

Allgemeine Vermietungsbedingungen

I. Geltungsbereich

1. Die vorliegenden Vermietungsbedingungen finden ihre Anwendung auf Verträge über die mietweise Überlassung von möblierten Apartments sowie alle für den Mieter erbrachten Leistungen und Lieferungen des Anbieters Apartmenthaus Wesertor (im Folgenden Apartmenthaus Wesertor genannt).
2. Die allgemeinen Geschäftsbedingungen des Mieters finden keine Anwendung, es sei denn, es liegt eine anders lautende schriftliche Vereinbarung vor.

II. Vertragsabschluss und Vertragsinhalt

1. Vom Apartmenthaus Wesertor unterbreitete Vermietungsangebote sind stets freibleibend. Ein wirksamer Vertrag wird erst mit der Annahme durch das Apartmenthaus Wesertor geschlossen. Der Mieter erhält mit der Übersendung des gegengezeichneten Vertrages eine schriftliche Bestätigung.
2. Vertragspartner ist Apartmenthaus Wesertor bzw. der Inhaber der Immobilie und der Mieter. Im Falle einer Anmietung durch einen Dritten, haftet dieser gegenüber Apartmenthaus Wesertor als Besteller zusammen mit dem Mieter als Gesamtschuldner für alle aus dem Vertrag resultierenden Verpflichtungen.
3. Vermietet wird ein möbliertes Apartment für 1 bis 4 Personen im Hause des Anbieters Apartmenthaus Wesertor.
4. Sollte der Mieter eine Verlängerung seines Aufenthaltes wünschen, so steht ihm ein Optionsrecht zur Verfügung. Zur Ausübung dieses Rechts muss der Mieter Apartmenthaus Wesertor 14 Tage vor Ablauf der Aufenthaltsdauer schriftlich mitteilen, wie lange er beabsichtigt das Apartment weiterhin zu nutzen. Für den Fall, dass Apartmenthaus Wesertor bereits einen Mietvertrag mit einem anderen Mieter für das gleiche Apartment geschlossen hat, ist Apartmenthaus Wesertor berechtigt den Mieter bei einer Verlängerung der Aufenthaltsdauer in ein vergleichbares Apartment unterzubringen. Sollte auch dies nicht möglich sein, so kann der Mieter sein Optionsrecht nicht ausüben.
5. Eine Fortsetzung oder Erneuerung des Mietvertrages muss ausdrücklich schriftlich vereinbart werden. Mündliche Abreden sind nichtig.
6. Eine Weitervermietung an Dritte bzw. eine Nutzung des überlassenen möblierten Apartments durch Dritte ist grundsätzlich untersagt und bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung seitens des Vermieters. Die Nutzung des Apartments zu anderen als Wohnraumzwecken ist ebenfalls untersagt, es sei denn Apartmenthaus Wesertor hat ausdrücklich eine schriftliche Genehmigung erteilt.
7. Sämtliche Apartments des Vermieters Apartmenthaus Wesertor sind Nichtraucher-Apartments. Das Rauchen ist daher in keinem Fall gestattet. Sollte der Mieter dennoch Rauchen, werden ihm 250,- Euro für die Reinigung in Rechnung gestellt.
8. Haustiere sind verboten - es sei denn, der Anbieter hat schriftlich eine Genehmigung erteilt. Sofern der Mieter Haustiere im Apartment hält, so ist der Vermieter berechtigt die entsprechenden Mehrkosten der Endreinigung in vollem Umfang nach Aufwand abzurechnen. In jedem Fall wird mindestens der doppelte Betrag der normalen Endreinigung fällig.
9. Nachrichten, Post und Warensendungen, die für den Mieter bestimmt sind, werden mit der Sorgfalt eines Kaufmanns behandelt. Das Apartmenthaus Wesertor übernimmt die Aufbewahrung und - auf Wunsch - die Nachsendung dieser gegen Entgelt.

