

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGBs)

1. GELTUNGSBEREICH & VERTRAGSPARTNER

- Diese AGBs gelten für alle Verträge über die mietweise Überlassung von Wohnungen zur Beherbergung, die zwischen der KIM Kölblin Immobilien Management GmbH und Dritten (Gast) abgeschlossen werden, sowie für alle erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen.
- Vertragspartner des Gastes ist die KIM Kölblin Immobilien Management GmbH, vertreten durch Julia und Daniel Kölblin.

2. RESERVIERUNGEN/BUCHUNG

- Mit der Durchführung einer Reservierung/Buchung bietet der Gast den Abschluss eines Beherbergungsvertrages an. Bei entsprechender Verfügbarkeit der gebuchten Wohnung erhält der Gast eine Reservierungs-/Buchungsbestätigung. Durch diese Bestätigung kommt ein Beherbergungsvertrag zwischen der KIM Kölblin Immobilien Management GmbH und dem Gast zustande.
- Angebote der KIM Kölblin Immobilien Management GmbH bzgl. verfügbarer Wohnungen sind freibleibend und unverbindlich. Der KIM Kölblin Immobilien Management GmbH steht es frei den Abschluss eines Vertrages ohne die Angabe von Gründen und nach eigenem Ermessen abzulehnen.
- Branchenübliche Restriktionen wie Mindestaufenthalte, Buchungsgarantien oder Anzahlungen für bestimmte Reisedaten behält sich die KIM Kölblin Immobilien Management GmbH vor.

3. STORNIERUNGSFRISTEN / RÜCKTRITT DES KUNDEN / NICHTINANSPRUCHNAHME DER LEISTUNGEN (NO SHOW)

- Erst mit Eingang der Zahlung des Gastes auf dem Konto der KIM Kölblin Immobilien Management GmbH liegt eine garantierte Reservierung vor. Diese kann durch den Gast gemäß der ausgewiesenen Stornierungsbedingungen und Stornierungsfristen kostenfrei storniert werden.
Ist ein Rücktrittsrecht nicht vereinbart oder bereits erloschen (Ablauf kostenfreie Stornofrist), besteht auch kein gesetzliches Rücktritts- oder Kündigungsrecht und stimmt die KIM Kölblin Immobilien Management GmbH einer Vertragsaufhebung nicht zu, behält sie den Anspruch auf die vereinbarte Vergütung trotz Nichtinanspruchnahme der Leistung (no-show) oder verspäteter Stornierung. Die KIM Kölblin Immobilien Management GmbH hat die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Wohnung(en) sowie die ersparten Aufwendungen anzurechnen. Werden die Wohnungen nicht anderweitig vermietet, so kann die KIM Kölblin Immobilien Management GmbH den Abzug für ersparte Aufwendungen pauschalisieren. Der Kunde ist in diesem Fall verpflichtet, 90% des vertraglich vereinbarten Preises für Übernachtung zu zahlen. Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass der vorgenannte

Anspruch nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist. Zusätzlich werden bei Nichterscheinen des Gastes im Falle von mehrtägig garantierten Reservierungen alle weiteren Nächte ab der ersten Nacht storniert und dem Gast steht kein Anspruch auf die Folgenächte zu.

- Bei Reservierungen am Tag des Anreisetages hat der Gast die Zahlung nach §5 für den Aufenthalt unverzüglich zu leisten.

4. ÜBERNACHTUNGSPREISE & SONSTIGE PREISE

1. Es haben die von der KIM Kölblin Immobilien Management GmbH zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses ausgewiesenen Preise Gültigkeit.
Geltende und ausgewiesene Preise verstehen sich Brutto und enthalten alle gesetzlichen Steuern, Gebühren und Abgaben.
Vom Gast selbst geschuldete lokale Abgaben, wie beispielsweise Kurtaxen sind nicht enthalten.

