

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Mietvertrag über Ferienwohnungen

1.1 Mit der Anmeldung nach Maßgabe der Ausschreibung bietet der Mieter den Abschluss eines Mietvertrages für die in der Anmeldung bezeichnete Ferienwohnung oder eine Ferienwohnung gleichen Typs in der bezeichneten Apartmentanlage verbindlich für zwei Wochen an. Die Anmeldung kann schriftlich, mündlich, fernmündlich oder durch Bildschirmsysteme vorgenommen werden. Der Vertrag kommt mit dem Zugang der schriftlichen (auch per Email) Bestätigung durch Ferienwohnungen A. Lange beim Mieter zustande.

1.2 Weicht der Inhalt der Bestätigung vom Inhalt der Anmeldung ab, so liegt darin ein neues Angebot der Vermieterin. Der Mietvertrag kommt auf der Grundlage dieses neuen Angebotes zustande, wenn der Mieter diesem zustimmt. Die Zustimmung kann durch ausdrückliche oder schlüssige Erklärung, wie zum Beispiel der Zahlung des Mietpreises, der Anzahlung oder des Antrittes der Reise erfolgen.

1.3 Liegen die Miet- und Zahlungsbedingungen der Vermieterin dem Mieter bei einer telefonischen Anmeldung nicht vor, so werden diese mit der Mietbestätigung/Rechnung übersandt. Die Miet- und Zahlungsbedingungen werden mit der Maßgabe der Regelung in 1.2 Bestandteil des Vertrages.

1.4 Der Umfang der vertraglichen Leistungen ergibt sich verbindlich aus der Leistungsbeschreibung der Vermieterin für den Mietzeitraum sowie aus den hierauf Bezug nehmenden Angaben in der Mietbestätigung/Rechnung. Für Buchungen gilt die zu diesem Zeitpunkt gültige Preisliste. Die Höhe der Kurtaxe ergibt sich aus der Satzung der Stadt Ostseebad Rerik.

1.5 Für jede Ferienwohnung steht ein Pkw-Stellplatz zur Verfügung. Für die Unterbringung weiterer Pkw's hat der Mieter Sorge zu tragen.

1.6 Die reservierte Ferienwohnung steht am Ankunftsstag ab 15:00 Uhr zur Verfügung. Am Abreisetag muss die Ferienwohnung bis 11:00 Uhr übergeben werden.

1.7 Das Mitbringen von Haustieren ist nicht gestattet, es sein denn das Haustier ist durch ausdrückliche Bestätigung und mit dem vorgesehenen Zusatzentgelt Vertragsbestandteil geworden.

2. Zahlung

2.1 Mit Erhalt der schriftlichen Mietbestätigung wird eine Anzahlung von € 100,00 mit Ablauf von 10 Tagen ab Rechnungsdatum fällig.

2.2 Die Restzahlung ist 42 Tage vor Reiseantritt ohne nochmalige Aufforderung zu leisten.

2.3 Bei Reiseanmeldungen ab 30 Tage vor Reiseantritt ist der gesamte Reisepreis (Mietpreis und Preis für ggf. vereinbarte Nebenleistungen) sofort mit Erhalt der Mietbestätigung fällig.

2.4 Gehen der Anzahlungsbetrag oder die Restzahlung nicht rechtzeitig ein, wird dem Kunden

eine Frist zur Zahlung von einer Woche, längstens bis zwei Tage vor Reisebeginn gesetzt. Wird auch nach der Aufforderung unter Fristsetzung keine Zahlung geleistet, ist die Vermieterin berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten. In diesem Fall erhebt die Vermieterin die aus Ziffer 5 ersichtlichen Rücktrittskosten (Stornogebühren).

3. Reisedokumente

3.1 Sollten die Reisedokumente dem Mieter wider Erwarten nicht bis spätestens sieben Tage vor Reiseantritt zugegangen sein (im Regelfall per Email und Post), hat sich dieser unverzüglich mit der Vermieterin in Verbindung zu setzen.

4. Umbuchung, Leistungs- und Preisänderungen

4.1 Werden auf Wunsch des Mieters nach der Buchung der Reise Änderungen in Bezug auf den Reiseterrn, das Reiseziel, oder die Unterkunft bis 30 Tage vor Reiseantritt vorgenommen (Umbuchung), ist die Vermieterin berechtigt, pro gemieteter Wohnung ein Bearbeitungsentgelt von € 40,- zu erheben.

4.2 Die Vermieterin ist berechtigt, aus organisatorisch notwendigen und nicht vorhersehbaren Gründen einzelne Leistungen zu ändern. Von den Leistungsänderungen wird sie den Mieter unverzüglich unterrichten und ihm mit einer Erklärungsfrist von zehn Tagen alternativ eine kostenlose Umbuchung oder einen kostenlosen Rücktritt anbieten, sofern die Änderungen nicht lediglich geringfügig sind. Ein Kündigungsrecht des Mieters bleibt unberührt.

