

Aufnahmevertrag Boardinghaus **zum vorübergehenden Gebrauch möblierter Räume**

zwischen

HSN Immobilien GmbH & Co. KG

Talhofstr. 32 a

82205 Gilching

UST-ID: DE318962616

– nachfolgend „Anbieter“ –

und

Firma:

xxxxxx

Straße:

xxxxxx

PLZ/Ort:

xxxxxx

**Einzelvertretungsberechtigte/r
Geschäftsführer/in:**

xxxxxx

UST-ID:

xxxxxx

– nachfolgend „Gast“ –

wird folgender Beherbergungsvertrag Nr. **xx01002019** geschlossen:

§ 1 Vertragsgegenstand

1. Zum vorübergehenden Gebrauch überlassen wird folgende/s Bett/en in den möblierten Appartements Nr.

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

im Boardinghaus Neufahrn in der Hanns-Braun Str. 50/52 in 85375 Neufahrn b. Freising.

2. Jedes Appartement wird für maximal 4 Personen zum vorübergehenden Gebrauch überlassen. Die Ausstattung ergibt sich gemäß Inventarliste, die Bestandteil dieses Vertrages ist und als Anlage I beigelegt ist. Nach Übergabe der Appartements an den Gast, wird in der Inventarliste der Zustand der Appartements und des Mobiliars festgehalten und vom Anbieter und Gast unterschrieben.
3. Der Gast hat für alle Mängel, die während des Aufenthaltes am Inventar entstehen zu haften. Gleiches gilt für fehlende Inventargegenstände.
4. Der Gast ist berechtigt die Appartements nach Maßgabe der jeweils gültigen Hausordnung zu benutzen. Die Hausordnung ist Bestandteil des Vertrages und als Anlage II beigelegt.
5. Dem Gast wird für die Aufenthaltsdauer bei Einzug ausgehändigt:
 - 1 Schlüsselkarte pro Gast / pro Nutzer eines Bettes (zum Öffnen der Hauseingangstür und der Zimmertüre)
6. Die Beschaffung weiterer Schlüsselkarten ist untersagt.

§ 2 Aufenthaltsdauer / Kündigung

1. Der Beherbergungsvertrag läuft während der Dauer vom **01.07.2019** bis **31.07.2019**.
2. Der Vertrag verlängert sich automatisch um einen weiteren Monat, sollte der Gast nicht bis zum jeweils 15. eines Monats, dem Anbieter schriftlich mitteilen, dass er keine Fortsetzung des Vertrages wünscht.
3. Der Beherbergungsvertrag berechtigt nur zum vorübergehenden Gebrauch der Appartements und endet daher zum oben angegebenen Datum, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

4. Setzt der Gast den Gebrauch der Appartements nach Ablauf der in Ziff. 1 vereinbarten Aufenthaltsdauer fort, so macht er sich in vollem Umfang schadensersatzpflichtig gegenüber dem Anbieter, sofern dieser die Appartements bereits an einen anderen Gast vermietet hat.
5. Der Beherbergungsvertrag kann nach Ablauf der in Ziff. 1 vereinbarten Aufenthaltsdauer wie in Ziff. 2 erläutert verlängert werden. Für den Fall, dass der Anbieter bereits einen Beherbergungsvertrag mit einem anderen Gast für das gleiche Appartement geschlossen hat, so ist der Anbieter berechtigt den Gast bei der Verlängerung der Aufenthaltsdauer in ein vergleichbares Appartement unterzubringen. Sollte auch dies nicht möglich sein, endet der Beherbergungsvertrag nach Ablauf der in Ziff. 1 vereinbarten Aufenthaltsdauer.
6. Sollte der Gast mit den Zahlungen nach § 3 Ziff. 1 oder § 3 Ziff. 2 mehr als 7 Tage in Verzug kommen, so hat der Anbieter ein sofortiges außerordentliches Kündigungsrecht mit einer Frist von 7 Tagen und ist berechtigt dem Gast den Zutritt zum Appartement zu entziehen. Persönliche Gegenstände des Gastes werden dabei in einem abgesperrten Bereich des Gebäudes aufbewahrt, welcher nur dem Personal des Boardinghauses zugänglich ist.