5. ZAHLUNGSBEDINGUNGEN & RECHNUNG

1. Der Preis für die vom Gast gebuchte Übernachtungsleistung ist immer im Voraus durch den Gast zu bezahlen.
2. Eine Aufrechnung durch den Gast gilt als ausgeschlossen, es sei denn die Aufrechnung betrifft eine unbestrittene oder rechtskräftig festgestellte Forderung.
3. Akzeptierte Zahlungsmittel sind ausgewiesen bzw. mit der KIM Kölblin Immobilien Management GmbH zu vereinbaren.
4. Die KIM Kölblin Immobilien Management GmbH behält sich das Recht vor, die vereinbarten Zahlungsmethoden mit Beträgen für genutzte Zusatzleistungen oder Verstöße gegen die Allgemeinen Geschäftsbedingungen zu belasten. Der Gast ermächtigt die KIM Kölblin Immobilien Management GmbH hierzu ausdrücklich.
5. Mit einer Reservierung geht das Einverständnis des Gastes einher, dass der Gast seine Rechnung als Download, via E-Mail oder in Papierform erhält.

6. NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN RESERVIERTER WOHNUNGEN

1. Eine reservierte Wohnung steht dem Gast in dem nach der Buchung bestimmten Zeitraum zur Verfügung.
2. Die von der KIM Kölblin Immobilien Management GmbH zur Verfügung gestellten Schlüssel, Parkausweise und/oder Schlüsselkarten sind am Abreisetag an die KIM Kölblin Immobilien Management GmbH, einem benannten Dritten oder an dem durch Beschilderung und/oder Nachricht ausgewiesen Ablageort zu hinterlassen.
Bei Verlust eines Schlüssels, einer Schlüsselkarte oder eines Parkausweises sowie bei Nichtabgabe dieser genannten Gegenstände entsteht eine Gebühr von 70,00 €. Die KIM Kölblin Immobilien Management GmbH ist außerdem berechtigt weiteren Ersatz für den

hierdurch entstandenen Schaden vom Gast zu erheben, wenn der Schaden 70,00 € übersteigt. Eingeschlossen ist dabei auch der Austausch der betroffenen Schließanlage, wenn dies aus Sicherheitsgründen erforderlich ist. Dem Gast steht die Möglichkeit des Nachweises offen, dass der KIM Kölblin Immobilien Management GmbH ein geringerer oder gar kein Schaden entstanden ist.

3. Eine spätere Abreise (Late Check-out) kann auf Anfrage und bei Verfügbarkeit zwischen der KIM Kölblin Immobilien Management GmbH und dem Gast vereinbart werden.
Wenn die KIM Kölblin Immobilien Management GmbH dem Late Check-out zustimmt, ist sie berechtigt für die zusätzliche Nutzung der Wohnung 10,00 € je angefangener Stunde in Rechnung zu stellen. Soweit es an einer Zustimmung fehlt, ist sie berechtigt für jede angefangene Stunde 50,00 € anzusetzen. Bei einer Abreise mehr als 3 Stunden nach dem ursprünglich vereinbarten Check-out, wird der volle Übernachtungspreis der Wohnung erhoben (wenn eine Zustimmung durch die KIM Kölblin Immobilien Management GmbH erfolgte). Fehlt es an einer Zustimmung, schuldet der Gast neben dem vollen Übernachtungspreis den Ersatz des weiter entstehenden Schadens. Dem Gast steht die Möglichkeit des Nachweises offen, dass der KIM Kölblin Immobilien Management GmbH ein geringerer oder gar kein Schaden entstanden ist.
4. Einen vertraglichen Anspruch auf einen Late Check-out kann der Gast nicht herleiten.
5. Eine frühere Anreise (Early Check-in) kann auf Anfrage und bei Verfügbarkeit zwischen der KIM Kölblin Immobilien Management GmbH und dem Gast vereinbart werden.
Bei einer Zustimmung kann für die zusätzliche Nutzung der Wohnung 10,00 € je angefangener Stunde in Rechnung gestellt werden.
6. Einen vertraglichen Anspruch auf einen Early Check-in kann der Gast nicht herleiten.

