

AGB | Allgemeine Geschäftsbedingungen

Heringsdorf, 01.01.2023

Nachfolgende Mietbedingungen sind Bestandteil des Ferienwohnungsvermietungsvertrages zwischen uns als Vermietungsagentur und Ihnen als Mieter (Gast):

1. Allgemein

Die Firma „USEDOMLIEBE Feriendomizile“, nachstehend „Vermittler“ genannt, vermittelt Appartements, Ferienwohnungen, Ferienhäuser und Hausboote. Sie vermittelt und reserviert im Namen des jeweiligen Eigentümers bzw. des Gastes Ferienunterkünfte, schließt im Auftrag und auf Rechnung des Eigentümers für diesen die Beherbergungsverträge und wickelt diese entsprechend ab. Für die Erfüllung der Vermieterpflichten haftet ausschließlich der Eigentümer, nicht der Vermittler.

2. Buchung, Mietvertrag und Zahlung

Ihre Buchung kann fern-/ mündlich, schriftlich oder online erfolgen.

2.1. Fern-/mündliche Mietverträge gelten für beide Parteien.

2.2. Für den Abschluss eines schriftlichen Mietvertrages wird der ausgefertigte Vertrag unter Einschluss der Mietbedingungen durch USEDOMLIEBE per Post oder E-Mail an den Mietinteressenten versendet. Der Vertrag kommt nur zustande, wenn ein Exemplar bis zum Ablauf der im Anschreiben genannten Frist (10 Tage) vom Mieter unterschrieben per Post, Fax oder E-Mail bei USEDOMLIEBE eingeht. Der Mietvertrag und die Anzahlung werden dem Mieter schriftlich bestätigt.

2.3. Bei einer Onlinebuchung kommt der Mietvertrag unter Einschluss der Mietbedingungen dadurch zustande, dass in die Online-Eingabemaske der Internetseite die Gastbuchungsdaten eingegeben werden und mittels Mausklick die Buchung verbindlich bestätigt wird.

Die in dem Vertrag berechnete Anzahlung (20 Prozent) muss innerhalb von 7 Tagen geleistet werden. Die Restzahlung in Höhe von 80 Prozent des Mietpreises muss spätestens 30 Tage vor Anreise ohne nochmalige Aufforderung bei der Firma USEDOMLIEBE eingegangen sein. Bei einer kurzfristigen Buchung (weniger als 5 Tage) ist der Gesamtbetrag bei Anreise in Bar oder per EC-Karte zu zahlen.

3. Bereitstellung und Freigabe des Urlaubsobjektes

3.1. Reservierte Urlaubsobjekte stehen dem Gast am Anreisetag grundsätzlich ab 16.00 Uhr zur Verfügung, es können jedoch keine Schadensersatzansprüche geltend gemacht werden, falls die Bereitstellung aufgrund unvorhersehbarer Umstände ausnahmsweise nicht um 16.00 Uhr erfolgen kann. Das Appartement ist bis 18.00 Uhr zu beziehen. Sollte eine verspätete Anreise erfolgen, wird um eine rechtzeitige Rückmeldung gebeten. Die Schlüsselübergabe erfolgt gemäß der jeweiligen Objektbeschreibung in der Buchungsbestätigung.

3.2. Am Abreisetag ist das Urlaubsobjekt durch den Gast bis spätestens 10.00 Uhr besenrein zur Verfügung zu stellen. Der Schlüssel ist bei Abreise wieder im Anreisebüro oder am vom Vermittler mitgeteilten Ort abzugeben. Der Vermittler ist berechtigt, bei verspätetem Freizug bzw. bei Unterlassen der dem Gast obliegenden Handhabungen entsprechende Mehr- und Ausfallkosten zu berechnen.

4. Rücktritt, Absage, Nichterscheinen

Sie können jederzeit vor Reisebeginn zurücktreten. Maßgeblich für die Berechnung der anfallenden Gebühren ist der schriftliche Zugang der Rücktrittserklärung bei USEDOMLIEBE. Unser pauschalisierter Anspruch auf Rücktrittsgebühren beträgt in der Regel:

- bis 90 Tage vor Reiseantritt 50,00 Euro,
- ab 89 bis 14 Tage vor Reiseantritt 80 Prozent des Übernachtungspreises,
- ab 13 Tage bis Reiseantritt oder bei Nichterscheinen 90 Prozent des Übernachtungspreises.

Sollte das Ferienobjekt nach Stornierung erneut einer Nutzung über den gesamten Stornierungszeitraum und mindestens zum vollen Preis zugeführt werden, so verbleibt eine Bearbeitungsgebühr von 50,00 Euro. Wird das Ferienobjekt nicht an allen Tagen und/oder zu einem geringeren Preis vermietet, so muss der entstandene Differenzbetrag ausgeglichen werden.

Können Sie als Mieter indes einen Dritten benennen, der im gleichen Zeitraum zu den gleichen Bedingungen das Ferienobjekt nutzen will, so akzeptiert USEDOMLIEBE diese Vertragsänderung. Die Mitteilung einer Ersatzperson muss in Textform erfolgen.

