

Vertragsbedingungen

1. Anzuwendende Rechtsvorschriften

1.1. Für die Rechte und Pflichten des Kunden gegenüber dem Vermieter gelten ausschließlich die gesetzlichen Bestimmungen und die mit diesem getroffenen Vereinbarungen.

2. Buchungsablauf

2.1. Die Buchung kann mündlich, schriftlich, telefonisch, per e-Mail, oder über das Internet erfolgen. Die der Buchung vorausgehenden Auskünfte über die Verfügbarkeit des Feriendomizils sind unverbindlich und stellen noch kein Vertragsangebot dar.

2.2. Mit der Buchung bietet der Kunde dem Vermieter des Feriendomizils den Abschluss des Vertrages auf der Grundlage der Beschreibung des Feriendomizils in der Buchungsanfrage verbindlich an. Im Rahmen des Vertragsangebots erhält der Kunde Auskunft über die Verfügbarkeit und die spezifischen Zahlungskonditionen.

2.3. Der Vertrag kommt rechtsverbindlich für Kunde und Vermieter schriftlichen, oder in elektronischer Textform übermittelten Buchungsbestätigung zu Stande.

3. Zahlungsabwicklung

3.1. Mit Vertragsschluss (Zugang der Buchungsbestätigung), ist eine Anzahlung fällig. Die Höhe der Anzahlung beträgt 30% des Gesamtpreises und ist innerhalb von 5 Werktagen nach Zugang der Buchungsbestätigung zu leisten. Die Restzahlung ist 5 Wochen vor Reiseantritt zu entrichten. Über diese Zahlungskonditionen wird der Kunde auch vor seiner Buchung in der Auskunft über die Verfügbarkeit des Feriendomizils informiert. Sie sind darüber hinaus in der Buchungsbestätigung angegeben.

3.2. Als Zahlungsmittel für die Leistung der Anzahlung sowie der Restzahlung wird Banküberweisung (gebührenfrei) akzeptiert.

3.3. Gehen die Anzahlung und/oder die Restzahlung bei dem Vermieter oder dem vereinbarten Zahlungsempfänger nicht innerhalb dieser Frist ein, obwohl das Feriendomizil vertragsgemäß zur Verfügung steht und kein vertragliches oder gesetzliches Zurückbehaltungsrecht des Kunden besteht, ist der Vermieter berechtigt, nach Mahnung mit Fristsetzung seinen Rücktritt vom Vertrag zu erklären und dem Kunden Rücktrittsgebühren gemäß Ziffer 4. zu berechnen.

3.4. Soweit der Vermieter zur vertragsgemäßen Überlassung des gebuchten Objekts bereit und in der Lage ist, und kein vertragliches oder gesetzliches Zurückbehaltungsrecht des Kunden gegeben ist, besteht ohne vollständige Bezahlung kein Anspruch auf Bezug des Objektes und auf die vertraglichen Leistungen.

4. Rücktritt des Kunden, Ersatzperson

4.1. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Verträgen über Feriendomizile gegenüber Vermietern im In- und Ausland kein gesetzliches Rücktrittsrecht besteht. Dem Kunden wird jedoch durch den Vermieter vertraglich ein Rücktrittsrecht entsprechend den nachfolgenden Bestimmungen eingeräumt. Die Rücktrittserklärung kann ausschließlich an den Vermieter gerichtet werden. Der Rücktritt kann ausschließlich schriftlich erklärt werden.

4.2. Die Vermieter können im Falle des Rücktritts folgende pauschalen Rücktrittskosten erheben, bei deren Berechnung ersparte Aufwendungen sowie eine gewöhnlich mögliche anderweitige Belegung des Feriendomizils berücksichtigt sind.

Diese pauschalierten Rücktrittsgebühren betragen:

a) Bei einem Rücktritt bis zu 6 Wochen vor Belegungsbeginn 30% des Gesamtpreises (Höhe der Anzahlung).

b) Bei einem Rücktritt innerhalb von 6 Wochen vor Belegungsbeginn oder bei nicht Anreise ohne Rücktrittserklärung 100% des Gesamtpreises.

