



Allgemeine Vertragsbedingungen (Stand 19.05.2016)

Die nachfolgenden, bei der Buchung durch Sie anerkannten allgemeinen Vertragsbedingungen, regeln die Rechtsbeziehung zwischen Ihnen als Mieter und der Ferienwohnungsvermietungsgesellschaft Urlaubsreif-Rügen UG (haftungsbeschränkt), Selauer Straße 118, 06667 Weißenfels OT Boraus als Vermieter.

-1- Allgemeines

Die von Ihnen gemietete Ferienwohnung in der Waldsiedlung 18 bzw. 20 wird durch die Firma Urlaubsreif-Rügen UG (haftungsbeschränkt) vermarktet. Alle im Zusammenhang mit der Vermietung stehenden Rechtsgeschäfte werden von dieser abgewickelt.

Der Vermieter stellt dem Mieter eine Ferienwohnung mit folgenden Räumlichkeiten / Ausstattung zur Verfügung:

- 1 Schlafzimmer
- 1 Kinderzimmer bzw. 1 Schlafbereich im Dachzwischenboden
- 1 Bad mit Dusche
- 1 Wohn- und Essbereich (ausgestattet mit SAT-TV, Essbereich für 6 Personen, ausziehbare Wohnlandschaft, Küche mit E-Herd, Kühlschrank, Backofen, Spülmaschine und umfangreiche Kochutensilien sowie Geschirr)
- 1 Terrasse inkl. Gartenmöbel (bestehend aus 6 Stühlen und einem Esstisch) bzw. 1 Balkon inkl. Gartenmöbel (bestehend aus 4 Stühlen und einem Esstisch)
- 1 Kfz-Stellplatz

Das Objekt darf mit maximal 6 Personen bewohnt werden. Die Kosten der Aufbettung verstehen sich für die 5. und 6. Person. Hierunter zählen Kinder ab 3 Jahre, sowie Erwachsene.

Unsere Ferienwohnung ist eine Nichtraucherwohnung!

-2- Buchung und Buchungsbestätigung

Mit Ihrer Buchungsanfrage bieten Sie dem Vermieter den Abschluss eines Mietvertrages verbindlich an. Ihre Anmeldung kann schriftlich, mündlich oder fernmündlich erfolgen. Die Anmeldung erfolgt durch Sie, auch für alle in der Anmeldung aufgeführten Reiseteilnehmer, für deren Vertragsverpflichtungen Sie, wie für Ihre eigenen Verpflichtungen, eintreten. Der Mietvertrag tritt mit dem Eingang des unterschriebenen Mietvertrages beim Vermieter durch den Mieter in Kraft. Fernmündliche Mietverträge gelten für beide Parteien, wenn der Zeitraum zwischen Buchung und Anreise weniger als 3 Tage beträgt und keine andere Möglichkeit der Bestätigung besteht.

-3- Zahlung

Wir berechnen Ihnen die Wohnungsmiete nach Erhalt der Buchungsbestätigung, die zugleich Rechnung ist, mit folgender Fälligkeit:

Es wird eine Anzahlung von 30% der Gesamtmietsumme innerhalb von 7 Tagen nach Zugang unserer Buchungsbestätigung fällig.

Der Restbetrag in Höhe von 70% ist fällig und zahlbar zwei Wochen vor Bezug der Wohnung. Sollte der Abschluss der Buchung weniger als zwei Wochen vor Mietbeginn liegen ist der Gesamtbetrag sofort fällig.

Zusammen mit der Schlussrate wird eine Kautionsrate in Höhe von 100 € fällig, welche nach ordnungsgemäßer Rückgabe der Mietsache nach 10 Tagen auf Ihr Konto zurück überwiesen werden.



-4- Nebenkosten / Kurtaxe

Die Nebenkosten für Wasser, Strom und Heizung sowie die Nutzung eines PKW-Stellplatzes sind im Mietpreis enthalten.

Bettwäsche und Handtücher können für 15,- € pro Person bestellt werden. Sofern Bettwäsche und Handtücher nicht gesondert gebucht wurden, sind diese selbst mitzubringen.

Die Kurtaxe wird von der Gemeinde erhoben und wird von uns zusammen mit der Restzahlung eingezogen. Die Kurkarten werden Ihnen vor Reiseantritt per Post zugeschickt.

Die Kosten für die Endreinigung und eventuell bestellter Wäschepakete gehen Ihnen mit der Buchungsbestätigung zu und sind zuzüglich der Mietkosten zu vorgenanntem Termin zu zahlen.

-5- Ersatzmieter

Bis zum Mietbeginn kann sich jeder Mieter durch einen Dritten ersetzen lassen, wenn er dies dem Vermieter rechtzeitig mitteilt. Der Vermieter kann jedoch dem Wechsel der Person des Mieters widersprechen, wenn der Dritte den gesetzlichen bzw. behördlichen Vorschriften entgegensteht.

-6- Rücktritt

Kann der Mieter die vereinbarte Mietzeit nicht antreten, so hat er dies dem Vermieter möglichst frühzeitig mitzuteilen. Bei Nichtinanspruchnahme der vertraglichen Leistungen durch den Mieter gilt folgende Entschädigung für den Vermieter als vereinbart:

<u>Rücktritt bis 12 Wochen</u> vor Mietbeginn	pauschal 50,00 € Bearbeitungsgebühr
<u>Rücktritt bis 4 Wochen</u> vor Mietbeginn	50 % der Gesamtsumme
<u>Rücktritt weniger als 4 Wochen</u> vor Mietbeginn	90 % der Gesamtsumme

-7- Aufhebung des Mietvertrages

Wird die Erfüllung des Mietvertrages infolge höherer Gewalt, wie beispielsweise Naturkatastrophen, innere Unruhen oder Krieg, unmittelbar und konkret erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt, so können wir von dem Mietvertrag zurücktreten.

