



Allgemeine Mietbedingungen

Version 5.7 – Stand 25.09.2019

Ferienwohnung | Apartment | Messezimmer Düsseldorf „Sucasa“ Download unter www.fewo-sucasa.de/agb

Der Gastaufnahmevertrag ist abgeschlossen, sobald die Unterkunft beim Vermieter bestellt und zugesagt worden ist. Grundlage sind unsere nachfolgenden Allgemeinen Mietbedingungen („AMB“ - auf der Homepage abweichend auch als AGB bezeichnet).

Der Abschluss des Gastaufnahmevertrages verpflichtet die Vertragspartner zur Erfüllung des Vertrages, gleichgültig, auf welche Dauer er abgeschlossen ist. Der Mieter trägt die Verantwortung dafür, dass auch seine Begleitung und Gäste die Allgemeinen Mietbedingungen beachten und einhalten.

Mietobjekt

Ferienwohnung | Apartment | Messezimmer Düsseldorf „Sucasa“
Becherstr. 42
40476 Düsseldorf

Die Räume sind eingerichtet, wie auf der o.g. Homepage des Apartments beschrieben, die Wohnung hat eine Größe von etwa 30m².

An- und Abreise

Die Ferienwohnung ist am Anreisetag in der Regel ab 17.00 Uhr bezugsfrei, die Anreise ist bis 23.00 Uhr möglich. Bitte teilen Sie dem Vermieter Ihre voraussichtliche Ankunftszeit einige Tage vor der Anreise mit. Die Schlüsselübergabe erfolgt nach individueller Absprache (persönlich oder Schlüsselbox). Am Abreisetag ist die Wohnung bis 11.00 Uhr besenrein zu räumen. Geschirr ist sauber in die Schränke einzuräumen, die Betten sind abzuziehen. Bitte hinterlegen Sie die Wohnungsschlüssel bei Abreise auf dem Küchentisch.

In der Wohnung zurückgelassene Gegenstände werden längstens für die Dauer von 3 Monaten nach Abreise zur Abholung durch den Gast aufbewahrt und danach ohne weitere Benachrichtigung entsorgt. Ein Verwahrungsvertrag kommt dadurch nicht zustande. Gegen Erstattung der Versandkosten (Vorkasse, PayPal oder Überweisung) ist eine postalische Nachsendung auf ausdrücklichen Wunsch des Gastes möglich, sofern es sich um postfähige Gegenstände handelt.



Bad

Die Fliesen im Bad sind nach dem Duschen abzuziehen, bitte lassen Sie die Türe zum Lüften offen. Es dürfen keine Hygieneprodukte, Abfälle, Essensreste, schädliche Flüssigkeiten, Fette o. ä. in die Dusche oder Toilette geworfen / geschüttet werden.

Belegung

Die Wohnung darf höchstens mit der bei der Buchung angegebenen Personenzahl belegt werden. Bei Überschreitung behält sich der Vermieter die fristlose Kündigung vor. Die Aufnahme von Gästen, auch temporär, bedarf der Zustimmung des Vermieters.

Die Wohnung wird nur zu einem vorübergehenden Zweck und befristet vermietet. Der Mieter ist nicht berechtigt, die Adresse der Wohnung als amtliche Meldeadresse gegenüber den Behörden anzugeben.

Beschädigungen und Sorgfaltspflichten

Der Mieter hat die Mieträumlichkeiten und die Einrichtungsgegenstände pfleglich zu behandeln. Bitte achten Sie darauf, die Wohnung nicht mit stark verschmutzten Straßenschuhen zu betreten.

Die Hauseingangstür muss beim Verlassen des Hauses per Schlüssel verschlossen werden. Ebenso sind auch alle Fenster bei Verlassen der Wohnung zu schließen, um mögliche Schäden durch Unwetter oder Einbruch zu vermeiden. Mit den Ressourcen Wasser, Gas und Strom ist schonend umzugehen.

