

Frederics Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Übersendung von Vertragsunterlagen

- 1.1 Der Mieter erhält bei einer Buchung eine Buchungsbestätigung und diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen per pdf-Datei übermittelt. Der Mieter hat die ausgefüllte und unterschriebene Buchungsbestätigung an +49 (0)89-45 24 38 97 zu faxen oder per Email an info@frederics.eu zu senden.

2. Einzug/Übergabe des Apartments

- 2.1 Das Apartment kann zum Beginn des Mietverhältnisses ab 15.00 Uhr bezogen werden. Eine Terminvereinbarung ist bei einer Anreise bis 19.00 Uhr nicht notwendig.
- 2.2 Sollte der Einzug außerhalb der Öffnungszeiten (MO-FR 8.00 Uhr bis 19.00 Uhr, SA-SO und Feiertags 10.00 Uhr bis 19.00 Uhr) erfolgen, kann nach entsprechender Voranmeldung die Schlüsselübergabe über die Schlüsselsafes an den Häusern erfolgen.

3. Verlängerung des Mietvertrages

- 3.1 Die Buchung (kürzer als 29 Nächte) kann nach Verfügbarkeit verlängert werden.
- 3.2 Die Buchung (länger als 29 Nächte) kann mit einer Ankündigungsfrist von 14 Tagen vor Beendigung des Buchungszeitraumes verlängert werden. Hier ist eine schriftliche Anfrage nötig.
- 3.3 Die Verlängerung kommt erst dann zustande, wenn diese dem Mieter mündlich bzw. schriftlich von dem Vermieter bestätigt worden ist.
- 3.4. Preiserhöhungen bei Verlängerungen bleiben vorbehalten.

4. Kündigung/Stornierung

- 4.1 Der Vermieter kann im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen die Buchung aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn der Mieter seinen vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt (z.B. Zahlungsrückstand, vertragswidriger Gebrauch, unbefugte Überlassung an Dritte, usw.).
- 4.2 Buchungen zwischen 1 – 4 Nächte können 48 Stunden vor Anreise kostenfrei storniert werden
- 4.3 Buchungen zwischen 5 – 28 Nächte können 7 Tage vor Anreise kostenfrei storniert werden
- 4.4 Buchungen über 29 Nächte können nicht storniert werden
- 4.5 Nach Einzug ins Apartment kann die Buchung nicht mehr storniert bzw. verkürzt werden
- 4.6 Bei Messe- und Sonderzeiten können abweichende Stornierungsbedingungen gelten. Diese sind beim Vermieter zu erfragen.

5. Zahlungen der Miete und Serviceleistungen

- 5.1. Die Übernachtungen und die gebuchten Serviceleistungen sind im Voraus, spätestens am Einzugstag, dem Vermieter durch Überweisung (Kosten der Überweisung trägt der Gast)/Barzahlungen in Euro oder mit Kreditkarte zu bezahlen.
- 5.2. Bei Messe- und Sonderzeiten kann es zu geänderten Zahlungsmodalitäten kommen, diese sind beim Vermieter zu erfragen.
- 5.3. Bei einer Kostenübernahme muss eine Kreditkarte zur Sicherheit hinterlegt werden
- 5.4. Die Miete und die gebuchten Serviceleistungen sind monatlich im Voraus, spätestens am 1. Werktag des Monats an den Vermieter durch Überweisung (Kosten der Überweisung trägt der Mieter) auf nachstehendes Konto zu bezahlen:

Kontoinhaber: IPG Immobilien Projekt GmbH
Bank: HypoVereinsbank München
Bankleitzahl: 700 202 70
Konto-Nr.: 666 867 980
BIC / SWIFT: HYVE DE MM XXX
IBAN: DE26 7002 0270 0666 8679 80

- 5.5 Kreditkartenzahlung:
Zahlungen sind mit folgenden Kreditkarten möglich: American Express, Visa Card und Master Card.

Der Mieter erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass der Vermieter berechtigt ist, rückständigen Mietzins, der bis zum Auszugstermin nicht bezahlt worden ist, über die von dem Mieter vorgelegte Kreditkarte abzurechnen.

6. Kautions bei Übernachtungen ab 29 Nächte

- 6.1. Zur Absicherung gegen eventuelle auftretende Schäden und zur Sicherung aller Ansprüche des Vermieters aus dem Mietverhältnis / der Buchung wird für ein Apartment Economic eine Kautions spätestens bei Schlüsselübergabe in Höhe von 1.000,00 Euro (in Worten: eintausend Euro) gestellt.
- 6.2. Zur Absicherung gegen eventuelle auftretende Schäden und zur Sicherung aller Ansprüche des Vermieters aus dem Mietverhältnis / der Buchung wird für ein Apartment Comfort und Junior Suite eine Kautions spätestens bei Schlüsselübergabe in Höhe von 1.500,00 Euro (in Worten: eintausendfünfhundert Euro) gestellt.
- 6.3. Zur Absicherung gegen eventuelle auftretende Schäden und zur Sicherung aller Ansprüche des Vermieters aus dem Mietverhältnis / der Buchung wird für ein Apartment Suite eine Kautions spätestens bei Schlüsselübergabe in Höhe von 2.000,00 Euro (in Worten: zweitausend Euro) gestellt.
- 6.4. Die Kautions ist innerhalb von 30 Tagen nach Beendigung des Mietverhältnisses auf ein noch von dem Mieter bekannt zu gebendes Konto zurück zu überweisen, soweit sie nicht in Anspruch genommen wurde.

