

# Allgemeine Geschäftsbedingungen für den Appartementsaufnahmevertrag

Die Firma Bäder Immobilien Usedom GmbH (nachfolgend: Vermittler genannt) schließt die Buchungen im Namen und in Vollmacht des Eigentümers ab. Der Vermittler ist berechtigt die im Zusammenhang mit der Buchungsbestätigung erforderlichen Erklärungen abzugeben und zu empfangen sowie in seinem Namen und auf seine Rechnung die Zahlungen des Gastes entgegen zu nehmen. Der Vermittler haftet nicht für die Angaben des Eigentümer bzw. für die Erfüllung der vom Eigentümer zu erbringenden Leistungen.

## 1. Vertragsabschluss

Mit Buchung (mündlich, telefonisch, schriftlich, per Fax, Online oder per E-Mail) schließt der Gast verbindlich einen Mietvertrag ab.

## 2. Datenschutz

Wir respektieren die Privatsphäre unserer Gäste und verarbeiten personenbezogene Daten im Rahmen des aktuellen Datenschutzrechts nur aufgrund gesetzlicher Bestimmungen.

## 3. Anzahlung / Restzahlung

Der Gast hat binnen der im Mietvertrag angegebenen Frist eine Anzahlung in Höhe von 30 % der Gesamtmiete auf das Konto des Vermittlers zu zahlen. Der Restbetrag in Höhe von 70% der Gesamtmiete muss binnen der im Vertrag angegebenen Frist spätestens jedoch 30 Tage vor Anreise beim Vermittler eingegangen sein. Der gesonderte Ausweis der Mehrwertsteuer ist Appartementabhängig.

## 4. Mietpreis/Nebenkosten

Im Mietpreis sind die allgemeingültigen Betriebskosten für Strom, Wasser und Gas sowie die gesetzliche Mehrwertsteuer enthalten. Im Mietpreis enthalten sind: 1 Geschirrtuch, 2 Geschirrspültabs, Spülmittel und 1 Rolle Toilettenpapier. Sofern Sie mit einem Elektroauto anreisen, können Sie eine der Ladestationen auf Usedom und in unmittelbarer Umgebung nutzen. Das Aufladen ist an der Ferienunterkunft, sofern keine spezielle Wallbox vorhanden ist, nicht gestattet. Die Appartements sind mit Kopfkissen und Einziehdecken ausgestattet. Im Gesamtpreis ist die Endreinigung und das Wäschepaket (Bettwäsche, Duschtuch und Handtuch) für die gebuchte Anzahl der Gäste enthalten. Die inkludierten Kosten hierfür können vom Gast nicht eingespart werden.

## 5. Rücktritt/ Nichtanreise

Der Rücktritt muss dem Vermittler rechtzeitig schriftlich mitgeteilt werden. Für die entgangenen Aufwendungen im Falle einer Stornierung/ Nichtanreise verpflichtet sich der Gast an den Vermittler Schadenersatz zu leisten:

- bis 180 Tage vor Mietbeginn: 40,00€
- bis 30 Tage vor Anreise: 80 % des Mietpreises
- bis 1 Tag vor Anreise: 90 % des Mietpreises
- ab Anreisetag: 100 % des Mietpreises

Die Regelung gilt auch bei einer Reduzierung der bestellten Appartementanzahl und/oder der Aufenthaltsdauer. Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass dem Vermittler kein oder wesentlich geringerer Schaden entstanden ist. Eine grundsätzliche Verpflichtung, bei fehlender Inanspruchnahme des Appartements einen Ersatzmieter zu suchen, besteht nicht, jedoch wird sich der Vermittler umgehend durch das neuerliche Angebot des Quartiers um einen Ersatzmieter bemühen. Gelingt dem Vermittler eine anderweitige oder tlws. Vermietung für den vom Gast stornierten Reisezeitraum, werden dem Gast ausschließlich die infolge einer Weitervermietung entstehenden Mietminderungspreise in Rechnung gestellt sowie eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 40,00 €.

Damit Sie bei Stornierung oder Abbruch Ihrer Reise aus wichtigen Gründen mögliche finanzielle Verlust ersetzt bekommen, empfehlen wir Ihnen den Abschluss einer Stornoversicherung.

Geringfügige Abweichungen des Mietgegenstandes gegenüber den Darstellungen im Internet oder in anderen Werbemaßnahmen sind möglich und begründen keinen Rücktritt seitens des Mieters.

## 6. Rücktritt wegen höherer Gewalt

Ist der Antritt der Reise durch höhere Gewalt (Naturkatastrophen wie Überschwemmungen oder Krieg) beeinträchtigt bzw. nicht möglich, können beide Vertragsparteien vom Mietvertrag zurücktreten.

## 7. Kurabgabe

Wir sind verpflichtet, der jeweiligen Kurverwaltung des Seebades die beherbergten Personen zu melden, von diesen Personen die geschuldeten Kurabgaben einzuziehen und ihnen die Kurkarten zur Verfügung zu stellen. Die Höhe der ortsüblichen Kurabgabe bestimmt die jeweils geltende Kurabgabensatzung.

## 8. Check In (Anreise) / Nutzung des Appartements / Check Out (Abreise)

Das Appartement kann regulär ab 16:00 Uhr bezogen werden.

Die Schlüsselübergabe regelt der Mietvertrag.