Natürlich kann es passieren, dass versehentlich etwas beschädigt wird. Bitte teilen Sie dem Vermieter entstandene Schäden unverzüglich mit. Der Mieter haftet für Beschädigungen, soweit er, seine Begleitung oder Gäste diese verschuldet oder aus anderen Gründen zu vertreten haben. Hiermit sind nicht Kleinigkeiten, wie etwa ein zerbrochenes Glas, gemeint.

Bettwäsche und Handtücher

Soweit nicht anders vereinbart, werden Bettwäsche und Handtücher vom Vermieter für die Dauer des Aufenthaltes zur Verfügung gestellt.

Bezahlung

Folgende Zahlungsarten stehen zur Verfügung: PayPal, gegen Vorkasse (Überweisung) und Zahlung Vor-Ort. Bei der Zahlungsmethode PayPal kann eine Gebühr anfallen.

Der Mieter hat innerhalb von 7 Tagen nach Buchung des Apartments, spätestens aber 30 Tage vor Mietbeginn, eine Anzahlung in Höhe von 20% der Gesamtmiete per PayPal oder Überweisung zu zahlen. Der Restbetrag muss spätestens 7 Tage vor Mietbeginn beim Vermieter eingegangen sein, Ausnahme ist die Zahlungsweise Vor-Ort. Im Falle dieser Zahlungsweise ist der restliche Mietbetrag bei Schlüsselübergabe in bar zu entrichten. Kreditkarten, EC-Karten und Schecks können leider nicht akzeptiert werden. Ein Anspruch auf Überlassung des Mietobjektes besteht erst ab vollständiger Bezahlung.



Der Vermieter behält sich vor, im Falle nicht rechtzeitiger Zahlungen schriftlich oder in Textform den Rücktritt vom Mietvertrag zu erklären. Der Vermieter ist dann berechtigt, einen pauschalen Schadenersatz entsprechend der Rücktrittsregelung dieses Vertrages geltend zu machen. Dem Mieter wird ausdrücklich der Nachweis gestattet, ein Schaden sei überhaupt nicht entstanden oder wesentlich niedriger als die Pauschale.

Generelle Bankverbindung:

comdirect bank AG
Kontoinhaber: Frank Wolbring
IBAN DE68 2004 1155 0650 1381 00
BIC COBADEHD055

PayPal-Zahlungen an:

post@fewo-sucasa.de

Endreinigung

Die Wohnung ist bei der Abreise besenrein zu hinterlassen. Die Kosten der Endreinigung sind mit der Mietzahlung abgegolten, dabei wurde ein normaler Reinigungsaufwand kalkuliert. Sollten bei Abreise noch besonders starke Verschmutzungen vorhanden sein, wird die Reinigung nach Aufwand zusätzlich in Rechnung gestellt.

Haftung

Der Vermieter haftet nicht für Wertgegenstände des Mieters, seiner Begleitung oder seiner Gäste.

Hausrecht

In seltenen Ausnahmefällen kann es notwendig sein, dass der Vermieter die Ferienwohnung ohne Wissen des Mieters betreten muss.

Hausordnung

Der Mieter ist verpflichtet, neben diesen Allgemeinen Mietbedingungen auch die Hausordnung einzuhalten, welche im Hausflur des Apartments aushängt.

Haustiere

Tiere sind in der Wohnung nicht erlaubt.

Identitätsprüfung

Zur Identitätsprüfung unserer Gäste kann beim Check-in das Ausfüllen eines Meldescheins und/oder die Vorlage eines amtlichen Ausweisdokumentes erforderlich werden, bei der die Nummer des Ausweisdokumentes und weitere persönliche Daten notiert und über einen angemessenen Zeitraum gespeichert werden.



Irrtum des Vermieters

Bei vorliegendem Irrtum des Vermieters (Preisirrtum, Belegungsirrtum), hat dieser die Möglichkeit, binnen 3 Werktagen nach Abschluss vom Gastaufnahmevertrag zurückzutreten. Schadenersatzansprüche durch den Mieter sind in diesem Falle ausgeschlossen.

