

Vertragsbedingungen für die Anmietung von Appartements im Haus Mutabor

1. Diese Vertragsbedingungen sind **Bestandteil des Mietvertrags. Mündliche Zusagen, Ergänzungen, Nebenabreden** sind nur wirksam, wenn sie schriftlich bestätigt werden.
2. **Vermieter** ist Herr Ferdinand Baumeister, Hermannstr. 18a in 59555 Lippstadt.
3. Sobald das Appartement bestellt ist, bzw. für die angegebene Reservierungszeit bestätigt wurde, ist der **Vertrag abgeschlossen**. Dieses gilt auch, wenn das Appartement bereitgestellt war, die Buchung aber aus Zeitgründen nicht schriftlich bestätigt werden konnte. Die bestätigte Personzahl ist bindend. Änderungen müssen schriftlich erklärt werden. Die Nichtzahlung der 1.Rate gilt noch nicht als Absage, da hierfür noch eine schriftliche Bestätigung seitens des Mieters erfolgen muss. Ein Rücktritt ist mit einer Bearbeitungsgebühr von 25 € bis vier Wochen vor Mietbeginn möglich (schriftlich, e-mail, Fax), ansonsten siehe Punkt 4. Auf die Möglichkeit, in eigener Initiative eine Reiserücktrittsversicherung abzuschließen, wird hingewiesen.
4. **Belegt der Mieter**, trotz Zustandekommens des Mietvertrages und ohne Rücktrittserklärung bis vier Wochen vor Mietbeginn (siehe Punkt 3), **das Appartement nicht**, so bleibt der Anspruch auf Zahlung des Mietzinses nach § 522 BGB bestehen. Vom fälligen oder gezahlten Mietzins werden 20% als ersparte Aufwendung zurückgezahlt bzw. nachgelassen. Der Vermieter wird sich nach Treu und Glauben um eine Weitervermietung bemühen. Für ein durch den Vermieter weitervermietetes Appartement ermäßigt sich vereinbarter Mietzins auf 15% in der ersatzweise belegten Zeit (nicht belegte Zeit 80%). In Absprache mit dem Vermieter kann sich der Mieter selbst um einen Ersatzmieter bemühen. Bei identischer Weitervermietung hat der Vermieter einen Anspruch auf 25 € Bearbeitungskosten. Zugestandene Abschläge an den Ersatzmieter (last-minute-Angebote), mindern die Erstattung / den Nachlass zusätzlich um die Preisermäßigung.
5. Die vor Ort aushängende **Hausordnung** ist Bestandteil dieses Vertrags.
6. Der Mieter ist verpflichtet, das Appartement, die allgemeinen Räume und deren **Einrichtung, pfleglich zu behandeln** und alle durch ihn entstandenen Schäden zu ersetzen. Schäden oder mögliche Schadensquellen sind dem Vermieter unverzüglich zu melden. Der Vermieter oder Beauftragte erhält hierfür Betretungsrecht für das Appartement. Der Mieter haftet für Schäden durch verschuldungsunfähige Kinder. Der Vermieter haftet nicht für die vom Mieter eingebrachten Sachen, einschließlich abgestellter Fahrzeuge und Fahrräder. Tiere sind nur nach Anmeldung in Appartement 2 und 4 zugelassen und haben keinen Zutritt zum übrigen Haus und zum Garten. Im Haus besteht **Rauchverbot**. Es ist das **Rauchen außerhalb** des Hauses, im Garten, zulässig. Schäden und Aufwendungen wegen Nichtbeachtung (Beseitigung des Rauchgeruchs), sind vom Mieter zu tragen. Zur Verfügung gestellte bewegliche Sachen, benutzt der Mieter auf eigene Gefahr.
7. Sollte ein gewähltes **Appartement zur Belegung nicht zur Verfügung** stehen, ist der Vermieter berechtigt, ein preislich gleichwertiges oder höherwertiges zum gleichen Preis anzubieten. Für ein preislich günstigeres wird der Unterschiedspreis erstattet.
8. Die jeweilige Tagesmiete bezieht sich auf die Zeit von Mittag eines Tages bis Mittag des Folgetages, außer am An- oder Abreisetag. Die Appartements können am **Anreisetag ab 14:00 Uhr**, nach Absprache früher, belegt werden. Die Übergabe an die Hausverwaltung wird am **Abreisetag bis 10:00 Uhr** erbeten. Liegen An- und Abreise von Gästen für ein Appartement nicht am gleichen Tag, kann mit der Hausverwaltung eine Änderung dieser Zeiten vereinbart werden. An Tagen des Saisonwechsels gilt der Mietpreis für die Belegung vor 24:00 Uhr, (Beispiel: Zwischensaison bis 30.Juni, Nacht 30.6. auf 1.7. ist also noch Zwischensaison).
9. **Bettwäsche**, Geschirrtücher und Handtücher sind mitzubringen. Ein Wäschepaket kann für 12,00 €/ Person gemietet werden. Für Bahnreisende gilt der Preis von 7,00€/Pers.(Bitte um vorherige Mitteilung Bahnreise)
10. Bei **Auszug** ist das Appartement in **ordnungsgemäßigem Zustand** persönlich zu übergeben. Die Endreinigung beinhaltet nicht die Reinigung des Geschirrs. Diese ist vom Mieter selbst durchzuführen. Außergewöhnliche Verschmutzungen, sowie fehlendes oder beschädigtes Inventar werden gesondert berechnet.
11. Die örtliche **Kurtaxe** ist vor Ort, bei Ankunft zu zahlen Sie kann auch bei der Kurverwaltung direkt gezahlt werden (Belegdurchschrift an Vermieter).
12. Die angegebenen Preise beziehen sich auf die zum Zeitpunkt der Bestätigung gültige **Mehrwertsteuer (seit 2010 beträgt diese 7% auf die Übernachtungspreise)**. Der Mieter akzeptiert Preisadjustierungen dahin gehend, falls sich der Mehrwertsteuersatz bis zum Ende seines Aufenthalts ändert, auf z.B. 19%
13. Folgende **Zahlungsbedingungen** gelten:
Ca. 50% des gesamten Mietpreises ist zum Termin in der Bestätigung als Anzahlung fällig. Der Restbetrag ist spätestens eine Woche vor Anreise zu überweisen. Zahlung, mit Angabe von Appartement und Belegungszeitraum wird erbeten auf:
IBAN: DE91 4401 0046 0657 6544 60 BIC: PBNKDEFF Postbank Dortmund
Kontoinhaber Ferdinand Baumeister USt-Nr.:330/5005/0638
Kurzfristige Buchungen, die keine Überweisungen mehr erlauben, sind bar vor Ort zu bezahlen.
14. **Einzelne** Personen haften für alle Verpflichtungen von Begleitern in diesem Vertrag als **Gesamtschuldner**.
15. Sollte eine oder mehrere der vereinbarten **Vertragsbestimmungen unwirksam** werden, hat dieses nicht die Unwirksamkeit des gesamten Vertrags zur Folge.
16. Gerichtsstand ist AG Wolgast

Ausfertigung: 14. Januar 2015