeitraum liegen, ist die Frist der kostenfreien Stornierung auf 8 Tage vor Anreise gesetzt. Danach werden 30 % des Aufenthaltes als Stornogebühr berechnet.
  Eine kostenfreie vorzeitige Abreise ist möglich, wenn 4 Tage vor dem neuen Abreisedatum der Restaufenthalt storniert wird. Danach werden 30 % des Aufenthaltes als Stornogebühr berechnet.

- **Langzeitbuchungen 29-XX Nächte**
  Eine kostenfreie Stornierung ist bis 14 Tage vor Anreise möglich. Danach werden 60 % des Aufenthaltes als Stornogebühr berechnet.
  Sollte die Buchung in einem Messezeitraum liegen, ist die Frist der kostenfreien Stornierung auf 28 Tage vor Anreise gesetzt. Danach werden 60 % des Aufenthaltes als Stornogebühr berechnet.
  Eine kostenfreie vorzeitige Abreise ist möglich, wenn 14 Tage vor dem neuen Abreisedatum der Restaufenthalt storniert wird. Danach wird 60 % des Aufenthaltes als Stornogebühr berechnet.

- **Gruppen-/Kontingentbuchungen**
  - Stornierung bis 04 Wochen vor Anreise » kostenfrei
  - Stornierung bis 02 Wochen vor Anreise » 50% des Gesamtbetrages
  - Stornierung bis 01 Tag vor Anreise » 90 % des Gesamtbetrages

Sollten einzelne Zimmer storniert werden (max. 25% der Gesamtbuchung), ist das bis 18 Uhr am Tag vor der Anreise kostenfrei möglich. Danach und bei No-Show werden 75% des Aufenthaltes als Stornogebühr berechnet.

- Im Messezeitraum:
  - Stornierung bis 06 Wochen vor Anreise » kostenfrei
  - Stornierung bis 04 Wochen vor Anreise » 25% des Gesamtbetrages
  - Stornierung bis 02 Wochen vor Anreise » 50% des Gesamtbetrages
  - Stornierung bis 03 Tag vor Anreise » 90 % des Gesamtbetrages

  Sollten einzelne Zimmer storniert werden (max. 25% der Gesamtbuchung), ist das bis 18 Uhr am Tag vor der Anreise kostenfrei möglich. Danach und bei No-Show werden 75% des Aufenthaltes als Stornogebühr berechnet.

7.5 Im Falle einer Stornierung einer fest vereinbarten Apartmentbuchung außerhalb der kostenfreien Stornofristen kann auf die Zusendung einer entsprechenden Ausfallrechnung nur verzichtet werden, wenn das Apartment sofort weiter verkauft werden kann.
Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass kein Schaden entstanden oder der entstandene Schaden niedriger als die geforderte Pauschale ist.

7.6 Die TBA empfiehlt dem Kunden den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung.

8 Rücktritt / Kündigung des Kunden nach Anreise/Check in
(Abbestellung, Stornierung) - Nichtinanspruchnahme der Leistungen der TBA

8.1 Ein Recht zur Kündigung durch den Kunden ist nur nach einer ununterbrochenen Aufenthaltsdauer von 28 Nächten möglich Und nur, sofern keine feste Aufenthaltszeit zuvor vereinbart wurde. Die Kündigung hat bis 2 Wochen vor Ablauf des jeweiligen Monats zum Ende des Folgemonats schriftlich zu erfolgen.

8.2 Sollte durch die Kündigung der vereinbarte Mindestaufenthalt unterschritten werden, wird der jeweilig gültige Preis laut Preisliste für den dann tatsächlichen Aufenthalt berechnet. Bei einer vorzeitigen Abreise innerhalb der Kündigungsfrist wird keine Rückerstattung des geleisteten Entgeltes erfolgen.
8.3 Wird die Kündigungsfrist nicht eingehalten, so wird automatisch die nächste Zahlung fällig und der Vertrag bleibt so lange bestehen, bis ordnungsgemäß innerhalb der genannten Frist schriftlich gekündigt wird.

8.4 Bei vorzeitiger Abreise bis 28 Übernachtungen werden die entstehenden Kosten in Höhe von 100% des Logispreises für den verbleibenden Buchungszeitraum berechnet – höchstens jedoch für 14 Übernachtungen, wenn es nicht gelingt das Apartment sofort weiterzuvermieten.

8.5 Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass kein Schaden entstanden oder der entstandene Schaden niedriger als die geforderte Pauschale ist.

