

## I. Geltungsbereich

1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Apartments.
2. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Zimmer sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen Zustimmung des Vermieters, wobei § 540 Abs. 1 Satz 2 BGB abbedungen wird, soweit der Mieter nicht Verbraucher ist.
3. Geschäftsbedingungen des Mieters finden nur Anwendung, wenn dies vorher ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde.

## II. Vertragsschluss, Verjährung

1. Der Mietvertrag ist verbindlich geschlossen, wenn der in der Anlage beigefügte Mietvertrag vom Mieter unterschrieben dem Vermieter zugegangen ist. Das Apartment wird dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer für die vorübergehende Nutzung als Ferienwohnung oder Office Apartment zur Verfügung gestellt und darf nur mit der im Mietvertrag angegebenen maximalen Personenzahl belegt werden.
2. Alle Ansprüche gegen den Vermieter verjähren grundsätzlich in einem Jahr ab dem Beginn der kenntnisabhängigen regelmäßigen Verjährungsfrist des § 199 Abs. 1 BGB. Schadensersatzansprüche verjähren kenntnisunabhängig in fünf Jahren. Die Verjährungsverkürzungen gelten nicht bei Ansprüchen, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters beruhen.

## III. Mietpreis, Nebenkosten, Zahlung, Aufrechnung

1. In dem vereinbarten Gesamtmietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten (z.B. für Strom, Heizung, Wasser) sowie die jeweilige gesetzliche Umsatzsteuer enthalten. Lediglich die Endreinigung sowie eine obligatorische Zwischenreinigung alle 2 Wochen ab einem Aufenthalt von 4 Wochen sind extra zu bezahlen. Näheres regelt der Mietvertrag.
2. Haben die Vertragsparteien Zusatzleistungen vereinbart (z.B. zusätzliche Bettwäsche, Wäscheabholservice etc.), deren Inanspruchnahme dem Mieter freigestellt ist, sind diese Nebenkosten gesondert in Rechnung zu stellen. Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Umsatzsteuer ein. Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertrags Erfüllung vier Monate und erhöht sich der vom Vermieter für derartige Leistungen berechnete Preis, so kann er den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um 5 % anheben.
3. Die Zahlung des Gesamtpreises ist bis spätestens bei Anreise zu leisten. Wurde eine Anzahlung von 30% des Gesamtmietpreises vereinbart, ist diese innerhalb von fünf Werktagen ab Vertragsabschluss fällig. Haben die Parteien die abschnittsweise Entrichtung des Mietzinses vereinbart, ist der Mietzins jeweils zu Beginn eines neuen Mietabschnitts im Voraus zu entrichten.
4. Rechnungen des Vermieters ohne Fälligkeitsdatum sind binnen 14 Tage ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zahlbar. Bei Zahlungsverzug ist der Vermieter 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. Dem Vermieter bleibt der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten.
5. Der Mieter kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung des Vermieters aufrechnen.

## IV. Kautions

Die vereinbarte Kautions ist spätestens am Tag der Anreise fällig. Die Kautions kann bar oder durch Belastung einer auf den Namen des Mieters ausgestellten Kreditkarte geleistet werden. Akzeptiert werden Eurocard/ Mastercard und Visa nicht jedoch EC-Karten. Die Kautions wird bei unbeanstandeter Abnahme der Mietsache (bis spätestens 48 Stunden nach Abreise) unverzüglich zurückerstattet.

