

# **Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)**

**City4Living GmbH, Seeblick 3, 63868 Großwallstadt**

- nachfolgend Anbieter genannt -

## **§ 1 Geltungsbereich; Gegenstand der Überlassung**

1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die zeitweise Überlassung von Apartments zur vorübergehenden Nutzung sowie für alle für den Kunden erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen durch den Anbieter. Es handelt sich um einen Beherbergungsvertrag zur vorübergehenden Nutzung. Eine Wohnraummiete im Sinne der §§ 549 ff. BGB liegt nicht vor. Die Begründung eines dauerhaften Wohnsitzes oder Lebensmittelpunktes ist nicht gestattet.
2. Bei den Apartments handelt es sich um Nichtraucher-Apartments. Haustiere sind nicht gestattet.
3. Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dies vorher schriftlich vereinbart wurde, ansonsten wird diesen ausdrücklich widersprochen.
4. Der Zustand des Apartments und die Aufstellung des Zubehörs sind im Übergabeprotokoll enthalten, welches Bestandteil des Beherbergungsvertrages ist. Dieser Zustand wird durch den Kunden als vertragsgemäß anerkannt.
5. Das Aufstellen von Waschmaschinen und Trocknern in den Apartments durch den Kunden ist nicht gestattet. Zuwiderhandlungen haben die sofortige Entfernung der Waschmaschinen bzw. Trockner auf Kosten des Kunden zur Folge. Im Falle von Schäden infolge ausgelauener Waschmaschinen bzw. Trockner haftet der Kunde für den gesamten entstandenen Schaden inklusive aller eventuell notwendigen baulichen Maßnahmen, die zur Schadensbeseitigung notwendig sind. Zum Waschen und Trocknen der Wäsche sind die von der City4Living GmbH in den Apartmenthäusern aufgestellte Geräte zu nutzen.
6. Es ist nicht gestattet private Fahrräder im Apartment, Flur oder Treppenhaus zu lagern. Hierzu nutzen Sie bitte die entsprechenden Stellplätze die sich je nach Apartmenthaus im Keller (Fahrradraum) oder im Innenhof/Außenanlage befinden. Wir übernehmen keine Haftung für Ihre abgestellten Fahrräder. Bei Zuwiderhandeln behält sich der Anbieter vor unberechtigt abgestellte Fahrräder auf Kosten des Kunden zu beseitigen.
7. Für den Fall, dass das gebuchte Apartment zu Vertragsbeginn nicht verfügbar sein sollte, ist der Anbieter berechtigt, dem Kunden gleichwertigen Ersatz im Hause zur Verfügung zu stellen, ohne dass der Nutzer hieraus Ersatz- oder Minderungsansprüche herleiten kann, sofern hierdurch keine wesentlichen Beeinträchtigungen der Nutzung entstehen.
8. Der Anbieter ist berechtigt, nach vorheriger Ankündigung (schriftlich oder mündlich), das Apartment für Reparatur-/Wartungsarbeiten zu betreten. Dies umfasst z.B. Instandhaltungsarbeiten, Austausch von Verbrauchsmaterialien wie Leuchtmittel, Reparaturen und Mängelbeseitigungen.
9. Grillen ist sowohl im Apartment bzw. auf dem/der dazugehörige Balkon/Terrasse als auch auf den Außenanlagen streng untersagt. Gleiches gilt für die Nutzung von Fritteusen.
10. Das Apartment darf grundsätzlich nur zu Aufenthaltszwecken genutzt werden. Die Nutzung zur Geschäfts- und Gewerbeausübung (außer im Fall: Home-Office-Nutzung) ist unzulässig. Etwaige Zuwiderhandlungen haben die sofortige Aufhebung des Vertragsverhältnisses zur Folge. Der Kunde hat in diesem Fall das Apartment am Folgetag nach der Vertragsaufhebung bis spätestens 12 Uhr mittags vollständig bezüglich seiner privat eingebrachten Gegenstände zu räumen. Zahlungsausfälle, Schadensbeseitigungskosten, Wiederherstellungskosten für Sicherheit sowie sonstige aus der vorzeitigen Vertragsbeendigung resultierende Kosten werden dem Kunden in Rechnung gestellt. Bereits geleistete Buchungszahlungen sind nicht zu erstatten.
11. Das Apartment darf nur mit der bei Buchung genannten Personenanzahl genutzt werden, eine Überbelegung ohne vorherige Meldung und Bestätigung durch die City4Living GmbH ist nicht gestattet. Bei Missachtung wird ein Preisaufschlag fällig.
12. Im gesamten Gebäude und den Apartments ist striktes Rauchverbot (Zigaretten + E-Zigaretten + Shisha). In den Apartments sind Rauchmelder montiert, die an eine sensible Brandmeldeanlage gekoppelt sind. Ferner ist die Brandmeldeanlage auf die Feuerwehrrufe aufgeschaltet und löst einen Feuerwehreinsatz aus. Eine Demontage und Manipulation/Abkleben ist verboten. Hierbei wird eine Störung mit Notdiensteinsatz ausgelöst. Bei Wiedersetzen / mutwilliger Missachtung sind die entstandenen Kosten vom Verursacher zu tragen.
13. Die Ruhezeiten im Gebäude (22:00 – 06:00 Uhr) sind vom Kunden einzuhalten.