9 Verlängerung des Aufenthaltes durch den Kunden nach Anreise/Check in

9.1 Eine Verlängerung der Apartmentnutzung ist ausschließlich nach Ermessen der TBA (u.a. nach Verfügbarkeit eines Apartments) ggf. möglich und erfordert einen neuen Beherbergungsvertrag. Die TBA sichert daher von vornherein keine Verlängerungsmöglichkeit zu. Sofern eine Verlängerung von TBA bewilligt wird, erfolgt diese zu den von den TBA schriftlich zu bestätigenden Konditionen.

9.2 Eine stillschweigende Verlängerung der Reservierung und des Aufenthaltes ist ausgeschlossen. Der nicht rechtzeitige Auszug des Kunden stellt verbotene Eigenmacht dar. Die TBA ist berechtigt, insoweit vom Selbsthilferecht Gebrauch zu machen, den Besitz am Apartment zu übernehmen und die eingebrachten Gegenstände des Kunden unter Ausübung eines Pfandrechtes vorläufig auf dessen Kosten und Gefahr in einen Abstellraum einzulagern.

9.3 Ab 60 Übernachtungen ist bei Verlängerung des Aufenthaltszeitraumes bis 4 Wochen vor Vertragsende schriftlich eine neue Reservierung vorzunehmen. Die Regelungen aus vorstehenden Ziffern 9.1 und 9.2 finden entsprechende Anwendung.

10 Rücktritt / Kündigung der TBA

10.1 Sofern ein Rücktrittsrecht des Kunde innerhalb einer bestimmten Frist (Optionsfrist) schriftlich vereinbart wurde, ist die TBA in diesem Zeitraum ihrerseits berechtigt vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach den vertraglich gebuchten Apartments, Räumen und/oder sonstigen Leistungen vorliegen und der Kunde auf Rückfrage von der TBA auf sein Recht zum Rücktritt nicht unverzüglich und schriftlich (Brief oder Telefax) verzichtet.

10.2 Wird eine vereinbarte Vorauszahlung auch nach Verstreichen einer von den TBA gesetzten angemessenen Nachfrist mit Ablehnungsandrohung nicht geleistet, so ist die TBA ebenfalls zum Rücktritt vom gesamten Vertrag berechtigt.

10.3 Ferner sind die TBA berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag zurückzutreten/diesen zu kündigen, wenn z.B.

- höhere Gewalt oder andere von der TBA nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen
- Apartments unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. in der Person des Kunden oder des Zwecks, gebucht werden
- die TBA begründeten Anlass zu der Annahme haben, dass die Inanspruchnahme der Leistung, die Sicherheit anderer Gäste oder von Mitarbeitern des Hauses oder das Ansehen von der TBA in der Öffentlichkeit gefährdet, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich der TBA zuzurechnen ist.
- Eine Vertragsauflösung ist weiter zulässig für den Fall einer langwierigen oder infektiösen Erkrankung des Mieter (Nachweis durch ärztliches Attest)

10.4 Die TBA hat den Kunden von der Ausübung des Rücktritts- / Kündigungsrechts unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

10.5 Bei berechtigtem Rücktritt/Kündigung der TBA entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz.

10.6 Gesetzliche Vertragsaufhebungs-, Rücktritts- und/oder Kündigungsrechte der TBA bleiben daneben bestehen.

11 Apartmentbereitstellung, -übergabe und -rückgabe

11.1 Der Kunde erwirbt trotz Bestellung keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Apartments. Sollten in Ausnahmefällen vereinbarte Räumlichkeiten nicht verfügbar sein, sind die TBA verpflichtet, sich um möglichst gleichwertigen Ersatz im Haus oder in anderen Objekten zu bemühen. Eine von TBA vorgenommene Änderung des gebuchten Apartmenttyps, bei der dem Kunden keine Mehrkosten entstehen, bleibt ausdrücklich vorbehalten.

11.2 Ohne anders lautende schriftliche Vereinbarung stehen dem Kunden gebuchte Apartments ab 14.00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.

11.3 Bei einer Aufenthaltsdauer bis 28 Übernachtungen sind die Apartments am vereinbarten Abreisetag spätestens um 10.00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach können die TBA über den ihr dadurch entstehenden Schaden hinaus für jegliche Nutzung des Apartments innerhalb der Zeit bis 15.00 Uhr 50 % des vollen Logispreises (Listenpreises) in Rechnung stellen, ab 15.00 Uhr 100 %. Dem Kunden steht es frei, den TBA nachzuweisen, dass diesen kein oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist.

