

Allgemeine Vertragsbedingungen

1. Die **Boltenhagener Appartement & Immobilien Service GmbH (BAIS** im folgenden genannt) schließt als Vermittler Mietverträge ab. Wir selbst sind nur Vermittlerin und vom Eigentümer bevollmächtigt, in seinem Namen und für seine Rechnung sämtliche im Zusammenhang mit dem Mietverhältnis zweckmäßigen Erklärungen abzugeben und zu empfangen sowie Ihre Zahlungen entgegenzunehmen. Für die Erfüllung der Vermieterpflichten haftet ausschließlich der Eigentümer, nicht wir als Vermittlerin.
2. Der Vertrag bedarf der Schriftform. Der Vertrag kommt zustande durch Angebot und Annahme innerhalb der von BAIS gesetzten Frist (es gilt das Datum des Poststempels). Für später eintreffende Mietverträge behält sich **BAIS** ausdrücklich ein Rücktrittsrecht vom Vertrag vor. Eine Buchungsgebühr in Höhe von 10 Euro wird berechnet.
3. **Kündigung des Mietvertrages**
 1. **BAIS** behält sich ein Rücktrittsrecht von dem Mietvertrag vor, für den Fall, dass die lt. Mietvertrag vereinbarte Anzahlung von dem Mieter nicht fristgemäß auf das Konto der **BAIS** eingeht (Bankverbindung lt. Mietvertrag).
 2. **Die Kündigung des Mietvertrages durch den Mieter muss schriftlich erfolgen.** **BAIS** berechnet dem Mieter im Falle einer Stornierung eine Pauschale zur Abgeltung des entstandenen Mehraufwandes in Höhe von Euro 26,- zzgl. MwSt. (z. Zt. 19 %). Dem Mieter ist es gestattet nachzuweisen, dass **BAIS** Bearbeitungskosten von geringerer Höhe hatte. Zusätzlich muss der Mieter für den Schaden aufkommen, der dem Vermieter durch die Stornierung entsteht. **BAIS** verpflichtet sich, unverzüglich nach Erhalt der Stornierung den Zeitraum neu zu vermieten. In diesem Fall entstehen dem Mieter keine weiteren Kosten außer der Bearbeitungsgebühr. Gelingt es nicht, den stornierten Zeitraum ganz oder teilweise weiterzuvermieten, berechnet **BAIS** dem Mieter eine Schadenspauschale, die sich wie folgt zusammensetzt: Eine Schadenspauschale in Höhe von **20 %** des Mietbetrages werden berechnet, wenn der Mieter die Buchung in dem Zeitraum nach Abschluss des Mietvertrages **bis 6 Wochen** vor Anreise storniert. Bei Stornierung des Mietvertrages im Zeitraum von **6 bis 2 Wochen** vor Anreise wird eine Schadenspauschale von **40 %** der Mietkosten berechnet. Wird die Buchung im Zeitraum von **14 Tage** bis zum Anreisetag storniert, ist der Mieter verpflichtet, den gesamten Mietbetrag, abzüglich ersparter Eigenaufwendungen des Vermieters (pauschal 10 % des Mietbetrages) zu entrichten. Der Mieter kann bei Zustimmung der **BAIS** einen Nachmieter besorgen, der die Rechte und Pflichten des Mietvertrages übernimmt. **BAIS** empfiehlt deshalb den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung.
4. Den Schlüssel für den Mietgegenstand erhalten Sie im **Büro BAIS, Ostseeallee 10**; außerhalb der Bürozeiten nach Absprache mit unserem Büro. Der Mietgegenstand kann in der Zeit von 15.00 – 18.00 Uhr bezogen werden. Nur für Notfälle hängt im Bürofenster von **BAIS** eine Bereitschaftstelefonnummer aus. **BAIS** ist berechtigt, bei Inanspruchnahme des Notdienstes für eine verspätete Anreise des Mieters eine Aufwandspauschale von 30 Euro zu berechnen.
- 5.1. Bei Auszug übergibt der Mieter die Wohnung im ordnungsgemäßen Zustand (Bürozeiten BAIS) persönlich an einen Mitarbeiter von **BAIS**. Der Übergabetermin ist am Anreisetag zu bestimmen; spätestens 3 Tage vor Abreise.