## **§ 2 Vertragsabschluss, -partner**

1. Der Vertrag kommt zustande, durch
  - a. die schriftliche oder digitale Bestätigung einer Reservierung des Kunden durch den Anbieter. Hierzu zählt auch ein fernschriftlicher Vertragsabschluss via E-Mail oder Fax-Übermittlung.
  - b. eine eindeutige mündliche Vereinbarung mit dem Kunden z.B. per Telefon.
  - c. die Annahme des Antrags des Kunden durch den Anbieter.
2. Vertragspartner sind der Anbieter und der Kunde.
3. Hat ein Dritter bestellt, haftet dieser dem Anbieter gegenüber zusammen mit dem Kunden für alle Verpflichtungen aus dem Beherbergungsvertrag.
4. Sämtliche vorgenannte Regelungen gelten auch für die Verlängerungen von Buchungen. Insbesondere bei Verlängerungen können Kunde und Anbieter mittels persönlicher, fermündlicher (Telefon) und fernschriftlicher (E-Mail) Kommunikation zu übereinstimmenden Willenserklärungen kommen. Eine Verlängerungsvereinbarung wird spätestens mit Übersendung der schriftlichen Verlängerungs-Buchungsbestätigung des Anbieters an den Kunden rechtsgültig.

## **§ 3 Leistung, Preise, Zahlung, Aufrechnung**

1. Der Anbieter ist verpflichtet, ein Apartment der gebuchten Kategorie bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
2. Die Angebote des Anbieters sind freibleibend und unverbindlich. Annahmeerklärungen und sämtliche damit in Zusammenhang stehende Beschreibungen des Leistungsumfanges bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der schriftlichen, fernschriftlichen oder telefonischen Bestätigung des Anbieters. Gleiches gilt für Ergänzungen, Abänderungen oder Nebenabreden.
3. Die Mitarbeiter des Anbieters sind nicht befugt, mündliche Nebenabreden zu treffen oder mündliche Zusicherungen zu geben, die über den Inhalt des schriftlichen Vertrages hinausgehen.
4. Der Kunde ist verpflichtet, die für die Überlassung der Apartments und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise zu zahlen. Dies gilt auch für Leistungen und Auslagen des Anbieters an Dritte.
5. Bei Reservierungen eines Aufenthaltes von bis zu einer Woche ist der gesamte Übernachtungspreis, abzüglich evtl. geleisteter Anzahlungen, am Anreisetag fällig.
6. Zu Buchungsbeginn ist der laut Buchungsbestätigung „zu zahlende Betrag vor Anreise“ vollständig fällig. Dieser Betrag umfasst je nach Dauer der Buchung den ersten Monat und, falls dieser nicht vollständig gebucht worden sein sollte, ggf. auch den Folgemonat.
7. Eine Buchungszahlung in bar ist grundsätzlich nicht möglich. In begründeten Ausnahmefällen kann Barzahlung bewilligt werden gegen Erhebung einer zusätzlichen Bearbeitungsgebühr in Höhe von jeweils 50,00 € pro Zahlung zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Der Kunde ist verpflichtet im Falle der bewilligten Barzahlung die monatlichen Buchungszahlungen jeweils zuzüglich der anfallenden Bearbeitungsgebühr der City4Living GmbH rechtzeitig zum Fälligkeitszeitpunkt zur Verfügung zu stellen. Andernfalls ist die City4Living GmbH berechtigt die Barzahlungsbewilligung zu widerrufen.
8. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Eingang des Geldes beim Anbieter an. Bei Zahlungsverzug darf der Anbieter dem Kunden für jede schriftliche Mahnung pauschal 5,00 € Mahnkosten berechnen.
9. Der Kunde kann gegen Zahlungsansprüche des Anbieters aus dem geschlossenen Vertragsverhältnis nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenansprüchen aufrechnen. Gleiches gilt für das Zurückbehalten von Zahlungen.
10. Der Anbieter behält sich vor in angemessenen zeitlichen Abständen die Preisliste zu aktualisieren. Die aktualisierten Preise treten sodann an die Stelle der vorher gültigen Preise und werden Bestandteil dieses Vertrages. Die Aktualisierung wird dem Kunden mindestens 1 Monat vor deren Wirksamkeit schriftlich mitgeteilt. Für den Fall einer Preiserhöhung hat der Kunde neben der unter § 6 genannten Kündigungsmöglichkeit ein außerordentliches Kündigungsrecht mit Wirkung zum Beginn der Preiserhöhung. Dieses außerordentliche Kündigungsrecht muss bis spätestens 14 Tage vor Beginn des Wirksamwerdens der Erhöhung schriftlich geltend gemacht werden. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung zählt der Zeitpunkt des Eingangs beim Anbieter.
11. Gerät der Gast mit fälligen Ansprüchen in Zahlungsverzug, so ist er zur Zahlung von Verzugszinsen in Höhe von 5 % über dem Basiszins der Europäischen Zentralbank verpflichtet. Die Geltendmachung höherer Verzugszinsen, insbesondere der Nachweise eines höheren Zinsschadens, bleibt ausdrücklich vorbehalten.
12. Bei bestehendem Zahlungsverzug ist die City4Living GmbH berechtigt den noch offenen Betrag zuzüglich Verzugszinsen der Kreditkarte oder dem Bankkonto des Kunden zu belasten. Der Kunde hat zu diesem Zweck mit Vertragsschluss eine entsprechende Kreditkarten- und Kontolastschrift in schriftlicher Form zu erteilen.
13. Gerät der Kunde mit einer Zahlung nach gesetzlicher Maßgabe in Zahlungsverzug bzw. leistet der Kunde vertraglich geschuldete Zahlungen wiederholt verspätet ist der Anbieter berechtigt das Vertragsverhältnis mit sofortiger Wirkung zu kündigen. Das Apartment ist in diesem Fall unmittelbar nach Erhalt der außerordentlichen Kündigung des Vertragsverhältnisses, spätestens jedoch am Folgetag um 10 Uhr, zu räumen.
14. Rundfunkbeitrag für die öffentlich-rechtlichen Rundfunkanstalten. Der monatliche Rundfunkbeitrag ist vom Nutzer direkt an ARD ZDF Deutschlandradio, Beitragsservice zu bezahlen und beträgt derzeit 18,36€/Monat – nicht in der Buchungsgebühr enthalten, soweit nicht anders ausgewiesen.  
Weitere Informationen unter: <https://www.rundfunkbeitrag.de/>
15. Der Anbieter ist berechtigt (u.a. gemäß § 560 BGB) Erhöhungen der Betriebskosten durch Erklärung in Textform anteilig auf den Kunden umzulegen; in der Erklärung ist der Grund für die Umlage zu bezeichnen. Der Kunde schuldet den auf ihn entfallenden Teil der Umlage mit Beginn des auf die Erklärung folgenden übernächsten Monats. Der Anbieter ist berechtigt, angefallene Erhöhungen der Betriebskosten auch rückwirkend geltend zu machen; frühestens jedoch ab Beginn des der Erhöhungserklärung vorausgehenden Kalenderjahres.  
Der Kalkulation der Pauschalbetrag liegt ein durchschnittlicher Verbrauch zugrunde. Nachweislich verschwenderischer Umgang bzw. extrem erhöhter Verbrauch von elektrischer Energie, Heizleistung, Wasser u.a., können dem Kunden nachträglich in Rechnung gestellt werden. Dies gilt v.a. bei der vertragswidrigen Aufstellung von Waschmaschinen und Trocknern im Apartment, der Manipulation an Heizkörperventilen, zusätzlich nicht abgesprochener Überbelegung mit Personen im Apartment bzw. der unangemeldeten Nutzung zusätzlicher vom Nutzer aufgestellter Elektrogeräte im Apartment wie z.B. Kühlschrank, Gefrierschrank, Heizlüfter, Ventilatoren, etc.
16. Der Anbieter behält sich vor, eine Sicherheitsleistung zu erheben. Voraussetzung für die Bearbeitung der Rückzahlung der Sicherheitsleistung ist, dass der Anbieter die Kontoinformationen des Gastes erhalten hat und das Apartment in einem ordnungsgemäßen Zustand hinterlassen wurde. Nach erfolgreicher Prüfung wird die Sicherheitsleistung innerhalb von 4 Wochen zurückerstattet.
17. Unsere Bruttopreise enthalten die derzeit gültige gesetzliche Mehrwertsteuer.

