

*please see below for english version

Hinweis zur Gender Formulierung: Bei allen Bezeichnungen, die auf Personen bezogen sind, meint die gewählte Formulierung beide Geschlechter, auch wenn aus Gründen der leichteren Lesbarkeit die männliche Form verwendet wird.

I. Geltungsbereich

1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Temporary Apartments zur Beherbergung sowie alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des zeitlich begrenzten Wohnens.

2. Die Unter- und Weitervermietung der überlassenen Apartments sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der STADT. LAND. BAD. GmbH folgend Vermieter genannt, wobei § 540 Abs. 1 Satz 2 BGB außer Kraft gesetzt wird.

3. Geschäftsbedingungen des Kunden und/oder des Gastes finden nur Anwendung, wenn dies vorher ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde.

II. Vertragsabschluss, -partner, Verjährung

1. Der Beherbergungsvertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Kunden durch den Vermieter zustande. Dem Vermieter steht es frei, die Apartmentbuchung schriftlich zu bestätigen.

Hierfür stellt der Vermieter zusätzlich zur eigenen Buchungsplattform (www.tempments.de) die Buchungsplattform der Airbnb Ireland UC, private unlimited company (www.airbnb.de) zur Verfügung.

2. Die Ferienwohnung/das Ferienhaus wird dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke und geschäftliche Aufenthalte vermietet

und darf ausschließlich mit der auf der jeweiligen Buchungsplattform beschriebenen, maximalen Personenzahl belegt werden.

3. Vertragspartner sind der Vermieter und der Kunde. Hat ein Dritter für den Kunden bestellt, haftet er dem Vermieter gegenüber zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Beherbergungsvertrag, sofern dem Vermieter eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt. Der Dritte wird dann Vertragspartner.

4. Alle Ansprüche gegen den Vermieter verjähren grundsätzlich in einem Jahr ab dem Beginn der kenntnisabhängigen regelmäßigen Verjährungsfrist des § 199 Abs. 1 BGB. Schadenersatzansprüche verjähren kenntnisunabhängig in fünf Jahren. Die Verjährungsverkürzungen gelten nicht bei Ansprüchen, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung oder auf berechtigtem Rücktritt des Vermieters beruhen.

III. Leistungen, Preise, Zahlung, Aufrechnung

1. Am Anreisetag stellt der Vermieter das Mietobjekt dem Mieter ab 15.00 Uhr in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung. Der Gast hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung. Der Gast erwirbt keinen Anspruch auf Bereitstellung bestimmter Apartments.

2. Am Abreisetag wird der Mieter das Mietobjekt dem Vermieter bis spätestens 11.00 Uhr in geräumten und besenreinen Zustand übergeben.

3. Verliert der Gast einen ausgehändigten Schlüssel oder eine Schlüsselkarte oder gibt ihn bei der Abreise nicht ab, so haftet der Gast für den Verlust und ist dazu verpflichtet die Kosten für den Ersatz in voller Höhe zu übernehmen.

Die Kosten können je nach Schließmechanismus bis zu 10.000 € betragen.

4. Der Vermieter ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchten Apartments bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.

5. In dem vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten (z.B. für Strom, Heizung, Wasser) enthalten. Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzlich gültige Mehrwertsteuer ein. Die Mietpreise sind exklusive der Reinigungspauschale.

6. Der Kunde ist verpflichtet, die für die Apartmentüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise des Vermieters zu zahlen. Dies gilt auch für vom Gast veranlasste Leistungen und Auslagen des Vermieters an Dritte.

7. Die Preise können vom Vermieter ferner geändert werden, wenn der Gast nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten Apartments, der Leistung des Vermieters oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht und der Vermieter dem zustimmt.

8. Rechnungen des Vermieters ohne Fälligkeitsdatum sind mit einer sieben-Tage-Frist ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zahlbar. Der Vermieter ist berechtigt, aufgelaufene Forderungen jederzeit fällig zu stellen und unverzügliche Zahlung zu verlangen. Bei Zahlungsverzug ist der Vermieter berechtigt, die jeweils geltenden gesetzlichen Verzugszinsen über dem Basiszinssatz zu verlangen. Dem Vermieter bleibt der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten.

9. Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung des Vermieters aufrechnen, zurückbehalten oder mindern.

IV. Rücktritt des Kunden (Abbestellung, Stornierung), Nichtinanspruchnahme der Leistungen des Vermieters

1. Der Mieter kann 14 Tage vor Beginn der Mietzeit durch schriftliche Erklärung gegen-

über dem Vermieter vom Mietvertrag zurücktreten. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung beim Vermieter.

Falls weniger als 14 Tage vor dem Check-in-Datum gebucht wurde, ist eine kostenlose Stornierung für 48 Stunden nach der Buchung bis zu 48 Stunden vor dem Check-in möglich. Maßgeblich ist die Uhrzeit wie in der Bestätigungs-E-Mail angegeben.

Innerhalb der Frist kann der Gast vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- und Schadensersatzansprüche des Vermieters auszulösen. Das Rücktrittsrecht erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt schriftlich gegenüber dem Vermieter ausübt

2. Tritt der Mieter nach der genannten Frist aus Klausel IV, Nr. 1 vom Mietvertrag zurück, so hat er pauschalen Ersatz für die beim Vermieter bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn zu leisten. So ist der vereinbarte Preis aus dem Vertrag auch dann zu zahlen, wenn der Gast vertragliche Leistungen nicht in Anspruch nimmt. Dies gilt nicht bei Verletzung der Verpflichtung des Vermieters zur Rücksichtnahme auf Rechte, Rechtsgüter und Interessen des Gastes, wenn diesem dadurch ein Festhalten am Vertrag nicht mehr zuzumuten ist oder ein sonstiges gesetzliches oder vertragliches Rücktrittsrecht zusteht.

Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass bei dem Vermieter kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist. Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird dem Mieter empfohlen.

3. Dem Vermieter steht es frei, die vertraglich vereinbarte Vergütung zu verlangen und den Abzug für ersparte Aufwendungen zu pauschalisieren. Der Kunde ist dann verpflichtet 90% des vertraglich vereinbarten Preises für die mietweise Überlassung der Apartments zu bezahlen. Dem Kunden ist jedoch der Nachweis gestattet, dass dem Vermieter kein oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist.

V. Rücktritt des Vermieters

1. Sofern ein kostenfreies Rücktrittsrecht des Kunden innerhalb einer bestimmten Frist schriftlich vereinbart wurde, ist der Vermieter in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Gäste nach den vertraglich gebuchten Zimmern vorliegen und der Gast auf Rückfrage des Vermieters auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.

2. Der Vermieter kann das Vertragsverhältnis vor Beginn der Mietzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Mieter trotz vorheriger Mahnung die vereinbarten Zahlungen (Anzahlung) nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten in einem solchen Maße vertragswidrig verhält, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist. In diesem Falle kann der Vermieter von dem Mieter Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen.

3. Ferner ist der Vermieter berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, beispielsweise falls:

- a. Apartments unter irreführenden oder falschen Angaben wesentlicher Tatsachen, z.B. in der Person des Gastes oder des Zwecks, gebucht werden,
- b. der Vermieter begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung durch den Mieter, den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Vermieters in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- und Organisationsbereich des Vermieters zuzurechnen ist,
- c. ein Verstoß gegen oben genannte Klausel I Nr. 2 vorliegt.

4. Der Mietvertrag kann von beiden Seiten gekündigt werden, wenn die Erfüllung des Ver-

trages infolge bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt wird. Beide Vertragsparteien werden von ihren vertraglichen Verpflichtungen frei. Sie müssen jedoch der jeweils anderen Vertragspartei bereits erbrachte Leistungen erstatten.

VI. Pflichten des Mieters

1. Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die schuldhaft Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder des Gebäudes sowie der zu den Mieträumen oder dem Gebäude gehörenden Anlagen ist der Mieter ersatzpflichtig, wenn und insoweit sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern schuldhaft verursacht worden ist.

2. In den Mieträumen entstehende Schäden hat der Mieter soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig. In Spülsteine, Abgussbecken und Toilette dürfen Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches nicht hineingeworfen oder -gegossen werden. Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen in den Abwasserrohren auf, so trägt der Verursacher die Kosten der Instandsetzung.