Küche

Bitte gehen Sie pfleglich und zugleich sorgsam mit der Kücheneinrichtung und den technischen Geräten um. In das Spülbecken dürfen keine Abfälle, Essensreste, schädliche Flüssigkeiten, Fette o. ä. geworfen bzw. geschüttet werden.

Kündigung

Bei mehrfachem Verstoß gegen diese Mietbedingungen behält sich der Vermieter die fristlose Kündigung vor, sodass der Mieter das Apartment unverzüglich zu räumen hat. Ein Anspruch auf Rückerstattung des Mietpreises - auch nur anteilig - besteht in diesem Falle nicht.

Lärmvermeidung

Vermeiden Sie bitte Lärm in der Wohnung, im Haus und auf dem Grundstück. Besondere Rücksichtnahme ist in der Zeit von 13.00 bis 15.00 Uhr sowie zwischen 22.00 Uhr und 7.00 Uhr geboten. Radios, Fernsehen, CD-Player und so weiter sind auf Zimmerlautstärke einzustellen. Partys sind nicht gestattet.

Müll und Abfall

Müll ist zu trennen, dafür werden entsprechende Behältnisse und Müllbeutel bereitgestellt. Am Ende des Aufenthalts ist der Müll (bitte unbedingt) in den bereitstehenden Mülltonnen im Außenbereich zu entsorgen. Für Flaschen und Glas, Papier und Pappe stehen dort ebenfalls Mülltonnen bereit, alternativ nutzen Sie die öffentlichen Glas- und Papiercontainer in der Umgebung (Münsterstraße).

Nebenkosten

Kosten für Wasser, Strom, Heizung und Müllentsorgung sind im Mietpreis enthalten, diese Kosten sind für einen Normalverbrauch berechnet. Sollten die Verbrauchswerte überdurchschnittlich hoch liegen, behält sich der Vermieter eine Nachbelastung vor.

Eine Miele-Münzwaschmaschine und ein Münztrockner stehen im Basement zur Verfügung. Münzgebühr je Nutzung 2,50 EUR.

Parken

In unmittelbarer Nähe des Apartments gibt es ausreichend öffentliche Parkmöglichkeiten zu sehr moderaten Preisen, detaillierte Informationen dazu finden Sie auf unserer Homepage. Soweit der Mieter bei Verfügbarkeit* einen Stellplatz in der Tiefgarage des Apartments gebucht hat, kann er einen PKW dort geschützt abstellen (Zufahrt über Autoaufzug, 5,2 x



2,0 m bis 2,8 ton Tragkraft = geeignet bis mittelgroße PKW). Dadurch kommt kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung dort abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet der Vermieter nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Eine ausdrückliche Reservierung der Tiefgarage ist erforderlich.

*Aktuell ist der Tiefgaragenstellplatz **nicht** verfügbar.

Preisminderung

Bei einem kurzfristigen Ausfall von Einrichtungsgegenständen, der öffentlichen Versorgung oder durch höhere Gewalt besteht kein Anspruch auf Preisminderung. Mängel an der Wohnung sind sofort dem Vermieter mitzuteilen. Der Gast gewährt dem Vermieter eine angemessene Frist zur Beseitigung der Mängel. Spätere Reklamationen werden nicht akzeptiert und können nicht angerechnet werden.

Rauchen

Das Rauchen im Hausflur und in der Wohnung ist nicht gestattet. Möglichkeit zum Rauchen besteht auf dem Balkon.

Rechnung

Auf Wunsch stellen wir gerne eine Rechnung für Ihren Aufenthalt aus. Es erfolgt kein Ausweis der Umsatzsteuer aufgrund der Anwendung der Kleinunternehmerregelung gem. § 19 UStG.