7. **ÜBERLASSUNG, WEITERVERMIETUNG, NUTZUNG**

1. Die Weitervermietung oder Weitervermittlung der gebuchten Wohnung ist untersagt. Darunter fällt insbesondere auch die Weitervermittlung der Wohnungen oder von Wohnungskontingenten an Dritte zu höheren als den durch die KIM Kölblin Immobilien Management GmbH ausgewiesenen Preisen.
2. Gleichmaßen ist eine Abtretung oder der Verkauf von Ansprüchen gegen die KIM Kölblin Immobilien Management GmbH nicht zulässig.
In diesen Fällen ist die KIM Kölblin Immobilien Management GmbH berechtigt die Reservierung zu stornieren, insbesondere dann, wenn der Gast bei Abtretung/Verkauf gegenüber Dritten unwahre Angaben über Art der Buchung oder die Bezahlung gemacht hat.
3. Die Nutzung der Wohnungen der KIM Kölblin Immobilien Management GmbH zu anderen Zwecken als der Beherbergung ist ausdrücklich untersagt.
Insbesondere fallen darunter jegliche gewerbliche oder aber illegale Nutzungen.
Ohne explizite Zustimmung ist die Nutzung der Wohnungen für Foto- oder Videoaufnahmen ebenfalls untersagt. Die KIM Kölblin Immobilien Management GmbH behält sich im Falle einer Nutzung aus anderen Gründen als der Beherbergung die Reservierung ohne Rückerstattungen zu stornieren und die Mietsache zu räumen.

8. HAFTUNG DER KIM Kölblin Immobilien Management GmbH

1. Die KIM Kölblin Immobilien Management GmbH haftet für von ihr zu vertretende Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Ebenfalls haftet sie für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung beruhen. Bei einfacher Fahrlässigkeit haftet die KIM Kölblin Immobilien Management GmbH nur und begrenzt auf den vertragstypisch vorhersehbaren Schaden, sofern eine Pflicht verletzt wird, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt ermöglicht und auf deren Einhaltung der Gast vertrauen darf (Kardinalspflicht). Einer Pflichtverletzung der KIM Kölblin Immobilien Management GmbH steht die ihrer gesetzlichen Vertreter, Angestellten oder Erfüllungsgehilfen gleich. Weiterführende Schadenersatzansprüche – soweit in diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen nicht anderweitig geregelt – sind ausgeschlossen.
2. Im Falle von Störungen oder Mängeln an den Leistungen der KIM Kölblin Immobilien Management GmbH, wird sie auf unverzügliche Rüge des Gastes oder bei Kenntnis bemüht sein, Abhilfe zu schaffen. Der Gast ist dabei ebenfalls verpflichtet das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung oder den Mangel zu beheben und einen etwaig resultierenden Schaden geringzuhalten. Darüber hinaus ist der Gast verpflichtet der KIM Kölblin Immobilien Management GmbH unverzüglich auf die Möglichkeit der Entstehung eines hohen Schadens aufmerksam zu machen.
3. Die KIM Kölblin Immobilien Management GmbH haftet für eingebrachte Sachen nach den gesetzlichen Bestimmungen. Ein etwaiger Anspruch des Gastes erlischt, wenn er nicht unverzüglich nach dem Erlangen der Kenntnis von Verlust, Zerstörung oder Beschädigung gegenüber der KIM Kölblin Immobilien Management GmbH eine Anzeige macht, mit der Ausnahme, dass eine verspätete Anzeige keine Auswirkungen auf die Aufklärung des Sachverhaltes hat. Im Falle der Einbringung von Geldmitteln, Wertgegenständen oder sonstigen Kostbarkeiten durch den Gast ist eine Haftung der KIM Kölblin Immobilien Management GmbH für Verlust, Zerstörung oder Beschädigung dieser Mittel oder Gegenstände ausgeschlossen.
4. Es kommt kein Verwahrungsvertrag zustande, wenn dem Gast entgeltlich oder unentgeltlich ein Stellplatz durch die KIM Kölblin Immobilien Management GmbH zur Verfügung gestellt wird. Daraus resultiert keine Überwachungsverpflichtung für die KIM Kölblin Immobilien Management GmbH. Bei Abhandenkommen, Diebstahl oder Beschädigung von auf dem Grundstück und/oder zur Verfügung gestellten Stellplatz von oder durch abgestellte(n) oder rangierter Kraftfahrzeuge entsteht keine Haftung für die KIM Kölblin Immobilien Management GmbH. Der Gast ist verpflichtet Schäden unverzüglich anzuzeigen. Offensichtliche Schäden müssen vor Verlassen des Stellplatzes angezeigt werden.