3. Bei eventuell auftretenden Störungen an Anlagen und Einrichtungen des Mietobjektes ist der Mieter verpflichtet, selbst alles Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen oder evtl. entstehenden Schaden gering zu halten.

4. Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter oder ggf. die Hausverwaltung über Mängel der Mietsache unverzüglich zu unterrichten. Unterlässt der Mieter diese Meldung, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen (insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung) zu.

VII. Haftung des Vermieters

1. Der Vermieter haftet mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns für seine Verpflichtung aus dem Vertrag. Ansprüche des Gastes auf Schadensersatz sind ausgeschlossen. Hier- von ausgenommen sind Schäden aus der Ver- letzung des Lebens, des Körpers oder der Ge- sundheit, wenn der Vermieter die Pflichtver- letzung zu vertreten hat. Sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob vorsätzli- chen Pflichtverletzung des Vermieters beru- hen und Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypi- schen Pflichten des Vermieters beruhen. Einer Pflichtverletzung des Vermieters steht die ei- nes gesetzlichen Vertreters oder Erfüllung gleich.

2. Der Vermieter haftet nur für die rechtzei- tige Überlassung des Mietobjektes, nicht hin- gegen für Ausstattungs- und andere Beschrei- bungsmerkmale der Ferienwohnung, die sich ändern können. Die Haftung des Vermieters für Sachschäden aus unerlaubter Handlung ist ausgeschlossen, soweit sie nicht auf einer vor- sätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverlet- zung des Vermieters oder seines Erfüllungsge- hilfens beruhen. Der Vermieter haftet auch nicht in Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand, Überschwemmung etc.).

3. Für Nachrichten, Post und Warensendungen für die Gäste übernimmt der Vermieter keine Haftung.

4. Der Kunde haftet für alle Schäden, die der Gast selbst, seine Mitarbeiter oder seine Besu- cher im Temporary Apartment oder am Inven- tar selbst schuldhaft verursacht hat.

5. Für Fundsachen wird keine Haftung über- nommen. Sie werden nur auf Anfrage gegen Entgelt zurückgesendet. Der Vermieter ver- pflichtet sich zur Aufbewahrung von 3 Mona- ten.

6. Soweit der Vermieter für den Kunden Fremdleistungen, technische oder sonstige Einrichtungen von Dritten beschafft, handelt dieser im Namen und auf Rechnung des Gas-

tes; der Gast haftet für die pflegliche Behand- lung und ordnungsgemäße Rückgabe der Ein- richtung und stellt den Vermieter von allen Ansprüchen Dritter aus der Überlassung dieser Einrichtung frei.

VIII. Tierhaltung

Tiere, insbesondere Hunde, Katzen und der- gleichen sind nicht gestattet.

IX. Änderungen des Vertrages

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sowie allen rechtserheblichen Erklärungen bedürfen der Schriftform.

X. Hausordnung

1. Die Mieter sind zu gegenseitiger Rücksicht- nahme aufgefordert. Insbesondere sind stö- rende Geräusche, namentlich lautes Türwer- fen und solche Tätigkeiten, die die Mitbewoh- ner durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, zu vermeiden. Musizieren ist in der Zeit von 22.00 Uhr bis 8.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr zu unterlassen. Rundfunk-, Fernseh- und Hifi-Geräte sind nur auf Zimmerlautstärke einzustellen.

2. Das Rauchen ist im gesamten Gebäude un- tersagt.

XI. Internet

1. Der Mieter akzeptiert mit Entgegennahme der Zugangscodes für kabelloses Internet (W- Lan) die allgemeinen Richtlinien des DTV zur Nutzung von Internet.