III. Preise, Zahlung

1. Mit dem Abschluss des Mietvertrages verpflichtet sich der Mieter, die vereinbarte Vergütung für die Vermietung, sowie für sonstige von ihm in Anspruch genommene Leistungen, zu entrichten.
2. Die Vergütung kann vor Einzug entweder in bar oder per Überweisung gezahlt werden. Wird die Vergütung nicht vor Einzug gezahlt, ist diese bis spätestens zum Abreisetag zu zahlen, wenn keine andere Vereinbarung getroffen wurde. Erstreckt sich die Anmietung über eine längere Zeitdauer, so sind die Zahlungen für die Vermietung jeweils für einen Monat im Voraus per Überweisung oder in bar zu bezahlen.
3. Soweit nicht eine anders lautende Vereinbarung getroffen wurde, schließen die vereinbarten Preise die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer ein.
4. Als Abrechnungswährung gilt der Euro. Bei ausländischer Währung gehen die Kursdifferenzen und die Bankgebühren zu Lasten des zur Zahlung Verpflichteten.
5. Rechnungen des Vermieters sind sofort nach Zugang ohne Abzug zahlbar. Der Mieter kommt spätestens dann in Verzug, wenn er nicht innerhalb von 15 Tagen nach Fälligkeit und Zugang der Rechnung die Zahlung vornimmt. Gegenüber einem Mieter, der Verbraucher ist, findet das vorher erwähnte nur Anwendung, wenn der Mieter auf diese Folgen in der Rechnung besonders hingewiesen worden ist. Im Falle eines Zahlungsverzuges ist Apartmenthaus Wesertor berechtigt, gegenüber Mietern Verzugszinsen in Höhe von 5 % über dem Basiszinssatz geltend zu machen. Im Geschäftsverkehr beträgt der Verzugszinssatz 8 % über dem Basiszinssatz. Apartmenthaus Wesertor behält sich das Recht vor, einen höheren Schaden geltend zu machen. Für jede Mahnung nach Verzugseintritt ist Apartmenthaus Wesertor berechtigt eine Mahngebühr von € 5,00 zu erheben.
6. Beanstandungen zur Rechnungsstellung sind unverzüglich nach bekannt werden gegenüber dem Vermieter Apartmenthaus Wesertor mitzuteilen. Der richtige Adressat der Rechnung ist bereits bei Vertragsunterzeichnung bekannt zu geben.
7. Der Vermieter hat das Recht, den Preis für das Apartment mit einer Ankündigung von 4 Wochen zu erhöhen, d.h. der aktuellen Preisliste anzupassen. Sollte der Mieter mit der Erhöhung nicht einverstanden sein, so hat der Mieter ein Sonderkündigungsrecht innerhalb von 2 Wochen.

IV. Rücktritt des Anbieters

1. Beim Vorliegen eines sachlich gerechtfertigten Grundes steht Apartmenthaus Wesertor ein Recht auf Rücktritt vom Mietvertrag zu. Als Beispiele seien genannt:
 1. Höhere Gewalt oder andere vom Apartmenthaus Wesertor nicht zu vertretende Umstände, die die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen,
 2. Anmietung des Apartments erfolgt unter irreführenden oder falschen Angaben von wesentlichen Tatsachen, z.B. des Namens oder des Zwecks
 3. Es besteht seitens Apartmenthaus Wesertor ein begründeter Anlass zu der Annahme, dass die Vermietung das Ansehen von Apartmenthaus Wesertor in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich von Apartmenthaus Wesertor zuzurechnen ist.
 4. Eine unbefugte Unter- oder Weitervermietung gemäß II. Nr. 3 vorliegt
 5. Der Mieter sich in Zahlungsverzug befindet; bei einem Zahlungsverzug von mehr als 7 Tagen hat Apartmenthaus Wesertor ein sofortiges außerordentliches Kündigungsrecht mit einer Frist von 1 Tag und ist berechtigt dem Mieter den Zutritt zur Wohnung zu entziehen.
6. Apartmenthaus Wesertor von den Umständen Kenntnis erlangt, dass eine wesentliche Verschlechterung der Vermögensverhältnisse des Mieters nach Vertragsschluss eingetreten ist, insbesondere wenn der Mieter die fälligen

Forderungen von Apartmenthaus Wesertor nicht begleicht oder keine ausreichende Sicherheitsleistung bietet und deshalb Zahlungsansprüche von Apartmenthaus Wesertor in Gefahr sind.

7. Der Mieter einen Antrag auf die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über sein Vermögen gestellt, eine eidesstattliche Versicherung nach § 807 ZPO abgegeben, ein außergerichtliches Verfahren zum Zwecke der Schuldenregulierung eingeleitet oder seine Zahlungen eingestellt hat.

8. Über das Vermögen des Mieters ein Insolvenzverfahren eröffnet wurde oder die Eröffnung eines Verfahrens mangels Masse abgewiesen wurde.

2. Der Vermieter wird den Mieter unverzüglich von der Ausübung des Rücktrittsrechts informieren.

3. Im Falle des berechtigten Rücktritts des Vermieters wird kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz begründet.

V. An- und Abreise

1. An dem vereinbarten Anreisetag kann das angemietete Apartment ab 15:00 Uhr bezogen werden (Check-in-Zeit). Im Einzelfall können von dieser Uhrzeit abweichende Regelungen getroffen werden. Der Mieter hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung des Apartments. Die Anreise ist bis 21:00 Uhr möglich. Bei einer Anreise nach 21:00 Uhr ist das Apartmenthaus Wesertor vorher zu informieren. Wenn der Mieter eine Anreise nach 21:00 Uhr wünscht, kann ihm ein Zugangscode für den Haupteingang und das Apartment ausgestellt werden.

