

**Allgemeine Geschäftsbedingungen für Gästewohnungen der Dessauer Wohnungsbaugesellschaft mbH
Ferdinand-von-Schill-Straße 8, 06844 Dessau-Roßlau (gültig ab 01.04.2019)**

§ 1 Vermieter

Vermieter der Gästewohnungen ist die Dessauer Wohnungsbaugesellschaft mbH, kurz DWG genannt. Der Vermieter ist kein Reiseveranstalter im Sinne des BGB.

§ 2 Vertragsgegenstand

Die Mietsache besteht aus der Gästewohnung, wie sie auf der Website www.dwg-wohnen.de beschrieben ist. Die Wohnung ist mit Bettwäsche und Handtüchern ausgestattet. Geringe Abweichungen gelten als genehmigt, sofern sie für den Vertragspartner zumutbar sind. Eine kurzfristige Änderung der Wohnungsausstattung behält sich die DWG vor. Die Website wird in diesem Falle unverzüglich angepasst.
Bei einem Aufenthalt ab 14 Tage, ist der Wäschewechsel mit der DWG zu vereinbaren..

§ 3 Abschluss des Mietvertrages

- (1) Angebote sind freibleibend und unverbindlich, wenn schriftlich nichts anderes festgelegt ist. Ein Vertrag kommt erst mit der schriftlichen Auftrags-/Buchungsbestätigung der DWG zustande.
- (2) Alle Aufträge und Vereinbarungen sind nur dann rechtsverbindlich, wenn sie von der DWG schriftlich gezeichnet sind.

§ 4 Preise

- (1) Es gelten die zum Zeitpunkt der Buchungsanfrage veröffentlichten Preise.
- (2) Alle Preise verstehen sich in Euro und beinhalten die Umsatzsteuer, sofern Preise nicht ausdrücklich als Nettopreise exklusive Umsatzsteuer ausgewiesen sind.

§ 5 Zahlungsbedingungen

Die Miete ist im Voraus fällig und wird von der DWG per SEPA-Lastschriftmandat **8 Bankarbeitstage vor Nutzungsbeginn** eingezogen.
Bei kurzfristigem Zustandekommen des Vertrages ist die Miete vor Mietvertragsbeginn in bar während der Geschäftszeiten einzuzahlen.

§ 6 Stornierung/Kündigung und Aufenthaltsabbruch/ Vertragsauflösung

Storniert (kündigt) der Mieter den Vertrag vor Mietbeginn und kann für den Buchungszeitraum eine anderweitige Vermietung durch die DWG nicht realisiert werden, sind als Entschädigung folgende Prozentwerte der Gesamtsumme zu entrichten:

bis 15 Tage vor Nutzungsbeginn	kostenlos
ab 14 Tage vor Nutzungsbeginn	50% des vereinbarten Mietpreises
ab 8 Tage vor Nutzungsbeginn	90 % des vereinbarten Mietpreises.

Die **Stornierung** hat **schriftlich** zu erfolgen (z.B. per E-Mail). Maßgeblich ist das **Datum des Zugangs der Kündigung** bei der DWG.

Der Mieter hat die Möglichkeit, einen geringeren Schaden nachzuweisen.
Bricht der Mieter den Aufenthalt vorzeitig ab, bleibt er zur Zahlung des vollen Mietpreises verpflichtet.

Die DWG ist berechtigt, ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist, die Vereinbarung vorzeitig, mit sofortiger Wirkung aufzulösen, wenn:

- a) das SEPA-Lastschriftmandat seitens der kontoführenden Bank nicht eingelöst wird,
- b) der Vertragspartner von der Wohnung vertragswidrigen Gebrauch macht,
- c) der Vertragspartner in der Wohnung mehr oder andere Gäste beherbergt als vertraglich vereinbart,
- d) der Vertragspartner die Wohnung ganz oder zum Teil untervermietet und/oder, in welcher Form auch immer, entgeltlich oder unentgeltlich Dritten zur Nutzung überlässt.

§ 7 Übergabe der Gästewohnung

Die **Schlüsselausgabe/-rückgabe** erfolgt während der Geschäftszeiten an der Rezeption, **Ferdinand-von-Schill-Straße 8, 06844 Dessau-Roßlau**. (Montag-Donnerstag: 08:00-17:00 Uhr, Freitag: 08:00-12:00 Uhr). **Außerhalb der Geschäftszeiten** ist die Schlüsselübergabe/-rücknahme **8 Tage vor Mietbeginn zu vereinbaren**. Für die Schlüsselübergabe, außerhalb der Geschäftszeiten fällt eine Servicegebühr in Höhe von 10,00€ an.
Bei PKW-Anreise wird der zur Wohnung gehörende Stellplatz kostenpflichtig zur Verfügung gestellt. Die Zufahrt auf das Grundstück ist mit der Schrankenkarte möglich. Vor Anreise ist das Fahrzeugkennzeichen mitzuteilen. Der Stellplatz ist bei Abwesenheit und Abreise mit dem Poller abzusperren.