Der Vermieter hat die Ferienwohnungen mit einem Internetzugang über WLAN ausgestat- tet. Er gestattet dem Mieter für die Dauer sei- nes Aufenthaltes eine Mitbenutzung des WLAN-Zugangs zum Internet. Die Mitbenut- zung ist eine Serviceleistung des Vermieters

und ist jederzeit widerruflich. Der Mieter hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung des WLANs zu gestatten. Der Vermieter übernimmt keine Gewähr für die tatsächliche Verfügbarkeit, Geeignetheit oder Zuverlässigkeit des Internetzuganges für irgendeinen Zweck. Er ist jederzeit berechtigt, den Betrieb des WLANs ganz, teilweise oder zeitweise einzustellen, weitere Mitnutzer zuzulassen und den Zugang des Mieters ganz, teilweise oder zeitweise zu beschränken oder auszuschließen. Der Vermieter behält sich insbesondere vor, nach eigenem Ermessen und jederzeit den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste über das WLAN zu sperren (z.B. gewaltverherrlichende, pornographische oder kostenpflichtige Seiten).

Die Nutzung erfolgt durch Eingabe von Benutzername und Passwort. Die Zugangsdaten (Benutzername sowie Passwort) sind nur zum persönlichen Gebrauch des Mieters bestimmt und dürfen in keinem Fall an Dritte weitergegeben werden. Der Mieter verpflichtet sich, seine Zugangsdaten geheim zu halten. Der Vermieter hat jederzeit das Recht, Zugangs-codes zu ändern.

2. Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass das WLAN nur den Zugang zum Internet ermöglicht, Virenschutz und Firewall stehen nicht zur Verfügung. Der unter Nutzung des WLANs hergestellte Datenverkehr erfolgt unverschlüsselt. Die Daten können daher möglicherweise von Dritten eingesehen werden. Der Vermieter weist ausdrücklich darauf hin, dass die Gefahr besteht, dass Schadsoftware (z.B. Viren, Trojaner, Würmer, etc.) bei der Nutzung des WLANs auf das Endgerät gelangen kann. Die Nutzung des WLANs erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Mieters. Für Schäden am Endgerät des Mieters, die durch die Nutzung des Internetzuganges entstehen, übernimmt der Vermieter keine Haftung, es sei denn die Schäden wurden vom Vermieter vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht.

3. Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen

kostenpflichtigen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Mieter selbst verantwortlich. Besucht der Mieter kostenpflichtige Internetseiten oder geht er Verbindlichkeiten ein, sind die daraus resultierenden Kosten von ihm zu tragen. Er ist verpflichtet, bei Nutzung des WLANs das geltende Recht einzuhalten. Er wird insbesondere: das WLAN weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten nutzen; keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen; die geltenden Jugendschutzvorschriften beachten; keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte versenden oder verbreiten; das WLAN nicht zur Versendung von Massen-Nachrichten (Spam) und / oder anderen Formen unzulässiger Werbung nutzen. Der Mieter stellt den Vermieter von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLANs durch den Mieter und / oder auf einem Verstoß gegen vorliegende Vereinbarung beruhen, dies erstreckt sich auch auf für mit der Inanspruchnahme bzw. deren Abwehr zusammenhängende Kosten und Aufwendungen. Erkennt der Mieter oder muss er erkennen, dass eine solche Rechtsverletzung und / oder ein solcher Verstoß vorliegt oder droht, weist er den Vermieter auf diesen Umstand hin.

XII. Schlussbestimmung

1. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages, der Antragsannahme oder der Allgemeinen Geschäftsbedingungen für das zeitlich begrenzte Wohnen bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung dieser Schriftformklausel. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Gast oder Bucher sind unwirksam.

2. Erfüllung- und Zahlungsort sind der Sitz des Vermieters.

3. Ausschließlicher Gerichtsstand –auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten- ist im kaufmännischen Verkehr der Sitz des Vermieters.

Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzung des § 38 Abs. 2 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der Sitz des Vermieters.

4. Es gilt deutsches Recht. Die Anwendung des UN-Kaufrechts und des Kollisionsrechts ist ausgeschlossen.

5. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen für das zeitlich begrenzte Wohnen unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

Berlin, 01.06.2020
André Beyer
Stadt. Land. Bad. GmbH

***Note on gender formulation:** For all designations that refer to persons, the selected formulation means both genders, even if the masculine form is used for reasons of easier readability.

I. Scope

1. These terms and conditions apply to contracts for the rental of temporary apartments for accommodation as well as all other services and deliveries for the guest for temporary living.

