

ALLGEMEINE VERMIETUNGSBEDINGUNGEN / 1

1) Geltungsbereich

- a) Unsere Allgemeinen Vermietungsbedingungen gelten für alle Verträge betreffend der mietweisen Überlassung unserer möblierten Appartements.
- b) Allgemeine Geschäftsbedingungen unserer Mieter finden grundsätzlich keine Anwendung.

2) Zustandekommen des Mietvertrages

- a) Unsere Angebote stehen stets unter dem Vorbehalt der Zwischenvermietung.
- b) Der Mietvertrag kommt zustande
 - (1) nach Übermittlung einer schriftlichen Buchungsbestätigung in Textform und
 - (2) nach Eingang der Mietsicherheit (Kaution) sowie der ersten Mietrate
(bei wochenweiser Vermietung muss der Mietzins für die erste Woche eingegangen sein,
bei monatsweiser Vermietung muss der Mietzins für den ersten Monat bezahlt worden sein)
 - (3) Oder bei Onlinebuchungen nach Angabe einer gültigen Kreditkarte bei Buchung.

3) Preise, Zahlung

- a) Nach Zustellung der Buchungsbestätigung/Rechnung ist der Mieter verpflichtet, den Mietzins für die erste Zeiteinheit (1 Woche oder 1 Monat) sofort, spätestens nach 8 Tagen auf das in der Buchungsbestätigung angegebene Konto zu überweisen.
- b) Bei Onlinebuchungen erfolgt die Bezahlung, nach Bekanntgabe der Daten einer gültigen Kreditkarte, bei Anreise an unserem Hotelautomaten.
- c) Bei längerer Vermietung sind die folgenden Mietraten je Zeiteinheit (Woche und Monat) jeweils im Voraus zum 1. Werktag der folgenden Zeiteinheit zu bezahlen.
- d) Die Zahlung des Mietzinses und der Kaution hat in Euro zu erfolgen.
- e) Mindest- und Höchstmietzeit
 - (1) Die Mindestmietzeit beträgt drei Tage.
 - (2) Die Höchstmietzeit beträgt sechs Monate.

4) An- und Abreise

- a) Die Regelungen betreffend der An- und Abreise, welche auf unserer Homepage unter www.city-studios.de heruntergeladen werden können, werden Bestandteil des Mietvertrags.

ALLGEMEINE VERMIETUNGSBEDINGUNGEN / 2

5) Hausordnung

- a) Der Mieter hat die auf unserer Homepage www.city-studios.de hinterlegte Hausordnung zu beachten.
- b) Bei schwerwiegenden Verstößen gegen die Hausordnung kann der Mietvertrag von uns fristlos gekündigt werden, wobei der Mieter zur Zahlung des vereinbarten Mietzinses bis zum regulären Mietende verpflichtet bleibt, gleichviel, ob eine Ersatzvermietung erfolgt oder nicht.
- c) Bei weniger schwerwiegenden Verstößen gegen die Hausordnung sind wir ebenfalls zur fristlosen Kündigung des Mietvertrages berechtigt, falls eine vorausgegangene mündliche oder schriftliche Abmahnung fruchtlos geblieben ist.
- d) Auch insofern bleibt der Mieter verpflichtet, den vereinbarten Mietzins bis zum Ablauf der regulären Mietzeit ungeachtet einer eventuellen Ersatzvermietung zu bezahlen.

6) Stornoregelungen

- a) Es gelten folgende Stornierungsbedingungen:
 - Bis 28 Tage vor Anreise ist die Stornierung kostenfrei.
 - 27 – 20 Tage vor Anreise 40% des Logispreises für max. 30 Übernachtungen
 - 19 – 10 Tage vor Anreise 60% des Logispreises für max. 30 Übernachtungen
 - 9 – 3 Tage vor Anreise 80% des Logispreises für max. 30 Übernachtungen
 - Ab 2 Tagen vor Anreise 100% des Logispreises für max. 30 Übernachtungen
- b) Im Falle einer Stornierung gem. lit. a) werden wir uns bemühen, durch geeignete Maßnahmen einen Ersatzmieter zu finden. Mit dem Einzug des Ersatzmieters erlischt die Zahlungspflicht des Mieters.

