

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

für die Vermietung von Monteur- und Ferienwohnungen

1. Geltungsbereich

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Verträge über die zeitweise entgeltliche Überlassung von Monteur- und Ferienwohnungen zwischen dem Vermieter (Mozi Deutschland GmbH) und dem Mieter. Mieter können sowohl Unternehmen (§ 14 BGB) als auch Privatpersonen (§ 13 BGB) sein. Abweichende Bedingungen des Mieters finden keine Anwendung, es sei denn, der Vermieter stimmt ihrer Geltung ausdrücklich schriftlich zu.

2. Vertragsabschluss

Der Mietvertrag kommt zustande durch:

- eine Buchungsbestätigung des Vermieters (per E-Mail oder über Buchungsportale) oder
- die tatsächliche Überlassung der Unterkunft. Bei Buchungen über Drittplattformen (z. B. Booking, Airbnb, Monteurzimmer-Portale) gelten ergänzend deren Bedingungen. Diese AGB gelten nachrangig, soweit Plattformbedingungen keine zwingenden Regelungen enthalten.

3. Mietdauer und Nutzung

Die Mietdauer ergibt sich aus der Buchungsbestätigung. Die Unterkunft darf ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt werden. Eine Untervermietung oder Überlassung an Dritte ist nicht gestattet. Die Nutzung ist nur für die angemeldete Personenzahl erlaubt. Die Personen, welche in die Wohnung einziehen werden, müssen vor Einzug namentlich dem Vermieter genannt werden.

4. Preise, Zahlung und Fälligkeit

Alle Preise verstehen sich inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer (sofern anwendbar). Die Zahlung erfolgt:

- per Überweisung oder
- in bar (nach vorheriger Absprache).

Sofern nichts anderes vereinbart wurde, ist der Rechnungsbetrag vor Mietbeginn oder spätestens bei Anreise fällig. Eine Kautions wird nicht erhoben.

5. Rücktritt / Stornierung

Sofern keine abweichenden Stornierungsbedingungen vereinbart wurden oder Plattformbedingungen greifen, gelten folgende Regelungen:

- Rücktritt bis 14 Tage vor Mietbeginn: kostenfrei
- Rücktritt 13–7 Tage vor Mietbeginn: 50 % des Mietpreises
- Rücktritt ab 6 Tage vor Mietbeginn oder bei Nichtanreise: 100 % des Mietpreises

Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung.

6. Vorzeitiger Auszug / Nichtinanspruchnahme

Ein vorzeitiger Auszug des Mieters – unabhängig vom Grund – berechtigt nicht zur Rückerstattung bereits berechneter oder gezahlter Mietbeträge. Wurde die Unterkunft für einen längeren Zeitraum reserviert und

bereits in Rechnung gestellt, bleibt der Anspruch des Vermieters auf Zahlung für den gesamten vereinbarten Zeitraum bestehen. Zusätzlich kann ein angemessener Mehraufwand (z. B. Neuorganisation, erneute Vermarktung, Abrechnung) in Rechnung gestellt werden.

7. Hausordnung und Verhaltenspflichten

Der Mieter verpflichtet sich zur Einhaltung folgender Regeln:

7.1 Rauch- und Drogenverbot

- Rauchen ist in der Unterkunft ausnahmslos verboten.
- Der Konsum von Drogen, Cannabis/Kiffen ist untersagt. Bei Verstößen können Reinigungs-, Lüftungs- und Ausfallkosten in Rechnung gestellt werden.

7.2 Nachtruhe / Lärmschutz Die gesetzliche Nachtruhe von 22:00 bis 06:00 Uhr ist einzuhalten. Lärmbelästigungen können zur fristlosen Kündigung führen.

7.3 Mülltrennung und Entsorgung Der Mieter ist verpflichtet, Müll ordnungsgemäß zu trennen und ausschließlich in den vorgesehenen Behältern zu entsorgen. Sondermüll oder übermäßige Verschmutzungen werden gesondert berechnet.

