

## **General terms and conditions**

### **Comfort-Boardinghouse Köln-Rodenkirchen Eva Maria von der Stein -known as CBH BW**

#### § 1 Scope

- These terms and conditions apply to all contracts governing the leasing of furnished lodgings, and for all additional associated services and deliveries performed by CBH BW for the customer.
- Services are rendered exclusively on the basis of these terms and conditions. Conflicting or differing customer terms and conditions are not recognised, unless we have expressly consented to them.

#### § 2 Contract conclusion, contractual partners, subletting

- We lease our apartments exclusively for temporary use by the customer as per Section 549 Para. 2 Point 1 BGB (German Civil Code). Long-term leases not covered by the aforementioned German Civil Code provision, and which may be offered in certain cases, require a written apartment lease agreement contract to be signed.
- The agreement takes effect by virtue of CBH BW accepting the customer's request. CBH BW is free to confirm the customer's booking in writing.
- If the content of the reservation confirmation differs from the customer's request, the differing content in the reservation confirmation will become binding for the customer and CBH BW unless the customer objects to it in writing within a week of receipt. CBH BW commits to specifically advising the customer of this at the start of the one-week period. The agreement takes effect with the content of the reservation confirmation by no later than the day the service is accepted by the customer.
- If a customer has signed the agreement in its own name for a third-party guest who will be the one actually living in the apartment, both the customer and the guest shall be liable to us for all damage culpably caused to the leased property.
- Subletting and invitations to interviews, sales events or other similar events require the prior written consent of CBH BW. Section 540 Para. 1 Clause 2 BGB is expressly waived if the customer is a business.

#### § 3 Payments, prices and payment methods

- CBH BW is obliged to provide the apartment booked by the customer, and render the agreed services. If CBH BW is unable to provide the booked apartment, it will offer the customer an equivalent apartment. If the customer has no justified reason to reject this equivalent apartment, it is still entitled to do so, but cannot claim any compensation.
- The customer is obliged to pay the agreed amounts for the apartment and other services used/the standard CBH BW prices.
- If the customer is a business, the agreed prices are exclusive of the legal VAT, insofar as the lease period is less than 6 months at the time of leasing. Unless already shown in the price, CBH BW can charge extra municipal accommodation taxes if required by law.
- We charge a fee of 3% of the payment amount for payments made by credit card.
- For leasing periods of more than one month, the agreed payment must be made to the CBH BW account stated in the lease agreement a month in advance by the 3rd working day of the month. Otherwise, invoices issued by CBH BW without a due date are payable in full within seven days

of invoice receipt. CBH BW is entitled to make accrued receivables payable at any time, and demand immediate payment. In the event of default, CBH BW is entitled to demand the legal interest. It expressly reserves the right to prove greater damage.

- Dunning costs as per Section 288 Para. 5 Clause 2, 3 BGB are charged for every reminder issued once default has occurred. The customer is free to prove that said damage was not caused, or not to the claimed extent.

- CBH BW is entitled to demand an appropriate advance payment and/or security deposit at the time of contract conclusion or thereafter. The advance payment amount and payment deadlines are established in writing in the agreement. The security deposit can also be made by providing credit card details. In this case, CBH BW is entitled to collect the agreed fee by credit card if payment deadlines are not upheld.

- Insofar as the customer is a business, it may only offset with undisputed, legally established claims against CBH BW, and may only reduce the rent if the right to do so is undisputed or legally established. Its claims as per Section 812 BGB remain unaffected by this.

- If the customer has facilitated a security deposit by providing credit card details, CBH BW is entitled to also charge the additional services used by the customer, e.g. final cleaning, special cleaning or other expenses, to the credit card after issuing a corresponding invoice.

#### § 4 Smoking ban, animals

- CBH BW's apartments are non-smoking properties, meaning smoking inside them, including at open windows, is prohibited. Smoking is only prohibited outdoors or on the balconies. If this rule is breached despite receiving a warning, CBH BW is entitled to terminate the lease without notice. If necessary, it can also charge at least 60 Euros net for special cleaning required as a result of nicotine odours in the apartment. CBH BW is allowed to prove greater damage here.