## **§ 4 Reinigung**

1. Der Kunde akzeptiert, dass alle Apartments Nichtraucherapartments sind sodass in diesen nicht geraucht werden darf. Sollte dies nicht eingehalten werden, können dem Kunden die anfallenden Kosten für die Reinigung bzw. Ozonbehandlung des Apartments sowie sonstige Aufwendungen zum Beheben der durch den Rauch verursachten Mängel (insbesondere Geruchsbelästigung und Verfärbungen) in Rechnung gestellt werden.
2. Bei einer Buchung über einen Zeitraum von mehr als 1 Monat ist eine Zwischenreinigung monatlich durch unser Reinigungspersonal verpflichtend. In der Zwischenreinigung sind die Reinigung der freien Oberflächen beinhaltet, zudem die Reinigung des Bades, sowie der Küche und des Wohn- und Schlafbereiches mitsamt des Bettwäsche- und Handtuchwechsels. Die Reinigung des Bestecks und Geschirrs, sowie die Beseitigung des Mülls obliegt dem Nutzer des Apartments.
3. Für die Endreinigung wird eine Pauschale, die je nach Wohnungsgröße und Standort/Objekt individuell bestimmt wird, zur Zahlung fällig. Durch Unterzeichnung der Buchungsbestätigung wird diese unwiderruflich akzeptiert. Die Preise können Sie der aktuellen gültigen Preisliste entnehmen. Diese können Sie bei uns per E-Mail erfragen oder auf der Webseite einsehen unter [www.city4living.de](http://www.city4living.de).
4. Sollte die Verschmutzung des Apartments über dem Üblichen liegen wird der tatsächliche Aufwand berechnet.

## § 5 Bereitstellung, Übergabe und Rückgabe des Apartments

1. Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf Bereitstellung eines bestimmten Apartments/-nummer. Der Gast bucht einen bestimmten Apartmenttyp. Wenn notwendig kann der Gast auch für einen bestimmten Zeitraum übergangsweise in ein größeres Apartment untergebracht werden.
2. Die Apartments stehen am Anreisetag ab 16:00 Uhr zur Verfügung.
3. Das Apartment wird bis 19:00 Uhr freigehalten. Bei einer späteren Anreise, ist eine Kurzmittteilung per Telefon erforderlich.
4. Am vereinbarten Abreisetag ist das Apartment bis spätestens 10.00 Uhr morgens geräumt zur Verfügung zu stellen. Bei einer verspäteten Räumung kann der Anbieter aufgrund der verspäteten Räumung des Apartments für die vertragsüberschreitende Nutzung 100% des Tagespreises abrechnen. Vertragliche Ansprüche des Kunden werden hierdurch nicht begründet. Ihm steht es frei, nachzuweisen, dass dem Anbieter kein oder ein wesentlichlicher geringer Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist. Wenn aus der verspäteten Rückgabe Nachteile/Kosten für die Folgebuchung entstehen (wie z.B. Alternativunterbringung des Folgegastes), so werden diese dem Verursacher in voller Höhe in Rechnung gestellt.
5. Das Apartment ist in einem ordentlichen Zustand zurückzugeben. Bei Auszug sind alle in Schränken oder im Kühlschrank gelagerten Lebensmittel mitzunehmen oder in den Mülltonnen im Außenbereich zu entsorgen. Der Müll sowie leere Flaschen sind in den entsprechenden Mülltonnen zu entsorgen. Ist das Apartment in einem sehr verschmutzten Zustand so beziehen wir uns auf § 4 Reinigung, Punkt 4. Zudem ist der Anbieter berechtigt, Schäden, die durch den Nutzer/Bewohner entstanden sind, diesem in Rechnung zu stellen. Ferner ist die City4Living GmbH berechtigt eine Bearbeitungsgebühr zu berechnen für den zusätzlichen Zeitaufwand die durch den Verursacher geschuldet sind.