11.4 Wird bei einer Aufenthaltsdauer ab 28 Übernachtungen das Apartment nicht zum bekannt gegebenen Termin (10.00 Uhr) durch den Kunden geräumt und die Schlüssel/Key Card an die TBA zurückgegeben, verlängert sich die Reservierung kostenpflichtig um einen Tag. Ein Anspruch auf weitere Verlängerung der Reservierung ist dabei ausgeschlossen.

11.5 Der Kunde hat alle Schäden im gemieteten Apartment zu ersetzen, soweit der Kunde diese Schäden zu vertreten hat.

11.6 Bei Auszug außerhalb der Öffnungszeiten ist wie folgt vorzugehen:

- alle Fenster schließen
- Abschalten aller elektrischen Geräte, außer den Kühlschrank
- alle Schlüssel / Key Cards / Transponder für Tiefgarage sind auf dem Zimmeresstisch zu hinterlassen
- die Zimmertür ist von außen zu schließen

12. Internet

12.1. Der Kunde kann kostenlos das hauseigene W-LAN nutzen. Die TBA übernehmen keine Haftung dafür, dass das Netz überlastet ist oder eine Internetverbindung nicht zustande kommt. Eine Haftung für Datenverlust ist ausdrücklich ausgeschlossen.

12.2 Der Kunde hat dafür Sorge zu tragen, dass das Internet nur im Rahmen des gesetzlich Erlaubten benutzt wird.

12.3 Dem Kunden ist es untersagt, illegales filesharing über den von TBA zur Verfügung gestellten Internetanschluss zu betreiben. Darunter ist jeder Up- oder Download urheberrechtlich geschützter Musik-, Film- oder Softwaredateien zu verstehen. Der Kunde haftet für alle Schäden, die den TBA und/oder dem Rechteinhaber durch die Rechtsverletzung des Kunden entstehen; dazu wird der Kunde die TBA auf erstes schriftliches Anfordern von einer Inanspruchnahme durch Dritte freihalten.

13 Meldepflicht

13.1 Nach Bundesmeldegesetz vom 1. Mai 2015. Ab dem 1. November 2015 löst das Bundesmeldegesetz das bisherige Melderecht im Freistaat Sachsen ab.

a) Wer in Deutschland aktuell bei einer Meldebehörde gemeldet ist, und für einen nicht länger als sechs Monate dauernden Aufenthalt eine weitere Wohnung bezieht, muss sich für diese Wohnung weder an- noch abmelden. Die Anmeldung muss künftig für diese weitere Wohnung erst nach Ablauf von sechs Monaten erfolgen. Dies ist unmittelbar danach innerhalb von zwei Wochen bei der Meldebehörde vorzunehmen.

b) Für Personen, die sonst im Ausland wohnen und im Inland nicht gemeldet sind, besteht eine Anmeldepflicht erst nach dem Ablauf von drei Monaten (z.B. Aufenthalt zu Besuchszwecken, Saisonarbeitnehmer). Auch hier gilt wiederum die Zwei-Wochen-Frist.

13.2 Die beherbergten Personen haben am Tage der Ankunft einen besonderen Meldeschein auszufüllen, zu unterschreiben und mit ihrem Personalausweis, Pass oder Passersatz dem Leiter der Beherbergungsstätte oder seinem Beauftragten vorzulegen. Ehegatten oder Lebenspartner können einen gemeinsamen Meldeschein verwenden, der von einem von ihnen handschriftlich auszufüllen und zu unterschreiben ist. Minderjährige Kinder sind nur der Zahl nach anzugeben. Bei Reisegesellschaften von mehr als zehn Personen trifft die Verpflichtung nach Satz 1 nur den Reiseleiter; er hat die Mitreisenden der Zahl nach anzugeben. Nimmt eine nach Satz 1 angemeldete Person innerhalb eines Jahres erneut Unterkunft in der Beherbergungsstätte, genügt es, wenn sie einen mit den Angaben versehenen Meldeschein eigenhändig unterschreibt.

13.3 Der Leiter der Beherbergungsstätte oder sein Beauftragter hat besondere Meldescheine bereitzuhalten und darauf hinzuwirken, dass die beherbergten Personen ihre Verpflichtung zu den Angaben auf dem Meldeschein erfüllen. Legt die beherbergte Person trotz Aufforderung keinen Ausweis vor, ist dies auf dem Meldeschein zu vermerken.

Im Meldeschein sind anzugeben:
1. Familiennamen
2. frühere Familiennamen
3. Rufname
4. Tag und Ort der Geburt
5. Anschrift, gegebenenfalls Anschrift der Hauptwohnung,
6. Staatsangehörigkeiten
7. Tag der Ankunft

Bei der Entgegennahme des Meldescheins hat der Leiter der Beherbergungsstätte oder sein Beauftragter diese Angaben mit dem vorgelegten Ausweis zu vergleichen und gegebenenfalls Abweichungen zu vermerken.