7.4. Gesonderte Hausordnung Der Mieter ist verpflichtet, sich zudem an alle geltenden Regeln der gesonderten Hausordnung zu halten und diese, wie dort aufgeführt, zu befolgen. Die Hausordnung ist in jeder Wohnung zugänglich und einsehbar.

8. Inventar, Ausstattung und Verlust

Die Unterkunft wird mit vollständigem Inventar übergeben. Der Mieter verpflichtet sich, das Inventar pfleglich zu behandeln. Fehlende, beschädigte oder unbrauchbar gemachte Gegenstände werden zum Wiederbeschaffungswert berechnet. Bettwäsche, Handtücher und Einrichtungsgegenstände sind Eigentum des Vermieters und dürfen nicht aus der Unterkunft entfernt werden.

9. Besucher und Übernachtung zusätzlicher Personen

Besucher sind nicht gestattet. Die Übernachtung nicht angemeldeter Personen ist nicht erlaubt. Bei Verstößen ist der Vermieter berechtigt:

- zusätzliche Kosten pro Person und Nacht zu berechnen
- oder das Mietverhältnis fristlos zu kündigen

10. Reinigung

Die Unterkunft ist bei Abreise besenrein zu hinterlassen. Übermäßige Verschmutzungen, starke Gerüche (z. B. Rauch), unsachgemäße Nutzung oder zurückgelassener Müll führen zu zusätzlichen Reinigungsgebühren, die dem Mieter in Rechnung gestellt werden.

11. Haftung des Mieters

Der Mieter haftet für:

- Schäden an der Unterkunft, Einrichtung und Gemeinschaftsflächen
- Schlüsselverlust
- Verunreinigungen oder Zweckentfremdung

Schäden sind dem Vermieter unverzüglich zu melden. Bei Gruppenbuchungen oder Firmenbuchungen haftet der buchende Vertragspartner gesamtschuldnerisch für alle Mitnutzer.

11.1. Meldepflicht bei Mängeln

Der Mieter ist verpflichtet, Mängel oder Schäden unverzüglich nach Feststellung anzuzeigen. Unterlässt der Mieter die rechtzeitige Meldung, haftet er für daraus entstehende Folgeschäden. Eine Mietminderung ist ausgeschlossen, sofern der Mangel nicht unverzüglich angezeigt wurde oder vom Mieter selbst verursacht wurde. Bei Auszug ist eine Übergabe notwendig. Falls diese nicht vom Mieter organisiert wird, haftet der Mieter im Nachgang für die bei der Reinigung auffallenden Mängel.

12. Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Für Ausfälle von Internet/WLAN, Strom, Wasser oder Heizung, die nicht vom Vermieter zu vertreten sind, besteht kein Minderungs- oder Schadensersatzanspruch.

12.1. Höhere Gewalt

Kann die Unterkunft aufgrund höherer Gewalt (z. B. Wasserschaden, Brand, behördliche Anordnung, Strom- oder Heizungsausfall) nicht bereitgestellt werden, haftet der Vermieter nicht für daraus entstehende Schäden. Bereits gezahlte Beträge werden anteilig erstattet, soweit keine Ersatzunterkunft angeboten werden kann. Weitergehende Ansprüche, insbesondere Schadensersatz oder Verdienstausschlag, sind ausgeschlossen.

13. Haftung für Wertsachen

Der Vermieter übernimmt keine Haftung für eingebrachte Gegenstände, insbesondere für Bargeld, Werkzeuge, Laptops oder persönliche Wertgegenstände. Dies gilt nicht bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit des Vermieters.

14. Außerordentliche Anfahrten & Support außerhalb der Geschäftszeiten

Außerordentliche Einsätze (z.B. Anfahrten eines Hausmeisters), die nicht durch ein Verschulden des Vermieters verursacht wurden, werden dem Mieter gesondert in Rechnung gestellt. Anrufe oder Supportleistungen außerhalb der Geschäftszeiten (z.B. bei WLAN-Problemen, Fernseher etc.) stellen keinen Notfall dar und können ebenfalls kostenpflichtig sein.