## § 6 Stornierung/Kündigung

### Stornierung:

1. Die Reservierung/Buchung ist bindend. Eine Stornierung der Reservierung/Buchung durch den Gast ist dem Anbieter bis spätestens 14 Tage vor dem vereinbarten Anreisetag schriftlich mitzuteilen. Andernfalls erhebt der Anbieter Anspruch auf Kompensation bzw. Teilkompensation der vereinbarten Gesamtaufenthaltskosten.
2. Stornierungsgebühren für Reservierungen/Buchungen:
  - a. Bei Stornierung bis 14 Tage vor dem vereinbarten Anreisetag: Keine Stornierungsgebühr
  - b. Bei Stornierung ab dem 14. Tag bis einschließlich 8 Tage vor dem vereinbarten Anreisetag: Zahlung von 50 % der gesamten Aufenthaltskosten.
  - c. Bei Nichterscheinen und/oder Stornierung ab 7 Tage vor dem vereinbarten Anreisetag bis einschließlich dem Anreisetag selbst: Bezahlung der gesamten Aufenthaltskosten bis maximal 3 Monate des gebuchten Aufenthalts.
3. Wird eine Buchung nach bereits erfolgter Anreise vorzeitig durch den Gast storniert, ist der Preis des gesamten Aufenthalts zu bezahlen (bis maximal 3 Monate).
4. Ursachen durch höhere Gewalt, schlechtes Wetter, Erkrankung, Quarantäne, Pandemien, Epidemien, Fahrplanänderungen und Verspätungen liegen nicht im Verantwortungsbereich des Anbieters. Einen Anspruch auf Verzicht oder von dieser Regelung abweichende Regelungen in Bezug auf die Ansprüche des Anbieters zur Geltendmachung von Stornierungsgebühren/Kündigungsgebühren kann der Gast hieraus nicht abzuleiten.
5. Die unter Ziffer 6.2. und 6.3 aufgeführten Daten sind die maximalen Stornierungsgebühren. Dem Gast bleibt ausdrücklich der Nachweis vorbehalten, dass kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist. Der Anbieter ist bemüht, das Apartment anderweitig zu belegen und die Gebühren möglichst gering zu halten.

### Kündigung:

1. In der Erstbuchung ist keine vorzeitige Kündigung durch den Kunden möglich. Sollte ein Kunde das Apartment bereits vor Ablauf der Buchungszeit verlassen so wird das vertraglich vereinbarte Entgelt in voller Höhe fällig.
2. Folgebuchungen/Buchungsverlängerungen sind durch den Kunden bis spätestens 1 Monat vor Ablauf des laufenden Buchungszeitraums bekannt zu geben und benötigen einer schriftlichen Bestätigung durch den Anbieter.
3. Für Folgebuchungen/Buchungsverlängerungen gilt: Eine vorzeitige Beendigung der Buchung ist mit einer Kündigungsfrist von einem Monat zum Monatsende möglich.
4. Dem Anbieter bleibt es vorbehalten das Vertragsverhältnis bei grobem Verstoß gegen die vertraglichen Verpflichtungen jederzeit außerordentlich zu kündigen. Auf § 3 Nr. 13 der vorliegenden AGBs sowie auf § 314 BGB wird an dieser Stelle verwiesen.
5. Andere Vereinbarungen sind nur in Abstimmung mit dem Anbieter und in Schriftform gültig.