Die KIM Kölblin Immobilien Management GmbH haftet nicht für Schäden, die allein durch andere Gäste oder sonstige dritte Personen zu verantworten sind.

5. Jegliche Ansprüche gegenüber der KIM Kölblin Immobilien Management GmbH verjähren grundsätzlich innerhalb eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche oder sonstige Ansprüche aus der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit und/oder aufgrund grob fahrlässiger oder vorsätzlicher Pflichtverletzung durch die KIM Kölblin Immobilien Management GmbH sowie im Falle von Verletzungen einer Kardinalspflicht.
6. Die KIM Kölblin Immobilien Management GmbH übernimmt keine Haftung für Fundsachen. Ausgenommen ist die Haftung aufgrund vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzungen der KIM Kölblin Immobilien Management GmbH. Fundsachen werden ausschließlich auf Anfrage gegen verpackungs- und Versandkosten zzgl. einer zusätzlichen Bearbeitungsgebühr von 15,00 € zurückgesendet.
Die KIM Kölblin Immobilien Management GmbH verpflichtet sich zur Aufbewahrung von Fundsachen über einen Zeitraum von drei Monaten. Anschließend erfolgt eine Entsorgung.

9. KAUTION

1. Zur Absicherung aller Ansprüche der KIM Kölblin Immobilien Management GmbH gegenüber dem Gast resultierend aus dem Beherbergungsvertrag ist sie berechtigt, vor der Überlassung von Wohnungen nachstehende Sicherheitsleistungen/Kautionen vom Gast zu einzuziehen:
2. Bei einer Aufenthaltsdauer von weniger als drei Monaten eine Kautionshöhe von 250,00€.
3. Bei einer Aufenthaltsdauer von drei bis sechs Monaten eine Kautionshöhe eines monatlichen Übernachtungspreises.
4. Für den Fall einer Aufenthaltsdauer von weniger als drei Monaten ist die KIM Kölblin Immobilien Management GmbH berechtigt, die Kautions/Sicherheitsleistung durch eine Vorabautorisation des Zahlungsmittels zur Abgeltung der Sicherheitsleistung vorzunehmen. Leistet der Gast die Kautions/Sicherheitsleistung nicht spätestens beim Checkin, so hat er keinen Anspruch auf den Aufenthalt in der Wohnung.
Hat die KIM Kölblin Immobilien Management GmbH dem Gast die Wohnung trotz dessen Überlassen, so ist sie zur fristlosen Kündigung des Beherbergungsvertrages berechtigt, wenn die Kautionsleistung nicht in einer zu setzenden angemessenen Nachfrist geleistet wird.
5. Die KIM Kölblin Immobilien Management GmbH ist verpflichtet, die Kautionsleistung innerhalb eines Monats nach Beendigung des Beherbergungsvertrages abzurechnen.

10. KUNDENDATEN

1. Die KIM Kölblin Immobilien Management GmbH erhebt und erfasst verpflichtend E-Mailadressen sowie Telefonnummer des Gastes zur Sicherstellung der Kommunikation. Gleichmaßen ist sie berechtigt, ein gültiges Identifikationsdokument bei Check-in digital einzufordern.

Für inländische Gäste ist dies ein Personalausweis oder Reisepass, bei ausländischen Gästen immer ein Reisepass.

2. Sollte die Identität eines Gastes auf Grund fehlender oder falscher Dokumente nicht zweifelsfrei geklärt werden können, so ist die KIM Kölblin Immobilien Management GmbH berechtigt, die Buchung zu stornieren.

11. BEENDIGUNG DES BEHERBERGUNGSVERTRAGS

1. Die KIM Kölblin Immobilien Management GmbH behält sich das Recht vor und ist berechtigt einen Beherbergungsvertrag aus wichtigem Grund zu kündigen. Insbesondere liegt dann ein wichtiger Grund vor wenn
 - a) höhere Gewalt oder andere von der KIM Kölblin Immobilien Management GmbH nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen
 - b) Die KIM Kölblin Immobilien Management GmbH begründeten Anlass zur Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Beherbergungsleistung entweder den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder die Außenwirkung bzw. das Image in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich der KIM Kölblin Immobilien Management GmbH zuzurechnen ist.
 - c) Buchungen schuldhaft unter irreführenden oder falschen Angaben oder Verschweigen wesentlicher Tatsachen durchgeführt werden; wesentlich kann dabei, jedoch nicht ausschließlich, die Identität des Gastes, die Zahlungsfähigkeit oder der Aufenthaltszweck sein.
 - d) der Zweck bzw. der Anlass des Aufenthaltes gesetzwidrig ist oder aber der Wohnungsprostitution dient.
 - e) Im Falle von Weiterverkauf bzw. Weitervermietung und/oder Weitervermittlung (siehe Ziffer 7)