## V. Mietdauer, Inventarliste, Schlüsselrückgabe

1. Am Anreisetag stellt der Vermieter das Mietobjekt dem Mieter ab 15:00 Uhr in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung. Sollte die Anreise nach 18:00 Uhr erfolgen, so hat der Mieter dies dem Vermieter mitteilen. Die Wohnung ist voll eingerichtet. Der Mieter hat unmittelbar nach seiner Ankunft die im Mietobjekt befindliche Inventarliste zu prüfen und etwaige Fehlbestände oder Beschädigungen an den Mietgegenständen spätestens an dem der Ankunft folgenden Tag dem Vermieter oder der von diesem benannten Kontaktstelle mitzuteilen.
2. Am Abreisetag wird der Mieter das Mietobjekt dem Vermieter bis spätestens 11:00 Uhr geräumt in besenreinem Zustand übergeben.
3. Danach kann der Vermieter aufgrund der verspäteten Räumung des Mietobjekts für dessen vertragsüberschreitende Nutzung bis 18:00 Uhr 50% des vollen Logispreises (Listenpreises) in Rechnung stellen, ab 18:00 Uhr 100%. Vertragliche Ansprüche des Mieters werden hierdurch nicht begründet. Ihm steht es frei, nachzuweisen, dass dem Vermieter kein oder ein wesentlich niedrigerer Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist.
4. Die bei Mietbeginn ausgehändigten Schlüssel sind vollständig an der Rezeption des Pfefferbett Hostels zurück zu geben oder auf dem Küchentisch des Apartments liegen zu lassen. Bei Verlust eines oder mehrerer Schlüssel sind je 50,00 € Schadenersatz zu leisten. Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass dem Vermieter ein geringerer Schaden entstanden ist.

## VI. Babybett / Kinderhochstuhl

Wir bemühen uns, dem Mieter auf Anfrage Babybett und Kinderstuhl zur Verfügung zu stellen. Nach Rücksprache wird dem Mieter verbindlich mitgeteilt, ob Bett und Stuhl reserviert werden konnten. Beides kann aber nicht zugesagt werden, da diese Dinge gemeinsam mit anderen Mietern genutzt werden.

## VII. Internet

Internet Wireless LAN: Der Mieter bekommt den Zugangscode wenn nicht anders vereinbart kostenlos. Der PC oder das Notebook des Mieters benötigt einen W-Lan Adapter um das Signal empfangen zu können.

## VIII. Rücktritt durch den Mieter

1. Der Mieter kann vor Beginn der Mietzeit durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter vom Mietvertrag zurücktreten. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung beim Vermieter. Tritt der Mieter vom Mietvertrag zurück, so hat er pauschalen Ersatz für die beim Vermieter bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn in der nachfolgenden Höhe zu leisten:

Rücktritt bis zum 14. Tag vor Beginn der Mietzeit:	kostenfrei
Rücktritt bis zum 7. Tag vor Beginn der Mietzeit:	30% der vereinbarten Miete
danach und bei Nichterscheinen:	100 % der vereinbarten Miete

Den Parteien des Mietvertrags bleibt der Nachweis vorbehalten, einen höheren oder geringeren Schaden nachzuweisen.

2. Der Mieter kann bei Rücktritt vom Vertrag einen Ersatzmieter benennen, der bereit ist, an seiner Stelle in das bestehende Vertragsverhältnis einzutreten. Der Vermieter kann dem Eintritt des Dritten widersprechen, wenn dieser wirtschaftlich oder persönlich unzuverlässig erscheint. Tritt ein Dritter in den Mietvertrag ein, so haften er und der bisherige Mieter dem Vermieter als Gesamtschuldner für den Mietpreis und die durch den Eintritt des Dritten eventuell entstehenden Mehrkosten.
3. Der Vermieter hat nach Treu und Glauben eine nicht in Anspruch genommene Unterkunft anderweitig zu vermieten und muss sich das dadurch Ersparte auf die von ihm geltend gemachten Stornogebühren anrechnen lassen.

## IX. Rücktritt des Vermieters

1. Wird eine vereinbarte oder gemäß Klausel III 3 verlangte Vorauszahlung nicht geleistet, so ist der Vermieter zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
2. Ferner ist der Vermieter berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, beispielsweise falls der Mietvertrag unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. in der Person des Mieters oder des Zwecks, geschlossen wurde.
3. Bei berechtigtem Rücktritt des Vermieters entsteht kein Anspruch des Mieters auf Schadensersatz.

## X. Aufhebung des Vertrages wegen außergewöhnlicher Umstände

Der Mietvertrag kann von beiden Seiten gekündigt werden, wenn die Erfüllung des Vertrages infolge bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt wird. Beide Vertragsparteien werden von ihren vertraglichen Verpflichtungen frei. Sie müssen jedoch der jeweils anderen Vertragspartei bereits erbrachte Leistungen erstatten.