§ 3 Höhe der Vergütung

1. Der Preis für die insgesamt xxxx Betten in den in § 1 Abs. 1 aufgeführten Mehrbett-Appartements inkl. der Betriebskosten und Endreinigung beträgt **415,00 EUR** pro Monat pro Bett (inkl. MwSt.),

also insgesamt xxxxx **EUR** (inkl. MwSt.) ab dem 01.07.2019.

Der Preis für die insgesamt _____ Betten in den in § 1 Abs. 1 aufgeführten Mehrbett-Appartements inkl. der Betriebskosten und Endreinigung beträgt **15,00 EUR** pro Tag pro Bett (inkl. MwSt.), bei einer Anmietung mit einem Zeitraum von weniger als einem Monat,

also insgesamt _____ **EUR** (inkl. MwSt.).

Sollte der Gast die Appartements nach Abschluss des Vertrages nicht beziehen, so schuldet er dennoch die Vergütung für die vereinbarte Aufenthaltsdauer und zwar bis zu dem Zeitpunkt bis die nicht bezogenen Appartements erneut an einen anderen Gast vorübergehend zur Nutzung überlassen wird. Die Zahlungspflicht entfällt jedoch, wenn der Gast das Zimmer aufgrund objektiver Gründe oder aufgrund von Gründen, die in der Person des Anbieters liegen, nicht nutzen kann. Objektive Gründe liegen insbesondere im Fall von höherer Gewalt vor.

2. Die Vergütung für die Aufenthaltsdauer ist jeweils für einen Monat (bzw. für die vereinbarte kürzere Dauer) im Voraus per Überweisung auf das folgende Konto zu zahlen:

Geldinstitut:	Kreissparkasse München Starnberg Ebersberg
IBAN:	DE77 7025 0150 0029 0067 07
BIC:	BYLADEM1KMS
Inhaber:	HSN Immobilien GmbH & Co. KG

3. Sollte der Gast kostenpflichtige Dienstleistungen, wie z.B. eine Reinigung des Appartements, gemäß der dem Vertrag als Anlage III beigefügten Preisliste, in Anspruch nehmen wollen, so wird dies entsprechend der jeweils gültigen Preisliste berechnet. Der Gast wird den Anbieter mindestens 3 Tage in Voraus darüber unterrichten, ob und wie häufig diese Dienstleistungen erbracht werden sollen.
4. Der Gast kann auf Wunsch die Waschmaschine und den Trockner in den Waschräumen in den Kellerräumen nutzen. Diese sind kostenpflichtig und lassen sich durch Einwurf von speziellen Münzen in den Münzautomaten starten. Die Münzen sind im Empfangsbüro während der Büroöffnungszeiten erhältlich. Die Büroöffnungszeiten sind im Eingangsbereich ausgeschrieben. Der Preis richtet sich nach der jeweils gültigen Preisliste.
5. Am letzten Tag des Aufenthalts (Datum des Auscheckens) hat der Gast die Appartements bis 11.00 Uhr vormittags zu räumen. Nach Ablauf der Aufenthaltsdauer werden die Appartements endgereinigt.
6. Der Anbieter hat das Recht, den Preis für die Appartements mit einer Ankündigung von 4 Wochen zu erhöhen und sie den aktuellen Preislisten anzupassen. Sollte der Gast mit der Erhöhung der Miete nicht einverstanden sein, so hat der Gast ein Sonderkündigungsrecht mit einer Frist von 2 Wochen.

§ 4 Kaution

1. Die Kaution beträgt **400,00 EUR** bei Anmietung in einem Mehrbett-Appartement.

Also insgesamt xxxx EUR

2. Die Kaution ist jeweils nach separater Rechnungsstellung des Anbieters auf das unten genannte Konto des Anbieters zu überweisen oder dem Anbieter vor Bezug des Apartments in bar zu übergeben:

Geldinstitut: Kreissparkasse München Starnberg Ebersberg
IBAN: DE77 7025 0150 0029 0067 07
BIC: BYLADEM1KMS
Inhaber: HSN Immobilien GmbH & Co. KG