- Animals are only allowed to be kept in the leased apartments with CBH BW's prior written consent. Additional costs and/or security deposits may be incurred.

#### § 5 Provision, handover and return of the apartment

- Booked apartments are made available to the customer from 3pm on the agreed day of arrival. The customer is not entitled to access them earlier.

- On the agreed day of departure, the apartment must be vacated for CBH BW by no later than 11am. Thereafter, CBH BW may charge 50% of the apartment's per-day rate for the delayed return, insofar as the apartment is vacated by 6pm. If it is not vacated until after 6pm, the full daily rate is charged for the following day. The customer is not entitled to raise any claims in this respect, but it is free to prove that CBH BW did not incur any damage, or that the damage was significantly less than stated.

- The apartment must be returned in the condition in which the customer received it. The customer must remove all its personal objects from the apartment, and dispose of any food it has brought with it.

- All keys provided must be returned. We charge 20 Euros for every key not returned. The customer is expressly prohibited from having any provided keys copied.

- For insurance reasons, CBH BW asks the customer to close and lock the apartment doors when leaving the apartment.

## § 6 Withdrawal and cancellation

- If an agreed advance payment or security deposit is not provided even after an appropriate extension period set by CBH BW has elapsed, CBH BW is entitled to withdraw from the contract. In this case, CBH BW is entitled to claim for its expenses to date and its lost profit.
- CBH BW is also entitled to withdraw from the contract extraordinarily for justified reason, e.g. if
  - force majeure or other circumstances beyond CBH BW's control render it impossible to fulfil the contract;
  - apartments are hooked under misleading or false information relating to important contractual facts, such as those pertaining to the customer's identity or purpose;
  - CBH BW has justified reason to assume that use of the hooked apartments may jeopardise sanctity of the home, security or CBH BW's public image, without this being attributable to CBH BW's sphere of responsibility.

## § 7 Loss or damage of belongings

- Items the customer brings with them are kept at the leased apartment at the customer's risk. CBH BW bears no liability for loss, destruction, damage or financial loss, even when it is a case of gross negligence or deliberate intent by CBH BW. Exempt from this are damages resulting from death, physical injury or harm to health. Cases in which item storage constitutes a mandatory contractual obligation due to the specific conditions are exempt from this disclaimer.
- At the customer's request, CBH BW shall take out contents insurance for the leased apartment. The premiums must be paid by the customer.

## § 8 Technical equipment and connections

- If the customer wishes to use their own electrical equipment using the apartment's power grid, this will require CBH BW's prior written consent, unless it involves everyday items. Disruptions or damage caused to the apartment's technical systems as a result of this equipment being used shall be the customer's responsibility, insofar as it is not CBH BW's.
- The customer is entitled to use telephones, faxes and data-transmission equipment provided in the apartments. The customer must pay any resulting fees in addition to the agreed rent if this usage incurs fees extending beyond the flat rate agreed on by CBH BW.
- The customer is prohibited from engaging in, encouraging or facilitating any illegal activities through the Internet connection provided by CBH BW; this applies to illegal file sharing breaching copyrights or other laws. The customer is liable for all damage incurred by CBH BW and/or the rightsholder as a result of the customer's breach.
- Disruptions to technical or other equipment provided by CBH BW are immediately remedied wherever possible. Payments cannot be withheld or reduced, unless CBH BW has caused the disruptions.
- CBH BW's apartments are equipped with a TV and radio as a minimum.

## § 9 Access by CBH BW staff

- CBH BW is entitled to enter the leased apartment to perform repairs, read water and power meters, and, with prior arrangement, inspect the premises as part of the lease renewal process. In the case of imminent danger, CBH BW is also entitled to enter the apartment without consulting the tenant.

- Cleaning staff employed by CBH BW are entitled to enter the apartment as part of the agreed regular cleaning service, and the caretaker is entitled to do so in the event of any small repairs or maintenance work.

