



Allgemeine Hinweise der SCHÖNE-REISEN GmbH zum Ferienhaus „Meerzeit“ in Karlshagen

Ausstattung

Das Ferienhaus „Meerzeit“ in Karlshagen / Usedom wurde nach dem individuellen Geschmack des Vermieters gebaut und eingerichtet.

Objektbeschreibung

Die Objektbeschreibung auf <https://www.schoene-reisen.de/ferienhaus-meerzeit> wurde mit großer Sorgfalt erstellt. Diese beruht auf Angaben des Vermieters und entsprechen dem Informationsstand zum Zeitpunkt der Erstellung der Objektbeschreibung. Vermieter modernisieren bzw. verändern Ihr Haus oder Grundstück. Dadurch können sich kleine Änderungen ergeben. Sollten diese relevant sein, ist der Vermieter verpflichtet, den Mieter zu informieren. Zur Objektbeschreibung gehört die Aufzählung der Gesamtanzahl der Wohn- und Schlafzimmer, der Wohnfläche und der maximalen Belegung. Anschließend folgt die Ausstattung im Einzelnen.

Betten und Schränke

Die Betten entsprechen den Vorgaben des Landes. Bei Zusatzbetten handelt es sich in der Regel um Klappbetten oder Couchbetten. Schrankraum im Ferienhaus ist nicht sehr groß bemessen. Hand- und Badetücher sind mitzubringen. Genaue Angaben stehen in der Objektbeschreibung.

Grundstück

Das Grundstück ist gärtnerisch gestaltet. Es ist zu beachten, dass darauf Bäume und Sträucher stehen. Gartenmöbel sind nicht immer in der Anzahl der maximalen Belegung vorhanden. Der Vermieter übernimmt keine Haftung für Fahrzeuge, die auf dem Grundstück geparkt werden. Das Mitbringen von Haustieren ist nicht erwünscht.

Entfernungen und Öffnungszeiten

Entfernungen und Öffnungszeiten sind vom Vermieter geschätzt. Entfernungen entsprechen manchmal der Luftlinie. Sie dienen der Orientierung. Ausleihmöglichkeiten, Einkaufsgelegenheiten, Restaurants und andere ausgeschriebene Einrichtungen und deren Öffnungszeiten sind oft von der Saison abhängig und nicht das ganze Jahr geöffnet. Der Vermieter hat auf die Geschäfte keinen Einfluss und kann aus diesem Grund Öffnungszeiten und Entfernungen nicht garantieren. Abweichungen können sich jederzeit ergeben. Entfernungen zu Bademöglichkeiten beziehen sich auf Sommerangebote. Die Entfernung zum Wasser muss nicht bedeuten, dass dort eine Bademöglichkeit vorhanden ist.

Kurtaxe

Die Kurtaxe (Fremdenverkehrsabgabe des Urlaubsortes) wird generell zuzüglich zum Mietpreis erhoben. Sie wird bei Anreise vor Ort fällig. Bei Buchung ist das Alter aller mitreisenden Kinder anzugeben. Ist kein Alter der Mitreisenden angegeben, wird von erwachsenen Personen ausgegangen.

An- und Abreise sowie Aufenthalt

Die An- und Abreise erfolgt ausschließlich individuell. Das Ferienhaus steht Ihnen am Anreisetag ab ca. 14 zur Verfügung. Die Abreise muss bis spätestens 11 Uhr erfolgen. An- und Abreisetag ist meist Samstag. Zum Teil kann die Anreise täglich erfolgen (besonders in der Vor- und Nachsaison), so dass auch vom Wochenrhythmus abweichende Aufenthalte möglich sind. Auch hier gelten die oben genannten An- und Abreisezeiten. Wir fragen gern Sonderwünsche beim Vermieter an.

Verpflichtung des Mieters

Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt mit größter Sorgfalt zu behandeln und die übernommenen Einrichtungsgegenstände vollständig im Mietobjekt zu belassen. Er haftet für alle Personen, die mit ihm gemeinsam das Objekt mieten.

Allgemeine Vermittlungsbedingungen (AGB) der SCHÖNE-REISEN GmbH für das Ferienhaus „Meerzeit“ in Karlshagen, Usedom.