Über die Ausübung des Kündigungsrechtes hat die KIM Kölblin Immobilien Management GmbH den Gast unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

2. Es besteht kein Anspruch auf Schadensersatz des Gastes bei berechtigter Kündigung.
3. Erfolgte eine Kündigung wegen eines Umstands, der durch den Gast zu vertreten ist bzw. aus einem Grund gemäß 11. (Ziffer 1), so ist die KIM Kölblin Immobilien Management GmbH berechtigt auch künftige Buchungen, dies gilt auch, wenn diese bereits bestätigt sind, des Gastes zu stornieren oder abzulehnen.

12. Rauchverbot

1. Alle Ferienwohnungen sind Nichtraucherwohnungen. Das Rauchen in den Räumlichkeiten als auch in Gemeinschaftsbereichen ist strengstens untersagt. Dies gilt auch für E-Zigaretten, Shishas, Tabak-Erhitzer und ähnliche Geräte.
Das Rauchen in Außenbereichen ist nur bei entsprechender Kennzeichnung erlaubt.
2. Für den Fall von Zuwiderhandlung hat die KIM Kölblin Immobilien Management GmbH das Recht vom Gast Schadensersatz für die gesondert notwendigen Reinigungskosten einschließlich eventueller Umsatzeinbußen aus einer durch den Vorfall nicht zumutbaren Weitervermietung der Wohnung in Höhe von mindestens 200 € zu verlangen. Dieser Schadensersatzbetrag ist gleichwohl höher anzusetzen, wenn die KIM Kölblin Immobilien Management GmbH einen höheren Schaden nachweist. Dem Gast steht die Möglichkeit des Nachweises zu, dass ein geringerer oder gar kein Schaden entstanden ist.
3. Das Manipulieren oder Blockieren von Notausgängen, Feuerlöschern oder dem Feuer-/Hausalarm ist verboten. Bei Verstößen droht eine Strafgebühr von 150 €. Dies gilt auch für Manipulation oder Ausschalten von Sicherheits- /Dezibelsensoren innerhalb der Wohnung.
4. Die KIM Kölblin Immobilien Management GmbH ist berechtigt eine aktive Buchung mit sofortiger Wirkung zu kündigen und Gäste des Hauses zu verweisen, wenn Kenntnis von Zuwiderhandlungen nach Punkten 1 und 2 erlangt wird. Ein Anspruch auf eine Rück- oder Teilerstattung besteht in diesen Fällen nicht.
5. In Wohnungen der KIM Kölblin Immobilien Management GmbH können sich vernetzte Rauchmelder, die direkt mit der Leitstelle der Feuerwehr oder eines Sicherheitsdienstes verbunden sind, befinden. Für das vorsätzliche oder fahrlässige Auslösen der Brandmeldeanlage (zum Beispiel aufgrund des Verstoßes gegen das Rauchverbot) haftet der Gast in vollem Umfang, mindestens jedoch in der Höhe der tatsächlich entstandenen Kosten (zum Beispiel Einsatzkosten Feuerwehr oder Sicherheitsdienst).

13. Verbot von Partys und Versammlungen

1. Grundsätzlich ist Lärm in der gebuchten Wohnung, den gemeinschaftlichen Nutzungsbereichen sowie auf dem umliegenden Gelände zu vermeiden. Die Nachtruhe ist von 22 Uhr bis 6 Uhr einzuhalten („Ruhezeiten“), soweit nicht durch die Hausregeln abweichende Zeiten vorgegeben sind.
In Wohnungen und Gemeinschaftsflächen ist das Durchführen von Partys und Versammlungen streng untersagt.