#### § 10 Customer liability for damage

- Insofar as the customer is a business, it is liable for all damage caused to the building or inventory by the customer itself, its visitors, its staff or other related third parties.
- When the apartment is handed over, the customer is provided with a list of inventory. The costs for items no longer available at the time the apartment is vacated must be reimbursed by the customer at fair value.
- CBH BW can ask the customer to provide appropriate securities/collateral (e.g. insurance, bonds, guarantees). The security deposit can also be made by providing credit card details, in which case CBH BW is entitled to use this card to charge for repairing damage culpably caused to the apartment by the customer or any fellow residents or visitors. CBH BW will calculate the costs for repairing the damage beforehand by obtaining a quote from a specialist company.
- The customer is obliged to do all feasible to remedy the disruption and minimise any potential damage.

#### § 11 CBH BW's liability

- Liability regardless of negligence or fault, particularly warranty liability, does not apply to our company in the case of material defects.
- CBH BW is liable for upholding its contractual obligations with due diligence. No customer compensation claims can be raised. Exempt from this are damages resulting from death, physical injury or harm to health if CBH BW is responsible for the breaches, other damages based on deliberate or grossly negligent breach of mandatory obligations by CBH BW, and damages based on deliberate or negligent breach of major contractual obligations by CBH BW. A mandatory breach of obligation by CBH BW is equivalent to the same breach by a legal representative of assistant. In the event of any problems or defects in CBH BW's services, CBH BW will endeavour to remedy this as soon as it becomes aware of them or upon immediate complaint by the customer.
- If the customer is provided with a parking bay in a garage or other car park, including for a free, this does not result in a safekeeping agreement. If vehicles or contents of vehicles parked in the car park get lost or damaged, CBH BW can only be held liable if it is case of deliberate intent or gross negligence. Point 1 clauses 2 to 4 above apply accordingly. Any damage must be immediately reported
- Compensation claims are time-barred, regardless of knowledge or grossly negligent lack of knowledge, at five years after they are established. The above shortened limitation periods do not apply in the event of death, physical injury, harm to health, violation of freedom, or for claims based on deliberate or grossly negligence breach of obligations by CBH BW, its legal representatives or assistants.

#### § 12 Final provisions

- All changes and amendments to this agreement must be made in writing in order to be deemed valid. This also applies when abolishing the written form requirement itself. The parties agree

that, contrary to Section 126 BGB, exchanging personally signed documents by fax will suffice. This contract contains the full agreement between the parties; no sub-agreements exist.

- The place of performance and payment is CBH BW's headquarters. The sole place of jurisdiction – including for disputes relating to cheques and bills of exchange – is CBH BW's headquarters, insofar as the customer is a merchant. If a contractual partner meets the requirements of Section 38 Para. 2 ZPO (German Code of Civil Procedure) and has no general place of jurisdiction within Germany, the place of jurisdiction shall be CBH BW's headquarters.
- Should individual provisions of these terms and conditions be or become invalid or null and void, this shall not affect the validity of the remaining provisions. The legal regulations shall then apply.

Valid from 11/2017

Translation  
Wolfgang Ott\*\*Licensed Court Translator\*\*\*Poppelsdorfer Allee 58a\*\*53115 Bonn\*\*(0228)371057

ANNEX :in the matter of. Ms. @>ef,i1JCL vJ;' €[ii

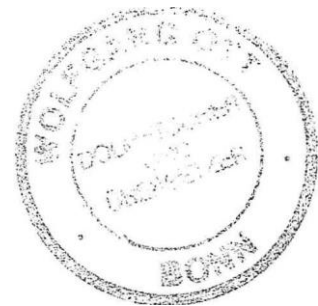
Note:  
The original document was available to me

This is to certify that the foregoing is a true and correct translation of the German Original Copy

*Wolfgang Ott*  
(Wolfgang Ott)

Licensed Court Translator

Bonn, this ?, , ö\ ,{a



Duly licensed by the High Court of Justice in  
the Federal State of North Rhine - Westphalia / Germany

*My License expires December 31, 2020*

3162-1696(7)

VJ;0[t:-? n] t)

...= foli. XX) ... (1.0) ... 1. ... 2( ...