## XI. Pflichten des Mieters

1. Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die schuldhaft Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder des Gebäudes sowie der zu den Mieträumen oder dem Gebäude gehörenden Anlagen ist der Mieter ersatzpflichtig, wenn und insoweit sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern schuldhaft verursacht worden ist.
2. In den Mieträumen entstehende Schäden hat der Mieter soweit er nicht selbst zu Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter oder der von diesem benannten Kontaktstelle anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig. In Spül- und Badvorrichtungen, Ausgussbecken, Waschbecken und Toiletten dürfen Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches nicht hineingeworfen oder –gegossen werden. Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen in Abwasserrohren auf, so trägt der Verursacher die Kosten der Instandsetzung. Bei eventuell auftretenden Störungen an Anlagen und Einrichtungen des Mietobjektes ist der Mieter verpflichtet, selbst alles Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen oder evtl. entstehenden Schaden gering zu halten.
3. Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter oder der von diesem benannten Kontaktstelle über Mängel der Mietsache unverzüglich zu unterrichten. Unterlässt der Mieter diese Meldung und kann der Vermieter deshalb keine Abhilfe schaffen, so stehen ihm Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsgemäßen Leistungen (insbesondere Ansprüche auf Mietminderung) nicht zu.

## XII. Hausordnung

Die Mieter sind zu gegenseitiger Rücksichtnahme aufgefordert. Insbesondere sind störende Geräusche, namentlich lautes Türwerfen und solche Tätigkeiten, die die Mitbewohner durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, zu vermeiden. Musizieren ist in der Zeit von 22:00 Uhr bis 08:00 Uhr und von 13:00 bis 15:00 Uhr zu unterlassen. Rundfunk-, Fernseh- und Wiedergabegeräte sind nur auf Zimmerlautstärke einzustellen.

## XIII. Tierhaltung

Tiere, insbesondere Hunde, Katzen und dergleichen dürfen nur bei ausdrücklicher Erlaubnis des Vermieters im Mietvertrag gehalten oder zeitweilig verwahrt werden. Ausgenommen hiervon sind einzelne Kleintiere. Die Erlaubnis gilt nur für den Einzelfall. Sie kann widerrufen werden, wenn Unzuträglichkeiten eintreten. Der Mieter haftet für alle durch die Tierhaltung entstehenden Schäden.

## XIV. Haftung des Vermieters

1. Der Vermieter haftet für die Richtigkeit der Beschreibung des Mietobjektes und ist verpflichtet, die vertraglich vereinbarten Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen und während der gesamten Mietzeit zu erhalten. Der Vermieter haftet nicht gemäß § 536a BGB. Die Haftung des Vermieters für Sachschäden aus unerlaubter Handlung ist ausgeschlossen, soweit sie nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder seines Erfüllungsgehilfen beruhen. Der Vermieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z. B. Brand, Überschwemmung etc.)
2. Für eingebrachte Sachen haftet der Vermieter dem Mieter nach den gesetzlichen Bestimmungen, das ist bis zum Hundertfachen des Mietzinses, höchstens € 3.500, sowie für Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten bis zu € 800. Die Haftungsansprüche erlöschen, wenn nicht der Mieter nach Erlangen der Kenntnis von Verlust, Zerstörung oder Beschädigung unverzüglich dem Vermieter Anzeige macht (§ 703 BGB).

## XV. Schlussbestimmungen

1. Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sowie alle rechtserheblichen Erklärungen bedürfen der Schriftform.
2. Es findet deutsches Recht Anwendung.
3. Erfüllungs- und Zahlungsort ist der Sitz des Mietobjekts.
4. Ausschließlicher Gerichtsstand – auch für Scheck und Wechselstreitigkeiten – ist im kaufmännischen Verkehr der Sitz des Mietobjekts. Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzungen des § 38 Abs. 2 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der Sitz des Mietobjekts.
5. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen für den Mietvertrag unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

Pfefferbett gGmbH 28.11.2011

Geschäftsführer  
Norbert Lassek, Ralf Möller-Flohr  
Pfefferbett gGmbH  
Christinenstraße 18-19  
10119 Berlin

Phone +49 (0)30 9393 5858  
Fax +49 (0)30 9393 5859  
info@pfefferbett.de  
www.pfefferbett.de

Bank für Sozialwirtschaft  
Konto 100 3300  
BLZ 100 205 00  
BIC BFSWDE33BER  
IBAN DE0710020500001003302

Amtsgericht  
Berlin-Charlottenburg  
HRB 104482 B  
UST-Id-Nr. DE 201039491