Rücktritt

Der Mieter ist berechtigt, vor Mietbeginn schriftlich oder in Textform den Rücktritt vom Vertrag zu erklären. Im Falle eines solchen Rücktritts steht dem Vermieter folgende, moderate Stornogebühr zu:

- | | |
|---|----------------------|
| • Rücktritt bis 14 Tage vor Mietbeginn | kostenfrei |
| • Rücktritt 13 Tage bis 7 Tage vor Mietbeginn | 30 % des Mietpreises |
| • Rücktritt 6 Tage bis 1 Tag vor Mietbeginn | 50 % des Mietpreises |
| • bei Nichtanreise | voller Mietpreis |

In Spitzenzeiten (Messen, Veranstaltungen etc.) können abweichende, strengere Rücktrittsregelungen gelten, die vor Mietbeginn vereinbart und vom Vermieter schriftlich bestätigt werden.

Fälligkeit der Stornogebühr: unverzüglich und unaufgefordert nach erfolgter Stornierung auf das in der Buchungsbestätigung genannte Bankkonto.



Dem Mieter wird ausdrücklich der Nachweis gestattet, ein Schaden sei überhaupt nicht entstanden oder wesentlich niedriger als die Pauschale. Der Mieter hat das Recht, einen Ersatzmieter zu stellen, der die Wohnung in vollem Umfang übernimmt. Dafür kann eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 25,00 EUR berechnet werden. Stornogebühren werden dann nicht erhoben.

Schlüssel

Geben Sie die Schlüssel nie aus der Hand. Ein Verlust der Schlüssel ist dem Vermieter umgehend zu melden. Der Mieter haftet in Höhe der Wiederbeschaffungskosten zzgl. einer Bearbeitungsgebühr von 25,00 EUR sowie der aus dem Verlust entstehenden Folgekosten.

Schriftform

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

Vorzeitige Abreise

Bei einer vorzeitigen Abreise wird keine Rückerstattung geleistet.

W-LAN

W-LAN wird zur Nutzung im Apartment kostenlos bereitgestellt. Mit der Nutzung des W-LANs erkennt der Mieter die im Anhang zu diesen AMB befindlichen Nutzungsbedingungen für die Nutzung eines Internetzugangs über WLAN an. Die W-LAN Zugangsdaten finden Sie auf dem Küchentisch.

Waschmaschine / Trockner

Siehe „Nebenkosten“.

Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden oder sollte sich in dem Vertrag eine Lücke befinden, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke tritt eine angemessene Regelung die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt haben würden, wenn sie den Punkt bedacht hätten.

Rechtswahl und Gerichtsstand

Es findet deutsches Recht Anwendung. Ausschließlicher Gerichtsstand ist Düsseldorf.

Entdecken Sie Düsseldorf. Wir wünschen Ihnen einen angenehmen Aufenthalt und gute Erholung in unserem Apartment. Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



Kontakt

Ferienwohnung | Apartment | Messezimmer Düsseldorf „Sucasa“
Becherstr. 42
40476 Düsseldorf
Ansprechpartner: Frank Wolbring

Telefon mobil: 0162-7399879 (auch WhatsApp)
Fax: 0211-94259730
E-Mail: post@fewo-sucasa.de

Wir empfehlen den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung.

**Diese Allgemeinen Mietbedingungen können über geeignete Onlinetools in
verschiedene Sprachen übersetzt werden.**

**These terms and conditions may be translated into various languages through
appropriate online tools.**

The logo for Sucasa, featuring the word "Sucasa" in a stylized, cursive script font. The letters are white with a soft, light blue glow or shadow effect around them, giving it a modern and elegant appearance.