Verpflichteter Dolmetscher

... Poppelsdorfer Allee 58a ... 53115 Bonn

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)**

### **Comfort-Boardinghouse Köln-Rodenkirchen Belinda Wilsberg - genannt CBH BW**

#### **§ 1 Geltungsbereich**

1.1 Diese Geschäftsbedingungen gelten für alle Verträge über die mietweise Überlassung von möblierten Wohnungen zur Beherbergung sowie für alle damit zusammenhängenden, für den Kunden erbrachten, weiteren Leistungen und Lieferungen von CBH BW.

2.1 Die Leistungserbringung erfolgt ausschließlich auf der Grundlage der vorliegenden AGB. Entgegenstehende oder von unseren abweichende Allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden erkennen wir nicht an, es sei denn wir hätten ausdrücklich ihrer Geltung zugestimmt.

#### **§ 2 Vertragsschluss, Vertragspartner, Unter- und Weitervermietung**

u Wir vermieten unsere Appartements / Wohnungen ausschließlich zum vorübergehenden Gebrauch des Kunden im Sinne des § 549 Abs. 2 Ziffer 1 BGB. Nicht unter § 549 Abs. 2 Ziffer 1 BGB unterfallende Dauermietverhältnisse, die im Einzelfall auch angeboten werden, bedürfen des Abschlusses eines schriftlichen, so benannten Wohnungsmietvertrages.

2.1 Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Kunden durch CBH BW zu Stande. CBH BW steht es frei, die Buchung des Kunden schriftlich zu bestätigen.

3.1 Weicht der Inhalt der Reservierungsbestätigung vom Inhalt des Antrags des Kunden ab, wird der abweichende Inhalt der Reservierungsbestätigung für den Kunden und die CBH BW dann verbindlich, wenn der Kunde nicht innerhalb von einer Woche nach deren Zugang schriftlich widerspricht. CBH BW verpflichtet sich, den Kunden hierauf bei Beginn der Frist besonders hinzuweisen. Spätestens mit der Annahme der Leistung durch den Kunden kommt der Vertrag mit dem Inhalt der Reservierungsbestätigung zustande.

4.1 Hat ein Kunde im eigenen Namen und auf eigene Rechnung für einen Dritten, die Wohnung tatsächlich nutzenden Gast den Vertrag abgeschlossen, haften sowohl der Kunde wie auch der nutzende Gast uns für alle schuldhaft verursachten Schäden an der Mietsache.

5.1 Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Wohnung sowie die Einladung zu Vorstellungsgesprächen, Verkaufs- oder ähnlichen Veranstaltungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung von CBH BW. § 540 Abs. 1 Satz 2 BGB wird ausdrücklich abbedungen, soweit der Kunde Unternehmer ist.

#### **§ 3 Leistungen, Preise, Zahlungsmodalitäten**

1.1 CBH BW ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchte Wohnung bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen. Ist CBH BW nicht in der Lage, die gebuchte Wohnung bereit zu stellen, wird CBH BW dem Kunden eine gleichwertige Wohnung anbieten. Sollten dem Kunde keine wichtigen Gründe zur Ablehnung der gleichwertigen Wohnung zur Seite stehen, ist der Kunde zwar berechtigt, die Wohnung abzulehnen, Schadensersatzansprüche stehen dem Kunden jedoch für diesen Fall nicht zu.

2.1 Der Kunde ist verpflichtet, die für die Wohnung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen, die vereinbart wurden bzw. die üblichen Preise von CBH BW zu zahlen.

3.1 Die vereinbarten Preise, soweit der Kunde Unternehmer ist, verstehen sich zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer. sofern die Mietzeit bei Anmietung einen Mietzeitraum unter 6 Monaten unterschreitet. Städtische Übernachtungssteuern, soweit sie nicht schon preislich ausgewiesen sind, kann CBH BW, falls eine Steuerpflicht besteht, zusätzlich berechnen.

4.1 Bei Zahlung mit Kreditkarten erheben wir eine Gebühr in Höhe von 3% vom Zahlbetrag.

5.1 Die vereinbarte Vergütung ist bei einer Mietzeit von mehr als einem Monat monatlich im Voraus bis zum 3. Werktag eines Monats auf das im Mietvertrag angegebene Konto von CBH BW zu zahlen. Ansonsten sind Rechnungen, die CBH BW ohne Fälligkeitsdatum stellt, binnen sieben Tagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zahlbar. CBH BW ist berechtigt, aufgelaufene Forderungen jederzeit fällig zu stellen und unverzügliche Zahlung zu verlangen. Bei

Zahlungsverzug ist CBH BW berechtigt, den gesetzlichen Zins zu verlangen. CBH BW bleibt der Nachweis eines höheren Schadens ausdrücklich vorbehalten.