7. Vorübergehender Gebrauch / Benutzung des Apartments

- 7.1. Der Mieter mietet zum vorübergehenden Gebrauch an.
- 7.2. Die Untervermietung oder sonstige Gebrauchsüberlassung des Apartments an andere als im Vertrag benannte Dritte darf nur mit schriftlicher Einwilligung des Vermieters erfolgen.
- 7.3. Tierhaltung ist nicht gestattet.
- 7.4. Bei allen Apartments handelt es sich um Nichtraucherapartments. Sollte trotzdem im Apartment geraucht werden, wird eine erhöhte Reinigungsgebühr in Höhe von mindestens € 500,00 (= netto € 420,17 zzgl. USt z.Z. 19 % = € 79,83) in Rechnung gestellt, damit der Folgiemietler in ein angenehmes Wohnambiente einziehen kann.
- 7.5. Für das Apartment erhält der Mieter bei Übergabe einen Haustür/Apartmentschlüssel und einen Briefkastenschlüssel, die bei Auszug/Mietende dem Vermieter zurückgegeben werden.

8. Instandhaltung des Objektes

- 8.1. Zeigen sich im Laufe des Aufenthaltes Schäden am Objekt, so hat der Mieter dem Vermieter dies unverzüglich anzuzeigen.
- 8.2. Der Mieter hat das Apartment pfleglich zu behandeln.
- 8.3. Der Mieter haftet gegenüber dem Vermieter für Schäden, die durch Verletzungen der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht verursacht werden, insbesondere auch, wenn die Räume unzureichend gelüftet, gereinigt, beheizt oder nicht ausreichend gegen Frost geschützt werden.
- 8.4. Das Inventar darf nicht entfernt werden.

9. Mitbenutzung von Gemeinschaftseinrichtungen

- 9.1. In den Gemeinschaftsräumen im Keller stehen dem Mieter Waschmaschinen und Trockner gegen Gebühr zur Verfügung. Diese Geräte werden auf eigene Gefahr und Risiko von dem Mieter benutzt.
- 9.2. Diese von dem Vermieter zur Verfügung gestellten Geräte sind pfleglich und schonend zu behandeln.

10. Internet

- 10.1. Der Mieter kann gegen entsprechende Zusatzzahlungen die Internetanschlüsse in den einzelnen Apartments benutzen. Das Internet hat eine Leistung von 5 Gigabyte. Der Vermieter übernimmt keine Haftung dafür, dass, wenn das Netz überlastet ist, eine Internetverbindung nicht zustande kommt.
- 10.2. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass das Internet nur im Rahmen des gesetzlich Erlaubten benutzt wird.

11. Betreten des Objektes durch den Vermieter

- 11.1. Der Vermieter oder/und sein Beauftragter können das Objekt aus wichtigen Gründen nach rechtzeitiger Ankündigung betreten.
- 11.2. Bei Abwesenheit des Mieters von mehr als zwei Wochen hat er alle Wasserzuläufe zu schließen und einen Schlüssel bei der Hausverwaltung des Vermieters zur Verfügung zu stellen.

12. Rückgabe bei Beendigung der Mietzeit

- 12.1. Bei Beendigung der Mietzeit ist das Apartment sauber und im selben Zustand wie zu Einzug bis spätestens 11.00 Uhr zu übergeben. Sollte das Apartment nicht im ordnungsgemäßen Zustand bis zum vorgenannten Zeitpunkt übergeben werden, wird eine Tagesgebühr in Höhe von mindestens € 250,00 (= netto € 233,64 zzgl. USt z.Z. 7 % = € 16,36) fällig. Der Mieter trägt die Kosten für eine eventuell erforderliche Nachreinigung.
- 12.2. Der Mieter hat dem Vermieter Schäden in und am Apartment zu ersetzen, soweit der Mieter diese Schäden zu vertreten hat.
- 12.3. Im Laufe der Buchung beschädigtes Inventar hat der Mieter zu ersetzen oder mit angemessenem Geldbetrag auszugleichen, soweit er diese Schäden zu vertreten hat.
- 12.4. Bei Auszug außerhalb der Öffnungszeiten ist wie folgt vorzugehen:
 - alle Fenster schließen
 - abschalten aller elektrischen Geräte, außer den Kühlschrank
 - sämtlicher Müll ist in die dafür vorgesehenen Mülltonnen zu entsorgen
 - alle Schlüssel des Apartments auf den Esstisch legen
 - die Apartmenttüre von außen zu ziehen

13. Salvatorische Klausel

Sollte eine der Vertragsbestimmungen unwirksam werden, so wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An die Stelle der jeweils unwirksamen Bestimmungen tritt eine Regelung, die wirtschaftlich und rechtlich der Unwirksamen am nächsten kommt.

14. Gerichtsstand und anwendbares Recht

- Als Gerichtsstand gilt München als vereinbart, soweit die Voraussetzungen des § 38 ZPO auf die Vertragsparteien zutreffen. Bei Auseinandersetzungen mit juristischen Personen des Auslandes innerhalb der EU gilt ergänzend EuGVVO Art. 22 Nr. 1.
- Es gilt ausschließlich deutsches Recht.