

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGBs)

gültig ab: 30. November 2021

Allgemeines

- 1 Housing Lüneburg e.V. (im Folgenden: Housing Lüneburg) stellt unmöblierte, teilmöblierte oder voll-möblierte Zimmer, Wohnungen und Apartments bereit. Auf Wunsch kann Bettwäsche und anderes gegen Gebühr zur Verfügung gestellt werden. Für alle Preise und Gebühren gilt die Preisliste vom 08.11.2021.
- 2 Housing Lüneburg, als gemeinnützige Organisation, vermittelt vornehmlich Wohnraum, der nur zum vorübergehenden Gebrauch vermietet wird, an deutsche und ausländische Fachkräfte, Studierende, Auszubildende, Doktoranden, Praktikanten, FSJler oder andere Gäste.
- 3 Die von Housing Lüneburg für die Bereitstellung der Räumlichkeiten zu fordernden monatlichen Mietkosten werden mit den Vertragspartnern gesondert ausgehandelt. In der Miete sind sämtliche Nebenkosten enthalten, wenn nichts anderes vereinbart wurde. Für GEZ, Internet, Strom oder anderes können zusätzliche Kosten anfallen.
- 4 Alle Zimmer sind Nichtraucherzimmer, die Wohnungen ebenso. Kosten und Aufwendungen, die durch die Beseitigung von Rauchgeruch, Brandspuren oder anderen Schäden entstehen, hat die Mieterin zu tragen und können von der Kautionsabgabe abgezogen oder nachgefordert werden.
- 5 Für die Vermittlung einer Wohneinheit ist eine einmalige Verwaltungsgebühr zu entrichten. Für Studierende und Berufstätige sowie Begleitungen wie Ehepartner und Kinder sind unterschiedliche Gebühren fällig, welche unserer Preisliste zu entnehmen sind.
- 6 Housing Lüneburg behält sich die Verteilung der Zimmer nach Maßgabe des Angebots vor. Spezielle Wünsche bezüglich Lage, Größe und Ausstattung des Zimmers werden nach Möglichkeit berücksichtigt. Ein Anspruch darauf besteht nicht.
- 7 Zusatzleistungen wie Beratungs- und Betreuungsleistungen müssen gesondert und individuell vereinbart werden. Die Leistungen sind der Internetseite zu entnehmen. Preise laut Angebot.

Vertragsschluss/Buchung und Rücktritt

- 8 Es ist bei Mietantritt eine Kautionsabgabe in Höhe von zwei Warmmieten zu hinterlegen. In speziellen Fällen können höhere Kautionsabgaben anfallen. In gesonderten Fällen kann zusätzlich auch eine Bürgschaft gefordert werden.
- 9 Nach Eingang des Antrages auf Zimmerreservierung erhalten InteressentInnen per E-Mail eine Bestätigung des Eingangs sowie eine Aufforderung zur Überweisung von Mietabschlag und Gebühren mit einem festen Zahlungsziel. Bei einer Mietdauer von mehreren Monaten muss die Miete jeweils zum ersten des Monats bei Housing Lüneburg eingegangen sein. Erfolgt die Zahlung nicht fristgerecht und/oder nicht vollständig, erlischt der Anspruch auf Nutzung der Wohneinheit und andere gebuchte Leistungen.
- 10 Mit Unterschrift oder Überweisung des vereinbarten Betrags - entscheidend ist das frühere - geht die künftige Mieterin einen verbindlichen Vertrag ein, die vereinbarte Wohneinheit für den beantragten Mietzeitraum zu mieten. Auch extra zu bezahlende Zusatzleistungen sind hiermit fest gebucht.
- 11 Storniert die Kundin nach Zahlung von Mietabschlag und Gebühr (siehe § 10) bis sechs Wochen vor Anreise das Zimmer und die gebuchten Zusatzleistungen, wird eine Bearbeitungsgebühr in Höhe der Verwaltungsgebühr in Abzug gebracht. Weitere Gebühren z.B. für die gebuchten Zusatzleistungen können entstehen und werden in Rechnung gestellt. Bei einer Stornierung später als sechs Wochen aber früher als drei Wochen vor Anreise erfolgt eine Erstattung von 50% der Mietkosten. Ein höherer Betrag wird nur erstattet, wenn Housing Lüneburg die Wohneinheit anderweitig vermieten kann und die anderweitigen Mieteinnahmen die Stornokosten übersteigen. In jedem Fall wird eine Bearbeitungsgebühr in Höhe der Verwaltungsgebühr in Abzug gebracht. Sollte bei einer Stornierung, die später als drei Wochen vor Anreise erfolgt, eine Weitervermietung nicht möglich sein, so bleibt die Mieterin Schuldnerin der Gesamtmiete. Die geleistete Anzahlung wird auf diese Mietschuld angerechnet oder aber - bei Rücktritt der Mieterin - teilweise erstattet, wenn vor Ablauf des ersten Mietmonats eine Weitervermietung durch Housing Lüneburg erfolgen kann. Weitere Kosten durch Gebühren von z.B. Drittanbietern, können ebenfalls anfallen.

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGBs)

gültig ab: 30. November 2021

- 12 Maßgeblich für die Buchung des Zimmers ist das Datum der Unterschrift oder das Datum des vollständigen Zahlungseinganges. Der Mietabschlag wird nach Mietbeginn mit der zu zahlenden Miete verrechnet. Dieses Datum ist auch entscheidend für die Gewährung von Rabatten.

