

## **Geschäftsbedingungen**

Die »Villa Baltic«, nachstehend »Vermieter« genannt, Wilhelmstraße 33, 18586 Ostseebad Sellin, sind als Eigentümer ausgesuchter Appartements, -Ferienwohnungen- / häuser als Vermittler und Eigentümer tätig.

### **1. Reiseanmeldung/Beherbergungsvertrag**

1.1. Mit Ihrer Reiseanmeldung bieten Sie uns den Abschluss des Beherbergungsvertrages verbindlich an. Der Beherbergungsvertrag gilt als abgeschlossen, sobald das Appartement- / Ferienwohnung mittels einer Reservierungs- oder Buchungsbestätigung zugesagt oder – falls eine schriftliche Zusage aus Zeitgründen nicht möglich war - auch mündlich oder telefonisch bereitgestellt worden ist.

### **2. Bereitstellung der Ferienwohnungen/ Appartements**

2.1. Reservierte Appartements-/ Ferienwohnungen stehen Ihnen am Anreisetag ab 16.00 Uhr zur Verfügung. Sofern nicht ausdrücklich eine spätere Ankunftszeit vereinbart wurde, behalten sich die Vermieter das Recht vor, kurzfristige bestellte Appartements, für die ein Zahlungsbetrag nicht eingegangen ist, nach 18.00 Uhr anderweitig zu vergeben. Schadensersatzansprüche können nicht geltend gemacht werden, wenn die Bereitstellung der reservierten Zimmer ausnahmsweise nicht um 16.00 Uhr erfolgt. Sie werden gebeten, am Abreisetag bis spätestens 10.00 Uhr das Appartement besenrein zur Verfügung zu.

2.2. Die Vermieter sind berechtigt, bei verspätetem Freizug Mehrkosten zu berechnen.

### **3. Reiserücktrittskostenversicherung**

Im Miet-/Reisepreis ist keine Reiserücktrittskostenversicherung enthalten, deshalb empfehlen wir Ihnen dringend den Abschluss dieser. Bitte benutzen Sie dafür den Überweisungsträger der Reiseversicherung, den Sie auf Wunsch mit der Reservierungsbestätigung erhalten. Abschlussfrist: Bei Buchung der Reise, spätestens jedoch 30 Tage vor planmäßigem Reiseantritt. Bei Buchung innerhalb von 30 Tagen vor Reisebeginn ist der Versicherungsabschluss nur am Buchungstag, spätestens am folgenden Werktag, möglich.

### **4. Anzahlung/Bezahlung**

4.1. Mit Vertragsabschluß (Zugang der Reservierungs-/Buchungsbestätigung) ist eine Anzahlung des Reisepreises fällig und innerhalb von 7 Tagen an uns zu bezahlen.

Sie wird auf den Gesamtpreis angerechnet. Die Anzahlungshöhe beträgt 30% des Gesamtpreises, jedoch mindestens 100,-€ Die Restzahlung des Rechnungsbetrages muss bis spätestens zwei Wochen vor Anreise unserem aufgeführten Konto gutgeschrieben sein, oder spätestens am Anreisetag vor Ort in bar beglichen werden. Bei kurzfristigen Reservierungen, weniger als 14Tage vor Anreise, ist ohne vorherige Anzahlung der Gesamtpreis zu zahlen.

4.2. Die Vermieter sind nur dann an die Reservierungs- / Buchungsbestätigung gebunden, wenn die Anzahlung / Zahlung in genannter Höhe auf dem Geschäftskonto vor Anreise eingegangen ist. Ohne vollständige Bezahlung besteht kein Anspruch auf Bezug des Objektes und die vertraglichen Leistungen.

### **5. Stornierungsgebühren/Rücktritt vom Vertrag**

5.1. Vertragsauflösungen können nur im gegenseitigen Einvernehmen beider Partner erfolgen. Maßgeblich für die Einhaltung der Fristen ist der Eingang der schriftlichen Rücktrittserklärung ( Posteingangsstempel ) bei den Vermietern. Im Falle Ihres Rücktrittes können wir pauschalierte

Rücktrittsgebühren verlangen, bei denen wir ersparte Aufwendungen sowie die gewöhnlich mögliche anderweitige Belegung des Objektes berücksichtigt haben. Bei Rücktritt des Kunden gelten folgende Bedingungen:

– Bei einem Rücktritt bis zum 61. Tag vor Belegungsbeginn 50,- Euro.

–

Bei einem Rücktritt vom 60. bis zum 35. Tag vor Belegungsbeginn 50% des Gesamtpreises.

–

Bei einem Rücktritt vom 34. Tag bis zu Tag vor Belegungsbeginn 80% des Gesamtpreises.