§ 5 Benutzung des Apartments und Instandhaltung

1. Veränderungen jeglicher Art und in den Apartments dürfen nicht vorgenommen werden.
2. Der Gast ist verpflichtet, die Apartments sowie sämtliche darin enthaltenen Gegenstände pfleglich zu behandeln und technische Geräte sachgemäß zu bedienen. Die Apartments sind ausreichend zu lüften und zu heizen. Bei Abwesenheit des Gasts sind die Beleuchtungen auszuschalten und Heizkörper zurück zu drehen.
3. Alle Apartments sind Nichtraucher-Apartments. Das Rauchen ist weder in den Apartments noch im gesamten Gebäude gestattet. Sollte der Gast dennoch Rauchen, so sind von ihm hierdurch entstehende Schäden bzw. Mehrkosten für die Renovierung/Reinigung unverzüglich – respektive bei Verlassen des Apartments – in vollem Umfang zu erstatten.
4. Haustiere sind verboten.
5. Der Gast haftet für schuldhafte Beschädigungen der Apartments inkl. Zubehör und Ausstattung. Gleiches gilt für Schäden im Treppenhaus oder im Hauseingangsbereich, wenn der Schaden durch den Gast verschuldet wurde. Bauliche Veränderungen in den Apartments sind nicht gestattet.
6. Der Gast ist verpflichtet, dem Anbieter jeden in einem von ihm angemieteten Apartment entstandenen und erkannten Schaden unverzüglich anzuzeigen.
7. Der Gast ist verpflichtet gemäß § 6 „Vermeidung von Lärmbelästigung“ Ruhestörungen zu vermeiden. Sollte er dies nicht tun – so hat der Anbieter das Recht den Vertrag

außerordentlich zu kündigen mit einer Frist von 7 Tagen. Als Nachweis ist es seitens des Anbieters ausreichend, die Beschwerde von mindestens zwei Gästen vorzulegen.

8. Weitere Vorschriften ergeben sich aus der Hausordnung, die dem Vertrag als Anlage II beigelegt ist.

§ 6 Vermeidung von Lärmbelästigung

In der Zeit von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr sowie von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr (an Sonn- und Feiertagen bis 08.00 Uhr) ist unbedingte Ruhe im Haus einzuhalten, insbesondere zu vermeiden sind Musizieren, Feiern, sowie Musik hören über Zimmerlautstärke. Weitere Details ergeben sich aus der Hausordnung (gemäß Anlage II).

§ 7 Beendigung des Vertrages

Bei Beendigung des Vertrages hat der Gast die Appartements in dem Zustand an den Anbieter, bis spätestens 11.00 Uhr, zu übergeben, in dem er die Appartements vorgefunden hat. Persönliche Gegenstände des Gastes dürfen nur mit Zustimmung des Anbieters in den Appartements verbleiben. Sämtliche Schlüsselkarten und Schlüssel sind dem Anbieter auszuhändigen. Gleiches gilt für das gesamte Inventar, welches von dem Gast bei Einzug übernommen wurde (Inventarliste Anlage I). Sollte der Gast gegen die Bestimmungen des § 7 Satz. 1 oder Satz 2 verstoßen, so wird der hierdurch erhöhte Zeitaufwand für die Endreinigung gemäß der jeweils gültigen Preisliste abgerechnet.

§ 8 Zugangsberechtigung

Der Anbieter oder sein Beauftragter darf die Appartements zur Reinigung, zur Ablesung von Messgeräten, zur routinemäßigen Kontrolle sowie für Wartungs- und Reparaturarbeiten und zu sonstigen notwendigen Zwecken auch ohne vorherige Zustimmung des Gastes in angemessenen Zeitabständen betreten.

§ 9 Sonstige Vereinbarungen

1. Der Gast versichert, dass er im Besitz einer gültigen privaten Haftpflichtversicherung ist. Sofern der Vertragspartner eine juristische Person ist, so erklärt dieser mit der Unterzeichnung des Vertrages, dass Schäden an dem Gebäude und den Appartements, die durch den Gast mutwillig und/oder vorsätzlich verursacht werden übernimmt.
2. Bei Verlust ausgehändigter Schlüsselkarten wird eine Gebühr von **50,00 EUR** berechnet. Im Übrigen bleibt eine Haftung des Gastes wegen verlustbedingten Schadenseintritts unberührt.