4.3. Im Falle der Geltendmachung pauschalierte Rücktrittskosten gemäß der vorstehenden Regelungen 4.2 sind der Eigentümer/Vermieter nicht verpflichtet, Nachweise bezüglich einer anderweitigen Belegung des Feriendomizils im ursprünglich vereinbarten Vertragszeitraum zu erbringen. Es bleibt dem Kunden jedoch ausdrücklich vorbehalten, direkt dem Vermieter gegenüber nachzuweisen, dass dem Vermieter tatsächlich kein oder ein wesentlich geringer Ausfall entstanden ist, als die jeweils geltend gemachte pauschale Entschädigung. Im Falle eines solchen Nachweises ist der Kunde nur zu Bezahlung des geringeren Betrages verpflichtet.

4.4. Dem Vermieter bleibt es vorbehalten, an Stelle der pauschalen Entschädigung den konkreten Ausfall geltend zu machen, welcher in diesem Fall dem Kunden gegenüber unter Berücksichtigung einer gegebenenfalls erfolgten anderweitigen Belegung und der Angaben hierzu sowie ersparter Aufwendungen zu beziffern und zu belegen ist.

4.5. In jedem Fall eines Rücktritts ist der Kunde berechtigt, nach Maßgabe des Buchungsvertrages, eine Ersatzperson zu benennen, die mit allen Rechten und Pflichten in den mit dem Kunden abgeschlossenen Vertrag eintritt. Der Vermieter kann selbst dem Eintritt der Ersatzperson in den Vertrag widersprechen, wenn dieser oder seine mitreisenden Personen den vertraglichen Vereinbarungen nicht entsprechen oder sonstige vertragswesentliche Umstände bei der Ersatzperson oder ihren Mitreisenden nicht gegeben sind.

4.6. Der Abschluss einer Reiserücktrittskostenversicherung sowie einer Versicherung zur Abdeckung der Rückführungskosten bei Unfall oder Krankheit wird ausdrücklich empfohlen.

5. Rücktritt durch den Vermieter

5.1. Wird die Vertragsdurchführung infolge bei Vertragsabschluss nicht voraussehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt so kann der Kunde wie auch der Vermieter den Vertrag kündigen. Für diesen Fall wird die entsprechende Anwendung der Vorschriften des § 651 Bürgerliches Gesetzbuch der Bundesrepublik Deutschland sowie die Vorschriften, auf die in dieser Bestimmung verwiesen wird, vereinbart.

5.2. Der Vermieter, bzw. dessen örtliche Bevollmächtigte können den Vertrag nach Belegungsbeginn kündigen, wenn der Kunde und/oder seine Mitreisenden die Durchführung des Vertrages ungeachtet einer Abmahnung nachhaltig stören oder wenn diese sich in solchem Maß vertragswidrig verhalten, dass die sofortige Aufhebung des Vertrages gerechtfertigt ist. Dies gilt insbesondere im Fall einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Beschädigung des Feriendomizils und des Inventars sowie eines schuldhaften Verstoßes gegen die besonderen Obliegenheiten nach Ziffer 10 dieser Bedingungen. Wird der Vertrag gekündigt, so behält der Vermieter den Anspruch auf den Gesamtpreis; der Vermieter muss sich jedoch den Wert ersparter Aufwendungen sowie diejenigen Vorteile anrechnen lassen, die dieser aus einer anderweitigen Belegung des Feriendomizils erlangt.

6. Nicht in Anspruch genommene Leistungen

6.1. Nimmt der Kunde vertragliche Leistungen, die ihm vertragsgemäß zur Verfügung gestellt wurden, insbesondere infolge verspäteter Ankunft und/oder früherer Abreise wegen Krankheit oder aus anderen, nicht vom Vermieter zu vertretenden Gründen nicht oder nicht vollständig in Anspruch, so besteht kein Anspruch des Kunden auf anteilige Rückerstattung.

6.2. Der Vermieter bezahlt an den Kunden jedoch diejenigen Beträge zurück, die er aus einer anderweitigen Belegung des Objekts erlangt.

6.3. Der Kunde wird darauf hingewiesen, dass die ihm durch einen unverschuldeten Abbruch des Aufenthalts entstehenden Kosten nur durch eine besondere Reiseabbruchversicherung abgedeckt werden können und nicht durch eine gewöhnliche Reiserücktrittskostenversicherung abgedeckt sind. Eine solche Reiseabbruchversicherung ist im Preis für das Feriendomizil nicht enthalten. Der Abschluss wird empfohlen.