<sup>6.1</sup> Für jede Mahnung nach Verzugseintritt werden Mahnkosten gemäß erhoben (§ 288 Abs.5 S. 1, 2, 3 BGB). Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass diese nicht oder in der geforderten Höhe nicht entstanden sind.

<sup>1.1</sup> CBH BW ist berechtigt, bei Vertragsschluss oder danach eine angemessene Vorauszahlung und/oder Sicherheitsleistung zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und Zahlungstermine werden im Vertrag schriftlich vereinbart. Die Sicherheitsleistung kann auch durch die zur Verfügungsstellung von Kreditkartendaten erfolgen. In diesem Fall ist CBH BW berechtigt, bei Nichteinhaltung von Zahlungsterminen die jeweils vereinbarte Vergütung per Kreditkarte einzuziehen.

<sup>s.1</sup> . Sofern der Kunde Unternehmer ist kann der Kunde nur mit unstreitigen und rechtskräftig festgestellten Forderungen gegenüber CBH BW aufrechnen, und die Miete auch nur mindern, wenn das Minderungsrecht unstreitig oder rechtskräftig festgestellt ist. Seine Ansprüche gem. § 812 BGB sind hiervon unberührt.

<sup>9.1</sup> Hat der Kunde Sicherheitsleistung durch Zurverfügungstellung von Kreditkartendaten erbracht, ist CBH BW berechtigt, nach entsprechender Rechnungsstellung auch die vom Kunden in Anspruch genommenen Nebenleistungen wie z.B. Endreinigung, Sonderreinigungen oder sonstigen Aufwendungen über die Kreditkarte des Kunden einzuziehen.

#### §4 Rauchverbot, Tierhaltung

⊔ Die Wohnungen von CBH BW sind Nichtraucherwohnungen. Deshalb ist das Rauchen in den Wohnungen, auch am geöffneten Fenster, untersagt. Rauchen ist nur im Freien oder auf den Balkonen erlaubt. Im Falle eines Verstoßes trotz vorhergehender Abmahnung ist CBH BW zur fristlosen Kündigung berechtigt. Darüber hinaus kann CBH BW erforderlichenfalls Kosten einer Sonderreinigung bei Nikotingeruch in der Wohnung in Höhe von mindestens 60 Euro netto in Rechnung stellen. Der Nachweis eines höheren Schadens ist CBH BW dabei nachgelassen.

<sup>2.1</sup> Die Tierhaltung in den gemieteten Wohnungen ist nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung von CBH BW erlaubt. Zusätzliche Kosten und/oder Sicherheitsleistungen können entstehen.

#### §5 Bereitstellung, Übergabe und Rückgabe des Apartment

⊔ Gebuchte Wohnungen stehen dem Kunden ab 15.00 Uhr am vereinbarten Anreisetag zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.

<sup>2.1</sup> Am vereinbarten Abreisetag ist die Wohnung CBH BW spätestens um 11.00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann CBH BW aufgrund der verspäteten Rückgabe 50 % des Tagespreises für die Wohnung in Rechnung stellen, sofern die Räumung bis 18.00 Uhr erfolgt. Bei einer Räumung erst nach 18.00 Uhr wird der gesamte Tagespreis für den folgenden Tag in Rechnung gestellt. Vertragliche Ansprüche des Kunden werden hierdurch nicht begründet. Ihm steht es frei nachzuweisen, dass der CBH BW kein oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist.

<sup>3.1</sup> Die Rückgabe der Wohnung hat in dem Zustand zu erfolgen, wie sie der Kunde vorgefunden hat. Der Kunde hat seine sämtlichen persönlichen Gegenstände aus der Wohnung zu entfernen und mitgebrachte Lebensmittel zu entsorgen.