## § 7 Gewährleistung und Haftung, Sicherheit

1. Der Anbieter haftet nicht für den Verlust und/oder die Zerstörung von persönlichen Gegenständen des Gastes, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Der Anbieter trägt ferner nicht die Haftung eines Gastwirts.
2. Der Anbieter haftet nicht für unvorhergesehene, unvermeidbare und außergewöhnliche Leistungsstörungen aufgrund höherer Gewalt. Fälle der höheren Gewalt sind solche, die sich dem Einflussbereich des Anbieters entziehen, wie z.B. Naturkatastrophen, öffentliche Unruhen.
3. Soweit dem Kunden ein Stellplatz, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsschutz zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung der auf dem vom Anbieter bereitgestellten Stellplatz abgestellten oder rangierten Kraftfahrzeuge und deren Inhalt haftet der Anbieter nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit von Mitarbeitern des Anbieters.
4. Bei unbefugter Entfernung oder Manipulation der Thermostatköpfe an den Heizungskörpern des Apartments fällt eine Strafpauschale in Höhe von 400,00 € an.
5. Der Gast ist verpflichtet, überlassene Schlüssel, Transponder, Zugangskarten sowie Türcodes sorgfältig zu verwahren und vor dem Zugriff Dritter zu schützen. Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig. Bei Verlust, Missbrauch oder nicht ordnungsgemäßer Rückgabe ist der Anbieter berechtigt, die Kosten der Wiederbeschaffung sowie – soweit aus Sicherheitsgründen erforderlich – die Kosten für den Austausch von Schließzylindern oder Schließanlagen geltend zu machen. Zusätzlich kann für hierdurch verursachten Personal- und Verwaltungsaufwand eine pauschalierte Aufwandsentschädigung in Höhe von 150,00 € berechnet werden. Dem Gast bleibt jeweils der Nachweis vorbehalten, dass kein oder ein wesentlich geringerer Schaden bzw. Aufwand entstanden ist.
6. Bei Beschädigung oder unsachgemäßer Entfernung von Gegenständen aus oder in dem gebuchten Apartment, werden die anfallenden Renovierungs-, Instandhaltungs- oder Ersatzkosten, wie auch daraus resultierender Zahlungsausfall an den Kunden weiterberechnet. Ferner ist die City4Living GmbH berechtigt eine Bearbeitungsgebühr zu berechnen für den zusätzlichen Zeitaufwand die durch den Verursacher geschuldet sind.
7. Ferner ist es nicht erlaubt an Leitungen/Rohrleitungen/Wasserleitungen Veränderungen vorzunehmen - dies gilt auch für Elektrik / Elektro-Bestandteile im Apartment. Ebenso ist es nicht erlaubt Veränderungen am Mobiliar vorzunehmen.
8. Die mitgeteilten Türcodes bzw. übergebenen Schlüssel dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Bei Missbrauch haftet der Kunde für alle entstehenden Kosten um die Sicherheit wiederherzustellen bzw. für durch Dritte verursachte Schäden.
9. Zur Sicherheit werden die Gebäude mit Kameras/Videos überwacht. Dies wird akzeptiert.
10. Bitte beachten Sie, dass ausreichend Abstand zu Heizungen und Heizgeräten gehalten wird. Heizkörper können heiß werden und Verbrennungen und Schäden an Materialien und Möbeln verursachen. Für unsachgemäße Nutzung und Verbrennungen übernehmen wir keine Haftung. Dadurch resultierende Beschädigungen z.B. an Möbeln müssen wir Ihnen in Rechnung stellen.

## § 8 Nutzung der KFZ-Stellplätze und Parkanlagen

1. Es dürfen nur die gebuchten KFZ-Stellplätze benutzt werden. Der Nutzer ist nur berechtigt auf dem von ihm vorab zugewiesenen Parkplatz zu parken.
2. Die Nutzung der gebuchten Außenstellplätze / Tiefgaragenstellplätze/ Parkanlage erfolgt auf eigene Gefahr. Bei unsachgemäßer Handhabung der Parkfläche / Tiefgarage inkl. Rolltor haftet der Nutzer für Schäden an der Anlage, deren Ausfall oder sonstigen Kosten. Selbstverursachte Schäden am eigenen Fahrzeug trägt der Benutzer der Parkfläche.
3. Der Nutzer verpflichtet sich das vom ihm geführte Fahrzeug entsprechend der Vorgaben zu parken. Dies beinhaltet auch, dass nur innerhalb der zugeordneten und gekennzeichneten Parkfläche geparkt werden darf und andere Nutzer nicht beeinträchtigt werden dürfen. Ferner ist die zulässige Maximalhöhe/-breite/-länge einzuhalten. Beim Ein- und Ausparken ist zu prüfen, dass ausreichend Abstand zum Gebäude bzw. anderen Fahrzeugen gegeben ist.

## § 9 Datenschutz, -austausch, -verwendung

1. Der Kunde wird hiermit gemäß § 33 BDSG sowie des § 3 TDDSG darüber unterrichtet, dass der Anbieter seine Bestandsdaten (Name/Adresse/Zeitraum und Dauer des Aufenthalts) in maschinenlesbarer Form, maschinell verarbeitet. Der Anbieter ist zur Offenlegung der Gastdaten berechtigt, sofern dies für die Sicherstellung des Betriebes erforderlich ist (staatliche Behörden).
2. Mit der Unterzeichnung der Buchungsbestätigung erklärt sich der Kunde damit einverstanden per Post, E-Mail und Telefon Informationen von der City4Living GmbH, sowie Sonderangebote der Objekthäuser zu erhalten. Dies gilt ebenso für Kollegen, Mitarbeiter oder Bekannte, deren Kontaktdaten für die Buchung zur Verfügung gestellt werden. Wird keine Zusendung gewünscht, so hat eine Mitteilung per E-Mail über [anfragen@city4living.de](mailto:anfragen@city4living.de) zu erfolgen.

## § 10 Schlussbestimmungen

1. Für sämtliche Verträge gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Für alle Streitigkeiten die sich aus oder im Zusammenhang mit den Verträgen ergeben, wird ausschließlich Aschaffenburg als Gerichtsstand vereinbart.
2. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder die Wirksamkeit durch einen später eintretenden Umstand verlieren, bleibt die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. Anstelle der unwirksamen Vertragsbestimmungen tritt eine Regelung, die dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien im Hinblick auf ihre wirtschaftlichen und persönlichen Interessen gewollt hätten, sofern sie die Unwirksamkeit bedacht hätten. Gleiches gilt für Lücken dieses Vertrages.
3. Diese AGB liegen in deutscher und englischer Sprache vor. Maßgeblich ist ausschließlich die deutsche Fassung.

