



Sehr geehrter Gast

Um Ihnen einen unbeschwerten Urlaub zu ermöglichen, bitten wir Sie folgende Geschäfts – und Mietbedingungen zur Kenntnis zu nehmen und durch Ihre Unterschrift zu bestätigen bzw. nach erfolgtem Haken setzen bei AGB gelesen und akzeptiert (gilt als bestätigt). Die folgenden Bedingungen regeln die vertraglichen Beziehungen zwischen dem Eigentümer eines Ferienobjektes als Vermieter im folgenden "Vermieter" und dem Mieter - im folgenden "Mieter". Mit Zugang der schriftlichen Buchungsbestätigung (per Email oder per Post oder per Fax) bei dem Mieter kommt ein direkter Mietvertrag zwischen dem Vermieter und dem Mieter zustande. Grundlage des Vertrages - im folgenden auch als "Buchung" bezeichnet - sind unsere schriftliche Buchungsbestätigung (auch als Mietvertrag bezeichnet), die Objektpräsentation auf den Internetseiten der Urlaubsagentur Rügen und Urlaubsagentur Rügen Kessler GmbH zum Zeitpunkt der Buchung sowie diese Mietbedingungen. Mieter bzw. Kunden sind verpflichtet - die Bestätigung unmittelbar nach Erhalt auf ihre Richtigkeit zu überprüfen und der Urlaubsagentur Rügen Kessler GmbH bzw. der Urlaubsagentur Rügen auf Unrichtigkeit oder Abweichung hinzuweisen. Hinweise sollten innerhalb von 3 Tagen nach Zugang erfolgen. Verspätet angezeigte Unrichtigkeiten können nicht mehr berücksichtigt werden und berechtigen nicht zum Rücktritt vom Vertrag. Sollten Sie innerhalb einer Woche nach Zugang unserer E-Mail oder per Post oder per Fax keine weitere Bestätigung erhalten haben, teilen Sie uns dies bitte mit, damit wir den erneuten Versand veranlassen können.

Vertrag

Der Vermieter verpflichtet sich, die in der Buchung bezeichneten Leistungen Vertrags- und Gesetzesgemäß zu erbringen, insbesondere dem Mieter das Objekt im gebuchten Zeitraum zur alleinigen Nutzung bereitzustellen. Vertragsgegenstand ist die Vermietung (die Urlaubsagentur Rügen und Urlaubsagentur Rügen Kessler GmbH ist nicht Vermieter - Sie handelt im Auftrag - im Namen und auf Rechnung des/der jeweiligen Eigentümer dieses Objekts und tritt nur als Vermittler zwischen Eigentümer und dem Mieter auf) einer möblierten Unterkunft zur kurzfristigen Nutzung als Wohn – oder Ferienunterkunft für einen bestimmten begrenzten Zeitraum (entsprechend der im Mietvertrag ausgewiesenen Buchungszeit Datum An – und Abreise und des Objektes). Der Mieter verpflichtet sich, das Objekt ausschließlich für persönliche Urlaubszwecke und höchstens mit der in der Buchung angegebenen maximalen Personenzahl zu nutzen.

Die Urlaubsagentur Rügen und Urlaubsagentur Rügen Kessler GmbH vertritt den Eigentümer dieses Objekts als Vermittler bei der Anbahnung und dem Abschluss von Verträgen, deren Änderung, Stornierung und Kündigung und übernimmt die Aufgaben bei der Zahlungsabwicklung und dem Versand der Reiseunterlagen.

Zahlung

Der Mieter verpflichtet sich, den in der Buchung bezeichneten Mietpreis, die Nebenkosten und die Kautions entsprechend den Konditionen in der Buchungsbestätigung bzw. Mietvertrag zu zahlen. In den Preisen ist die derzeit gültige gesetzliche Mehrwertsteuer enthalten. Eine Anzahlung in Höhe von 20 % des Mietpreises wird bei Buchung sofort fällig bzw. innerhalb von 3 Tagen nach Eingang der Buchungsbestätigung. Der Restbetrag wird 42 Tage vor Reiseantritt bzw. Mietbeginn fällig. Liegen zwischen Buchung und Mietbeginn weniger als 42 Tage oder bei Lastminute - Buchung ist der Gesamtmietpreis incl. aller Nebenkosten und Kautions (wenn gefordert) in einem Betrag bei Buchung sofort fällig. Ohne vollständige Bezahlung hat der Mieter keinen Anspruch auf die gebuchte Leistung. Der Vermieter kann ihm die Übergabe des Objektes bei Mietbeginn verweigern.

