

1. Grundsätzliches zur Tätigkeit der ROOMZ AGENCY

Die ROOMZ AGENCY ist im Bereich der Vermittlung und Betreuung von befristeten Wohnraummietverhältnissen tätig. Hierfür stellt sie entsprechende Objekte vor und vermittelt einen Mietvertragsschluß zwischen dem Vermieter (GASTGEBER) und Mieter (GAST).

Grundsätzlich ist dabei die Tätigkeit der ROOMZ AGENCY in zwei Bereiche zu unterscheiden:

Zum einen vermittelt sie kurzzeitige Wohnmöglichkeiten. Dies umfasst eine Zeitspanne von wenigen Tagen bis zu einem Monat. Dieses Angebot richtet sich dabei überwiegend an Gäste, die zum Beispiel als Touristen eine Wohnung einem Hotelzimmer vorziehen.

Zum anderen vermittelt sie Wohnmöglichkeiten, die auf mehrere Monate angelegt sind. Dieses Angebot ist zum Beispiel für Geschäftsreisende oder andere Personen interessant, die eine feste Wohnadresse für einige Monate in der Stadt benötigen.

Vorliegende Geschäftsbedingungen gelten für alle Vermittlungstätigkeiten der ROOMZ AGENCY gleichermaßen. Ausnahmen gelten für die Vergütung der ROOMZ AGENCY, die sich in Punkt 3 nach der Dauer der Vermietung des vermittelten Wohnraumes richtet, sowie für die Zahlung der Miete, die sich nach Punkt 5 richtet.

Fragen zu unseren Leistungen und Konditionen beantworten wir Ihnen über unseren Kontakt gerne.

1. Parteien, Vertragsgegenstand

Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen regeln die Rechtsverhältnisse der ROOMZ AGENCY BERLIN zu dem GASTGEBER und dem GAST. Gegenstand der Rechtsverhältnisse ist die Vermittlung von Übernachtungsmöglichkeiten zwischen GASTGEBER und GAST. Die ROOMZ AGENCY BERLIN betreibt hierzu unter der Adresse www.roomz-agency.com ein Buchungssystem, auf dem Übernachtungsmöglichkeiten des GASTGEBERS vorgestellt und Buchungsanfragen des GASTES an den GASTGEBER weitergeleitet werden. Ebenfalls von diesen Geschäftsbedingungen erfaßt sind Buchungsvorgänge, die ein GAST unmittelbar mit der ROOMZ AGENCY BERLIN durch direkte Kontaktaufnahme unter Umgehung des Buchungssystems eingeht.

2. Buchung

Nach Weiterleitung der Buchungsanfrage erhält der GAST bei entsprechender Verfügbarkeit der gewünschten Übernachtungsmöglichkeit eine Buchungsbestätigung. Der GASTGEBER erhält davon ein Duplikat. Nach Zahlungseingang der in der Buchungsbestätigung ausgewiesenen Provision der ROOMZ AGENCY BERLIN (siehe Ziffer 3 a) durch den GAST erhält dieser Name, Anschrift und Emailadresse des GASTGEBERS. Der GASTGEBER erhält dann ebenfalls die von dem GAST übermittelten persönlichen Daten. Der Vertrag über die gebuchte Leistung kommt unmittelbar zwischen dem GAST und dem GASTGEBER zustande. Die Kommunikation zwischen der ROOMZ AGENCY BERLIN und dem GAST/GASTGEBER erfolgt durch Email; telefonische Absprachen werden per Email bestätigt.

3. Rechte und Pflichten der ROOMZ AGENCY BERLIN

a) Provision für kurzzeitige Anmietung von Wohnraum

Für die kurzzeitige Anmietung von Wohnraum – d.h. für einen Zeitraum der nach Tagen bemessen ist und nicht einen ganzen Monat umfasst – gilt folgende Vergütungsvereinbarung:

Die von der ROOMZ AGENCY BERLIN angebotenen Vermittlungsleistungen sind für den GAST kostenpflichtig. Hierzu hat der GAST einen Teil des Übernachtungspreises an die ROOMZ AGENCY BERLIN unmittelbar zu zahlen. Die Höhe der Provision wird in der Buchungsanfrage bei der Angabe des Übernachtungspreises ausgewiesen. Die Provision ist mit Übermittlung der Buchungsbestätigung verdient. Der GAST erhält hierzu mit der Buchungsbestätigung eine Rechnung über die zu zahlende Provision. Die Zahlung ist sofort fällig und Voraussetzung für die Übermittlung der weiteren Kontaktdaten des GASTGEBERS an den GAST.

b) Provision für längerfristige Anmietung von Wohnraum

Bei der Anmietung von Wohnraum für einen Zeitraum von einem Monat oder länger ist eine Provision an die ROOMZ AGENCY erst nach Abschluß des zu vermittelnden Mietvertrages zwischen GAST und GASTGEBER fällig. Die ROOMZ AGENCY stellt hierzu einen entsprechenden Mustermietvertrag bei Anfrage zur Verfügung und empfiehlt den Abschluß eines schriftlichen Mietvertrages, wobei deren Provisionsansprüche auch bei einem nur mündlich geschlossenen Mietvertrag entstehen.

