



ORANGE APARTMENTS IN ULM



Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Anmietung von Apartments der Orange Apartments: Einsteinstraße 37, 89077 Ulm

§ 1 Geltungsbereich

Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für die Überlassung von Apartments sowie für alle mit diesen zusammenhängenden weiteren Leistungen und Lieferungen.

Abweichende Bestimmungen, auch insoweit sie in Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Vertragspartners enthalten sind, finden keine Anwendung, es sei denn, sie werden von der **AREX** GmbH ausdrücklich schriftlich anerkannt.

§ 2 Zustandekommen des Apartmentmietvertrages

Die **AREX** GmbH unterbreitet dem Mietinteressenten durch eine schriftliche Bestätigung ein Vermietungsangebot. Durch Unterschrift unter die Reservierungsbestätigung nimmt der Mieter dieses Angebot an. Der Vertrag wird mit Zugang der unterschriebenen Reservierungsbestätigung bei der **AREX** GmbH wirksam.

Die Untermietung des Apartments ist nur mit schriftlicher Zustimmung der **AREX** GmbH zulässig.

§ 3 Mietgegenstand

Das in der Auftragsbestätigung genannte Apartment nebst Einrichtung wird dem Mieter im ordnungsgemäßen Zustand für die Dauer der Mietzeit zum vereinbarten Preis überlassen.

Die **AREX** GmbH behält sich vor, dem Mieter ein anderes Apartment zuzuweisen, sofern hierzu ein nachvollziehbares Interesse von **AREX** vorliegt.

Sofern der Mieter schriftlich nichts anderes vorbringt, gilt die Vertragsmäßigkeit und Ordnungsmäßigkeit des Apartments als bestätigt.

Die Reinigung des Apartments wird vom Mieter übernommen. Reinigung des Apartments durch das Orange Housekeeping beträgt pro Reinigung 35,- €.

Wir behalten uns das Recht vor während der Mietzeit nach Ankündigung die Apartments auf deren Zustand zu kontrollieren.

Nach Abschluss des Mietvertrags wird eine gemeinsame Raumbegleichung durchgeführt. Sollten bei dieser Begehung Schäden und Mängel festgestellt werden, die durch eine unsachgemäße Nutzung des Apartments entstanden sind, ist der Mieter zur Erstattung sämtlicher Schäden verpflichtet.

§ 4 Nutzung

Es ist dem Mieter nicht erlaubt, Einbauten und sonstige Änderungen des Apartments durchzuführen.

Es ist dem Mieter auch nicht gestattet, im Apartment Löcher zu schlagen und Bohrungen durchzuführen oder sonstige Eingriffe in die Wandsubstanz vorzunehmen.

Sofern der Mieter sonstige Veränderungen im Apartment vornimmt, ist er verpflichtet, nach Beendigung des Mietverhältnisses den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen.

Der Mieter ist verpflichtet, sämtliche Unfallverhütungs- und Brandschutzbestimmungen einzuhalten. Er ist ferner verpflichtet, den Vermieter auf sämtliche Veränderungen und Schäden hinzuweisen, die im Apartment festgestellt werden.

Es ist dem Mieter untersagt, im Apartment zu rauchen und Haustiere zu halten.

§ 5 Gastronomische Betreuung

Die gastronomische Betreuung ist nicht Gegenstand des Mietvertrages.

§ 6 Mietzins

Maßgebend ist der in der Reservierungsbestätigung ausgewiesene Mietzins. Er schließt die Kosten für Heizung, Beleuchtung und alle sonstigen Nebenkosten ein.

Sofern nichts anderes vereinbart ist, verstehen sich alle Preise inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer und sind ohne Abzug sofort bei Abreise zur Zahlung fällig. Erfolgt die Vermietung länger als für eine Woche, ist die **AREX** GmbH berechtigt, wöchentliche oder wahlweise monatliche Bezahlungen zu verlangen. Der Zahlungstermin bei monatlicher Anmietung ist jeweils zum fünften des Monats. Das ordnungsgemäße Entrichten von Gebühren an die Gebühreneinzugszentrale (GEZ) für die im Zimmer betriebenen Fernseh- und Radiogeräte ist Sache des Mieters, ebenso wie die Müllgebühren.