4.3 Bis zum Reisebeginn kann der Mieter sich durch einen anderen geeigneten Wohnungsmieter ersetzen lassen. Dazu hat der Mieter der Vermieterin die Person zu benennen, die an seiner Stelle in den Vertrag eintreten soll und diese Person hat seinen Eintritt in die vertraglichen Rechte und Pflichten zu bestätigen. Die Vermieterin erhebt für den Wechsel des Vertragspartners ein Bearbeitungsentgelt von € 40,- pro Wohnung.

4.4 In sämtlichen Fällen der Umbuchung sowie von Leistungs- und Preisänderungen bleibt dem Mieter der Nachweis nicht entstandener oder wesentlich niedriger Kosten unbenommen.

5. Rücktritt seitens des Mieters

5.1 Der Mieter kann jederzeit vor Vertragsbeginn von dem Vertrag zurücktreten. Es wird empfohlen, zur Vermeidung von Missverständnissen unter Angabe der Rechnungsnummer den Rücktritt schriftlich zu erklären. Der Rücktritt wird mit dem Zugang der Rücktrittserklärung bei der Vermieterin wirksam. Die Vermieterin ist berechtigt, eine angemessene Entschädigung unter Berücksichtigung der gewöhnlich ersparten Aufwendungen und des durch die anderweitige Verwendung der Wohnung gewöhnlich möglichen Erwerbes zu verlangen. Die Vermieterin ist berechtigt, eine Rücktrittspauschale geltend zu machen, die (soweit vom Reisenden kein Ersatzmieter gestellt wird) pro Wohnung in Prozent des auf sie entfallenden Mietpreises wie folgt berechnet wird:

Bei einem Rücktritt

bis zum 30. Tag vor Reisebeginn 15%, mindestens € 40,-

bis zum 22. Tag vor Reisebeginn 20%

bis zum 15. Tag vor Reisebeginn 30%

bis zum 7. Tag vor Reisebeginn 45%
vom 6. Tag bis zum letzten Werktag vor Reisebeginn 75%
am Tag des Reiseantritts, bei Nichterscheinen und Stornierung nach Reisebeginn 90%.

5.2 Kosten wie z.B. Telefon- oder Bearbeitungskosten können im Fall einer Stornierung des Vertrages nicht erstattet werden.

5.3 Dem Mieter bleibt es unbenommen, nachzuweisen, dass kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist, als die von der Vermieterin geforderte Pauschale. Sollten die der Vermieterin durch den Rücktritt entstandenen Kosten höher sein, als die unter Ziffer 5.1 angegebenen Pauschalbeträge, so wird dieser höhere Betrag von dem Mieter geschuldet. Wir empfehlen den Abschluss einer Reise-Rücktrittskosten-Versicherung. Diese kann die Stornokosten gemäß ihren Versicherungsbedingungen für die versicherten Risiken übernehmen.

6. Rücktritt seitens Ferienwohnungen A. Lange

6.1 Die Vermieterin ist berechtigt, ohne Kündigungsfrist vom Mietvertrag zurückzutreten, wenn entweder der Mieter die Durchführung der Reise so erheblich stört, oder sich so vertragswidrig verhält, dass es der Vermieterin nicht zuzumuten ist, am Vertrag festzuhalten oder die sofortige Aufhebung des Vertrages zum Schutz anderer Mieter gerechtfertigt ist.

7. Aufhebung des Vertrages wegen außergewöhnlicher Umstände

7.1 Wird der Vertrag nach Vertragsabschluss infolge höherer Gewalt, zu der auch die Zerstörung von Unterkünften oder gleichgewichtige Vorfälle zählen, unvorhersehbar erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt, können beide Vertragsteile den Reisevertrag kündigen. Bei Kündigung vor Reisebeginn erhält der Mieter den gezahlten Reisepreis unverzüglich zurück. Ein weitergehender Anspruch besteht nicht. Für bereits erbrachte Leistungen kann die Vermieterin ein Entgelt verlangen.

7.2 Ergeben sich die in Ziffer 7.1. genannten Umstände nach Antritt der Reise, kann der Reisevertrag ebenfalls von beiden Seiten gekündigt werden. In diesem Fall wird die Vermieterin die infolge der Aufhebung des Vertrages notwendigen Maßnahmen treffen. Wird der Vertrag aus den vorgenannten Gründen gekündigt, hat die Vermieterin einen Entschädigungsanspruch auf erbrachte oder noch zu erbringende Reiseleistungen. Eventuelle Mehrkosten für die Rückbeförderung werden von der Vermieterin und dem Mieter je zur Hälfte getragen. Im Übrigen fallen die Mehrkosten dem Mieter zur Last.