<sup>4.1</sup> Alle übergebenen Schlüssel sind zurückzugeben. Für jeden einzelnen nicht zurückgegebenen berechnen wir 20 Euro. Dem Kunden ist es ausdrücklich untersagt, ihm überlassene Schlüssel vervielfältigen zu lassen.

<sup>s.1</sup> Aus versicherungsrechtlichen Gründen bittet die CBH BW den Kunden, bei Verlassen der Wohnung die Wohnungstüre abzuschließen.



## § 6 Rücktritt und Stornierung

i.1 Wird eine vereinbarte Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung auch nach Verstreichen einer von CBH BW gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist CBH BW zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt. In diesem Fall ist die CBH BW berechtigt, ihren bisherigen Aufwand und ihren entgangenen Gewinn geltend zu machen.

2.1 CBH BW ist darüber hinaus berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, beispielsweise falls

höhere Gewalt oder andere von die CBH BW nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;

Wohnungen unter irreführender oder falschen Angaben vertragswesentlicher Tatsachen, zum Beispiel solcher, die in der Person des Kunden oder des Zwecks liegen, gebucht werden;

CBH BW begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der gebuchten Wohnungen den Hausfrieden, die Sicherheit oder das Ansehen von CBH BW in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich von CBH BW zuzurechnen ist.

## § 7 Verlust oder Beschädigung mitgebrachter Sachen

u Mitgeführte Gegenstände befinden sich auf Gefahr des Kunden in der angemieteten Wohnung. CBH BW übernimmt für Verlust, Untergang oder Beschädigung keine Haftung, auch nicht für Vermögensschäden, außer bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz der CBH BW. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Zudem sind alle Fälle, in denen die Verwahrung auf Grund der Umstände des Einzelfalls eine vertragswesentliche Pflicht darstellt, von dieser Haftungsfreizeichnung ausgeschlossen.

2.1 Auf Wunsch des Kunden schließt CBH BW für die angemietete Wohnung eine Hausratsversicherung ab. Die gültigen Prämien sind vom Kunden zu zahlen.

## § 8 Technische Einrichtung und Anschlüsse

i.1 Die Verwendung von eigenen elektrischen Anlagen des Kunden unter Nutzung des Stromnetzes der Wohnung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung von CBH BW, soweit es sich nicht um Gegenstände des üblichen täglichen Gebrauches handelt. Durch die Verwendung dieser Geräte des Kunden aufgetretene Störungen oder Beschädigungen an den technischen Anlagen der Wohnung gehen zu Lasten des Kunden, soweit CBH BW diese nicht zu vertreten hat.

2.1 Der Kunde ist berechtigt, in den Wohnungen vorhandene Telefon, Telefax und Datenübertragungseinrichtungen zu nutzen. Der Kunde hat die im Rahmen der Nutzung anfallenden Gebühren neben der vereinbarten Miete zu zahlen, soweit durch seine Nutzung über die von CBH BW vereinbarten Flatrate hinausgehende Gebühren entstehen.

3.1 Dem Kunden ist es untersagt, über den von CBH BW zur Verfügung gestellten Internetanschluss jegliche rechtswidrige Handlung zu begehen, begehen zu lassen, oder Dritten dies zu ermöglichen; dies gilt namentlich für illegale, urheber- oder sonst rechtsverletzende Tauschbörsenangebote (sog. Filesharing). Der Kunde haftet für alle Schäden, die der CBH BW und/oder dem Rechteinhaber durch die Rechtsverletzung des Kunden entstehen.

4.1 Störungen an von CBH BW zur Verfügung gestellten technischen oder sonstigen Einrichtungen werden nach Möglichkeit sofort beseitigt. Zahlungen können nicht zurückbehalten oder gemindert werden, soweit CBH BW diese Störungen nicht zu vertreten hat.

s.1 Die Wohnungen von CBH BW sind mit mindestens einem Fernseher und einem Radio ausgestattet.