Die **AREX** GmbH kann im Übrigen jederzeit eine Vorauszahlung bis zur Höhe eines voraussichtlichen Wochenentgeltes verlangen. Sollte die vereinbarte Mietdauer überschritten werden, so erfolgt für jeden weiteren angebrochenen Tag eine Nachberechnung laut aktueller Preisliste.

Bei Zahlungsverzug sind ab Fälligkeit Verzugszinsen in Höhe ab 5 % über dem Basiszinssatz zu entrichten. Die Ersatzpflicht für weitere Verzugschäden bleibt unberührt. Bei nicht fristgerechter Zahlung des Mietzinses befindet sich der Mieter in Verzug, ohne dass es einer gesonderten Mahnung bedarf.

Sofern nichts anderes vereinbart ist, verstehen sich sämtliche Preise inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer.



ORANGE APARTMENTS IN ULM



§ 7 Preisanpassung

Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung vier Monate und erhöht sich der bei Orange Hotel und Apartments für derartige Leistungen allgemein geltende Preis, so kann Orange Hotel und Apartments den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um 10 % anheben.

Die Preise können von Orange Hotel und Apartments geändert werden, wenn der Kunde nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten Service Apartments, der Leistung von Orange Hotel und Apartments oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht und Orange Hotel und Apartments dem zustimmt.

§ 8 Fristlose Kündigung

Die ARES GmbH ist zur fristlosen Kündigung des Mietvertrages berechtigt, sofern der Mieter mit der Zahlung einer fälligen Forderung mit mehr als sieben Tage in Verzug gerät. Ein Grund zur fristlosen Kündigung besteht auch, sofern der Mieter gegen sonstige Regelungen dieses Vertrages verstößt, insbesondere das Rauchverbot und die Nutzungsbedingungen gemäß § 4. Die fristlose Kündigung ist dabei ohne vorhergehende Abmahnung zulässig.

§ 9 Haftung

Der Mieter haftet für Sach- und Personenschäden einschließlich etwaiger Folgeschäden, die während der Mietzeit durch ihn oder durch seinen Beauftragten bzw. Besucher verursacht werden.

Für eingebrachte Mietgegenstände des Mieters, seiner Beauftragten und Besucher übernimmt die ARES GmbH keine Haftung.

Die ARES GmbH haftet für Schäden aus der Verletzung der Gesundheit, des Lebens oder des Körpers bei Vorsatz, grober und leichter Fahrlässigkeit ihrer gesetzlichen Vertreter und/oder ihrer Erfüllungsgehilfen, für alle sonstigen Schäden aus vertraglichen oder außer-vertraglichen Pflichtverletzungen nur bei grober Fahrlässigkeit und Vorsatz ihrer gesetzlichen Vertreter und/oder Erfüllungs- bzw. Verrichtungsgehilfen. Die ARES GmbH haftet bei deliktischen Ansprüchen nicht bei sorgfältiger Auswahl seiner Verrichtungsgehilfen.

§ 10 Beendigung des Mietverhältnisses

Nach Beendigung des Mietverhältnisses ist der Mieter verpflichtet, den Mietgegenstand zu räumen sowie alle dazu gehörenden Einrichtungen in ihren ursprünglichen Urstand zu versetzen.

Die ARES GmbH ist berechtigt, Räumungs- bzw. Wiederherstellungsarbeiten auf Kosten des Mieters selbst durchführen zu lassen. Dies gilt auch für sämtliche Schadensbeseitigungsmaßnahmen und sämtliche Kosten der Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes.

§ 11 Rücktritt, Stornierung

Der Mieter hat nur dann ein Rücktrittsrecht von dem mit ihm geschlossenen Vertrag über die Anmietung eines Apartments, wenn dies in der Auftragsbestätigung ausdrücklich schriftlich vereinbart wird.