2. The leasing and re-leasing of the rented apartments and their use for purposes other than accommodation require the prior written consent of STADT. LAND. BAD. GmbH hereinafter referred to as the landlord, whereby § 540 Paragraph 1 Clause 2 BGB is invalid.

3. Terms and conditions of the customer and / or the guest only apply if this has been explicitly agreed in writing beforehand.

II. Conclusion of contract, contract partner, statute of limitations

1. The accommodation contract is concluded when the landlord accepts the customer's application. The landlord is free to confirm the apartment booking in writing. For this purpose, the landlord provides the booking platform of Airbnb Ireland UC, private unlimited company (www.airbnb.de) in addition to its own booking platform (www.Tempments.de).

2. The holiday apartment / holiday home is rented to the tenant for the specified period exclusively for use for holiday purposes and business stays and may only be occupied by the maximum number of people described on the respective booking platform.

3. Contractual partners are the landlord and the customer. If a third party has ordered for the customer, he and the guest are jointly and

severally liable to the landlord for all obligations listed in the contract, provided the landlord has a corresponding declaration from the third party. The third party then becomes a contractual partner.

4. All claims against the landlord generally expire after one year from the beginning of the knowledge-dependent regular limitation period of § 199 Paragraph 1 BGB. Claims for damages become statute-barred after five years regardless of knowledge. The shortening of the limitation period does not apply to claims that are based on an intentional or grossly negligent breach of duty, or on the justified withdrawal of the lessor.

III. Services, prices, payment, billing

1. On the day of arrival, the landlord shall make the rental property available to the tenant from 3 p.m. in the contractual condition. The guest has no right to earlier availability. The guest has no right to the availability of certain apartments.

2. On the day of departure, the tenant will hand over the rental property to the landlord in a cleared and swept-clean condition by 11:00 am at the latest.

3. If the guest loses a given key or a key card is not returned on the day of departure, the guest is liable for the loss and is obliged to pay the full replacement costs. The costs can be up to € 10,000 depending on the locking mechanism.

4. The landlord is obliged to have the 9apartments booked by the customer ready and to provide the agreed services.

5. The agreed rental price includes all flat-rate ancillary costs (e.g. for electricity, heating, water). The agreed prices include the applicable statutory value added tax. The rental prices are exclusive of the cleaning fee.

6. The customer is obliged to pay the applicable or agreed prices of the lessor for the rental of the apartment and the other services used by him. This also applies to services and expenses caused by the guest to third parties.

7. The prices can also be changed by the landlord if the guest subsequently wishes to change the number of booked apartments, the landlord's services or the length of stay of the guests and the landlord agrees.

8. Invoices from the lessor without a due date are payable within seven days of receipt of the invoice without deduction. The lessor is entitled to make accrued claims due at any time and to demand immediate payment. In the event of default in payment, the landlord is entitled to demand the applicable statutory default interest above the base interest rate. The landlord reserves the right to provide evidence of higher damage.

9. The customer can only offset, withhold or reduce an undisputed or legally binding claim against a claim of the lessor.

IV. Withdrawal by the customer (order, cancellation), failure to use the landlord's services

1. The tenant can withdraw from the tenancy agreement 14 days before the start of the tenancy by giving the landlord a written declaration. The time of receipt of the declaration of withdrawal by the landlord is decisive. If booked less than 14 days before check-in date, free cancellation is possible for 48 hours after

booking up to 48 hours before check-in. The time specified in the confirmation email is decisive. The guest can withdraw from the contract within this period without triggering claims for payment or damages on the part of the landlord. The right of withdrawal expires if he does not exercise his right of withdrawal in writing against the landlord by the agreed date.

2. If the tenant withdraws from the rental contract after the period mentioned in Clause IV, No. 1, he has to pay flat-rate compensation for the expenses already incurred by the landlord and the lost profit. The price agreed in the contract is to be paid even if the guest does not use the contractual services. This does not apply in the event of violation the obligation of the landlord to consider the rights, legal interests and interests of the guest if he is no longer expected to adhere to the contract or if he is entitled to any other statutory or contractual right of withdrawal. The tenant reserves the right to provide evidence that the landlord suffered no or significantly less damage. The tenant is recommended to take out travel cancellation insurance.