- 5.2. **Die Endreinigung beinhaltet nicht die Reinigung des Geschirrs und des Grills (falls vorhanden) und die Entsorgung des Mülls. Dieses ist von jedem Mieter vor Abreise selbst zu besorgen. Sollten diese Vorgaben nicht eingehalten werden, behält sich BAIS die Geltendmachung zusätzlicher Reinigungskosten vor.**
- 5.3. Kinderreisebetten und Kinderhochstühle werden **kostenfrei** zur Verfügung gestellt. Da nur eine begrenzte Anzahl zur Verfügung steht, ist eine Bestellung erforderlich. Das betrifft nicht die Feriendomizile, bei denen die Kindermöbel bereits zur festen Ausstattung gehören. Bei Anreise werden Kinderbett oder Hochstuhl gegen **Kautionszahlung im Büro BAIS zur Abholung** bereitgestellt. Diese sind am Abreisetag gegen Vorlage der Kautionsquittung und **gut gereinigt** wieder im Büro BAIS abzugeben.
6. Die im Vertrag angegebene Personenzahl ist bindend. Änderungen sind vor Anreise dem **BAIS** mitzuteilen und bedürfen der Zustimmung. Im Falle einer Zustimmung ist für jede weitere Person ein Betrag von **13 Euro pro Tag** zu zahlen.
7. Das Mitbringen von Tieren ist nur in den dafür angegebenen Wohnungen zugelassen. Der Tierhalter ist verpflichtet, das Tier so zu beaufsichtigen, dass Wohnung, Inventar sowie Außenanlagen nicht beschmutzt bzw. beschädigt werden. Beschädigungen/Verunreinigungen sind sofort **BAIS** zu melden. Schäden oder Reinigungsmehraufwand stellt **BAIS** dem Mieter in Rechnung.
8. Die **Nichtraucherwohnungen** sind ausdrücklich als solche gekennzeichnet. Der Mieter verpflichtet sich, in der Wohnung nicht zu rauchen, das gilt auch für weitere Mitmieter und Besucher. Bei Nichtbeachtung wird eine Gebühr in Höhe von 120 Euro berechnet.
9. Garagen und Kfz-Stellplätze benutzt der Mieter auf eigene Gefahr. Der Eigentümer übernimmt bei Beschädigung durch Dritte keine Haftung, ansonsten haftet er lediglich im Falle von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.
10. **Handtücher und Bettwäsche sind in der Wohnung nicht vorhanden.** Der Mieter kann auf Wunsch Wäschepakete von **BAIS** ausleihen. Ein komplettes Wäschepaket pro Person umfasst: 1 Set Bettwäsche mit Laken, 1 Duschlaken, 2 Handtücher und 1 Duschvorleger und kostet **16 Euro**. Das Wäschepaket nur mit Bettwäsche und Laken kostet pro Person **7 Euro**. Gerne beziehen wir für Sie die Betten gegen einen Aufpreis von 5€ pro Person (bitte bei Ihrer Buchung angeben)-außer Juli und August).
11. Sollten sich wider Erwarten Mängel am Mietobjekt während der Mietdauer zeigen, die die Nutzung der Wohnung oder des Inventars beeinträchtigen, so ist der Mieter verpflichtet, diese unverzüglich gegenüber **BAIS** anzuzeigen, damit Abhilfe geschaffen werden kann. Am Anreisetag übernimmt der Mieter die Inventarprüfung. Defekte/Verluste müssen nach Bezug des Appartements innerhalb von 24 h an **BAIS** gemeldet werden.
12. Der Mieter ist verpflichtet, das Appartement und dessen Einrichtungen pfleglich zu behandeln und alle während seiner Mietzeit entstandenen Schäden in der Wohnung und an den dazugehörigen Außenanlagen zu ersetzen. Eltern haften für ihre Kinder. Der Eigentümer/Vermieter haftet nicht für die vom Mieter in die Wohnung eingebrachten Sachen.
13. Die Hausordnung des Hauses bzw. der gemieteten Wohnung ist Gegenstand des Vertrages und vom Mieter einzuhalten. Die Hausordnung liegt in der Wohnung oder im Treppenhaus aus.
14. Mehrere Personen als Mieter haften für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag als Gesamtschuldner.
15. Dem Vermieter oder seinem Beauftragten ist grundsätzlich bei Gefahr oder zur Schadensvermeidung, Wartungs- oder Ablesetätigkeit, Balkonpflanzen- oder Grünpflanzenpflege der Zutritt zur Wohnung zu gewähren.
16. Nebenabreden, Ergänzungen und Änderungen bedürfen für ihre Wirksamkeit der Schriftform.
17. Der Vertrag als Ganzes bleibt gültig, auch wenn eine Klausel unwirksam sein sollte.
18. Der Gerichtsstand für beide Teile ist in Grevesmühlen (soweit gesetzlich zugelassen).