Mietbeginn, /-ende

- 13 Der Schlüssel für das Zimmer wird zu den Öffnungszeiten des Büros bereitgehalten. Alternativ kann der Mieter nach Absprache bis zu 3 Tage vorher zu jeder beliebigen Tages- und Nachtzeit Zugang zu den Schlüsseln erhalten. Zusätzlich zur Wohneinheit kann der Mieter weitere Leistungen in Anspruch nehmen. Die Preise für zusätzliche Beratungs- oder Betreuungsleistungen können über unser Büro erfragt werden (siehe § 7). Zahlungen für weitere Leistungen sind entweder monatlich oder nach Vereinbarung fällig.
- 14 Der Einzug in das gemietete Zimmer ist ab dem ersten Miettag, 15.00 Uhr möglich. Nach Absprache früher.
- 15 Die Mieterin verpflichtet sich, Ankunftsdatum und -zeit spätestens 14 Tage vor Anreise per E-Mail mitzuteilen, damit die Schlüsselübergabe und die Bereitstellung anderer Leistungen organisiert werden kann.
- 16 Eine frühere Anreise kann, sofern gewünscht und möglich, vereinbart werden. Preise für einen Früheinzug in oder Spätauszug aus Zimmern oder Wohnungen werden auf Anfrage mitgeteilt.
- 17 Die Mietdauer ist befristet auf maximal 6 Monate und kann bei Bedarf und nach Absprache verlängert werden. Ausnahmen von dieser Regelung bedürfen der Absprache.
- 18 Die Anzahl von Fremdübernachtungen ist aufgrund hoher Nebenkosten auf ein Minimum zu beschränken. Für bis zu zwei Personen, die eine Nacht übernachten oder eine Person, die zwei Nächte übernachten, erhebt Housing Lüneburg keine Gebühren. Diese Erlaubnis gilt jeden Monat neu. Für darüber hinaus gehende Übernachtung erhebt Housing Lüneburg eine Gebühr von €10,- je Gast und Nacht, die von der Mieterin zu zahlen ist. Unabhängig davon bedürfen Übernachtungen von Gästen der Erlaubnis der Mitbewohner bei Anmietung eines Zimmers in einer geteilten Wohneinheit. Ein Vertreter von Housing Lüneburg muss von gebührenpflichtigen Übernachtungen mindestens 2 Tage vorab informiert werden.
- 19 Die Mieterin haftet selbst für alle Schäden, die sich aus dem Mietverhältnis ergeben; Housing Lüneburg übernimmt keinerlei Haftung. Schäden, die während des Mietzeitraumes durch unsachgemäße Nutzung entstehen, sind unverzüglich Housing Lüneburg zur Kenntnis zu bringen und eigenverantwortlich zu beseitigen. Ist die Mieterin nicht willens oder in der Lage, die Schäden zu beseitigen, wird Housing Lüneburg die Kosten der Beseitigung in Rechnung stellen. Jede Mieterin hat eine Privathaftpflichtversicherung abzuschließen, die Schlüsselverlust sowie Sachbeschädigung abdeckt. Bei Bedarf ist Housing Lüneburg ein Nachweis über die Versicherung vorzulegen. Liegt die entsprechende Versicherung bei Schlüsselverlust oder Sachbeschädigung verursacht durch die Mieterin nicht vor, hat die Mieterin die Kosten für die Beseitigung des Schadens selbstständig zu tragen.
- 20 Die Mieterin verpflichtet sich, das Abreisedatum mit Angabe einer gewünschten Uhrzeit für die Abnahme spätestens zwei Wochen vor Abreise per E-Mail Housing Lüneburg mitzuteilen und einen Termin zur Zimmer- und Schlüsselübergabe zu vereinbaren. Housing Lüneburg wird versuchen, dies in seiner Planung zu berücksichtigen, kann aber selbst einen verpflichtenden Abnahmetermin benennen. Die Wohneinheit muss in sauberem und aufgeräumtem Zustand verlassen werden. Dies bedeutet besenreine Böden, Müll und persönliche Dinge entfernt. Auch Bad und Küche und Gemeinschaftsräume sollten besenrein sein. Alle Lebensmittel und andere geruchbildenden Dinge aus dem Kühlschrank oder anderen Ort sind zu entfernen. Für die Endreinigung einer besenreinen Unterkunft ist eine Kostenbeteiligung an Housing Lüneburg zu entrichten. Ist der Zustand der Räumlichkeiten weniger als besenrein, wird eine Gebühr in Höhe der notwendigen Reinigungskosten erhoben.
- 21 Der Auszug aus dem Zimmer muss spätestens am letzten Miettag, 12.00 Uhr erfolgen. Schäden/Kosten die aus nicht vereinbartem, verspätetem Auszug oder nicht ordnungsgemäß übergebenen Räumen oder Schlüsseln entstehen, sind von der Mieterin zu tragen.
- 22 Die Kautions wird innerhalb von drei Monaten nach Auszug von Housing Lüneburg erstattet. Verspätete Auszahlungen durch das Klären von Forderungen oder offenen Fragen sind möglich. Die Mieterin ist verpflichtet, ihre Bankverbindung unaufgefordert anzugeben. Für Verspätungen

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGBs)

gültig ab: 30. November 2021

oder Kosten, die aus unrichtigen oder zu späten Mitteilungen der Bankdaten oder anderer Informationen entstehen, ist Housing Lüneburg nicht verantwortlich.

- 23 Darüber hinaus verpflichtet sich die Mieterin, die Hausordnung zu lesen und einzuhalten. Diese können auf der Webseite und im Büro eingesehen werden. Verstöße gegen die Hausordnung und die Internetnutzungsvereinbarung können Kosten verursachen, welche die Mieterin zu tragen hat. Housing Lüneburg behält sich darüber hinaus Abmahnungen und auch eine vorzeitige Beendigung des Vertragsverhältnisses vor.

Dokument erstellt: 08.11.2021