2. The landlord is free to demand the contractually agreed payment and to apply a flat-rate deduction for saved expenses. The customer is then obliged to pay 90% of the contractually agreed price for renting the apartments. However, the customer is permitted to prove that the landlord suffered no or significantly lower damage.

V. RESIGNATION OF THE LANDLORD

1. If the customer's right of withdrawal has been agreed in writing within a certain period of time, the landlord is entitled to withdraw from the contract during this period if there are inquiries from other guests about the contractually booked rooms and the guest on request of the lessor not waived his right to withdraw.

2. The landlord can terminate the contractual relationship before the start of the rental period without observing a notice period; if the tenant fails to make the agreed payments (down payment) in spite of a prior warning or otherwise violates the contract to such an extent behaves in a way that the landlord cannot be expected to continue the contractual relationship. In this case, the landlord can demand compensation from the tenant for the expenses incurred up to the termination and the lost profit.

3. Furthermore, the lessor is entitled to withdraw from the contract for an objectively justified reason, for example if:

- a. Apartments with misleading or false information about essential facts, e.g. in the person of the guest or the purpose of being booked,
- b. the landlord has justified cause to believe that the use of the service by the tenant may jeopardize smooth business operations, security, or the public image of the landlord without being attributable to the landlord's sphere of control and organization
- c. there is a violation of the aforementioned clause I No. 2.

4. The rental contract can be terminated by both sides if the fulfillment of the contract is made considerably more difficult, endangered or impaired as a result of force majeure that was not foreseeable when the contract was

concluded. Both contracting parties are released from their contractual obligations. However, you must reimburse the other contracting party for services already provided.

VI. TENANT'S OBLIGATION

1. The tenant is responsible for treating the rental property and its inventory with all due care. The tenant is liable to pay compensation for the culpable damage to furnishings, rented rooms or the building as well as the equipment belonging to the rented rooms or the building if and to the extent that it was culpably caused by him or his accompanying persons or visitors.

2. The tenant must notify the landlord immediately of any damage that occurs in the rented premises, unless he is obliged to remedy it himself. The lessee is liable to pay compensation for consequential damage caused by not being notified in good time. Trash, ashes, harmful liquids and etc. must not be thrown or poured into sinks, and toilets. If blockages occur in the sewage pipes due to non-compliance with these provisions, the person responsible bears the costs of the repair.

3. In the event of any malfunctions in the facilities and equipment of the rental property, the tenant is obliged to do everything reasonable himself to help rectify the malfunction or to minimize any damage that may arise.

4. The tenant is obliged to notify the landlord or, if necessary, the property management, immediately of any defects in the rental property. If the tenant fails to report this, he is not entitled to any claims due to non-fulfillment of the contractual services (in particular no claims to rent reduction).

VII. LESSOR'S LIABILITY

1. The landlord is liable for his obligations under the contract. Claims by the guest for damages are excluded. This does not apply to damage resulting from injury to life, limb or health if the landlord is responsible for the breach of duty. Other damage that is based on an intentional or grossly willful breach of duty by the landlord and damage that is based on an intentional or negligent breach of contractual obligations by the landlord. A breach of duty by the landlord is equivalent to that of a legal representative or fulfillment.

2. The landlord is only liable for the timely transfer of the rental property, but not for equipment and other descriptive features of the holiday home, which may change. The lessor's liability for property damage from unauthorized acts is excluded, unless it is based on an intentional or grossly negligent breach of duty by the lessor or his vicarious agent. The lessor is also not liable in cases of force majeure (e.g. fire, flood, etc.).

3. The landlord assumes no liability for messages, mail and shipments of goods for the guests.

4. The guest is liable for all damage caused by the guest himself, his employees or his visitors in the temporary apartment or to the inventory.

5. No liability is accepted for lost property. They will only be returned on request for a fee. The landlord undertakes to keep them for 3 months.

6. Insofar as the landlord procures third-party services, technical or other equipment from third parties for the customer, the latter acts in the name of and for the account of the guest;

the guest is liable for the careful handling and proper return of the facility and releases the landlord from all claims by third parties from the provision of this facility.