A) Allgemeine Bedingungen für die Vermittlung

1. Die SCHÖNE-REISEN GmbH (im folgenden Vermittler genannt) vermittelt Mietverträge im Auftrag und mit Vollmacht des Hausbesitzers (im folgenden Vermieter genannt), der die Vermietung des Ferienhauses offeriert. Die SCHÖNE-REISEN GmbH handelt ausschließlich als Vermittler. Der Vermittler übernimmt die Information der jeweiligen Vermieter und Mieter im Namen und im Auftrag der jeweils anderen Partei. Die Vermietung erfolgt im Namen und auf Rechnung des Vermieters.
2. Bei Reservierungen und Buchungen wird der Vermieter vom Vermittler vertreten. Der Vermittler ist vom Vermieter als Generalvermittler bevollmächtigt, Reservierungen entgegen zu nehmen, Buchungen zu bestätigen, fällige Zahlungen und Abgaben sowie Stornogebühren geltend zu machen und zu vereinnahmen und Erklärungen im Namen des Vermieters abzugeben.
3. Der Vermittler hat die Pflicht, für die ordnungsgemäße Durchführung der Vermittlung zu sorgen. Die Ausstattung und Beschaffenheit des Mietobjektes entspricht den Angaben des Vermieters (Objektbeschreibung) und wurde durch den Vermittler in seinem Datenbestand erfasst und angeboten.

B) Reservierungen und Buchungen

1. Der Mieter hat die Möglichkeit, mündlich, schriftlich, per Fax, per Mail oder online das gewünschte Mietobjekt zu reservieren. Zur verbindlichen Reservierung (Buchung) bedarf es einer schriftlichen Mitteilung des Mieters (per Brief, Mail oder Fax) an den Vermittler und einer schriftlichen Bestätigung (per Brief, Mail oder Fax) vom Vermittler an den Mieter (Buchungsbestätigung).
2. Online-Buchungen werden wirksam durch eine schriftliche Bestätigung vom Vermittler an den Mieter (Buchungsbestätigung) per Brief, Mail oder Fax.
3. Die Buchungsbestätigung erfolgt innerhalb von 7 Tagen. In dieser Zeit ist der Mieter an sein Angebot gebunden. Erst mit Übersendung der Buchungsbestätigung ist der Mietvertrag wirksam zustande gekommen.
4. Die Buchung des Mieters erfolgt für alle in der Anmeldung genannten bzw. unabhängig von der Nennung im Rahmen der Vermietung das Mietobjekt benutzende Personen, für deren vertragliche Verpflichtungen der Mieter einsteht.
5. Zusätzliche Vereinbarungen und Nebenabreden bedürfen der Schriftform und sind nur Vertragsbestandteil des Mietvertrages, wenn sie in der Buchungsbestätigung enthalten sind.
6. Weicht die Buchungsbestätigung von der Objektbeschreibung ab, so handelt es sich um ein neues Angebot. In diesem Fall wird die Buchung nur dadurch verbindlich, wenn der Mieter die Annahme innerhalb einer Frist von 10 Tagen ab Zugang der Buchungsbestätigung erklärt oder eine Zahlung darauf in dieser Frist leistet. Anderenfalls verfällt das Angebot, ohne dass es einer weiteren Erklärung bedarf.
7. Eine Übertragung des Vertrages an Dritte bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Bestätigung (Buchungsbestätigung) vom Vermittler.

C) Preise

1. Die Mietpreise sind mit der Ferienhausbeschreibung angegeben. Der Mietpreis beinhaltet die vom Vermieter bezeichneten Leistungen, sämtliche mit der Vermittlung verbundenen Kosten und Provisionen einschließlich der des Vermittlers.
2. Der Preis ist pro Tag angegeben. Bei Aufenthalten über Saisongrenzen werden die Preise der entsprechenden Saisonzeiten summiert. Die angegebenen Objektpreise verstehen sich inklusive Strom, Wasser, Bettwäsche. Die Endreinigung ist extra aufgeführt.
3. Personenabhängige Kosten wie Verpflegung, Ortstaxe, eventuelle Prämien für gewünschte Reiseversicherungen sind nicht im Mietpreis enthalten und werden gesondert berechnet.
4. Aus berechtigten Gründen ist der Vermieter berechtigt, den Mietpreis anzuheben. Die Preisanhebung ist bis 4 Monate vor dem Tag des Mietbeginns zulässig. Eine Preiserhöhung von mehr als 5 % berechtigt den Mieter, ohne Zahlung eines Entgeltes innerhalb von 10 Tagen vom Mietvertrag zurückzutreten. Wir empfehlen dem Mieter im eigenen Interesse den Rücktritt schriftlich zu erklären. Anderenfalls gilt die Preisanpassung als angenommen.
5. Maßgeblich für den Mietpreis sind die in der Buchungsbestätigung und Rechnung angegebenen Preise. Ergeben sich Abweichungen im Zeitraum zwischen Buchung und Buchungsbestätigung/Rechnung, so gelten die Regelungen unter Punkt B 6 (Buchungen und Reservierungen).