7) Schlussbestimmungen

- a) Sämtliche Änderungen und Ergänzungen des Mietvertrages sowie dieser Allgemeinen Vermietungsbedingungen bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch und insbesondere im Falle einer Änderung/Aufhebung dieses Schriftformerfordernisses.
- b) Ausschließlicher Gerichtsstand ist Heidenheim.
- c) Es gilt deutsches Zivil- und Zivilprozessrecht.
- d) Falls einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Vermietungsbedingungen unwirksam oder nichtig sind bzw. unwirksam oder nichtig werden, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Selbiges gilt für den Fall, dass diese Allgemeinen Vermietungsbedingungen und der jeweils abgeschlossene Mietvertrag eine Vertragslücke enthält.
- e) Im Falle der Unwirksamkeit oder Nichtigkeit einzelner Bestimmungen und im Falle des Vorhandenseins einer Vertragslücke gilt dasjenige als vereinbart, was die Vertragsparteien gewollt hätten, falls die Vertragsparteien die Unwirksamkeit, Nichtigkeit oder die Vertragslücke erkannt hätten.

RENTAL AGREEMENT / 1

1) Scope of the Agreement

- a) Our general rental terms apply to all rental accommodation contracts regarding the rental of our furnished apartments.
- b) General business terms of our renter have essentially no application.

2) Occurrences of Rental Accommodation Contract

- a) Our prices are quoted for temporary rental of the apartments.
- b) The rental accommodation contract comes into effect:
 - (1) After transmission of a written booking confirmation to the renter in text form and
 - (2) After receipt of the security deposit as well as the first rental installment
(Weekly rental payments must be made up front for the first week.
Monthly rental payments must be made upfront for the first month)
 - (3) Or with online booking, a valid credit card number must be given when booking the accommodation

3) Prices, Payments

- a) After renter receipt of the booking confirmation, the renter is required to pay the rent for the first time frame of the stay (one week or one month) immediately, latest by eight days after the booking confirmation is issued. Payment must be transferred to the bank account number given in the booking confirmation.
- b) With online bookings the payment will be made when the valid credit card data is entered into our automated hotel check-in machine upon arrival at City-Studios.
- c) With regard to longer rentals, the rental payments of each time frame (weekly or monthly) must be paid before the first workday of the following time frame.
- d) The rental payment and the security deposit must be paid in Euros.
- e) Minimum and Maximum Rental Options:
 - (1) The minimum rental stay is three days.
 - (2) The maximum rental stay is six months.

4) Arrivals and Departures

- a) The regulations affecting arrival and departure, which can be downloaded from our homepage under www.city-studios.de, will become part of the renter's agreement.

RENTAL AGREEMENT / 2

5) House Rules

- a) The renter must follow all of the house rules on our homepage under www.city-studios.de
- b) In the case of major violations of the house rules the renter's contract can be immediately terminated, and the renter will be required to make the agreed rental payment for the full length of the rental period, regardless of whether a replacement renter has been found.
- c) In case of minor violations of the house rules, we are likewise justified to immediately terminate the renter's contract if a verbal or written reprimand was not followed.
- d) In this case the renter must also satisfy payment of the full term of the rental agreement, regardless of whether a replacement renter has been found.

6) Cancellation Policy

- a) The following cancellation terms apply:
 - Up to 28 days before arrival is cancellation free
 - 20-27 days before arrival a renter must pay 40% of the lodging price for a maximum of 30 nights.
 - 10-19 days before the arrival a renter is required to pay 60% of the lodging fee for a maximum of 30 nights.
 - 9-3 days before arrival a renter is required to pay 80% of the lodging price for a maximum of 30 days.
 - From 2 days before the arrival is the renter is required to pay 100% of the lodging price for a maximum of 30 nights.
- b) In the case of a cancellation in accordance with lit., we will do our best to find a replacement renter. Should we find a replacement, the previous renter would be released from the cancellation obligations.

7) Final Notices

- a) All changes and additions of the renter's contract as well as these general renter's terms will be made in written form. This is valid also and especially in the case of changes and removal of the written requirement.
- b) Exclusive jurisdiction is in Heidenheim.
- c) German civil and civil process laws apply.
- d) In the case that a single provision of the general renter's contract becomes null or void the effectiveness of the other provisions will not be affected. The same is true should the general renter's contract and the respective finalized renter's contract contain a contract gap. The remainder of the contract will remain in effect.
- e) In the case of the ineffectiveness or invalidity of a single provision of the rental agreement, the remaining clauses will remain in effect. This also applies were the rental agreement or the renter's registration to have an omission of any kind. The remaining rental agreement or registration would remain in effect.