Mit Abschluß des Mietvertrages wird die ROOMZ AGENCY folgende Provision – ausgehend von der Dauer der Anmietung des Wohnraumes – für deren Vermittlungsleistung in Rechnung stellen:

Ab 1 Monat:	25% einer Monatsmiete.
Ab 2 Monate:	45% einer Monatsmiete.
Ab 3 Monate:	65% einer Monatsmiete.
Ab 4 Monate:	75% einer Monatsmiete.
Ab 5 Monate:	95 % einer Monatsmiete.
Ab 6 Monate:	105 % einer Monatsmiete.
Ab 7 Monate:	115 % einer Monatsmiete.
Ab 8 Monate:	125% einer Monatsmiete.
Ab 9 Monate:	135 % einer Monatsmiete.
Ab 10 Monate:	145 % einer Monatsmiete.
Ab 11 Monate:	155 % einer Monatsmiete.
Ab 12 Monate:	165 % einer Monatsmiete.

Verlängert sich die Mietdauer gegenüber der ursprünglich vereinbarten Mietdauer, fällt eine gemäß vorstehender Tabelle neu zu berechnende Provision an, deren Differenz zu einer bereits berechneten Provision ebenfalls sofort fällig ist. Dies gilt nicht bei einer Verkürzung einer ursprünglich vereinbarten Mietdauer.

Alle Provisionen werden mit der zur Zeit gültigen Umsatzsteuer ausgewiesen.

c) Haftung

Die in den Angeboten enthaltenen Angaben und die übermittelten Buchungsinformationen beruhen ausschließlich auf den der ROOMZ AGENCY BERLIN erteilten Informationen. Die ROOMZ AGENCY BERLIN übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen. Dies gilt insbesondere für eine falsche Zuordnung von Bildmaterial oder möglichen Differenzen zwischen dem Bild und dem aktuellen Zustand des Objektes.

Die ROOMZ AGENCY BERLIN haftet nicht für die tatsächliche Erfüllung des Mietvertrages. Dies gilt insbesondere für etwaige Streitigkeiten zwischen GAST und GASTGEBER. Die Haftung im Rahmen der Vermittlungstätigkeit beschränkt sich auf vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten, durch welches die Erfüllung des Vertragszweckes gefährdet wird.

4. Rechte und Pflichten des GASTGEBERS

a) Mietvertrag

Der GASTGEBER haftet alleine für die Erfüllung des Mietvertrages zwischen ihm und dem GAST. Hierzu hat er insbesondere die gebuchten Übernachtungsmöglichkeiten zu dem vereinbarten Zeitpunkt zur Verfügung zu stellen. Ist dies dem GASTGEBER nicht möglich, so hat der dem GAST Schadensersatz zu leisten. Dies gilt insbesondere für die Kosten der Anmietung einer vergleichbaren, aber preislich teureren Unterkunft und für die Erstattung der an die ROOMZ AGENCY BERLIN durch den GAST zu zahlenden Provision.

b) Informationspflichten

Der GASTGEBER haftet für die Richtigkeit und Vollständigkeit der an die ROOMZ AGENCY BERLIN übermittelten Daten. Dies gilt insbesondere für den Bestand und die Art der angebotenen Übernachtungsmöglichkeiten. Änderungen hat der GASTGEBER unverzüglich in das Buchungssystem der ROOMZ AGENCY BERLIN einzuarbeiten.

c) Laufzeit und Kündigung

Die Laufzeit dieses Vertrages ist unbestimmt. Beiden Parteien steht es jedoch frei, daß Vertragsverhältnis mit einer schriftlichen Erklärung per Email mit sofortiger Wirkung zu kündigen. Bereits gebuchte Übernachtungsmöglichkeiten bleiben davon unberührt. Um sicher zu gehen, daß eine Kündigungserklärung den jeweils anderen Vertragspartner auch zugegangen ist, sollte dieser zusätzlich auch telefonisch kontaktiert werden.

d) Zahlung

Der GASTGEBER ist berechtigt, von dem GAST den aus der Buchungsbestätigung erkennbaren Betrag (Übernachtungspreis abzüglich der Provision) entgegen zu nehmen. Sollte der GASTGEBER auch die Provision der ROOMZ AGENCY BERLIN mit vereinnahmen, so hat er diese an die ROOMZ AGENCY BERLIN weiterzuleiten. Dies kann insbesondere dann in Betracht kommen, wenn der GAST aufgrund einer kurzfristigen Buchung keine Gelegenheit mehr hatte, der ROOMZ AGENCY BERLIN die Provision vorab zu überweisen.

e) Anzahlung und Kautions

Der GASTGEBER besitzt das Recht, im Einzelfall eine Anzahlung auf die gebuchte Übernachtungsmöglichkeit von dem GAST vor dessen Anreise zu verlangen. Dies kommt insbesondere bei gebuchten längeren Aufenthalten in Betracht. Die Höhe der Anzahlung steht im Ermessen des GASTGEBERS, wobei diese bis zu 50% des Gesamtübernachtungspreises betragen kann.