Bei vorzeitiger Abreise besteht kein Anspruch auf Mietpreiserstattung.

Der Abschluss einer Reisekostenrücktrittsversicherung wird empfohlen. Nutzen Sie dazu das Angebot der ERGO Reiseversicherung bei Abschluss Ihrer Buchung oder auf dem Online-Link.

5. Wäschepaket und Nebenkosten

Sofern Bettwäsche und Handtücher nicht im Mietvertrag aufgeführt sind, sind diese selbst mitzubringen oder im Vorweg bei USEDOMLIEBE zu mieten. Für alle Wohnungen erfolgt ein Wäschewechsel nur auf Wunsch und ist kostenpflichtig. Die Nebenkosten für Strom, Wasser und Gas sind im Mietpreis enthalten. Die Endreinigung ist als Vertragsbestandteil obligatorisch und keine Wahlleistung.

6. Kurtaxe

Die Kurtaxe wird von den Kurverwaltungen erhoben und richtet sich nach der jeweiligen Kurabgabesatzung der Seebäder. Der Vermittler ist verpflichtet die Kurtaxe vom Gast einzuziehen. Die im Mietvertrag aufgeführten Kurtaxegebühren richten sich nach der gültigen Kurabgabesatzung am Tag der Buchung. Sollten sich die Tagessätze für den Mietzeitraum ändern, ist der Gast verpflichtet, entsprechende Kosten nachzuzahlen.

7. Höhere Gewalt

Wird die Erfüllung des Mietvertrages in Folge höherer Gewalt (örtliche Naturkatastrophen, Krieg im Inland, innere Unruhen) unmittelbar und erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt, so können beide Parteien vom Mietvertrag zurücktreten.

8. Haftung und Pflichten

8.1. Das Urlaubsobjekt darf nur mit der im Vertrag angegebenen Personenzahl belegt werden. Abweichungen hiervon bedürfen einer vorherigen schriftlichen Vereinbarung mit dem Vermittler. Die angegebene maximale Personenzahl schließt auch Kinder ein. Im Falle einer Überbelegung ist der Vermittler berechtigt, eine zusätzliche angemessene Vergütung für den Zeitraum der Überbelegung zu verlangen und die überzähligen Personen haben das Mietobjekt zu verlassen.

8.2. Das Aufstellen von Zelten, Wohnwagen oder Ähnlichem auf den Grundstücken ist nicht erlaubt. Der Gast verpflichtet sich zugleich für alle Mitreisenden, das Objekt pfleglich zu behandeln.

8.3. Der Gast haftet in vollem Umfang für verursachte Schäden in dem Mietobjekt oder an seinen sonstigen Einrichtungen und muss diese dem Vermittler unverzüglich, spätestens jedoch bei Abreise, anzeigen. Die Haftung des Vermittlers bzw. des Eigentümers wird auf Schäden beschränkt, die vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt wurden, es sei denn, es handelt sich um Verletzungen von Leben, Körper oder Gesundheit. Für derartige Schäden ist die Haftung unbeschränkt.

8.4. Weder der Vermittler noch der Eigentümer haften für den Verlust oder die Beschädigung durch den Gast eingebrachten Sachen einschließlich PKW. Die Einbringung des eigenen Eigentums in das Mietobjekt einschließlich der Einstellung des PKW auf dem Parkplatz/Unterstellplatz erfolgt auf eigene Gefahr.

8.5. Bei Auszug muss das Objekt mit allem Zubehör vom Gast gesäubert und besenrein zur Verfügung gestellt werden. Dazu zählen insbesondere auch die Entsorgung des Mülls und der Kaminasche sowie das Abwaschen des Geschirrs. Diesen Pflichten gelten unabhängig von der nachfolgenden Endreinigung durch den Vermittler oder dessen Beauftragten. Bei nicht oder nicht ordnungsgemäß durchgeführter Reinigung ist der Vermittler berechtigt, dem Gast nachträglich die Kosten für den entsprechenden Mehraufwand zu berechnen.

8.6. Der Gast ist verpflichtet, bei eventuell auftretenden Leistungsstörungen diese dem Vermittler anzuzeigen und alles ihm Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen und eventuelle Schäden so gering wie möglich zu halten.

8.7. Ansprüche und Beanstandungen wegen nicht vertragsgemäß erhaltener Reiseleistungen sind unverzüglich, jedenfalls noch während des Aufenthaltes gegenüber dem Vermittler schriftlich anzuzeigen.

8.8. Ein Haustier darf nur nach vorheriger Anmeldung und schriftlicher Bestätigung des Vermittlers mitgebracht werden. Für jegliche durch die eingebrachten Haustiere

verursachten Schäden haftet ausschließlich der einbringende Gast.