Auch bei Nichtnutzung des Apartments bleibt der Mieter verpflichtet, die vereinbarte Gegenleistung zu erbringen. Der ARES GmbH steht es frei, die vertraglich vereinbarte Vergütung zu verlangen und den Abzug für ersparte Aufwendungen zu pauschalieren. Der Mieter ist in diesem Fall verpflichtet, mindestens 90 % des vertraglich vereinbarten Mietpreises zu bezahlen. Die ARES GmbH ist verpflichtet, auf dieses Entgelt die Erlöse aus anderweitiger Vermietung anzurechnen. Dem Mieter steht der Nachweis frei, dass der oben genannte Anspruch nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist.

§ 12 Rücktritt der ARES GmbH

Die ARES GmbH ist berechtigt, vom Mietvertrag mit sofortiger Wirkung zurückzutreten, soweit Zweifel an der Bonität des Kunden auftreten. Die ARES GmbH kann in diesem Fall vom Vertrag zurücktreten oder sämtliche Leistungen nur noch gegen Vorkasse erbringen.

§ 13 Datenschutz

Der Mieter ist einverstanden, dass in den Mietvertrag aufgenommene persönliche Daten nur der internen Be-/Verarbeitung bzw. Auswertung dienen und an Dritte nicht weitergegeben werden. Er ist damit einverstanden, Werbemails der ARES GmbH angegebenen E-Mailadresse zu erhalten.

Die ARES GmbH ist berechtigt, über den Mieter eine Kreditauskunft bei der SCHUFA (Schutzgemeinschaft für allgemeine Kreditsicherung) oder einer anderen Informationsstelle einzuholen. Der Mieter erteilt dazu ausdrücklich seine Zustimmung.

§ 14 Gerichtsstand und Erfüllungsort

Gerichtsstand für Rechtsstreitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis ist Neu-Ulm.

Wenn der Mieter keinen Wohnsitz im Inland hat, oder diesen nach Vertragsabschluss aus dem Inland verlegt oder sein Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, ist Erfüllungsort und Gerichtsstand immer der Hauptsitz der Firma ARES GmbH.

§ 15 Folgendes Inventar wird während der Mietzeit zur Verfügung gestellt:

- Kaffeemaschine
- Matratze
- Fernseher

Grundausrüstung von Geschirr und Besteck sowie Bettzeug, Bettwäsche und Handtücher müssen vom Mieter mitgebracht werden.



**ORANGE
APARTMENTS
IN ULM**



Anhang zum Mietvertrag Apartments Hinweise zur Nutzung unseres Internet- zugangs

Verehrte/r Apartmentbewohner/in,

um Ihnen die Nutzung unseres Internetzugangs so unkompliziert und sicher wie möglich zu machen, bitten wir Sie, folgende Grundregeln zu beachten:

1. Verwenden Sie möglichst einen Browser mit 128 bit SSL-Verschlüsselung.

Die aktuellen Versionen der gängigen Browser (Microsoft Internetexplorer, Apple Safari, Mozilla Firefox oder Opera) sind auf diesen Standard ausgelegt.

2. Schützen Sie Ihren PC mit aktuellen Virenschutzprogrammen und einer Firewall.

Installieren Sie eine Virenschutzsoftware auf Ihren PC und aktualisieren Sie diese regelmäßig.

Stellen Sie sicher, dass Ihr Rechner frei von Viren, Würmern und Trojanern / Backdoors ist.

Wir empfehlen Ihnen, Ihren Rechner mit einer Firewall und einer Anti-Spy-Software auszustatten und diese regelmäßig zu aktualisieren.

Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass wir Ihnen lediglich einen Internetzugang zur Verfügung stellen, der über keinerlei Virenschutz und keine Firewall verfügt.

3. Halten Sie Ihr Betriebssystem auf dem aktuellen Stand.

Installieren Sie die entsprechenden Updates und Patches für das Betriebssystem Ihres PC zeitnah und regelmäßig.