Der GASTGEBER besitzt darüber hinaus das Recht, im Einzelfall eine Kautions von dem GAST zu verlangen. Hierdurch sollen insbesondere Beschädigungen an Einrichtungsgegenständen erfaßt werden. Die Höhe der Kautions kann zwischen 50,00 und 500,00 €, im Falle von längerfristigen Anmietungen auch ein bis zwei Monatsmieten betragen.

Sowohl die Anzahlung als auch die Kautions werden dem Grund und der Höhe nach von dem GASTGEBER dem GAST gegenüber per Email unmittelbar bekanntgegeben. In Einzelfällen ist der GASTGEBER berechtigt, eine solche auch ohne vorherige Bekanntgabe von dem anreisenden GAST zu fordern.

5. Rechte und Pflichten des GASTES

a) Mietvertrag

Der GAST hat Anspruch auf Bereitstellung der gebuchten Übernachtungsmöglichkeit. Grundsätzlich kann eine Anreise ab 14.00 Uhr an dem gebuchten Tag und hat eine Abreise bis spätestens 14.00 Uhr am Folgetag nach dem letzten gebuchten Tag zu erfolgen. Abweichungen hierzu können zwischen GAST und GASTGEBER direkt vereinbart werden. Wird dem GAST die gebuchte Übernachtungsmöglichkeit nicht zur Verfügung gestellt oder sollten Differenzen zwischen der gebuchten und vorgefundenen Übernachtungsmöglichkeit vorhanden sein – insbesondere bei der Lage und Ausstattung der Räume – so können Ansprüche allein im Verhältnis zwischen GAST und GASTGEBER geltend gemacht werden.

b) Informationspflichten

Der GAST ist verpflichtet, im Rahmen seiner Buchung vollständige und richtige Daten zu übermitteln. Änderungen hat er vor Übermittlung der Kontaktdaten des GASTGEBERS an die ROOMZ AGENCY BERLIN und nach Übermittlung der Kontaktdaten des GASTGEBERS an diesen unmittelbar mitzuteilen. Dies gilt insbesondere für die geplante Ankunftszeit.

c) Stornierung

Der Vertrag zwischen GAST und GASTGEBER kommt mit der Übermittlung der Buchungsbestätigung zustande. Tritt der GAST die Übernachtungsmöglichkeit nicht an oder verkürzt er seinen Aufenthalt, ist er weiterhin zur vollständigen Zahlung des Mietpreises verpflichtet. Etwas anderes gilt, wenn der Gast bei einer Übernachtungsdauer von 1-3 Tagen mindestens drei Werktage vorher und bei einer Übernachtungsdauer ab 4-7 Tagen mindestens sieben Werktage vorher und bei einer Übernachtungsdauer ab sieben Tagen mindestens drei Wochen vorher gegenüber dem GASTGEBER durch schriftliche Erklärung zurücktritt. Die Ansprüche der ROOMZ AGENCY BERLIN hinsichtlich der Provision bleiben in jedem Fall unberührt.

d) Zahlung

Bei kurzfristiger Anmietung: Der GAST hat am Tag des Bezuges der gemieteten Räume den Mietpreis für die gesamte Laufzeit in Bar an den GASTGEBER gegen Quittung zu entrichten. Eine bereits an die ROOMZ AGENCY BERLIN gezahlte Provision kann der GAST von dem Übernachtungspreis abziehen. Andernfalls ist diese ebenfalls an den GASTGEBER zu entrichten.

Bei längerfristiger Anmietung: Die Zahlung der Miete erfolgt gemäß Vereinbarung in dem zwischen dem GAST und dem GASTGEBER zu schließenden Mietvertrag.

e) Anzahlung und Kosten

Der GAST ist dem GASTGEBER gemäß der Regelung nach Ziffer 4 Buchstabe e) im Einzelfall verpflichtet, eine von dem GASTGEBER zu bestimmende Anzahlung und/oder Kautionsleistung zu leisten.

6. Datengebrauch

Sämtliche an die ROOMZ AGENCY BERLIN übermittelten Daten werden von der ROOMZ AGENCY BERLIN gespeichert, verarbeitet und genutzt, soweit dies für eine Erfüllung der angebotenen Leistungen erforderlich ist. Eine Weitergabe zu anderen Zwecken erfolgt nicht.

7. Sonstiges und Gerichtsstand

Sollte eine einzelne Bestimmung dieser Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so hat dies nicht die Unwirksamkeit der übrigen Geschäftsbedingungen zur Folge. Die unwirksame Bestimmung soll vielmehr durch eine Bestimmung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der ROOMZ AGENCY BERLIN am nächsten kommt. Dies gilt auch für den Fall einer Regelungslücke.

Sämtliche Vereinbarungen mit der ROOMZ AGENCY BERLIN bedürfen der Schriftform, wobei eine Übermittlung per Email genügt. Telefonische Absprachen werden unverzüglich schriftlich bestätigt.

Es gilt deutsches Recht. Erfüllungsort ist Berlin. Der Gerichtsstand soll – soweit gesetzlich möglich – Berlin sein.

Berlin, im Juni 2009.