15. Aufrechnung und Zurückbehaltungsrecht

Der Mieter ist zur Aufrechnung nur berechtigt, wenn seine Gegenansprüche unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind. Ein Zurückbehaltungsrecht kann nur wegen Ansprüchen aus demselben Vertragsverhältnis geltend gemacht werden.

16. Fristlose Kündigung

Der Vermieter ist berechtigt, das Mietverhältnis fristlos zu kündigen, insbesondere bei:

- Verstößen gegen das Rauch- oder Drogenverbot
- Ruhestörungen
- Sachbeschädigungen
- Überbelegung
- wiederholten Regelverstößen

Ein Anspruch auf Rückerstattung besteht in diesen Fällen nicht.

17. Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt gemäß den geltenden Datenschutzgesetzen. Näheres ergibt sich aus der Datenschutzerklärung des Vermieters.

18. Gerichtsstand und Schlussbestimmungen

Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand ist – soweit gesetzlich zulässig – der Sitz des Vermieters. Sollte eine Bestimmung dieser AGB unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen unberührt.

Kostenübersicht bei Verstößen und Mehraufwand (Anlage zu den AGB) Die nachfolgenden Beträge stellen pauschalisierte Mindestkosten für entstandenen Mehraufwand bzw. Schäden dar. Dem Mieter bleibt der Nachweis eines geringeren Schadens vorbehalten. Weitergehende Schäden oder Aufwendungen können gesondert in Rechnung gestellt werden.

1. Verstöße gegen Hausordnung & Nutzung Rauchen in der Unterkunft (inkl. Lüftung, Textilien, Ausfallzeiten) → ab 250,00 € Verstoß gegen das Drogenverbot (inkl. Cannabis/Kiffen) → ab 300,00 € Starke Geruchsbelästigung (z. B. Rauch, Essensgerüche, Chemikalien) → ab 150,00 €
2. Reinigung & Zustand der Unterkunft Sonderreinigung wegen übermäßiger Verschmutzung → ab 150,00 € Unterkunft nicht besenrein verlassen → ab 75,00 € Müll nicht getrennt oder nicht ordnungsgemäß entsorgt → ab 100,00 € Zurückgelassener Sperr- oder Sondermüll → nach Aufwand, mindestens 150,00 €
3. Lärmbelästigung & Störungen Verstoß gegen Nachtruhe / wiederholte Lärmbelästigung → ab 150,00 € Lärmbelästigung mit Einsatz von Sicherheitsdienst / Polizei / Hausmeister → ab 200,00 € zzgl. externer Kosten
4. Personen & Nutzung Unerlaubte Übernachtung zusätzlicher Personen → ab 50,00 € pro Person und Nacht Überbelegung der Unterkunft → ab 100,00 € zzgl. eventueller Reinigungskosten
5. Schlüssel, Inventar & Schäden Verlust eines Schlüssels → ab 75,00 € Austausch von Schließanlagen (falls erforderlich) → nach tatsächlichem Aufwand Beschädigung oder Verlust von Inventar → Wiederbeschaffungswert
6. Vorzeitiger Auszug & organisatorischer Mehraufwand Vorzeitiger Auszug trotz längerer Reservierung → Kein Anspruch auf Rückerstattung → Zusätzlich Bearbeitungs- und Mehraufwand: ab 100,00 €
7. Außerordentliche Einsätze & Support Außerordentliche Anfahrt (Hausmeister / Techniker), nicht vom Vermieter verschuldet → ab 80,00 € Supportanfragen oder Einsätze außerhalb der Geschäftszeiten (z. B. WLAN, TV, Bedienungsfragen) → ab 50,00 €
8. Fristlose Kündigung bei Verstößen Bei fristloser Kündigung aufgrund von Regelverstößen:
 - kein Anspruch auf Rückerstattung
 - zusätzlich anfallende Kosten (Reinigung, Schäden, Ausfallzeiten) werden berechnet