13.4 Die ausgefüllten Meldescheine sind durch den Leiter der Beherbergungsstätte oder seinen Beauftragten aufzubewahren und vor unbefugter Einsichtnahme zu sichern.

13.5 Meldebehörden und die Polizeidienststellen können verlangen, dass ihnen die ausgefüllten Meldescheine zur Einsichtnahme vorgelegt oder übermittelt werden, soweit dies nach ihrer Feststellung zur Gefahrenabwehr, zur Strafverfolgung oder zur Aufklärung des Schicksals von Vermissten oder von Unfallopfern erforderlich ist.

13.6 Die ausgefüllten Meldescheine werden vom Tag der Anreise der beherbergten Person werden nach Ablauf des auf die Ankunft folgenden Kalenderjahres und innerhalb von drei Monaten vernichtet, sofern sie nicht aufgrund anderer Rechtsvorschriften länger aufbewahrt werden.

14 Gewährleistung

14.1 Eventuell auftretende Mängel im Apartment sind unverzüglich nach deren Auftreten und/oder Bekanntwerden im Hauptbüro der TBA, Markgrafenstraße 10, 04109 Leipzig, Telefon 0341 21 33 88 00, Fax 0341 – 21 33 88 89, Email info@apartment-leipzig.de zur Anzeige zu bringen. Kann der Mangel nicht innerhalb einer angemessenen Frist beseitigt oder anderweitig Abhilfe geschaffen werden, kann der Mieter eine anteilige Minderung verlangen. Geringfügige Beeinträchtigungen begründen keinen Minderungsanspruch. Weitergehende Ansprüche des Kunden einschl. Schadensersatzansprüche wegen eines Mangels werden hiermit im Vorweg ausgeschlossen. Von vorstehender Haftungsbeschränkung ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn die TBA die Pflichtverletzung zu vertreten hat sowie sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der TBA beruhen. Einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung des anderen Vertragsteils steht diejenige seines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

14.2 Kommt der Kunde diesen Verpflichtungen nicht nach, so stehen ihm Ansprüche insoweit nicht zu bzw. es liegt ggf. ein anzurechnendes Mitverschulden des Kunden vor.

14.3 Das Servicepersonal ist nicht befugt, Ansprüche anzuerkennen.

15 Haftung der TBA

15.1 Die TBA haftet mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns. Ansprüche des Kunden auf Schadensersatz sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn die TBA die Pflichtverletzung zu vertreten hat sowie sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der TBA beruhen. Einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung des anderen Vertragsteils steht diejenige seines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

Diese Haftung ist jedoch auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Der Kunde ist verpflichtet, das ihm zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten.

15.2 Die Haftung des Vermieters richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften der §§ 701 bis 703 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB). Eine Haftung aus sonstigen Gründen ist ausgeschlossen.

15.3 Soweit dem Kunden ein Kraftfahrzeug-Stellplatz in der Tiefgarage oder auf einem eigenen Parkplatz der TBA, auch gegen Entgelt zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet die TBA nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Dies gilt auch für Erfüllungsgehilfen der TBA.

15.4 Nachrichten, Post und Warensendungen für die Kunden werden mit Sorgfalt behandelt. Ein Verwahrungsvertrag kommt hierdurch nicht zustande. Die TBA übernimmt die Zustellung, Aufbewahrung und – auf Wunsch – gegen Entgelt die Nachsendung derselben. Schadensersatzansprüche, außer wegen grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz, sind ausgeschlossen.

15.5 Für Fundsachen (liegen gebliebene Sachen) wird keine Haftung übernommen. Sie werden nur auf Anfrage zurückgesandt. Dafür entstehende Kosten sind im Vorfeld zu begleichen. Die TBA verpflichten sich zur Aufbewahrung von 6 Monaten.
Für Geld und Wertsachen wird nicht gehaftet.

15.6 Verlust oder Beschädigung mitgebrachter Sachen
Mitgeführte Gegenstände befinden sich auf Gefahr des Kunden in den Apartments. Die TBA übernehmen für Verlust, Untergang oder Beschädigung keine Haftung, auch nicht für Vermögensschäden, außer bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz der TBA. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Zudem sind alle Fälle, in denen die Verwahrung auf Grund der Umstände des Einzelfalls eine vertragswesentliche Pflicht darstellt, von dieser Haftungsfreizeichnung ausgeschlossen. Einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung des anderen Vertragsteils steht diejenige seines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

15.7 Ansprüche des Kunden verjähren in gesetzlicher Frist.

16 Haftung des Kunden

16.1 Der Kunde hat das Apartment ausschließlich für den vertraglich vereinbarten Zweck zu benutzen und sorgfältig zu behandeln. Während seines Aufenthaltes im Hause hat er sich so zu verhalten, dass Störungen anderer Kunden und Schäden an der Einrichtung vermieden werden.