Der Gast verpflichtet sich das Appartement und sämtliches Inventar schonend zu behandeln. In den Mieträumen oder des Gebäudes entstehende Schäden sowie Unzulänglichkeiten des Reinigungszustandes hat der Gast unverzüglich dem Vermittler anzuzeigen, damit dieser Abhilfe schaffen kann. Anderenfalls ist davon auszugehen, dass die Ferienunterkunft zu Ihrer vollen Zufriedenheit vorgefunden wurde.

Der Gast ist verpflichtet die in seinem Objekt geltende Hausordnung einzuhalten. Das Appartement steht nur den im Mietvertrag aufgeführten Personenzahl (Kinder und Säuglinge einschließlich) zur Bewohnung zur Verfügung. Der Eigentümer und der Vermittler sind berechtigt den Mietgegenstand bei Gefahr in Verzug sowie für Reparatur- oder Instandsetzungsarbeiten auch während der Abwesenheit des Mieters zu betreten.

Der Gast verpflichtet sich, das Appartement am Abreisetag spätestens bis 10:00 Uhr ordnungsgemäß zu verlassen. Bei nicht fristgerechtem Check Out kann der Gastgeber eine entsprechende Mehrvergütung bzw. Schadenersatz vom Gast verlangen. Bei Abreise ist das Appartement dem Vermittler ordnungsgemäß (Geschirr, Besteck, Kochfelder, Mikrowelle/Backofen gereinigt, Geschirrspüler ausgeräumt, den Inhalt des Kühlschranks und Eisfachs vollständig entsorgt, Leerung des Holzkamins) und besenrein zu übergeben. Abfälle sind vom Mieter entsprechend der vorgehaltenen Abfallbehälter zu sammeln und zu entsorgen. Heizkörper sind auszustellen und Fenster und Türen zu verschließen. Etwaige Balkonaufgaben sind im Appartement zu verwalten. Kosten für etwaigen Mehraufwand an Reinigung werden dem Gast gesondert in Rechnung gestellt.

Die Rückgabe der Schlüssel erfolgt unverzüglich nach Abreise auf dieselbe Art und Weise wie bei der Ankunft.

## 9. Internet / WLAN

Eine Haftung für die ständige Verfügbarkeit wird nicht übernommen. Die Einwahl in das WLAN richtet sich nach der technischen Konfiguration des vom Mieters mitgebrachten Endgerätes. Aufgrund des starken Gastaufkommens in den Hauptsaisonzeiten kann es immer wieder zu Netzausfällen bzw. Nutzungseinschränkungen kommen.

## 10. Rauchverbot

Sowohl in den Appartements als auch in den Objekten ist das Rauchen nicht gestattet. Im Falle eines Verstoßes trägt der Gast die durch seinen Verstoß entstehenden Kosten.

## 11. Haustiere

Das Mitbringen von Haustieren bedarf der ausdrücklichen vorherigen Absprache und ist nur in ausgewählten Appartements gestattet. Der Gast haftet für alle durch die Tierhaltung verursachten Schäden.

## 12. Fundsachen

Zurückgelassene Gegenstände werden nur auf Anfrage und bei Übernahme der Kosten nachgesandt. Wir bewahren zurückgelassene Gegenstände drei Monate auf. Nach diesem Zeitpunkt werden die Gegenstände entsorgt.

## 13. Haftung

Sämtliche Schäden oder Mängel während des Aufenthaltes sind dem Vermittler unverzüglich anzuzeigen. Der Gast haftet für sich und alle Mitreisenden uneingeschränkt für alle Schäden oder Mängel am gemieteten Appartement einschließlich Inventar. Für beschädigte oder fehlende Gegenstände ist vom Mieter Ersatz zu leisten. Dem Mieter obliegt der Beweis, dass ein Schaden nicht während seines Aufenthaltes entstanden ist. Für die Sachen des Mieters haftet der Vermieter nicht. Der Vermittler haftet nicht für Schäden, die durch Folgen einer Vernachlässigung der Aufsichtspflicht entstanden sind. Sachen, die der Mieter mitbringt gelten nicht als eingebrachte Sachen im Sinne des § 701 BGB. Der Vermieter haftet ebenfalls nicht für gelegentliche Ausfälle der Strom- und Wasserversorgung sowie der technischen Einrichtungen wie Heizung oder Fahrstuhl. Sollte sich der Mieter während der Öffnungszeiten des Vermittlers aussperren, kann sich dieser gern einen weiteren Schlüssel im Servicebüro aushändigen lassen. Außerhalb der Öffnungszeiten ist ein örtlicher Schlüsseldienst zu kontaktieren. Ein Schlüsselverlust ist im Servicebüro unverzüglich anzuzeigen. Die Kosten für die Neuanschaffung von Schlüsseln und ggf. auch Schließanlagen sowie für die Öffnung der Tür durch einen Dritten muss der Mieter selbst aufkommen.

## 14. Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieser AGB unwirksam sein, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich anstelle der nichtigen Bestimmungen eine wirksame einzusetzen, die dem sonstigen Inhalt entspricht oder am nächsten kommt.

## 15. Gerichtsstand

Es findet deutsches Recht Anwendung. Für alle Streitigkeiten aus diesem Mietverhältnis ist das Amtsgericht zuständig, in dessen der Beklagte seinen allgemeinen Gerichtsstand hat.