2. Für den Fall von Zuwiderhandlung hat die KIM Kölblin Immobilien Management GmbH das Recht vom Gast Schadensersatz für die gesondert notwendigen Reinigungskosten einschließlich eventueller Umsatzeinbußen aus einer durch den Vorfall nicht zumutbaren Weitervermietung der Wohnung in Höhe von 500 € zu verlangen. Das Recht zu weitergehendem Schadensersatz wird hiervon nicht berührt. Dem Gast steht die Möglichkeit des Nachweises zu, dass ein geringerer oder gar kein Schaden entstanden ist.
3. In Wohnungen der KIM Kölblin Immobilien Management GmbH können Sensoren zur Dezibelmessung verbaut sein.
Diese Sensoren zeichnen keine Stimmen oder Unterhaltungen auf, dienen jedoch der Detektion von exzessiver Lautstärke.
4. Die KIM Kölblin Immobilien Management GmbH ist berechtigt eine aktive Buchung mit sofortiger Wirkung zu kündigen und Gäste des Hauses zu verweisen, wenn Kenntnis von Zuwiderhandlungen nach Punkten 1 und 2 erlangt wird. Ein Anspruch auf eine Rück- oder Teilerstattung besteht in diesen Fällen nicht.

14. BESCHÄDIGUNG ODER UNBERECHTIGTE INVENTARENTFERNUNG

1. Sollte es während der Beherbergung zu Beschädigungen über den vertragsgemäßen Gebrauch hinaus kommen oder wird Inventar unberechtigt aus der Einheit entfernt so hat die KIM Kölblin Immobilien Management GmbH Anspruch auf Schadensersatz, was insbesondere die Aufwendungen zur Beseitigung des Schadens, einschließlich eventueller Umsatzeinbußen resultierend aus einer nicht möglichen Vermietung der Wohnung, Rechtsverfolgungskosten zuzüglich einer Bearbeitungsgebühr von 50 € für einen solchen Schadensfall umfasst. Dem Gast steht die Möglichkeit des Nachweises zu, dass ein geringerer oder gar kein Schaden entstanden ist.

15. HAUSTIERE

1. Das Mitbringen von (Haus-)tieren ist in Wohnungen und Gemeinschaftsflächen nicht gestattet. Ausnahmen sind nur nach vorheriger schriftlicher Anfrage und Bestätigung durch die KIM Kölblin Immobilien Management GmbH möglich.
2. Hält sich ein Haustier ohne Genehmigung in einer Einheit auf, werden pauschal 100 € für eine Sonderreinigungsgebühr in Rechnung gestellt.
Die KIM Kölblin Immobilien Management GmbH ist berechtigt eine aktive Buchung mit sofortiger Wirkung zu kündigen und Gäste des Hauses zu verweisen, wenn Zuwiderhandlungen gegen Punkt 1 vorliegen. Ein Anspruch auf eine Rück- oder Teilerstattung besteht in diesen Fällen nicht.

16. INSTANDHALTUNG

1. Mit der Buchung einer Wohnung der KIM Kölblin Immobilien Management GmbH verpflichtet sich der Gast die überlassene Wohnung sowie zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmte Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln, für ausreichende Lüftung und Heizung zu sorgen, als auch grobe Verschmutzungen zu vermeiden. Liegen Verschmutzungen, die über den üblichen Gebrauch hinausgehen, während des Aufenthalts des Gastes oder auch nach dessen Abreise vor, so hat die KIM Kölblin Immobilien Management GmbH das Recht dem Gast eine zusätzliche Reinigungsgebühr in Höhe von mindestens 50 € (abhängig vom Zustand der Einheit) in Rechnung zu stellen. Dem Gast steht die Möglichkeit des Nachweises zu, dass ein geringerer oder gar kein Schaden entstanden ist.
2. Weiter verpflichtet sich der Gast die Einrichtung der Wohnung auf Vollständigkeit und Gebrauchstauglichkeit bei Bezug zu überprüfen und etwaige Mängel und Beanstandungen der KIM Kölblin Immobilien Management GmbH unverzüglich anzuzeigen.
3. Der Gast haftet für sämtliche Schäden an der ihm überlassenen Wohnung, den Einrichtungsgegenständen und den zur gemeinschaftlichen Nutzung bestimmten Räumen, Einrichtungen und Anlagen, die er oder seine Besucher durch vertragswidrige Benutzung schuldhaft verursacht haben und die nicht auf eine normale Abnutzung zurückzuführen sind. Alle an der überlassenen Wohnung entstandenen Schäden hat der Gast unverzüglich gegenüber der KIM Kölblin Immobilien Management GmbH anzuzeigen.
4. Bei Buchungen von mehr als 7 Nächten ist die KIM Kölblin Immobilien Management GmbH berechtigt wöchentliche Zwischenreinigungen durchzuführen. Der Gast ist verpflichtet dem vom beauftragten Dienstleister oder Mitarbeitern zu diesem Zweck Zugang zur Wohnung zu gewähren.
5. Sollten Seitens der Hausverwaltung Verpflichtungen entstehend die gebuchte Wohnung zugänglich zu machen für Handwerker oder sonstige Dienstleister, hat die KIM Kölblin Immobilien Management GmbH das Recht den Zugang zu verlangen, nach vorheriger Rücksprache mit dem Gast.