§ 10 PkW Stellplatz

1. Dem Gast werden folgende PkW-Stellplätze Nr. _____ für PkWs zur Verfügung gestellt. Die Vergütung für einen PkW-Stellplatz beträgt **30,00 EUR** pro Monat (inkl. MwSt.).

Also insgesamt _____ **EUR (inkl. MwSt.)**.

Die Vergütung ist jeweils 1 Monat im Voraus auf das in § 3 Ziff. 4 genannte Konto zu überweisen oder dem Anbieter in bar zu übergeben.

2. Dem Gast werden folgende Tiefgaragen-Stellplätze Nr. _____ für einen PkW zur Verfügung gestellt. Die Vergütung für den Tiefgaragen-Stellplatz beträgt **50,00 EUR** pro Monat (inkl. MwSt.).

Also insgesamt _____ **EUR (inkl. MwSt.)**.

3. Die Vergütung ist jeweils 1 Monat im Voraus auf das in § 3 Ziff. 4 genannte Konto zu überweisen oder dem Anbieter in bar zu übergeben.
4. Die Haftung des Anbieters für Verlust oder Beschädigung des Kraftfahrzeugs durch Brand, Entwendung oder Beraubung wird ausdrücklich ausgeschlossen, es sei denn, dass der Schaden auf grobe Fahrlässigkeit des Anbieters oder seines Erfüllungsgehilfen zurückzuführen ist.
5. Der Gast darf die Stellplätze nur zur Einstellung eines Kraftfahrzeuges benutzen. Eine Benutzung zu anderen Zwecken ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Anbieters zulässig. Die entgeltliche oder unentgeltliche Überlassung des Stellplatzes an einen Dritten, der nicht von dem Gast als Mitarbeiter geführt wird, ist dem Gast nicht gestattet.

6. Der Gast verpflichtet sich, bei der Benutzung des Stellplatzes die einschlägigen Vorschriften zu beachten. Das Waschen und Reinigen eines Kraftfahrzeuges auf den Stellplätzen ist nicht gestattet. Bei der Ein- und Ausfahrt hat der Gast mit größtmöglicher Sorgfalt vorzugehen.
7. Der Gast haftet dem Anbieter gegenüber für alle Schäden, die aus einer nicht ordnungsgemäßen Benutzung der Stellplätze durch ihn oder die von ihm ermächtigten Personen entstehen. Eine Haftung für Personen- und Sachschäden wird vom Anbieter nicht übernommen. Dies gilt nicht (1) für den Ausschluss oder die Begrenzung der Haftung für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Anbieters oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Anbieters beruhen und (2) für den Ausschluss oder eine Begrenzung der Haftung für sonstige Schäden, die auf einer grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Anbieters oder auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Anbieters beruhen.

§ 11 Zusatzvereinbarungen

1. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht.
2. Nachträgliche Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung der Schriftformklausel.
3. Sollte einer oder vorstehenden Bestimmungen teilweise oder in Gänze unwirksam sein, oder werden der Vertrag zu einzelnen Fragen keine Regelung enthalten, so wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Vielmehr ist anstelle der unwirksamen Bestimmungen eine andere Bestimmung zu vereinbaren, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt. Entsprechend ist zu verfahren, wenn sich bei Durchführung des Beherbergungsvertrages eine ergänzungsbedürftige Lücke herausstellen sollte.
4. Gemäß der Datenschutzverordnung (DSGVO) ist dem Vertrag die Datenschutzerklärung der HSN Immobilien GmbH & Co. KG beigelegt (Anlage IV). Der Gast nimmt durch Unterzeichnung des Vertrages die Datenschutzerklärung des Anbieters zur Kenntnis.
5. Die bisher bestehenden Verträge zwischen dem Anbieter und dem Gast, betreffend der Nutzung der Appartements sowie der Stellplätze und Tiefgaragen, werden durch die Unterzeichnung dieses Beherbergungsvertrages ersetzt durch den Beherbergungsvertrag.
6. Gerichtsstand ist Starnberg.

7. Diese Urkunde hat folgende Anlagen, die Bestandteile des Vertrages sind:

Anlage I:	Inventarliste
Anlage II:	Hausordnung
Anlage III:	Preisliste
Anlage IV:	Datenschutzerklärung

Neufahrn, den _____

Neufahrn, den _____

– Anbieter –

– Gast –