D) Personenzahl und Leistungsumfang

Der Umfang der Leistungen ergibt sich aus der Objektbeschreibung. Das Ferienhaus darf nicht mit mehr Personen (Erwachsene, Kinder und Babys) bewohnt werden (auch nicht zeitweise), als dies angegeben ist. Der Vermieter kann die überzähligen Personen abweisen, bei Möglichkeit der Unterbringung gesondert berechnen oder den Mieter sofort wegen Verletzung des Mietvertrages ohne Erstattung der Miete des Hauses verweisen. Ist kein Alter der mitreisenden Kinder angegeben, geht der Vermieter von erwachsenen Personen aus.

E) Zahlungen

1. Mit Übersendung der Rechnung wird eine Anzahlung auf den Gesamtpreis fällig. Bei Buchung wird eine Anzahlung in Höhe von 20 % des Gesamtpreises.
2. Zahlungen sind bis zum in der Rechnung angegebenen Zeitpunkt (=Gutschrift auf dem Konto) auf das genannte Konto in der geforderten Währung zu zahlen.
3. Erfolgen die geforderten Zahlungen nicht zu den angegebenen Terminen, hat der Vermieter das Recht, diese Buchung entsprechend den Regelungen unter Punkt I zu stornieren.

F) Ferienhaus Zugang

1. Der Mieter erhält vom Vermieter nach Zahlungseingang aller vor Mietbeginn fälligen Zahlungen gemäß Buchungsbestätigung/Rechnung (frühestens jedoch 1 Woche vor Anreise aus Gründen der Aktualität) einen elektronischen Ferienhaus-Zugang, der ihn zur Nutzung des gebuchten Mietobjektes berechtigt.
2. Auf dem Mietgutschein sind alle notwendigen Angaben zu Ihrem gebuchten Mietobjekt und Ihrem Vermieter enthalten.

G) Mitwirkungspflichten

1. Stellt der Mieter bei Übergabe des Mietobjektes Schäden fest oder hat er Beanstandungen im Verhältnis zur Objektbeschreibung, sind diese dem Vermieter unverzüglich zu melden. Da bei derartigen Abweichungen auch ein Fehler der Vermittlungsleistung vorliegen kann, ist der Mieter verpflichtet, den Vermittler unverzüglich darüber zu informieren, um ihn bei Verletzung seiner Vermittlungspflichten die Möglichkeit der Abhilfe zu gewähren.
2. Es wird empfohlen, im Fall von Beanstandungen, die vom Vermieter nicht behoben werden, sich mit diesem sofort über eine Mietminderung zu einigen und diese abzuwickeln. Nach Maßgabe des Vermieters tritt die Minderung nicht ein, soweit der Mieter es unterlässt, die Mängel vor Ort anzuzeigen und deren Beseitigung zu verlangen. In diesem Fall verwirkt der Mieter jeden Anspruch auf Minderung aus dem Mietvertrag. Die Geltendmachung von Ansprüchen nach Mietende ist ausgeschlossen. Der Vermittler kann hierfür nicht in Haftung genommen werden.
3. Im Fall von Leistungsstörungen ist der Mieter verpflichtet, bei der Beseitigung derselben kooperativ mitzuwirken, insbesondere eine Objektbegehung durch den Vermieter oder dessen Beauftragten zu dulden und Schäden so gering wie möglich zu halten.
4. Das dem Mieter zur Nutzung übergebene Mietobjekt ist dem Vermieter so bei Abreise zu übergeben, wie der Mieter dieses übernommen hatte. In der Mietzeit entstandene Schäden sind sofort dem Vermieter zu melden.

H) Grund- und Endreinigung

1. Die Grundreinigung ist die besenreine Rückgabe des Mietobjektes am Tage der Abreise an den Vermieter. Diese beinhaltet die Entfernung sämtlicher Lebensmittelreste, Reinigung von Geschirr und Küchengeräten sowie Entsorgung von Müll durch den Mieter.
2. Diese Grundreinigung ist unabhängig von der Endreinigung durch den Mieter durchzuführen.
3. Die nachfolgende Endreinigung durch den Vermieter erfolgt unabhängig von der Grundreinigung.

I) Rücktritt von der Buchung durch den Mieter

Der Mieter kann jederzeit vor Mietbeginn von seiner Buchung zurücktreten. Der Rücktritt sollte im eigenen Interesse des Mieters von diesem schriftlich erklärt werden. Maßgebend für den Rücktrittszeitpunkt ist der Eingang der Rücktrittserklärung beim Vermittler als Vertreter des Vermieters. Tritt der Mieter von der Buchung zurück oder reist er nicht oder verspätet an, kann angemessener Ersatz für die getroffenen Mietvorkehrungen, Mietausfall und andere Aufwendungen

vom Vermieter verlangt werden. Der Betrag richtet sich nach der Höhe des Mietpreises und kann pauschaliert geltend gemacht werden. Bei der Berechnung des Ersatzes werden üblicherweise ersparte Aufwendungen und andere Verwendungen berücksichtigt.