§ 8 Haftung und Pflichten des Vertragspartners

- (1) Der Vertragspartner ist verpflichtet, die Räumlichkeiten nur zum Zwecke der Nutzung als Gästewohnung zu verwenden. Er ist nur berechtigt, die Räumlichkeiten mit der im Vertrag benannten maximalen Anzahl von Gästen und nur für kurzfristige Wohnzwecke zu beziehen.
- (2) Die Untervermietung der Wohnung oder die Weitergabe jeder Art an Dritte ist nicht gestattet.
- (3) Der Vertragspartner ist verpflichtet, die Räumlichkeiten pfleglich und schonend zu behandeln sowie die ihn begleitenden und besuchenden Personen zur Sorgsamkeit anzuhalten.
- (4) Schäden an der überlassenen Wohnung, im Haus und an den Außenanlagen sind der DWG unverzüglich anzuzeigen. Der Nutzer haftet für alle durch ihn oder seine Gäste verursachten Schäden.

- (5) Der Vertragspartner haftet für die Vollständigkeit von Mobiliar, Zubehör und sonstige Einrichtungsgegenständen in der Gästewohnung.
- (6) Dem Vertragspartner werden bei Übergabe der Wohnung Schlüssel und ggfs. Schrankenkarte übergeben. Der Vertragspartner ist verpflichtet, bei Beendigung des Vertrages sämtliche Schlüssel/ Schrankenkarte unverzüglich der DWG zurückzugeben.
- (7) Bei Verlust von Schlüsseln/Schrankenkarte haftet der Vertragspartner; ihm wird die Ersatzbeschaffung in Rechnung gestellt.
- (8) Die Tierhaltung ist unzulässig.
- (9) Die Wohnung ist eine **Nichtraucherwohnung**.
- (10) Weitere Pflichten (Rücksichtnahme auf Mitbewohner, Mülltrennung, etc.) sind in der Hausordnung geregelt, die in der Wohnung ausliegt und Vertragsbestandteil ist.

§ 9 Betreten der Gästewohnung

Die DWG oder eine von ihr beauftragte Person ist berechtigt, die Räumlichkeiten bei Gefahr in Verzug jederzeit aus triftigen Gründen zu den üblichen Tageszeiten und zur Feststellung der Einhaltung der Vertragspflichten durch den Vertragspartner in angemessenen Zeitabständen ebenfalls zu den üblichen Tageszeiten zu betreten. Der Vertragspartner hat in jedem Fall Vorsorge zu treffen, dass die Räumlichkeiten zugänglich sind, ansonsten hat er für alle dadurch entstandenen Kosten und Schäden (insbesondere aus der Öffnung der Räumlichkeiten) aufzukommen.

§ 10 Rückgabe der überlassenen Räume

- (1) Die überlassene Gästewohnung ist nach Beendigung des Vertrages vom Vertragspartner in einem ordentlichen Zustand zurückzugeben. Grobe Verschmutzungen sind zu beseitigen.
Der Vertragspartner hat:
 - a) Geschirr und Besteck, gereinigt, in die dafür vorgesehenen Einrichtungen abzustellen.
 - b) den Müll zu entsorgen (Haustürschlüssel = Müllcontainerschlüssel) und Mülleimer zu reinigen.
 - c) Tische und Arbeitsplatten zu reinigen,
 - d) die Bettwäsche von den Betten abzuziehen,
 - e) mitgebrachte Lebensmittel und Gegenstände sind aus der Wohnung zu entfernen.

- (2) Die **Rückgabe** der Räumlichkeiten hat am Abreisetag **bis 10.00 Uhr** zu erfolgen.

§ 11 Haftung

- (1) Die Haftung der DWG richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften und ist auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Die Haftung für leichte Fahrlässigkeit ist ausgeschlossen.
- (2) Der Ersatz von Folgeschäden, Vermögensschäden und von Schäden aus Ansprüchen Dritter gegen die DWG ist ausgeschlossen.

- (3) Die DWG übernimmt keine Haftung für Schäden, welche dem Vertragspartner aus zeitweiligen Störungen oder Absperrungen der Wasserzufuhr, Kanalisierungsleitung, von Strom und dergleichen entstehen. Preisminderungen sind ausgeschlossen.
- (4) Die DWG übernimmt keine Haftung für Schäden, die durch Brand und andere Fälle, auch nicht durch Diebstahl oder Vandalismus, an den vom Vertragspartner in den Gebäuden der DWG eingebrachten Gegenständen entstehen. Gleiches gilt für das auf dem Grundstück abgestellte Fahrzeug.
- (5) Die DWG haftet nicht für Wertgegenstände des Vertragspartners.

§ 12 Datenschutz

Die personenbezogenen Daten des Vertragspartners werden von der DWG nur im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und nur insoweit erhoben und gespeichert, wie dies zur Durchführung des Vertrages erforderlich ist. Weitergehende Datenschutzinformationen sind online unter: www.dwg-wohnen.de, abrufbar.

§ 13 Schlussbestimmungen

Sollten einzelne Bestimmungen unwirksam sein oder unwirksam werden, so wird hierdurch der übrige Inhalt der Vereinbarung nicht berührt. Die Vertragsparteien werden partnerschaftlich zusammenwirken, um eine Regelung zu finden, die den unwirksamen Bestimmungen möglichst nahe kommt.