7. Kautio

7.1. Der Vermieter ist berechtigt, nach Vertragsabschluss, bei Einzug oder bei Schlüsselübergabe (soweit dies, z.B. bei Spätanreise oder Schlüssel hinterlegung nicht möglich ist auch noch später) eine Kautio zu verlangen, soweit sich dies aus der Beschreibung des Feriendomizils und/oder der Buchungsbestätigung ergibt.

7.2. Weisen das Feriendomizil und/oder seine Einrichtungen sowie die Gartenanlage bei der Rückgabe Schäden auf, bei denen begründeter Anlass besteht, dass diese vom Kunden oder seinen Mitreisenden zu vertreten sind, so ist der Vermieter berechtigt, die zur Deckung des Schadens voraussichtlich entstehenden Kosten von der Kautio einzubehalten. Sofern in der Objektbeschreibung ausdrücklich angegeben, kann der Vermieter die Kautio auch dafür verwenden, Nebenkosten wie Strom, Wasser, Heizung, Kaminholz, Zwischenreinigungen sowie sonstige, vor Ort in Anspruch genommene Zusatzleistungen geltend zu machen.

7.3. Der Vermieter erteilt eine Abrechnung der Kautio bei Abreise des Kunden, zahlt den zurück zu erstattenden Kautionsbetrag in bar aus oder überweist den Betrag innerhalb vom 7 Tagen und/oder macht von ihm beanspruchte Einbehalte geltend. Dem Kunden bleiben im Falle eines solchen Einbehalts alle Einwendungen zum Grund und zur Höhe des Anspruchs, auf den der Einbehalt gestützt wird, vorbehalten.

8. Anreisebestimmungen

8.1. Bei Schlüsselübergabe ist ein Ausweis von einer verantwortlichen Person über 18 Jahre vorzulegen.

9. Obliegenheiten des Kunden gegenüber dem Vermieter, Kündigung durch den Kunden

9.1. Mängel des Feriendomizils, seiner Einrichtungen oder sonstige Mängel oder Störungen sind vom Kunden unverzüglich gegenüber dem Vermieter anzuzeigen und Abhilfe zu verlangen. Unterbleibt diese Anzeige schuldhaft, bestehen keine Ansprüche des Kunden gegenüber dem Vermieter, soweit dieser in der Lage gewesen wäre, dem Mangel oder der Störung unmittelbar oder durch die Überlassung eines gleichwertigen anderen Feriendomizils abzuhelpfen.

9.3. Damit dem Kunden bei Schäden am Ferienobjekt oder seiner Einrichtungen keine Nachteile bezüglich der Beweislage hinsichtlich seines Verschuldens oder Nichtverschuldens oder der Schadenshöhe entstehen, wird dringend empfohlen, wenn solche Schäden beim Bezug oder später festgestellt werden, diese dem Vermieter oder seinen hierfür benannten Beauftragten gegenüber unverzüglich auch dann anzeigen, wenn der Kunde solche Schäden nicht selbst verursacht hat und auch dann, wenn sie für ihn nicht störend sind.

9.4. Wird der Aufenthalt im Feriendomizil durch einen Mangel oder eine Störung, für die der Vermieter vertraglich einzustehen hat, erheblich beeinträchtigt, so kann der Kunde den Vertrag mit dem Vermieter kündigen. Dasselbe gilt, wenn ihm die Fortsetzung des Aufenthalts infolge eines solchen Mangels oder einer solchen Störung aus wichtigem, Vermieter erkennbarem Grund nicht zuzumuten ist. Die Kündigung ist erst zulässig, wenn der Vermieter oder, soweit vorhanden und vertraglich als Ansprechpartner vereinbart, dessen Beauftragte, eine ihnen vom Kunden bestimmte angemessene Frist haben verstreichen lassen, ohne Abhilfe zu leisten. Der Bestimmung einer Frist bedarf es nicht, wenn die Abhilfe unmöglich ist oder vom Vermieter oder dessen Beauftragten verweigert wird oder wenn die sofortige Kündigung des Vertrages durch ein besonderes Interesse des Kunden gerechtfertigt wird.

10. Obliegenheiten gegenüber dem Feriendomizilanbieter

10.1. Das Vertragsobjekt darf nur mit der im Vertrag angegebenen Personenzahl belegt werden. Im Falle einer Überbelegung ist der Vermieter berechtigt, eine zusätzliche angemessene Vergütung für den Zeitraum der Überbelegung zu verlangen und die überzähligen Personen haben unverzüglich das Objekt zu verlassen.