## § 9 Zutritt von Mitarbeitern von CBH BW

u CBH BW ist berechtigt, die gemietete Wohnung zur Vornahme von Reparaturen, zum Ablesen von Strom- und Wasserzählern und nach Absprache zur Besichtigung im Rahmen der Anschlussvermietung zu betreten. Bei Gefahr im Verzug ist CBH BW auch zum Betreten der Wohnung ohne Abstimmung mit dem Mieter berechtigt.

2.1 Ein Betretungsrecht besteht für die von CBH BW eingesetzten Reinigungskräfte im Zuge

der vereinbarten regelmäßigen Reinigung der Wohnung und für den Hausmeister im Falle kleiner Reparaturen und Wartungen.

## § 10 Haftung des Kunden für Schäden

1.1 Sofern der Kunde Unternehmer ist, haftet er für alle Schäden an dem Gebäude oder Inventar, die durch Besucher, Mitarbeiter oder sonstige Dritte aus seinem Bereich oder ihn selbst verursacht werden.

2.1 Bei Übergabe der Wohnung steht dem Kunden eine Inventarliste zur Verfügung. Die Kosten der bei Räumung der Wohnung nicht mehr vorhandenen Gegenstände hat der Kunde zum Zeitwert zu ersetzen.

3.1 CBH BW kann vom Kunden die Stellung angemessener Sicherheiten verlangen (z.B. Versicherungen, Kautionen, Bürgschaften). Die Sicherheitsleistung kann auch durch die zur Verfügungsstellung von Kreditkartendaten erfolgen. CBH BW ist in diesem Fall berechtigt, die Kosten für die Beseitigung vom Kunden oder etwaigen Mitbewohnern oder Besuchern schuldhaft verursachten Schäden an der Wohnung über die Kreditkarte des Kunden einzuziehen. Die Kosten für die Beseitigung der Schäden wird CBH BW zuvor durch Einholung eines Kostenvoranschlages eines Handwerker-Fachbetriebes ermitteln.

4.1 Der Kunde ist verpflichtet, das ihm Zumutbare dazu beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten.

## § 11 Haftung von CBH BW

u Die verschuldensunabhängige Haftung, insbesondere eine Garantiehafung, für unser Unternehmen für Sachmängel ist ausgeschlossen.

2.1 CBH BW haftet mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes für ihre Verpflichtungen aus dem Vertrag. Ansprüche des Kunden auf Schadensersatz sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn CBH BW die Pflichtverletzungen zu vertreten hat, sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung von CBH BW beruhen, und Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragswesentlichen Pflichten von CBH BW beruhen. Einer Pflichtverletzung von CBH BW steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen von CBH BW auftreten, wird CBH BW bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Kunden bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen.

3.1 Soweit dem Kunden ein Stellplatz in einer Garage oder einem sonstigen Parkplatz, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zu Stande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Parkplatz abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge oder deren Inhalte haftet CBH BW nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Vorstehende Nr. 1 Sätze 2 bis 4 gelten entsprechend. Etwaige Schäden sind unverzüglich anzuzeigen.

i.1 Schadensersatzansprüche verjähren ohne Rücksicht auf Kenntnis oder grobfahrlässige Unkenntnis in fünf Jahren von ihrer Entstehung an. Die vorstehenden Verjährungsverkürzungen gelten nicht im Falle der Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit oder der Freiheit, sowie bei Ansprüchen, die auf einer vorsätzlichen oder grobfahrlässigen Pflichtverletzung von CBH BW, ihrer gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen.

## § 12 Schlussbestimmungen

1. Alle Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für eine Aufhebung der Schriftformklausel selbst. Die Parteien vereinbaren, dass abweichend von § 126 BGB der Austausch eigenhändig unterzeichneter Dokumente per Telefax der Form genügt. Dieser Vertrag enthält die vollständige Einigung der Parteien; Nebenabreden bestehen nicht.

2. Erfüllung- und Zahlungsort ist der Sitz der CBH BW. Ausschließlicher Gerichtsstand – auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten – ist, sofern der Kunde Kaufmann ist, der Sitz von CBH BW. Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzungen des § 38 Abs. 2. ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der Sitz der CBH BW.
3. Sollten einzelne Bestimmungen dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. In diesem Fall gelten die gesetzlichen Vorschriften.

Gültig ab 1.1.2017