# **General terms and conditions (GTC)**

**City4Living GmbH, Seeblick 3, 63868 Großwallstadt**

- in the following named provider-

## **§ 1 Scope; Object handed over**

1. These terms and conditions apply to contracts for the temporary rental of apartments for short-term use, as well as to all other services and deliveries provided to the customer by the provider. This is an accommodation contract for temporary use. It does not constitute a residential lease within the meaning of Sections 549 et seq. of the German Civil Code (BGB). Establishing a permanent residence or center of life is not permitted.
2. The apartments are non-smoking-apartment. Furthermore, pets are not allowed.
3. Trading conditions proposed by the client will not be valid, unless they have been agreed to in written form. If this is not the case, they will not be valid.
4. The condition and state of the apartment and the list of equipment are included in the certificate of delivery, which is part of the contract of accommodation. This condition and state is accepted and agreed by the client.
5. It is strictly forbidden to deploy washing machines or dryer by the resident in our apartments. Violations will lead to the immediate removal of the washing machines or dryers. The costs of removing are at the expense of the customer. In case of damage as a consequence of leakage from the washing machines or dryers, the customer is responsible for the total damage. As well as for all possible renovations in the apartmenthouse which are developed from the damage. For washing or drying clothes you can use the machines from the City4Living GmbH in the apartmenthouse.
6. It is not allowed to store private bicycles in the apartment, hall or staircase. Please use the appropriate parking spaces in the cellar (bicycle room) or in the courtyard / outdoor area depending on the apartment house. We do not accept liability for your bicycles. When resetting, we will charge you the corresponding costs.
7. In the event that the booked apartment is not available at the start of the contract, the provider is entitled to provide the customer with equivalent accommodation in the building, without the user being able to derive any claims for compensation or reduction from this, provided that this does not result in any significant impairment of the use.
8. The contractor is entitled, after prior notice (written or verbally), to enter the apartment for repair or maintenance work. This includes e.g. maintenance, replacement of consumables such as lamps, repairs and rectification.
9. To barbecue something inside the apartment or on the balcony/terrace or outdoor facilities is prohibited. As well as using chip pans.
10. The apartment may only be used for residential purposes. Use for business or commercial activities (except in the case of home office use) is prohibited. Any violations will result in the immediate termination of the rental agreement. In this case, the customer must vacate the apartment completely, including all personal belongings, by 12 noon on the day following the termination. Payment defaults, damage repair costs, security restoration costs, and any other costs resulting from the early termination of the agreement will be charged to the customer. Booking payments already made are non-refundable.
11. The apartment may only be used with the number of people mentioned when booked (in the offer), overcrowding without prior notification and confirmation by City4Living GmbH is not permitted. In case of non-compliance, a "penalty payment" is due.
12. Throughout the building and apartments there is a strict smoking zone inside (cigarettes + e-cigarettes + shiha are not allowed). Smoke detectors are installed in the apartments, which are coupled to a sensitive fire alarm system. In addition, the fire alarm system is switched on to the fire brigade and can trigger a firefight. Disassembly and manipulation/gluing is prohibited. This triggers a disturbance with emergency service operation. In the event of re-enacting / wilful disregard, the costs incurred shall be borne by the polluter.
13. The customer must adhere to the quiet times in the building (10 p.m. - 6 a.m.).

## **§ 2 Contract conclusion and contract partners**

1. The contract is valid if there is
  - a. a written or digital confirmation of a reservation of the client by the provider. A contract conclusion via email or Fax is permitted.
  - b. a clear and definite oral agreement with the client e.g. on the telephone.
  - c. a acceptance of provider following a proposal of the client.
2. Contract partners are the client and the provider.
3. If a third party is involved in the reservation, then he is responsible and liable to the the provider for every duty of the contract of accommodation.
4. All of the above provisions also apply to booking extensions. In particular, in the case of extensions, the customer and the provider may reach mutual agreement through personal communication, verbal communication (telephone), or written communication (e-mail). An extension agreement becomes legally binding at the latest upon the provider sending the written extension booking confirmation to the customer.