17. INTERNETNUTZUNG

1. Dem Gast wird im Rahmen der bestehenden technischen und betrieblichen Möglichkeiten ein Internetzugang zur Verfügung gestellt. Störungen, etwa aufgrund höherer Gewalt oder durch Wartungsarbeiten oder ähnliches können nicht ausgeschlossen werden.
2. Der Gast darf den Internetanschluss nicht missbräuchlich verwenden. Eine missbräuchliche Verwendung liegt insbesondere in folgenden Fällen vor: Download und Verteilung urheberrechtlich geschützter Inhalte über Peer-to-Peer Sharing-Plattformen, illegale Streaming-Angebote sowie das Einstellen, Abrufen oder Übermitteln strafrechtlich relevanter

Inhalte (insbesondere §§ 130, 130a, 131 und 184 StGB). Der Gast ist verpflichtet, bei der Nutzung die Urheber-, Patent-, Namens-, Kennzeichen- und Persönlichkeitsrechte Dritter zu beachten. Der Gast stellt der KIM Kölblin Immobilien Management GmbH auf erstes Anfordern von allen Ansprüchen und Schadenersatzforderungen Dritter sowie von den Kosten der Rechtsverteidigung in angemessener Höhe frei, die durch eine rechtswidrige Nutzung des überlassenen Internetanschlusses durch den Gast oder durch Dritte mit dem Wissen des Gastes verursacht worden sind. Dieser Freistellungsanspruch erfasst insbesondere Ansprüche aus der Verletzung von Urheber-, Patent-, Namens-, Kennzeichen- und Persönlichkeitsrechten sowie datenschutzrechtliche Verstöße.

3. Eine Weitergabe der Zugangsdaten für den Internetanschluss an Dritte ist dem Gast untersagt. Dies gilt auch für die Veröffentlichung etwaiger Zugangsdaten. Bei Zuwiderhandlung hat der Gast für alle durch die Weitergabe der Zugangsdaten entstandenen Schäden gegenüber der KIM Kölblin Immobilien Management GmbH einzustehen.
4. Im Übrigen behält sich die KIM Kölblin Immobilien Management GmbH vor, den Internetanschluss des Gastes bei Rechtsverstößen zu sperren.

18. **DATENSCHUTZ**

1. Die Datenschutzbestimmungen sind einsehbar unter:
www.kim-fewo.de

19. **SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

1. Änderungen und Ergänzungen sowie die Aufhebung des Beherbergungsvertrages, der Antragsannahme oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen bedürfen der Textform. Dies gilt auch für die Aufhebung dieser Textformklausel. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Gast sind unwirksam.
2. Erfüllungsort und Zahlungsort sind der Sitz des Beherbergungsbetriebs.
3. Ausschließlicher Gerichtsstand ist im kaufmännischen Verkehr der Sitz des Beherbergungsbetriebs.
4. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, nichtig sein oder nichtig werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt. Anstelle der unwirksamen/nichtigen Bestimmung werden die Parteien eine solche Bestimmung treffen, die dem mit der unwirksamen/nichtigen Bestimmung beabsichtigten Zweck am nächsten kommt. Dies gilt auch für die Ausfüllung eventueller Vertragslücken.
5. Zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle ist der Beherbergungsbetrieb nicht verpflichtet.