8. Haftung

8.1 Die vertragliche Haftung der Vermieterin für Schäden, die nicht Körperschäden sind, ist auf den dreifachen Mietpreis beschränkt, soweit ein Schaden nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig durch die Vermieterin verursacht wurde. Das gleiche gilt, soweit die Vermieterin für den Schaden allein wegen Verschuldens eines Leistungsträgers verantwortlich ist.

8.2 Für Schadenersatzansprüche wegen Sachschäden, die ihre Ursache in einer schuldhaft begangenen unerlaubten Handlung haben, haftet die Vermieterin je Kunde und Reise, soweit ein Schaden nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden ist, jeweils bis zu € 4.091,-. Liegt der Mietpreis jedoch über € 1.364,-, gilt die Beschränkung auf den dreifachen Mietpreis. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Regelungen.

9. Gewährleistung/Schadenersatz

9.1 Wird die Reise infolge eines Mangels der durch die Vermieterin zu erbringenden Leistungen erheblich beeinträchtigt, kann der Mieter den Mietpreis mindern oder den Vertrag kündigen. Die Kündigung ist erst zulässig, wenn die Vermieterin eine vom Mieter bestimmte angemessene Frist hat verstreichen lassen, ohne Abhilfe zu leisten. Eine Fristsetzung entfällt, wenn Abhilfe unmöglich ist, oder von der Vermieterin verweigert wird, oder wenn die Kündigung des Vertrages durch ein besonderes Interesse des Mieters gerechtfertigt ist. Darüber hinaus kann er Schadenersatz wegen Nichterfüllung verlangen; in der Regel jedoch nur dann, wenn der Mangel so erheblich ist, dass eine Minderung des Mietpreises von mindestens 50% gerechtfertigt ist.

9.2 Ein Recht auf Abtretung jeglicher Schadenersatz- und Gewährleistungsansprüche des Mieters aus Anlass der Reise, gleich aus welchem Rechtsgrund, an Dritte - auch an Ehegatten - ist ausgeschlossen. Ebenso ausgeschlossen ist die gerichtliche Geltendmachung von Ansprüchen anderer Mieter im eigenen Namen.

10. Anzeige von Mängeln

10.1 Der Mieter ist verpflichtet, seine Beanstandung unverzüglich vor Ort der Vermieterin oder ihren Mitarbeitern zur Kenntnis zu geben. Unterlässt es der Mieter schuldhaft, einen Mangel in dieser Weise anzuzeigen, so tritt ein Anspruch auf Minderung und Schadenersatz nicht ein.

11. Behandlung von Beanstandungen, Ausschlussfristen für Ansprüche und Verjährung

11.1. Der Mieter ist verpflichtet, die Ferienwohnung und deren Inventar schonend und pfleglich zu behandeln und nur mit der vertraglich vereinbarten Personenzahl zu nutzen. Schäden am Mietobjekt oder dem Inventar sind vom Mieter zu ersetzen.

11.1 Ansprüche, weil die gemietete Ferienwohnung nicht vertragsgemäß zur Verfügung gestellt wurde, hat der Mieter innerhalb eines Monats nach vertraglich vorgesehener Beendigung der Reise gegenüber der Vermieterin geltend zu machen. Deliktische Ansprüche sind innerhalb von 6 Monaten nach vertraglich vorgesehener Beendigung der Reise gegenüber der Vermieterin geltend zu machen. Es wird empfohlen, Ansprüche schriftlich anzumelden. Nach Ablauf der Frist können Ansprüche nur noch dann geltend gemacht werden, wenn der Mieter an der Einhaltung der Frist ohne sein Verschulden gehindert war.

11.2 Der Mieter und die Vermieterin vereinbaren für vertragliche Ansprüche des Reisenden eine Verjährungsfrist von einem Jahr. Deliktische Ansprüche verjähren in drei Jahren. Die Verjährung beginnt jeweils einem Monat nach dem Tag, an dem die Reise nach dem Vertrag enden sollte.

12. Sonstige Bestimmungen und Vereinbarungen

12.1 Diese Bedingungen gelten, soweit nicht in den einzelnen Verträgen individuelle Vereinbarungen getroffen werden.

12.2 Die uns zur Verfügung gestellten Daten werden im Rahmen der Zweckbestimmung des Vertrages EDV-technisch verarbeitet, gespeichert und weitergegeben. Personenbezogene

Daten werden entsprechend dem Bundesdatenschutzgesetz geschützt.

12.3 Offensichtliche Druck- und Rechenfehler berechtigen die Vermieterin zur Anfechtung des Vertrages.

12.4 Gerichtsstand für Klagen gegen die Vermieterin ist ihr Sitz.

12.5 Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt nicht die Wirksamkeit der übrigen Regelungen und des gesamten Vertrages.

12.6 Die Anwendung deutschen Rechtes wird vereinbart.

Angaben zu Ihrem Vertragspartner:

Ferienwohnungen Lange

Inhaberin Angelika Lange
Kastanienallee 2
18230 Rerik