4. Schützen Sie Ihre Daten auch für den Fall des Verlustes Ihres Rechners.

Ihren PC und die darauf gespeicherten wichtigen Dateien sollten Sie mit Passwörtern sichern. Diese sollten regelmäßig geändert werden.

Speichern Sie die Passwörter nicht auf Ihrer Festplatte ab.

Stellen Sie Ihren Rechner auch nur Personen Ihres Vertrauens zur Verfügung.

Wir empfehlen Ihnen, regelmäßig ein Backup Ihrer Daten anzulegen.

5. Starten Sie bei Verbindungsfehlern Ihren Browser erneut.

Bei auftretenden Verbindungsfehlern schließen Sie bitten den Browser und starten ihn erneut.

Stellen Sie die korrekte Eingabe Ihrer entsprechenden Passwörter sicher.

Schließen Sie bitte Ihren Browser nach Beenden der Internetsitzung.

6. Seien Sie vorsichtig bei unbekanntem Dateien oder E-Mail-Anhängen.

Öffnen Sie keine Dateien unbekannter Herkunft oder Dateien, die Sie nicht angefordert haben.

7. Besuchen Sie keine Webseiten mit strafrechtlich relevanten Inhalten.

Dies gilt insbesondere für Seiten mit volksverhetzendem oder kinderpornografischem Inhalt, Seiten, die zu Straftaten anleiten oder Gewalt verherrlichen bzw. verharmlosen oder Seiten, die

geeignet sind, Kinder oder Jugendliche sittlich schwer zu gefährden.

8. Beteiligen Sie sich nicht an unseriösen oder rechtswidrigen Tauschbörsen

Beachten Sie beim Herunterladen oder Aufspielen von Dateien, insbesondere Musik, Filmen oder Bildern stets, dass diese urheberrechtlich geschützt sein können.

Die Verletzung solcher Urheberrechte kann unter anderem erhebliche Schadenersatzansprüche gegen Sie auslösen.

9. Verfügbarkeit, Geeignetheit oder Zuverlässigkeit des Internetzugangs

Wir geben keine Gewähr für die tatsächliche Verfügbarkeit, Geeignetheit oder Zuverlässigkeit des Internetzugangs für irgendeinen Zweck.

10. Haftungsbeschränkung

Wir übernehmen keine Verantwortung für etwaige Schäden an Ihrem PC, die durch die Internetnutzung entstehen.

Hiervon ausgenommen sind Schäden, zu denen wir vorsätzlich oder grob fahrlässig beigetragen haben.

Insbesondere wird keinerlei Haftung für die Inhalte aufgerufener Websites oder heruntergeladener Dateien übernommen.

Ferner wird auch keinerlei Haftung für einen etwaigen Virenbefall durch Verwendung des Internetzugangs übernommen.

11. Haftungsfreistellung

Wir sind von sämtlichen Ansprüchen Dritter freizustellen, wenn unser Internetzugang von Ihnen rechtswidrig verwendet wird, insbesondere, wenn Sie die oben stehenden Hinweise schuldhaft außer Acht gelassen haben.

12. Datenschutz

Soweit wir Ihre Daten im Rahmen der Internetnutzung über unseren Internetzugang erheben, werden diese selbstverständlich gem. der geltenden Datenschutzbestimmungen behandelt.

13. Bei Verstoß gegen Nutzungshinweise

Sofern Sie gegen diese Nutzungshinweise verstoßen oder wir einen entsprechenden Verdacht haben, sehen wir uns gezwungen, Ihren Internetzugang einzuschränken oder zu sperren.

Sollten Sie hierbei Daten verlieren, übernehmen wir dafür keine Haftung.

14. Weitere Hinweise

Die Nutzung unseres Internetzugangs ist auf die Dauer Ihrer Anwesenheit im Hotel / Apartment beschränkt.

Bei Fragen oder Problemen mit dem Internetzugang hilft Ihnen gerne unsere Rezeption weiter.

Ich habe die Hinweise zur Nutzung des Internetzuganges gelesen und zur Kenntnis genommen.

Neu-Ulm, den

.....
Unterschrift des Gastes