## **§ 3 Service, price, payment and offset**

1. The provider has the duty to fulfil the promised services and have the booked apartment ready.
2. The offers of the provider are not-binding. The declaration of acceptance and everything that is related to the description of the service need to be confirmed in either a written way, by telephone or by written communication. Otherwise they will no be legally effective. This also accounts for additions and changes.
3. Employees of the provider are not permitted to make any changes of additions to the contract. What they say will not be legally effective.
4. The client must pay all the prices that he has agreed to. That includes the price for handing over the apartment, and the prices and services he has agreed to. This also counts for services and expenses to a third party.
5. If the client only reserves for a week or less, he has to pay the complete price for staying the day he arrives. If he has already paid some of that money, this sum will be subtracted.
6. At the beginning of the booking, the "amount due before arrival", according to the booking confirmation, is due in full. Depending on the duration of the booking, this includes the first (sometimes as well the following months) booking fee. If the booking is longer than the initial payment, the following payments of the monthly booking fee must be received in advance on the City4Living GmbH account no later than the third working day of the month, quoting the invoice number.
7. A payment of booking fee in cash is basically forbidden. In justified exceptional cases the cash payment can be allowed with an additional processing fee of 50,00 € per payment plus 19% value-added tax. This fee must be paid within the payment-deadline which also accounts for the booking fee. Alternatively the City4Living GmbH is allowed to cancel this agreement.
8. The timeliness of the payment does not depend on the dispatch, but on the receipt of the money. In case of default of payment, the provider may charge 5,- Euro flat-rate dunning costs for each written reminder.
9. Counterclaims of the provider can only be offset, if there is an undoubtedly or legally confirmed claim form this contract relationship. This also accounts for the retention of payments.
10. The price list can be updated. The prices that have been updated are valid and will be part of the contract. The client has to be informed at least a month before the update in a written way. If there should be an increase of the prices, the client is allowed to quit the contract according to §8. The termination of the contract will be allowed, as soon as the increase of prices is valid. The provider has to be informed about the termination of contract at least 14 days before the higher prices will come into force. This has to be done in a written way.
11. If the client fails to pay his bills in time, he will be obliged to pay interest on arrears. They will be 5% above the central bank discount rate. The enforcement of further interest in arrears by the provider, especially a higher rate of interest is allowed and not impossible.
12. **If the client fails to pay his bills in time, the City4Living GmbH is allowed to collect the missing money from the credit card or the banking account of the client. The client has to accord a written form, by conclusion of a contract a corresponding credit card and account debit in this purpose. Is the client repeated late with its payment the City4Living GmbH is authorized the contractual relationship with prompt effect to resign. In this case the user has to leave the apartment immediately after receipting the exceeding cancellation, however latest on the following day until 10 am.**
13. Broadcasting fee for public service broadcasters. The monthly broadcasting fee (GEZ) is to be paid by the user directly to ARD ZDF Deutschlandradio, Beitragsservice and currently amounts to 18.36 € / month – not included in the booking fee, unless otherwise stated.  
For more information, please visit: <https://www.rundfunkbeitrag.de/>
14. The landlord/provider is entitled including according to § 560 BGB, by declaration to reverse increases in operating costs in writing pro-rata on the tenant; in the statement, the reason for the increase is to call. The tenant owes the increase at the beginning of next month following the Declaration of the part attributable to him. The provider is entitled to claim retroactive incurred increases of the operating costs; but no more than from the beginning of the calendar year preceding the explanation of boost.  
A normal consumption is based on sweeping booking fee. Proven wasteful handling or extreme consumption, which significantly exceeds the usual consumption, can be charged later the tenant. This applies especially in the forbidden positioning of washing machine and dryer in the apartment, manipulation of radiator valves, additional not spoken overcrowding of people in the apartment and unannounced use of other additional electrical equipment fixed up by the user in the apartment such as refrigerator, freezer, heater, fans, etc.
15. The provider reserves the right to request a security deposit. Processing the refund of the security deposit requires the guest to provide their bank account details, and the apartment must be left in good condition. After a successful inspection, the security deposit will be refunded within 4 weeks.
16. Our gross prices include the current statutory value added tax.

## **§ 4 Cleaning**

1. The client accepts that all the apartments are non smoking areas, where it is forbidden to smoke. If the client does smoke, he has to pay for the removal of the smell, the cleaning, the treatment of the ozone and any other service in order to get rid of the bad results of him smoking.
2. If the apartment is booked for longer than 4 weeks, there is one interim cleaning per months by our cleaning employees compulsory. In the interim cleaning the cleaning of the free surfaces is included, as well as the cleaning of the bathroom, kitchen and living/sleeping room plus the changing of the towels and bed linen. The resident is responsible for cleaning the cutlery and crockery by himself, as well as the waste disposal.
3. There will be additional costs for final cleaning. This is irreversibly accepted by signing the confirmation of booking. The prices vary depending on the apartment size and location/object. The valid prices you can ask for via E-Mail or find them on our website.
4. If the apartment should be so dirty that it needs further cleaning, there will be additional costs.

## **§ 5 Provision, supply, handing the apartment over and returning it**

1. The client does not have the right that there will be certain apartment number ready for him. The booking is for a certain apartment type, shifts between this type or upgrades to a larger type for a certain time are possible if necessary from City4Living GmbH.

2. The apartments will be ready at 4 pm on the first date of the booking.
3. The apartment will be held free until 7 pm. If the guest arrives later, the City4Living GmbH has to be informed (telephone).
4. The apartment has to be cleared by the client at 10 am on departure day. After that City4Living GmbH is allowed to invoice the further usage with 100% of the day price according to the booking. Contractual claims of the customer are not justified thereby. The customer is free to prove that the supplier has not received any or a material minor claim for usage compensation. If disadvantages / costs for the subsequent booking are incurred as a result of the late return (such as alternative accommodation of the subsequent guest), they will be billed to the person responsible in full.
5. With return, the apartment has to be in an ordinary condition. By move-out all food has to be taken out of the cupboards and the fridge and to dispose it in the garbage cans in the outdoor facility. The waste as well as empty bottles is to dispose in the suitable waste container. If the apartment should be in a so dirty condition, we refer to § 4 Cleaning, Point 4. In addition, the supplier is entitled to charge damages incurred by the tenant/resident. In addition, City4Living GmbH is entitled to charge a processing fee for the additional time required by the person responsible.

## **§ 6 Cancellation and Termination**

### Cancellation

1. The reservation/booking is binding. Cancellation of the reservation/booking by the guest must be notified to the provider in writing no later than 14 days before the agreed date of arrival. Otherwise, the provider shall claim compensation or partial compensation for the agreed total costs of stay.
2. Cancellation fees for reservations/bookings:
  - a. In case of cancellation up to 14 days before the agreed arrival date: No cancellation fee
  - B. For cancellations from the 14th day up to and including 8 days before the agreed date of arrival: payment of 50% of the total cost of stay.
  - c. In case of no-show and/or cancellation from 7 days before the agreed date of arrival up to and including the day of arrival itself: payment of the total cost of stay up to a maximum of 3 months of the booked stay.
3. If a booking is cancelled prematurely by the guest after the arrival, the price of the entire stay must be paid (up to a maximum of 3 months).
4. Causes of force majeure, pandemics, epidemics, bad weather, illness, quarantine, timetable changes and delays are not the responsibility of the provider. The guest cannot derive any claim for waiver or any provisions deviating from this provision with respect to the claims of the provider for the assertion of cancellation fees.
5. The figures listed under sections 6.2 and 6.3 represent the maximum cancellation fees. The guest expressly reserves the right to prove that no damage or significantly less damage has occurred. The provider will endeavor to re-let the apartment and keep the fees as low as possible.