2. Nach Übergabe der Wohnung an den Mieter, hat der Mieter 24 Stunden Zeit eventuell bestehende Mängel in der Wohnung festzustellen und diese dem Apartmenthaus Wesertor anzuzeigen. Werden keine Mängel/Schäden festgestellt – so hat der Mieter für alle Mängel, die während seines Aufenthaltes am Inventar entstehen zu haften. Gleiches gilt für fehlende Inventargegenstände.

3. Am Tag des vereinbarten Abreisedatums ist das Apartment bis spätestens 11:00 Uhr in einem besenreinen Zustand an Apartmenthaus Wesertor zu übergeben. Bei einer verspäteten Räumung behält sich Apartmenthaus Wesertor das Recht vor, für die vertragsüberschreitende Nutzung des Apartments zusätzliche Gebühren und eventuelle Kosten für die anderweitige Unterbringung des nachfolgenden Mieters in Rechnung zu stellen. Irgendwelche vertraglichen Ansprüche des Mieters werden hierdurch nicht begründet. Der Mieter kann einen Gegenbeweis führen, dass Apartmenthaus Wesertor kein bzw. nur ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist.

VI. Technische Einrichtungen

1. Apartmenthaus Wesertor stellt ein komplett mit technischen Geräten und Möbeln ausgestattetes Apartment zur Verfügung. Die Verwendung von eigenen elektrischen Geräten durch den Mieter unter Nutzung des Stromnetzes von Apartmenthaus Wesertor bedarf bei Klimageräten oder Heizlüftern einer schriftlichen Genehmigung. Apartmenthaus Wesertor ist berechtigt die zu erwartenden Mehrkosten dem Mieter zu berechnen. Der Mieter haftet für auftretende Störungen oder Beschädigungen, die aus der Verwendung seiner Geräte resultieren.

2. Der Mieter hat die Möglichkeit, während seines Aufenthalts, als zusätzlichen Service die Nutzung des Internets in Anspruch zu nehmen. In solchen Fällen verpflichtet sich der Mieter zur Einhaltung aller anwendbaren lokalen, nationalen und ggf. internationalen Gesetze und Richtlinien. Für alle Handlungen und Unterlassungen im Rahmen der Nutzung ist der Mieter als Nutzer selbst verantwortlich. Darüber hinaus übernimmt der Mieter die volle Verantwortung aus einer rechtswidrigen Nutzung der

Internetverbindung und stellt den Vermieter Apartmenthaus Wesertor von etwaigen Ansprüchen Dritter frei.

VII. Mitgebrachte Dekorationsmaterial und sonstige Gegenstände

1. Die Aufstellung und Anbringung von Dekorationsgegenständen an den Wänden ist aufgrund einer möglichen Beschädigungsgefahr untersagt. Der Mieter haftet für derartig eingebrachte Dekoration alleine und stellt Apartmenthaus Wesertor von Ansprüchen Dritter frei.
2. Veränderungen jeglicher Art an und in den Räumlichkeiten dürfen nicht vorgenommen werden.

VIII. Stornierung durch den Mieter

1. Stornierungen des Mietvertrages sind wenn nicht anders vereinbart bis einen Tag vor Anreise bis 21:00 Uhr mitzuteilen und kostenlos.
2. Erfolgt eine Stornierung später als einen Tag vor Anreise, wird dem Mieter die Erste Nacht in Rechnung gestellt.

IX. Haftung des Vermieters

Ansprüche auf Schadensersatz, gleich aus welchem Rechtsgrund, werden ausgeschlossen. Für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit bleibt die Haftung unberührt.

X. Haftung des Mieters

Für Schäden an dem Gebäude und/oder dem Inventar, die durch den Mieter selbst, seinen Familienangehörigen, Gästen oder sonstigen Dritten aus seinem Bereich verursacht werden, haftet der Mieter nach den gesetzlichen Bestimmungen. Apartmenthaus Wesertor behält sich das Recht vor, Schadensersatzansprüche unverzüglich mit sofortiger Fälligkeit in Rechnung zu stellen oder die Kreditkarte des Mieters unverzüglich nach Schadenseintritt mit dem Schadensersatzbetrag zu belasten. Dem Mieter steht es frei, sich für derartige Haftpflichtfälle ausreichend zu versichern. Der Vermieter behält sich das Recht vor, einen Nachweis über eine en

XI. Schlussbestimmungen

1. Sämtliche Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.
2. Ausschließlicher Gerichtsstand ist im Mietvertragsrecht der Sitz von Apartmenthaus Wesertor, Kassel.
3. Es gilt Deutsches Recht.
4. Bei Unwirksamkeit oder Nichtigkeit einzelner Bestimmungen dieser Allgemeinen Vermietungsbedingungen wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Dasselbe gilt für Vertragslücken. Im Übrigen finden die gesetzlichen Vorschriften anwendung.