-8- Ankunft / Abreise

Am Anreisetag steht Ihnen die Wohnung ab 16.00 Uhr zur Verfügung. Um Ihre Anreise zeitlich flexibel zu gestalten ist an unserem Haus Nr. 20 ein elektronischer Schlüsseltresor links neben der Eingangstür installiert worden. Den entsprechenden Code für die gebuchte Wohnung bekommen Sie per Post vor

Bei der Abreise ist die Wohnung bis 10.00 Uhr (morgens) zu räumen und in einem vertragsgemäßen Zustand an den Vermieter oder oben genannte Firma inkl. aller Schlüssel zurückzugeben.

Wir bitten Sie vor Ihrer Abreise, Ihren Müll zu entfernen, das Geschirr und die Haushaltsgeräte zu reinigen und den Kühlschrank zu leeren, damit die Endreinigung im vorgesehenen Umfang durchgeführt werden kann.

-9- Versicherungen

In unseren Leistungen sind keine Versicherungen enthalten. Wir empfehlen Ihnen den Abschluss einer Reise-Rücktrittskosten-Versicherung (RRV).

-10- Haustiere

Haustiere dürfen nur in Ausnahmefällen und nach vorheriger Absprache mit dem Vermieter mitgebracht werden. In diesem Fall berechnen wir einmalig 10 € zusätzlich.



-11- Daten

Der Vermieter ist berechtigt, alle personenbezogenen Daten seiner Mieter auf Datenträgern zu speichern. Eine Weitergabe der Daten an Dritte ist ausgeschlossen.

-12- Schlüsselverlust

Pro Wohnung werden 2 Paar Schlüssel übergeben, diese bestehen aus je einem kominierten Wohnungs- und Hauseingangstürschlüssel und einem Schlüssel für die Parkschanke. Bei Verlust der Schlüssel haftet der Mieter bis zur Höhe der Wiederbeschaffungskosten.

-13- Baulärm / Baustelle

Wir weisen darauf hin, dass sich das Ferienobjekt in einer nicht lückenlos bebauten Wohnsiedlung befindet und eventuell, durch den Vermieter nicht absehbar und beeinflussbar, emporstrebende Bauwerke ihre Ausführung finden können. Damit verbundene Beeinträchtigungen in jeglicher Form sind von Schadensansprüchen an den Vermieter freigestellt.

-14- Reklamation

Trotz aller Bemühungen sind eventuelle Reklamationen leider nicht auszuschließen. Diese müssen unverzüglich an den Vermieter weitergeleitet werden. Sollte das Problem in einer angemessenen Frist nicht gelöst worden sein, können Sie entsprechende Ansprüche wegen nicht vertragsgemäßer Erfüllung des Mietvertrages gegenüber dem Vermieter geltend machen. Ihre Ansprüche wegen nicht vertragsgemäßer Erfüllung verfallen nach 6 Monaten. Die 6-monatige Frist beginnt mit dem Tag, an dem das Mietverhältnis enden sollte.

-15- Allgemeine Verpflichtungen / Hausordnung

Alle Mieter sind gehalten, sich nach der jeweils geltenden Hausordnung, welche in den Räumlichkeiten ausliegt, zu richten. Das Übertreten dieser Hausordnung kann einen Verweis aus der Ferienwohnung nach sich ziehen, ohne dass der Mietpreis ganz oder teilweise erstattet wird. Während des Aufenthaltes ist jeder Mieter verpflichtet, die Ferienwohnung selbst sauber zu halten und seinen Müll in die dafür vorgesehenen Behälter zu entsorgen. Außerdem müssen alle Gegenstände, die während des Aufenthaltes beschädigt wurden oder abhanden gekommen sind, ausgenommen normaler Verschleiß, vom Mieter ersetzt werden. Der Mieter ist verpflichtet, alle Mängel und Schäden, die während seiner Mietdauer entstanden sind, der Firma RSD-Rügen UG Hausmeisterservices (Tel. 038302 / 7290 23) bzw. dem Vermieter zu melden. Dem Mieter obliegt der Beweis, dass ein Schaden nicht während seiner Mietzeit entstanden ist, dass ihn oder die ihn begleitenden Personen kein Verschulden trifft. Der anmeldende Mieter haftet persönlich für alle Mitreisenden.

Der Vermieter haftet den Gästen gegenüber nur insoweit, wenn ein Schaden durch ihn oder einen Erfüllungsgehilfen grob fahrlässig oder vorsätzlich verursacht wurde. Für eingebrachte Sachen haftet der Vermieter nur im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen. Eine Haftung des Vermieters für mitgebrachte Fahrzeuge oder Sportgeräte kann nicht übernommen werden.

Ausschließlicher Gerichtsstand ist das für den Wohnsitz des Vermieters zuständige Gericht. Es findet deutsches Recht Anwendung.

-16- Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen

Alle von diesen Vertragsbedingungen abweichenden Vereinbarungen bedürfen der Schriftform. Sollten ein oder mehrere Bestandteile dieses Vertrages unwirksam sein so hat das keinen Einfluss auf die anderen Vertragsteile. Für den unwirksamen Teil gilt das als vereinbart was vermutlich vereinbart werden sollte.