

AGB / Mietbedingungen / Mietvertrag

1. Vertragsabschluss

- (1) Ein verbindlicher Mietvertrag über die Räumlichkeiten „House of O“, Hansastraße 29, 76189 Karlsruhe kommt zustande, sobald der Vermieter die Buchungsanfrage des Mieters durch Übersendung einer Buchungsbestätigung per E-Mail annimmt.
- (2) Die Online-Buchung stellt ein verbindliches Vertragsangebot des Mieters dar. Der Vermieter ist nicht zur Annahme verpflichtet.
- (3) Mit Zugang der Buchungsbestätigung gelten diese AGB sowie die in der Bestätigung genannten Konditionen als vereinbart. Der Mieter erkennt sie mit Absenden der Buchung an.
- (4) Die Räume werden dem Mieter für die in der Buchungsbestätigung genannte Dauer und zu den dort genannten Bedingungen zur ausschließlichen Nutzung überlassen. Die maximale Personenzahl darf nicht überschritten werden.
- (5) Die Zahlung von Kautions, Anzahlung und/oder Restbetrag ist Fälligkeitsvoraussetzung für die Übergabe der Räume, berechtigt den Vermieter jedoch nicht zum einseitigen Rücktritt vom bereits geschlossenen Vertrag. Bei Zahlungsverzug trotz Mahnung kann der Vermieter nach Fristsetzung vom Vertrag zurücktreten und/oder Schadensersatz verlangen.

2. Mietpreis, Nebenkosten, MwSt.

Der Mietpreis sowie Preise für Zusatzleistungen und die Mietdauer ergeben sich aus der online Buchung und der Buchungsbestätigung. Im angegebenen Gesamtpreis sind sämtliche pauschalen Nebenkosten (Strom, Wasser, Heizung etc.) sowie die gesetzliche Umsatzsteuer enthalten.

3. Kautions, Anzahlung, Zahlungsmodalitäten

- (1) Je nach Buchungshöhe und -art verlangt der Vermieter eine Anzahlung, eine Kautions und/oder Vorkasse des Gesamtbetrags.
- (2) Eine „Kautions“ dient ausschließlich der Sicherung von Schäden am Inventar, am Equipment und an der Substanz der Räumlichkeiten sowie der ordnungsgemäßen Rückgabe. Sie wird nicht mit dem Mietpreis verrechnet und nach besenreiner, schadenfreier Rückgabe innerhalb von 14 Tagen zurückgezahlt.
- (3) Anzahlungen werden auf den Mietpreis angerechnet. Der Restbetrag ist – soweit nicht anders vereinbart – bei Anreise in bar fällig.

4. Umfang der Mieträume

- (1) Bei Buchungen ab 6 Stunden oder Buchungen mit Übernachtung stehen alle Räumlichkeiten zur Verfügung.
- (2) Bei Stundenbuchungen von weniger als 6 Stunden ist der Kellerbereich (Gefängniszelle, Strafloch, Czech Wall) von der Benutzung ausgeschlossen.

5. Rücktritt / Stornierung / Umbuchung

- (1) Der Mieter kann jederzeit vor Nutzungsbeginn vom Vertrag zurücktreten. Der Rücktritt bedarf der Textform (E-Mail ausreichend).
- (2) Sonderregel erste Buchung: Bei der **allerersten Buchung** eines Mieters (Online-Buchungssystem, natürliche oder juristische Person) ist eine **einmalige kostenfreie Stornierung oder Umbuchung** bis einschließlich 21 Tage vor Mietbeginn möglich. Diese Vergünstigung gilt pro Mieter nur einmal – auch nach Jahren nicht erneut.
- (3) Bei allen übrigen Buchungen gelten folgende Stornopauschalen als angemessene Entschädigung für entstandene Aufwendungen und entgangenen Gewinn (jeweils in Prozent des vereinbarten Preises für die Raummiete zuzüglich der gebuchten Zusatzoptionen / Extras gemäß Buchungsbestätigung):
 - bis einschließlich 21 Tage vor Termin: **25,00 €** pauschale Bearbeitungsentschädigung
 - 20.–14. Tag vor Termin: 20 %
 - 13.–10. Tag vor Termin: 30 %
 - 9.–7. Tag vor Termin: 50 %
 - 6.–4. Tag vor Termin: 65 %
 - 3.–1. Tag vor Termin: 75 %
 - am Tag des Mietbeginns oder No-Show: 85 %
- (4) Eine Umbuchung wird wie Stornierung + Neubuchung behandelt. Die Stornopauschale des alten Termins fällt an (Ausnahme: erste Buchung). Preisdifferenz zum neuen Termin ist auszugleichen (Mehrpreis zu zahlen, Minderpreis wird erstattet – abzüglich evtl. Bearbeitungsgebühr von 25 €).
- (5) Der Mieter kann jederzeit nachweisen, dass dem Vermieter kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist (§ 309 Nr. 7a BGB analog). Der Vermieter kann einen höheren Schaden nachweisen und geltend machen.