10.2. Die Aufnahme von Gästen des Kunden ist auf den Zeitraum von 24 Stunden und maximal eine Übernachtung beschränkt. Eine längerfristige Aufnahme von Gästen bedarf der ausdrücklichen vorherigen Zustimmung des Vermieters und kann von diesem von der Bezahlung einer Mehrvergütung durch den Kunden abhängig gemacht werden.

10.3. Ohne ausdrückliche Zustimmung des Vermieters sind Wechselbelegungen, also ein Wechsel oder eine Nachfolge von Personen, die das Feriendomizil tatsächlich bewohnen bzgl. einzelner Personen oder insgesamt nicht gestattet. Im Falle eines entsprechenden vertragswidrigen Verhaltens ist der Vermieter berechtigt, eine Mehrvergütung zu verlangen.

10.4. Das Aufstellen von Zelten, Wohnwagen etc. auf dem Grundstück ist nicht erlaubt.

10.5. Der Kunde verpflichtet sich, zugleich für seine Mitreisenden in deren Vertretung, das Feriendomizil und seine Einrichtungen pfleglich zu behandeln, und dem Vermieter alle Schäden und Mängel während der Belegungszeit schnellstmöglich zu melden.

10.6. Räumlichkeiten, Anlagen oder Flächen, die im örtlichen Zusammenhang mit dem Feriendomizil stehen und in der Beschreibung des Feriendomizils oder entsprechender örtlicher Hinweise dahingehend bezeichnet sind, dass sie nicht zu den vertraglich geschuldeten Leistungen gehören, dürfen vom Kunden und seinen Mitreisenden nicht betreten werden.

10.7. Der Kunde ist dazu verpflichtet, das Haus bei der Abreise aufgeräumt, sauber und ordentlich zu verlassen. Restliche Lebensmittel sind mitzunehmen bzw. zu entsorgen. Der Müll ist ebenfalls selbst zu entsorgen. Wird das Feriendomizil nicht ordnungsgemäß hinterlassen, ist der Vermieter berechtigt, die entstandenen Kosten von der Kautio einzubehalten.

10.8. Haustiere dürfen nur mitgebracht werden, wenn dies zuvor vom Vermieter schriftlich zugesagt wurde und in der Buchungsbestätigung eine ausdrückliche Zusage bezüglich der Gestaltung der Mitnahme erfolgt ist.

11. Ausschlussfrist für Ansprüche aus dem Mietvertrag, Verjährung

11.1. Ansprüche des Kunden aus dem Mietvertrag, die auf der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit beruhen, einschließlich vertraglicher Ansprüche auf Schmerzensgeld, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung vom Vermieter oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen vom Vermieter beruhen, verjähren in drei Jahren. Dies gilt auch für Ansprüche auf den Ersatz sonstiger Schäden, die auf einer grob fahrlässigen Pflichtverletzung vom Vermieter oder auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen vom Vermieter beruhen.

11.2. Alle übrigen Ansprüche aus dem Mietvertrag verjähren in einem Jahr.

11.3. Die Verjährung nach Ziffern 11.1 und 11.2 beginnt mit dem Schluss des Kalenderjahres, in dem der Anspruch entstanden ist und der Kunde vom Anspruch Kenntnis erlangt hat oder ohne grobe Fahrlässigkeit erlangt haben müsste. Fällt der letzte Tag der Frist auf einen Sonntag, einen am Erklärungsort staatlich anerkannten allgemeinen Feiertag oder einen Sonnabend, so tritt an die Stelle eines solchen Tages der nächste Werktag.

11.4. Schweben zwischen dem Kunden und Vermieter Verhandlungen über den Anspruch oder die den Anspruch begründenden Umstände, so ist die Verjährung gehemmt, bis der Kunde oder Vermieter die Fortsetzung der Verhandlungen verweigert. Die Verjährung tritt frühestens drei Monate nach dem Ende der Hemmung ein.

11.5. Änderungen, Zusatzvereinbarungen oder Nebenverabredungen zu diesem Vertrag (einschließlich Abweichung von Ziffer 11.5.) bedürfen immer einer schriftlichen Vereinbarung mit dem Vermieter.

12. Rechtswahl und Gerichtsstand

12.1. Es gilt ausschließlich deutsches Recht.

12.2. Gerichtsstand ist Berlin (soweit ein Gerichtsstand zwischen den Parteien zulässiger Weise vereinbart werden kann).