16.2 Bei einer der Vereinbarung abweichenden Nutzung des dem Kunden überlassenen Apartments berechtigt das die TBA zur fristlosen Kündigung des Vertragsverhältnisses. Der Anspruch auf Bezahlung des vereinbarten Apartmentpreises bleibt in Höhe der Buchung bestehen.

16.3 Gibt der Kunde selbst oder eine in seiner Begleitung befindliche Person Anlass zu Beschwerden durch andere Kunden, oder kommt es zu vertragswidrigen Gebrauch der Mietsache, so kann der betreffende Kunde durch die TBA entsprechend abgemahnt
werden. Im Wiederholungsfall ist der Vermieter zur fristlosen Kündigung des Vertrages berechtigt.

16.4 Der Kunde haftet für alle Schäden, die er, seine Mitarbeiter, seine Gäste oder Besucher in den Apartmenthäusern der TBA oder am Inventar selbst schuldhaft verursacht haben, sofern sie nicht auf einem Umstand beruhen, den die TBA selbst zu vertreten haben. Dies gilt insbesondere auch für den Fall der Nichtbeachtung der TBA-Brandschutz-Richtlinien. Der Kunde haftet auch für seine Gäste oder andere Personen in vollem Umfang für die Kosten, die durch das Auslösen eines Fehlalarms bei der Feuerwehr entstehen. Gesetzliche Haftungsansprüche der TBA gegen den Kunden bleiben daneben bestehen.

16.5 Können Schäden erst nach der Rückgabe der Mietsache festgestellt werden, so wird durch den Vermieter sofort bei Feststellung (i.d.R. bei Herrichten des Apartments für den nächsten Gast) unter Zeugen ein Schadensprotokoll aufgenommen und der Schaden unter Beifügen einer Kopie dieses Protokolls gegenüber dem Gast schriftlich geltend gemacht.

16.6 Die Anbringung von Dekorationsmaterialien in den Häusern der TBA ist nur mit vorheriger Zustimmung der TBA zulässig. Für die Genehmigungsfähigkeit der Dekoration hat der Kunde einzustehen. Der Kunde haftet für derartig eingebrachte Dekoration allein und stellt die TBA von Ansprüchen Dritter frei.

16.7 Der Kunde erkennt an, dass er mit dem jeweiligen Vertragspartner/Besteller/ Lieferanten für die tatsächlich vom Nutzer/Besteller in Anspruch genommenen oder bestellten Leistungen zur ungeteilten Hand persönlich haftet.
16.8 Das Bestehen einer privaten Haftpflichtversicherung des Kunden wird durch die TBA vorausgesetzt.

17 Datenschutz

17.1 Die vom Gast angegebenen persönlichen Daten von dem Anbieter elektronisch gespeichert. Die Daten werden nicht an Dritte weitergegeben, es sei denn, dies ist für die Vertragsabwicklung erforderlich.

18 Anwendbares Recht/ Gerichtsstand/ Information zur Schlichtung

18.1 Erfüllungs- und Zahlungsort ist der Sitz der TBA.

18.2 Es gilt deutsches Recht.

18.3 Die TBA ist nicht zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG) verpflichtet und nimmt an
solchen Verfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nicht teil.

18.4 Ausschließlicher Gerichtsstand – auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten – ist im kaufmännischen Verkehr der Sitz der TBA, dies gilt im kaufmännischen

Verkehr auch für Kunden, die keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland haben.

19 Schlussbestimmungen

19.1 Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags, der Antragsannahme oder dieser Geschäftsbedingungen für die Aufnahme sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.

19.2 Erfüllungs- und Zahlungsort ist der Sitz der TBA. .

19.3 Ausschließlicher Gerichtsstand - auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten - ist im kaufmännischen Verkehr der Sitz der TBA, dies gilt im kaufmännischen Verkehr auch für Kunden, die keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland haben.

19.4 Es gilt deutsches Recht.

19.5 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.

Die Hausordnung und die Bedingungen für die Nutzung Internetzugangs in den Häusern der TBA (Nutzungsvereinbarung) sind ebenfalls Bestandteil der AGB.

Stand: Oktober 2026