### Termination

1. In the initial booking, no early termination by the customer is possible. Should a customer leave the apartment before the end of the booking period, the contractually agreed fee will be due in full.
2. Follow-up bookings/booking extensions must be announced by the customer no later than 1 month before the end of the current booking period and require a written confirmation by the provider.
3. For follow-up bookings/booking extensions, the following applies: The booking may be terminated early with one month's notice effective at the end of a calendar month.
4. The provider reserves the right to terminate the contractual relationship at any time in the event of gross breach of the contractual obligations. Reference is made here to Section 3 No. 13 of these General Terms and Conditions and to Section 314 of the German Civil Code (BGB).
5. Other agreements are only valid in consultation with the provider and in writing.

## **§ 7 Liability, guarantee, security**

1. The provider is not liable if a personal belonging of the client shall be broken or get lost except if the provider's action was intentional or majorly negligent. Furthermore the provider is not liable like a proprietor is.
2. If higher forces or unpredictable and unchangeable and unusual situations occur that will lead to a defective performance, the provider is not liable. Cases of higher forces are the ones the provider cannot change such as demonstrations and natural disasters.
3. If the client has a parking spot given to him by the provider he does not have any rights against the provider if there shall be damage to his car or belongings in his car. Shall car of the client, or his belongings in the car be lost, he does not have any rights against the provider. The only time the client does have rights is when employees of the provider act intentional or majorly negligent and this leads to damage and loss to the car or belongings in the car.
4. By unauthorized removal or manipulation of the thermostat heads on all radiators in your apartment, you have to pay a correctional allowance cost of heating with the amount of 400,00 €.
5. The guest is obligated to carefully safeguard any keys, transponders, access cards, and door codes provided and to protect them from unauthorized access. Transferring them to third parties is prohibited. In the event of loss, misuse, or improper return, the provider is entitled to claim the costs of replacement and – if necessary for security reasons – the costs of replacing lock cylinders or locking systems. Additionally, a flat fee of €150.00 may be charged to cover personnel and administrative expenses incurred as a result. The guest reserves the right to prove that no damage or significantly less damage or expense was incurred.
6. By damage or improper removal from objects out of the apartment or in the apartment, we will charge you for the renovations, repairs or replacement as well as resulting loss of booking fee for that. In addition, City4Living GmbH is entitled to charge a processing fee for the additional time required by the person responsible.
7. Furthermore, it is not allowed to make changes to pipes/water pipes - this also applies to electric / electrical components in the apartment.
8. The supplied door codes or keys aren't allowed to be handed over to others. All costs for the abuse caused by the user will be invoiced to him to restore the security or damages caused by third parties.
9. For security, the buildings are monitored with cameras/videos. This is accepted.
10. Please ensure that there is sufficient distance to heaters and heating devices. Radiators can get hot and cause burns and damage to materials and furniture. We accept no liability for improper use or burns. The resulting damage, we have to invoice you e.g. for furniture.

## **§ 8 Parking and parking facility**

1. Only the booked car parking spaces may be used. The user is only entitled to park in the parking lot he has pre-assigned.
2. The use of the booked outdoor parking spaces / underground parking spaces / park is at your own risk. In case of improper handling of the parking area / underground car park incl. roller door, the user is liable for damage to the system, its failure or other costs. The user has to pay own affected costs on his vehicle by his own.
3. The user undertakes to park the vehicle he is driving in accordance with the specifications. This also means that parking may only be allowed within the designated and marked parking area and other users may not be affected (parking on/above the line is prohibited). In addition, the permissible maximum height/width/length must be adhered to. When parking, it must be checked that there is sufficient distance to the building or other vehicles.

## **§ 9 Security, exchange and usage of data**

1. The client is informed that according to § 33 BDSG and § 3 TDDSG the provider has the right to use personal data of the client (name/address/period of time and duration of his stay) in a machine-readable form, in order to use them for duties concerning the contract and only for this purpose, and to use them by machine. The provider has the right to give the data to a third party if this is necessary for keeping the company running (e.g. government offices)
2. With my signature at the booking confirmation I agree that City4Living GmbH is allowed to send me information, promotion and advertising per post, e-mail and telephone. This is also valid for colleagues or acquaintance whose contact data I/we send you to in connection to the booking. If I as user or if the resident or colleague/acquaintance don't wish any sendings, I/we will sign off via E-Mail at [anfragen@city4living.de](mailto:anfragen@city4living.de)

## **§ 10 Final regulation**

1. Every contract is bound to the German law. Aschaffenburg will be the place of court for every argument or dispute if they concern a contract between the client and the provider.
2. Should parts of the contract not be effective, or lose their effectiveness as a result of a reason that occurs later on, then the rest of contract is still effective. Instead of the part of the contract which is not effective, a law or rule or arrangement closest to personal and economical interests of the two parties comes into charge. The same accounts for gaps in the contract.
3. These terms and conditions are available in German and English. Only the German version is authoritative.