8.9. Sollte der Mieter sich aus dem Mietobjekt ausgeschlossen haben und es muss zum Öffnen der Eingangstür eine Fachfirma beauftragt werden, so trägt der Mieter diese Kosten. Bei Schlüsselverlust durch den Mieter trägt dieser die Kosten für die Anschaffung und den Einbau einer Schließanlage und der Schlüssel. Gleiches gilt für den Verlust von Parkkarten, Fernbedienungen und Garagenschlüsseln.

9. Weitere Obliegenheiten des Gastes, Ausschlussfrist

9.1. Zur Wahrung seiner Ansprüche ist der Gast verpflichtet, auftretende Mängel an dem Mietobjekt dem Eigentümer über den Vermittler unverzüglich anzuzeigen. Etwaige Ansprüche entfallen nur dann nicht, wenn die dem Gast obliegende Rüge unverschuldet unterbleibt.

9.2. Für den Fall des Auftretens eines erheblichen Mangels, für den der Eigentümer vertraglich einzustehen hat, wird der Gast dem Eigentümer über den Vermittler eine angemessene Frist zur Behebung stellen.

9.3. Der Gast ist verpflichtet, jedwede Ansprüche aus dem Vertragsverhältnis innerhalb eines Monats ab vertraglich vorgesehenem Ende dem Vermittler gegenüber unter der nachfolgend bezeichneten Anschrift geltend zu machen.

9.4. Für Leistungsstörungen von dritter Seite, die nicht im direkten Zusammenhang mit dem Urlaubsobjekt oder den vertraglichen Leistungen stehen, sowie für Schäden, die dem Gast oder seinen Mitreisenden durch unsachgemäße oder bestimmungswidrige Benutzung des Objektes oder seiner Einrichtungen entstehen, haften Vermittler und Eigentümer nicht, es sei denn, dass ihnen eine schuldhaftige Verletzung von Aufklärungs-, Hinweis- oder Sorgfaltspflichten zur Last fällt. Die Haftung ist auf Schäden beschränkt, die vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt worden sind, es sein denn, es handelt sich um Verletzungen von Leben, Körper, Gesundheit. Für derartige Schäden ist die Haftung unbeschränkt.

10. Internetnutzung in Ferienobjekten

Internet/WLAN ist nur vorhanden, wenn es im Mietvertrag ausdrücklich erwähnt ist. Der Vermittler übernimmt keine Garantie für die ständige Verfügbarkeit. Wir weisen darauf hin, dass der Vermittler keinen Einfluss auf Datenvolumen, Geschwindigkeit und Zustand des Netzbetriebes hat und eine Haftung ausgeschlossen ist.

Der Mieter verpflichtet sich den Internetanschluss nicht zu nutzen für:

- Verbreitung oder Empfang von strafbaren und/oder rechts- und/oder sittenwidrigen Inhalten oder Hinweis auf solche Inhalte;
- rechtswidrige Kontaktaufnahme;
- von nationalen und internationalen Urheber-, Marken-, Patent-, Namens- und Kennzeichnungsrechten sowie sonstigen gewerblichen Schutz- und Persönlichkeitsrechten;

- Eindringen in fremde Datennetzwerke, Datenspeicher oder Endgeräte („Hacking“); Herstellung von Verbindungen, die Zahlungen oder andere Gegenleistungen Dritter an den Kunden oder Dritte zur Folge haben;
- unaufgeforderter Nachrichtenversand („Spamming“);
- Benutzung von Einrichtungen oder Ausführen von Anwendungen, die zu Störungen/Veränderungen der Funktionalität oder Struktur des zur Verfügung gestellten Internetanschlusses führen oder führen können.

Soweit der Mieter gegen diese Pflichten verstößt, haftet dieser auf Schadensersatz.

11. Feriendomizile mit Seeblick

Bitte beachten Sie, dass es aufgrund saisonaler Vegetationsphasen im Bereich der Strandpromenade zu Sichtbehinderungen auf die Ostsee kommen kann.

12. Sonstiges

12.1. Ansprüche des Gastes sowie seiner Mitreisenden dem Vermittler gegenüber – gleich aus welchem Rechtsgrund, jedoch mit Ausnahme von Ansprüchen aus unerlaubter Handlung – verjähren nach 6 Monaten ab dem vertraglich vorgesehenen Belegungsende. Dies gilt insbesondere auch für Ansprüche aus der Verletzung vor- und nachvertraglicher Pflichten und der Nebenpflichten aus diesem Vertrag.

12.2. Eine Abtretung jedweder Ansprüche des Gastes im Zusammenhang mit dem Vertrag ist ausgeschlossen.

12.3. Ungeziefer (Ameisen, Mücken, Bienen usw.) in den Sommermonaten, Mówengeschrei, laut „knatternde“ Flaggen und Flaggenmasten, sowie das Geheul vom Wind sind kein Minderungsgrund des Reisepreises.

13. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne der vorstehenden Bestimmungen unwirksam sein oder unwirksam werden, so tritt an deren Stelle die entsprechende gesetzliche Regelung und die Wirksamkeit des übrigen Vertrages bleibt unberührt.