

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Vermietungsgegenstand

Die **URBANCONSULTCOM** vermietet legale, durch die örtlichen Behörden genehmigte Apartments, über die Internetseite <http://www.apartment-berlin-kreuzberg.com/> in eigenem Namen.

Leistung

1. Der Vermieter haftet für die sorgfältige Vornahme der Reservierung sowie die Bereitstellung des Apartments. Bei höherer Gewalt bzw. widrigen Umständen hat der Vermieter das Recht, dem Mieter und die mit angemeldeten Personen eine gleichwertige Unterkunft anzubieten. Falls kein gleichwertiges Ersatzobjekt angeboten werden kann, oder der Mieter mit dem Ersatzobjekt nicht einverstanden ist, besteht für beide Seiten die Möglichkeit, den Vertrag zu kündigen. In diesem Fall beschränkt sich die Haftung des Vermieters auf die Erstattung der eingezahlten Beträge. Die **URBANCONSULTCOM** ist verpflichtet, die reservierten Unterkünfte für den gebuchten Zeitraum zur Verfügung zu stellen. Der Mieter ist verpflichtet, den vereinbarten Preis für die Vertragsdauer zu entrichten. Diese Pflicht besteht unabhängig davon, ob der Mieter die Unterkunft wirklich genutzt hat oder nicht.
2. In unseren Leistungen sind keine Versicherungen enthalten.

Abschluss des Vertrages

1. Der Mietvertrag zwischen dem Mieter und **URBANCONSULTCOM** gilt mit der Zusage des Mieters und Vermieter als verbindlich geschlossen. Dies kann sowohl schriftlich als auch, wenn zeitlich nicht mehr möglich, mündlich erfolgen.
2. Wird von **URBANCONSULTCOM** eine Anzahlung oder Vorauszahlung erbeten und diese nicht innerhalb von 14 Tagen (oder gesetzten Frist) gezahlt, so ist die Reservierungszusage gegenstandslos.

An- und Abreise

1. Der Wohnungsbezug ist ab der Zeit von 14.00 bis 22.00 Uhr des Anreisetages möglich und die Wohnungsabgabe muss bis 11.00 Uhr des Abreisetages erfolgen. Kommt der Mieter am Anreisetag nach 22.00 Uhr, wird ein Zuschlag von 15,-€ berechnet. Hiervon abweichende Zeiten bedürfen der vorherigen Absprache mit dem Vermieter.
2. Die Anreisezeit bedarf der persönlichen Absprache mit dem Vermieter. Bitte informieren Sie uns 1-2 Tage im Voraus über Ihre ungefähre Ankunftszeit.

Preise

1. Es gelten die auf der Homepage angegebenen Preise.
2. Die in der Buchungsbestätigung angegebenen Preise sind Endpreise und schließen alle Nebenkosten ein, soweit nicht anders angegeben. Bettwäsche, Handtücher und Geschirrtücher werden kostenlos zur Verfügung gestellt. Die Endreinigung ist mit 30,- € zusätzlich zu zahlen.
3. Das Mietobjekt darf nur von der in der Bestätigung angegebenen Personenzahl bewohnt werden. Kinder gelten dabei als Personen.

Zahlung

1. Der Mieter zahlt 20 % des Gesamtbuchungspreises auf das Konto der **URBANCONSULTCOM** als Anzahlung innerhalb von 14 Tagen (wenn nicht anders vereinbart) nach Buchungsbestätigung. Der Restbetrag ist bis Reiseantritt auf dasselbe Konto zu überweisen. Sollte das Entgelt nicht zur Fälligkeit auf dem Konto gutgeschrieben sein, so ist die Reservierungszusage gegenstandslos.
2. Bricht ein Gast seinen Aufenthalt vorzeitig ab, bleibt er gleichwohl zur Zahlung des gebuchten Aufenthaltes verpflichtet.

Stornierung

1. Der Gast kann jederzeit vor Reisebeginn durch schriftliche Rücktrittserklärung gegenüber **URBANCONSULTCOM** vom Vertrag zurücktreten. Maßgeblich ist hierbei der Tag des Zugangs der Erklärung beim Vermieter.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

2. Storniert (kündigt) der Mieter den Vertrag vor Mietbeginn, so sind folgende anteilige Mieten des Gesamtmietpreises als Entschädigung zu entrichten:

Bis zu 30. Tag vor Reiseantritt	20 %
Bis zu 7. Tag vor Reiseantritt	80 %
Ab 6 Tage vor Reiseantritt	100 %

Wird die Unterkunft am Tag der Anreise abgesagt, erscheint der Gast nicht oder reisen weniger Personen als gebucht an, ist der volle Preis zu bezahlen. Bricht der Mieter den Aufenthalt vorzeitig ab, so bleibt er zur Zahlung des vollen Mietpreises verpflichtet.

3. Der Gastgeber ist nach Treu und Glauben gehalten nicht in Anspruch genommene Ferienwohnungen nach Möglichkeit anderweitig zu vergeben, um Ausfälle zu vermeiden. Sollte eine anderweitige Vergabe des Zimmers nicht möglich sein, hat der Gast für den Ausfall aufzukommen.

Kündigung

1. Die **URBANCONSULTCOM** behält sich vor, die Anmietung vor Ablauf der Vertragsdauer mit Angabe eines wichtigen Grundes zu beenden. Wenn ein Missbrauch einer Ferienwohnung durch den Mieter vorliegt, ist der Vermieter berechtigt, das Vertragsverhältnis mit sofortiger Wirkung aufzulösen.

Sorgfaltspflichten

1. Der Mieter hat die Mieträumlichkeiten und die Einrichtungsgegenstände pfleglich zu behandeln. Schuldhaft verursachte Schäden hat der Mieter zu ersetzen. Der Mieter ist verpflichtet, bei Bezug der Räumlichkeiten, die Einrichtung auf ihre Vollständigkeit und ihre Gebrauchstauglichkeit hin zu überprüfen und Beanstandungen unverzüglich gegenüber dem Vermieter geltend zu machen. Während der Mietzeit eintretende Schäden hat der Mieter ebenfalls unverzüglich zu melden.

Hausordnung und Benutzung der Mietsache

1. Die Apartments sind Nichtraucher-Apartments. Das Rauchverbot ist ausnahmslos einzuhalten
2. Beschwerden wegen ruhestörendem Lärm durch Nachbarn im Mietobjekt kann sich der Vermieter das Recht vorbehalten die zur Verfügungsstellung des Mietobjektes ohne Rückzahlung bereits gezahlter Beträge zu beenden.
3. Bei Verlust des Schlüssels ist der Mieter verpflichtet für die Kosten (neuer Schlüssel und/oder Austausch des Schlosses) aufzukommen.

Gerichtsstand ist Berlin.