Allgemeinen Mietbedingungen

Version 5.7 – Stand 25.09.2019

Ferienwohnung | Apartment | Messezimmer Düsseldorf „Sucasa“

Nutzungsbedingungen für die Nutzung eines Internetzugangs über WLAN

1. Gestattung zur Nutzung eines Internetzugangs mittels WLAN

Der Vermieter unterhält in seinem Ferienobjekt einen Internetzugang über WLAN. Er gestattet dem Mieter für die Dauer seines Aufenthaltes im Ferienobjekt eine Mitbenutzung des WLAN-Zugangs zum Internet. Der Mieter hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung des WLANs zu gestatten. Der Vermieter gewährleistet nicht die tatsächliche Verfügbarkeit, Geeignetheit oder Zuverlässigkeit des Internetzuganges für irgendeinen Zweck. Er ist jederzeit berechtigt, für den Betrieb des WLANs ganz, teilweise oder zeitweise weitere Mitnutzer zuzulassen und den Zugang des Mieters ganz, teilweise oder zeitweise zu beschränken oder auszuschließen, wenn der Anschluss rechtsmissbräuchlich genutzt wird oder wurde, soweit der Vermieter deswegen eine Inanspruchnahme fürchten muss und dieses nicht mit üblichen und zumutbaren Aufwand in angemessener Zeit verhindern kann. Der Vermieter behält sich insbesondere vor, nach billigem Ermessen und jederzeit den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste über das WLAN zu sperren (z.B. gewaltverherrlichende, pornographische oder kostenpflichtige Seiten).

2. Zugangsdaten

Die Nutzung erfolgt mittels Zugangssicherung. Die Zugangsdaten (Login und Passwort) dürfen in keinem Fall an Dritte weitergegeben werden. Will der Mieter Dritten den Zugang zum Internet über das WLAN gewähren, so ist dies von der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters und der mittels Unterschrift und vollständiger Identitätsangabe dokumentierter Akzeptanz der Regelungen dieser Nutzungsvereinbarung durch den Dritten zwingend abhängig. Der Mieter verpflichtet sich, seine Zugangsdaten geheim zu halten. Der Vermieter hat jederzeit das Recht, Zugangscodes zu ändern.

3. Gefahren der WLAN-Nutzung, Haftungsbeschränkung

Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass das WLAN nur den Zugang zum Internet ermöglicht, Virenschutz und Firewall stehen nicht zur Verfügung. Der unter Nutzung des WLANs hergestellte Datenverkehr erfolgt unverschlüsselt. Die Daten können daher möglicherweise von Dritten eingesehen werden. Der Vermieter weist ausdrücklich darauf hin, dass die Gefahr besteht, dass Schadsoftware (z.B. Viren, Trojaner, Würmer, etc.) bei der Nutzung des WLANs auf das Endgerät gelangen kann. Die Nutzung des WLANs erfolgt



auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Mieters. Für Schäden an digitalen Medien des Mieters, die durch die Nutzung des Internetzuganges entstehen, übernimmt der Vermieter keine Haftung, es sei denn die Schäden wurden vom Vermieter und/ oder seinen Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht.

4. Verantwortlichkeit und Freistellung von Ansprüchen

Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Mieter selbst verantwortlich. Besucht der Mieter kostenpflichtige Internetseiten oder geht er Verbindlichkeiten ein, sind die daraus resultierenden Kosten von ihm zu tragen. Er ist verpflichtet, bei Nutzung des WLANs das geltende Recht einzuhalten. Er wird insbesondere:

- das WLAN weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten zu nutzen
- keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen; dies gilt insbesondere im Zusammenhang mit dem Einsatz von Filesharing-Programmen
- die geltenden Jugendschutzvorschriften beachten
- keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte versenden oder verbreiten
- das WLAN nicht zur Versendung von Massen-Nachrichten (Spam) und/oder anderen Formen unzulässiger Werbung nutzen

Der Mieter stellt den Vermieter des Ferienobjektes von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLANs durch den Mieter und/oder auf einem Verstoß gegen die vorliegende Vereinbarung beruhen, dies erstreckt sich auch auf für mit der Inanspruchnahme bzw. deren Abwehr zusammenhängende Kosten und Aufwendungen. Erkennt der Mieter oder muss er erkennen, dass eine solche Rechtsverletzung und/oder ein solcher Verstoß vorliegt oder droht, weist er den Vermieter des Ferienobjektes auf diesen Umstand hin.