VIII. ANIMALS

Animals, especially dogs, cats and the like, are not permitted.

IX. CHANGES TO THE CONTRACT

Subsidiary agreements, changes and additions to the contract as well as all legally relevant declarations must be made in writing.

X. HOUSE RULES

1. The tenants are requested to show mutual consideration. In particular, loud noises such as the slamming of doors and activities that disrupt other residents due to the resulting noise and impair the peace and quiet of the house, are to be avoided. Loud music is not permitted between 10 p.m. and 8 a.m. and between 1 p.m. and 3 p.m. Radio, television and hi-fi devices must only be set to room volume.

2. Smoking is prohibited in the entire building.

XI. INTERNET

1. By accepting the access code for wireless Internet (W-Lan/WiFi), the tenant accepts the general guidelines of the DTV for the use of the Internet. The landlord has equipped the holiday apartments with internet access via WiFi. It allows the tenant to access the Wi-Fi for the duration of his stay. Shared use is a service provided by the landlord and can be revoked at any time. The tenant does not have the right to allow third parties to use the WiFi. The lessor does not guarantee the actual availability, suitability or reliability of the internet access for any purpose. He is entitled at any time to

completely, partially or temporarily cease operation of the WiFi, to allow other co-users and to restrict or exclude the tenant's access entirely, partially or temporarily. In particular, the landlord reserves the right, at his own discretion and at any time, to block access to certain pages or services via the WiFi (e.g. pages that glorify violence, are pornographic or payable). The use takes place by input of username and password. The access data (user name and password) are only intended for personal use by the tenant and may not be passed on to third parties under any circumstances. The tenant undertakes to keep his access data secret. The landlord has the right to change access codes at any time.

2. The tenant is made aware that the WiFi only enables access to the Internet, virus protection and firewall are not available. The data traffic established using the WiFi is unencrypted. The data can therefore possibly be viewed by third parties. The landlord expressly points out that there is a risk that malicious software (e.g. viruses, Trojans, worms, etc.) can get onto the end device when using the WiFi. Use of WiFi is at your own risk and at the tenant's own risk. The landlord assumes no liability for damage to the tenant's terminal device caused by using the Internet access, unless the landlord caused the damage with intent or gross negligence.

3. The tenant is responsible for the data transmitted via WiFi, the chargeable services used and the legal transactions carried out. If the tenant visits paid websites or enters into obligations, the resulting costs must be borne by him. He is obliged to comply with applicable law when using WiFi. In particular, use the WiFi neither to access nor to distribute immoral or illegal content; do not unlawfully reproduce, distribute or make accessible any property protected by copyright; observe the applicable youth protection regulations; do not send or distribute any harassing, defamatory or threatening content; Do not use the

WiFi to send mass messages (spam) and / or other forms of illegal advertising. The tenant releases the landlord from all damage and claims by third parties that are based on illegal use of the WiFi by the tenant and / or on a breach of this agreement; this also extends to the Claiming or defending against related costs and expenses. If the tenant recognizes or has to recognize that such a violation of the law and / or such a violation is present or threatened, he shall inform the landlord of this fact.

XII. FINAL PROVISION

1. Changes and additions to the contract, the acceptance of applications or the general terms and conditions for temporary accommodation must be made in writing. This also applies to the repeal of this written form clause. Unilateral changes or additions by the guest or booker are ineffective.

2. The place of fulfillment and payment are the registered office of the lessor.

3. Exclusive place of jurisdiction - also for check and bill of exchange disputes - is the seat of the landlord in commercial transactions. If a contractual partner fulfills the requirements of Section 38 (2) ZPO and does not have a general place of jurisdiction in Germany, the place of jurisdiction is the registered office of the landlord.

4. German law applies. The application of the UN sales law and the conflict of laws is excluded.

5. Should individual provisions of these general terms and conditions for temporary living be or become ineffective or void, this shall not affect the validity of the remaining provisions. In addition, the statutory provisions apply.

Terms of Use | TempMents | Stadt. Land. Bad. GmbH | 06/01/2020

Berlin, 06/01/2020

André Beyer

Stadt. Land. Bad. GmbH