Der pauschalierte Anspruch des Vermieters beträgt:

- ab dem Tag der Buchung bis 61 Tage vor Mietbeginn 25 % des Mietpreises,
- von 60 bis 55 Tage vor Mietbeginn 50 % des Mietpreises,
- von 54 bis 45 Tage vor Mietbeginn 60 % des Mietpreises,
- von 44 bis 35 Tage vor Mietbeginn 70 % des Mietpreises,
- von 34 bis 25 Tage vor Mietbeginn 80 % des Mietpreises,
- von 24 bis 15 Tage vor Mietbeginn 85 % des Mietpreises,
- von 14 bis 2 Tage vor Mietbeginn 90 % des Mietpreises und
- bei späterem Rücktritt oder Nichtantritt des Mietobjektes 100% des Mietpreises. Dem Mieter bleibt es unbenommen, im Einzelfall nachzuweisen, dass die geltend gemachten Kosten nicht oder in wesentlichem geringerem Umfang entstanden sind. Die Geltendmachung des konkreten Schadens bleibt ausdrücklich vorbehalten.

J) Rücktritt durch den Vermieter

1. Der Vermieter kann jederzeit gegen Zahlung des bereits angezahlten Mietpreises vom Mietvertrag zurücktreten, wenn ihm die Erfüllung des Mietvertrages unmöglich geworden ist. Gegebenenfalls bietet der Vermittler ein anderes Objekt an, sofern dies möglich ist. Bei Vermittlung eines gleichwertigen oder besseren Angebotes gilt der Mietvertrag als erfüllt.
2. Der Vermieter kann außerdem vor Antritt der Vermietung zurücktreten oder nach Antritt der Vermietung kündigen, wenn
 - der Mieter die Durchführung des Vertrages trotz Abmahnung nachhaltig stört,
 - der Mieter sich so vertragswidrig verhält, dass die sofortige Mietbeendigung gerechtfertigt ist oder
 - der Mieter den Mietpreis trotz Fälligkeit nicht zahlt.

In diesen Fällen richtet sich der Anspruch vom Vermieter gegenüber dem Mieter nach den Regelungen in Punkt I dieser AGB.

K) Verjährungs- und Haftungsbeschränkung

1. Vertragliche Gewährleistungsansprüche des Mieters gegenüber der SCHÖNE-REISEN GmbH verjähren in einem Jahr. Die Verjährung beginnt an dem Tag des vertraglich vorgesehenen Mietendes. Dies gilt nicht für Ansprüche für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen oder vorsätzlichen Pflichtverletzung der SCHÖNE-REISEN GmbH beruhen.
2. Der Mieter ist verpflichtet, seine vertraglichen Gewährleistungsansprüche innerhalb eines Monats nach dem vertraglich vorgesehenen Mietende gegenüber der SCHÖNE-REISEN GmbH geltend zu machen. Dies gilt ebenfalls nicht für Ansprüche für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen oder vorsätzlichen Pflichtverletzung der SCHÖNE-REISEN GmbH beruhen.
3. Die Haftung der SCHÖNE-REISEN GmbH für vertragliche Schadenersatzansprüche, die nicht Körperschäden sind, ist auf den dreifachen Mietpreis beschränkt, soweit ein Schaden des Mieters weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt wurde.

L) Bearbeitungsgebühren

Auf Ihren Wunsch hin und nach Zustimmung durch den Vermieter können abweichende Vertragskonditionen (z.B. zusätzliches Kinderbett, Änderung Belegung, abweichende An- oder Abreise, Haustiere, Änderung von Namen, Sonderwünsche vor Ort usw.) vereinbart werden. Dafür wird eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 20,- Euro pro Dokument für den Mehraufwand an Vertragsanpassung, Rückbestätigung, Neuausstellung von Rechnungen und Abrechnungen, Organisation, Übersetzung und Dokumentation und weiterer Arbeiten erhoben.

M) Gerichtsstand

Der Gerichtsstand für alle Ansprüche gegenüber der SCHÖNE-REISEN GmbH ist Dresden (DE).
SCHÖNE-REISEN GmbH, 01219 Dresden, Lockwitzer Str. 1
Registergericht Dresden, HRB 2000