Reiseunterlagen

Soweit bei der Buchung nichts anderes vereinbart ist, erhält der Mieter nach vollständiger Zahlung des Mietpreises und aller Nebenkosten sowie Kautions (wenn gefordert) die Reiseunterlagen mit den Hinweisen zur Schlüsselübergabe, Anreise und weiteren Informationen (per Email oder Post oder Fax). Die Reiseunterlagen sind zusammen mit der Buchungsbestätigung (Mietvertrag) bei Mietbeginn vorzulegen. Sollten die Reiseunterlagen nicht spätestens 14 Tage nach Zahlung des vollständigen Mietpreises bei dem Mieter eingetroffen sein, so ist er verpflichtet, sich umgehend bei der Urlaubsagentur Rügen zu melden.

Kaution

Soweit bei der Buchung vereinbart, kann der Vermieter von den Mietern bei Mietbeginn eine Kaution als Sicherheitsleistung oder zur Verrechnung der Nebenkosten verlangen. Der Vermieter bzw. ein von ihm Beauftragter verpflichtet sich, die hinterlegte Kaution den Mietern nach Schlüsselübergabe bei Mietende zurückzuzahlen bzw. auf das anzugebende Konto des Mieters zu überweisen - dabei werden eventuell entstandene kleinere Schäden (die durch den Mieter verursacht wurden) verrechnet. Wurde die Kaution in der Buchungsbestätigung erfasst und diese zur Verrechnung der Nebenkosten veranlagt - wird diese nach Abreise mit den Verbrauchswerten der Nebenkosten (wie z.B. Strom, Wasser, Gas oder Wärmemengenzähler etc.) verrechnet. Die Rückzahlung der Restkaution erfolgt in einem Zeitfenster von 14 - 21 Werktagen nach Abreise des Mieters auf das anzugebende Konto des Mieters.

Änderung

Änderungswünsche des Mieters, hinsichtlich der Mietdauer oder der Anzahl mitreisender Personen, gelten mit Zugang der schriftlichen Bestätigung (per Email oder Post oder Fax) als vereinbart. Bis zum Mietbeginn kann der Mieter sich durch eine andere geeignete Person ersetzen lassen - dazu ist eine schriftliche Benachrichtigung an den Vermieter erforderlich - die den Namen und die Anschrift der Ersatzperson enthält. Bis die Ersatzperson schriftlich gegenüber dem Vermieter erklärt hat - für sämtliche vertraglichen Pflichten des ursprünglichen Mieters einzustehen - bleibt dieser Mieter vertraglich gebunden. Von Leistungsänderungen (zur Vermietung) wird der Vermieter den Mieter unverzüglich unterrichten. Sofern die Änderungen nicht lediglich geringfügig sind, kann der Mieter innerhalb von 10 Tagen durch schriftliche Erklärung an den Vermieter kostenlos zurücktreten. Nach der Buchung sind Preiserhöhungen ausschließlich aus Sachlich berechtigten und unvorhersehbaren Gründen im nachweisbaren Umfang möglich, z.B. bei Erhöhung von Gebühren, Steuern und Abgaben. Bei Preiserhöhungen von mehr als 5 % des Mietpreises kann der Mieter innerhalb von 3 Tagen durch schriftliche Erklärung an den Vermieter kostenlos zurücktreten.

Rücktritt

Bis zum in der Buchung vereinbarten Mietbeginn kann der Mieter durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter von der Buchung zurücktreten (ausgeschlossen hiervon sind Lastminute- und Kurzfristbuchungen in einem Zeitraum von bis zu 14 Tagen vor Mietbeginn). Maßgebend ist der nachweisliche Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung bei dem Vermieter.

Es gelten die folgenden pauschalen Stornierungskosten:

25 % des Mietpreises bei Rücktritt bis zum 41. Tag vor Mietbeginn

60 % des Mietpreises bei Rücktritt ab dem 40. Tag und bis zum 27. Tag vor Mietbeginn

90 % des Mietpreises bei Rücktritt ab dem 26. Tag vor Mietbeginn oder bei Nichterscheinen

Dem Mieter steht der Nachweis frei, dass dem Vermieter kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist. Davon ist regelmäßig auszugehen, wenn das Objekt für denselben Zeitraum und zu denselben Bedingungen anderweitig vermietet werden konnte.

vor Ort und nach Abreise

Ist in der Buchung nichts anderes vereinbart, stellt der Vermieter das Objekt dem Mieter am Anreisetag ab 16.00 Uhr in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung. Sollte der Mieter später als 18.00 Uhr anreisen, ist der Vermieter oder der entsprechende Objektbetreuer zuvor zu informieren – (siehe entsprechende Anreiseunterlagen).

Am Ende der Mietzeit ist das Objekt bis spätestens 10.00 Uhr morgens zu räumen. Das Objekt ist am Ende der Mietzeit besenrein und verriegelt zu verlassen.