6. Übergabe, Rückgabe, Reinigungspflichten

- (1) Der Mieter hat die Räume und das Inventar pfleglich zu behandeln und am Ende besenrein, aufgeräumt und grundgereinigt zurückzugeben (siehe detaillierte Abreise-Checkliste in der Buchungsbestätigung / vor Ort).
- (2) Bei erheblichen Versäumnissen (z. B. stark verschmutzt, Möbel nicht zurückgestellt, Geräte nicht gereinigt, Heizstrahler angelassen etc.) behält sich der Vermieter eine Nachberechnung von 35 € pro angefangene Stunde für Mehraufwand vor.

7. Hausordnung / Nutzungsverbote

(1) Mindestalter aller anwesenden Personen: 18 Jahre (Personalausweiskontrolle bei hochwertigem Equipment möglich).

(2) Verboten sind insbesondere:

- Spiele mit Wachs (Hot Wax)
- Kaviar-Spiele (KV)
- Konfetti, Konfetti-Kanonen o.Ä.
- Mitbringen / Konsum illegaler Betäubungsmittel
- Rauchen in den Innenräumen (ausschließlich im ausgewiesenen, überdachten Außenbereich)
- Mitbringen von Tieren (Ausnahmen nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung)

(3) Fotografieren / Filmen zu privaten oder gewerblichen Zwecken ist gestattet, sofern bei Veröffentlichung ein Link zur Website des „House of O“ (www.houseofo.de) angebracht wird. Das kann direkt auf dem Material oder alternativ in den Begleittexten erfolgen.

(4) Mitbringen von Speisen und Getränken ist erlaubt; der Kühlschrank darf genutzt werden.

8. Kostenfreie Serviceleistungen

Zur Verfügung gestellt werden (kostenfrei):

- Trinkwasser, Kaffee, Tee, Milch - (Bei Übernachtungen zusätzlich 1 Fl. Sekt/Wein/Prosecco und Knabberien)
- Shampoo, Kondome, Desinfektionsmittel, Gleitgel, Latexhandschuhe
- Leintücher/Bettlaken auf allen Matratzen
- Handtücher (1 großes + 1 kleines pro Person)

Bettwäsche (Kissen & Decken mit Bezug) ist optional gegen Aufpreis mietbar oder mitzubringen.

9. Haftung des Mieters

Der Mieter haftet für von ihm, seinen Begleitpersonen oder Erfüllungsgehilfen schuldhaft verursachte Beschädigungen und Verluste (einschließlich Schlüsselverlust). Die Haftung ist der Höhe nach unbeschränkt, soweit Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegt.

10. Haftung des Vermieters

(1) Der Vermieter haftet uneingeschränkt

- für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit,
- bei Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit,
- bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten).

(2) Bei leichter Fahrlässigkeit haftet der Vermieter – außer in den Fällen des Abs. 1 – nur, soweit wesentliche Vertragspflichten verletzt werden, und zwar beschränkt auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden.

(3) Im Übrigen ist die Haftung des Vermieters – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

(4) Die Räumlichkeiten weisen baulich bedingte Besonderheiten auf, insbesondere an bestimmten Treppen und Stufen kein durchgehendes Geländer aufgrund der Bauweise. Diese Gegebenheiten sind offensichtlich erkennbar und stellen keine versteckte Gefahr dar.

(5) Der Mieter/Gast nutzt SM Möbel, Geräte und Räumlichkeiten auf eigene Gefahr. Er ist verpflichtet, vor Benutzung jedes Gerät auf offensichtliche Mängel und Funktionsfähigkeit zu prüfen. Treppen, Stufen, Übergänge und die gesamte Location werden in voller Kenntnis der baulichen Gegebenheiten mit erhöhter Vorsicht genutzt.

(6) Der Mieter/Gast ist ausdrücklich verpflichtet, vor Benutzung von Treppen und Stufen diese persönlich auf erkennbare Gefahren (z. B. fehlendes Geländer, Steigung, Beleuchtung, Bodenbeschaffenheit, Gleitgelrückstände) zu prüfen und wird die Treppen/Stufen nur dann benutzen, wenn er sich sicher fühlt und Verletzungen/Stürze aus seiner Sicht ausgeschlossen werden können.

(7) Der Vermieter weist ausdrücklich darauf hin, dass die Nutzung der Räumlichkeiten (einschließlich Treppen und Stufen ohne vollständiges Geländer sowie SM-/Fetisch-Ausstattung) mit erheblichen Risiken für Körper und Gesundheit verbunden sein kann (Sturzgefahr, Gleichgewichtsverlust, HighHeels, etc.). Der Mieter/Gast bestätigt mit Unterzeichnung dieser AGB und/oder mit Betreten der Location,

- über diese baulichen Besonderheiten und Risiken belehrt worden zu sein,
- diese akzeptiert zu haben und
- auf eigene Verantwortung und eigenes Risiko zu handeln.

(8) Bei Unfällen infolge erkennbarer baulicher Gegebenheiten (insbesondere fehlendem Geländer) wird regelmäßig ein erhebliches Mitverschulden des Mieters/Gastes angenommen.

11. Gerichtsstand und Rechtswahl

Es gilt ausschließlich deutsches Recht. Gerichtsstand für beide Teile ist Karlsruhe, soweit der Mieter Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder jemanden ohne allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland darstellt.