Zuvor sind folgende Tätigkeiten zu erledigen:

Abziehen der gemieteten Bettwäsche, Spülen des Geschirrs (Geschirrspülmaschine - bei vorhanden sein - entleeren) und in die entsprechenden Schränke einräumen, Entleeren der Müllbehälter (sowie leere Gläser und Flaschen) und in die entsprechenden vorhandenen Mülltonnen entsorgen, gegebenenfalls - Kaminasche aus dem Kamin entnehmen und in den entsprechenden Behältnissen entsorgen. Das Objekt darf höchstens mit der laut Buchungsbestätigung maximalen Personenzahl genutzt werden. Der Vermieter oder eine von ihm eingesetzte Objektbetreuung darf überzählige Personen abweisen. Hunde, Katzen und andere Tiere - im weiteren "Haustiere" genannt - dürfen nur gehalten oder verwahrt werden, wenn dies ausdrücklich in der Buchung

vereinbart ist. Es wird darauf hingewiesen das Haustiere nicht in Whirlpool, Duschen, in und auf den Betten und auf den Couchgarnituren gehalten oder benutzt werden dürfen. Der Mieter haftet für alle durch die Tierhaltung verursachten Schäden. Der Mieter ist gehalten, Rücksicht auf die Nachbarn zu nehmen und eine gegebenenfalls ausliegende Hausordnung zu beachten.

Der Mieter verpflichtet sich, das Objekt mitsamt Inventar und Außenanlagen mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für schuldhaft durch den Mieter verursachte Schäden an Einrichtungsgegenständen, Räumen oder an den Gebäuden ist der Mieter schadenersatzpflichtig. Schäden hat der Mieter unverzüglich dem Vermieter oder ein von Ihm eingesetzten Objektbetreuer anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig. Bei eventuell auftretenden Störungen der gebuchten Leistung, insbesondere Mängeln an dem Objekt, ist der Mieter verpflichtet, alles Zumutbare zu unternehmen, um zu einer Behebung der Störung beizutragen oder einen eventuell auftretenden Schaden gering zu halten. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter oder ein von ihm eingesetzten Objektbetreuer eventuelle Leistungsstörungen unverzüglich anzuzeigen. Der Mieter kann nach Rückkehr von der Reise eine Minderung des Mietpreises vom Vermieter nur verlangen (Reklamation - sofern diese unmittelbar während des Aufenthaltes angezeigt wurde), falls Leistungen nicht vertragsgemäß erbracht worden sind und der Mieter es nicht schuldhaft unterlassen hat, den Mangel unverzüglich (ohne schuldhaftes Zögern) anzuzeigen. Die Reklamation muss innerhalb eines Monats nach Mietende schriftlich dem Vermieter nachweislich zugegangen sein.

Kündigung

Der Vermieter kann den Vertrag vor oder nach Mietbeginn ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Mieter trotz vorheriger Mahnung fällige Zahlungen nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten in einem solchen Maße vertragswidrig verhält, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist. In diesem Fall kann der Vermieter Stornierungskosten nach Abschnitt "Rücktritt" dieser Mietbedingungen verlangen.

Darüber hinaus kann der Vertrag sowohl durch den Mieter als auch durch den Vermieter gekündigt werden, wenn die Erfüllung des Vertrages infolge bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt wird. Mieter und Vermieter werden von Ihren vertraglichen Verpflichtungen frei. Sie müssen jedoch der anderen Vertragspartei bereits erbrachte Leistungen erstatten.

Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet dem Mieter gegenüber für die Vertrags- und gesetzesgemäße Bereitstellung des Objektes. Der Vermieter haftet für die sorgfältige Auswahl und Kontrolle des Schlüsselhalters oder Objektbetreuers und anderer mit dem Objekt betrauten Personen und Unternehmen. Die Haftung des Vermieters für Vermögensschäden ist auf den anteiligen dreifachen Mietpreis der geschädigten Person beschränkt, soweit der Schaden weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt wurde.

Schlussbestimmungen

Die Nichtigkeit oder Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt nicht die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen. Nichtige oder unwirksame Klauseln werden Vermieter und Kunde durch wirksame ersetzen, die diesen wirtschaftlich und rechtlich am nächsten kommen. Für den Fall einer gerichtlichen Auseinandersetzung wird der Sitz des Vermieters als Gerichtsstand festgelegt.

Urlaubsagentur Rügen 28.01.2014

Bitte beachten Sie auch folgenden Hinweis !

In einigen, wenigen Fällen kann es dazu kommen, dass die von der Urlaubsagentur Rügen gesendeten E-Mails geblockt bzw. als Spam deklariert werden. Stellen Sie deshalb bitte sicher, dass Sie die Absender E-Mail-Adresse nicht blockieren und überprüfen Sie nach einer Buchungsanfrage bei der Urlaubsagentur Rügen bitte auch Ihren Spam-Ordner in regelmäßigen Abständen.