Bei Nichtanreise bzw. Stornierung nach Reisebeginn wird die vollständige Rechnungssumme fällig bzw. kann nicht zurückerstattet werden.

5.2. Ansprüche und Rechte aus dem Beherbergungsvertrag getroffenen Vereinbarungen dürfen nur mit Zustimmung der Vermieter an Dritte übertragen werden. Stellen Sie einen Ersatzteilnehmer, so erheben wir für die Aufwendungen eine Bearbeitungsgebühr von 25,- Euro. Gelingt es uns, dass Objekt im Vertragszeitraum anderweitig zu belegen, so beträgt unsere Aufwandsentschädigung 70,- Euro.

## **6. Rücktritt der OAR**

Wir können den Vertrag nach Belegungsbeginn kündigen, wenn ein vertragswidriges Verhalten trotz Abmahnung (diese kann auch mündlich erfolgen) vorliegt, so dass die sofortige Aufhebung des Vertrages gerechtfertigt ist. Dies gilt insbesondere im Fall einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Beschädigung des Objekts und des Inventars. Kündigen wir, so behalten wir den Anspruch auf den Gesamtpreis; wir müssen uns jedoch den Wert der ersparten Aufwendungen sowie diejenigen Vorteile anrechnen lassen, die wir aus einer anderweitigen Belegung des Objektes erlangen.

## **7. Nicht in Anspruch genommene Leistungen**

Nehmen Sie die vertraglichen Leistungen, insbesondere infolge verspäteter Anreise und/oder früherer Abreise wegen Krankheit oder aus anderen, nicht von uns vertretbaren Gründen nicht oder nicht vollständig in Anspruch, so besteht kein Anspruch Ihrerseits auf anteilige Rückerstattung. Wir bezahlen jedoch diejenigen Beträge zurück, die wir aus einer anderweitigen Vermietung des Objektes erlangen.

## **8. Haftung und Pflichten**

8.1. Das Vertragsobjekt darf nur mit der im Vertrag angegebenen Personenzahl belegt werden. Abweichungen hiervon bedürfen einer vorherigen schriftlichen Vereinbarung mit den Vermietern. Die angegebene max. Personenzahl schließt auch Kinder ein. Im Falle einer Überbelegung sind wir berechtigt, eine zusätzliche angemessene Vergütung für den Zeitraum der Überbelegung zu verlangen und die überzähligen Personen haben unverzüglich das Mietobjekt zu verlassen.

8.2. Das Aufstellen von Zelten, Wohnwagen oder ähnlichem auf den Grundstücken ist nicht erlaubt. Sie verpflichten sich, zugleich für Ihre Mitreisenden, dass Objekt pfleglich zu behandeln.

8.3. Die Vermieter haften für alle mit Ihnen vereinbarten Leistungen. Sie haften in vollem Umfang für verursachte Schäden in dem Mietobjekt oder seinen sonstigen Einrichtungen. Die Haftung der Vermieter wird auf Schäden beschränkt, die von den Vermietern vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt wurden, es sei denn es handelt sich um Verletzungen von Leben, Körper oder Gesundheit. Für derartige Schäden haften die Vermieter unbeschränkt.

8.4. Die Vermieter haften nicht für den Verlust oder Beschädigung durch eingebrachte Sachen Ihrerseits einschließlich PKW. Die Einbringung des eigenen Eigentums in das Mietobjekt

einschließlich der Einstellung des PKW auf dem Parkplatz sowie Unterstellplatz erfolgt auf eigene Gefahr.

8.5. Sie werden gebeten unmittelbar nach Ankunft die Inventarliste zu überprüfen. Etwaige Fehlbestände sind spätestens am ersten Tag an der Rezeption bzw. bei benannten Personen mitzuteilen.

8.6. Bei Auszug muss das Objekt mit allem Zubehör von Ihnen gesäubert werden. Diese Pflicht gilt unabhängig von der Reinigung durch die Vermieter oder dessen Beauftragten. Bei nicht oder nicht ordnungsgemäß durchgeführter Reinigung sind wir berechtigt, die entstehenden Kosten für den Mehraufwand zu berechnen.

8.7. Sie verpflichten sich weiter, bei eventuell auftretenden Leistungsstörungen alles Ihnen zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen und eventuelle Schäden so gering wie möglich zu halten.

8.8. Ansprüche und Beanstandungen wegen nicht vertragsgemäß erhaltener Reiseleistungen sind unverzüglich, noch während seines Aufenthaltes gegenüber den Vermietern schriftlich anzuzeigen.

8.9. Ein Haustier darf nur nach vorheriger, schriftlicher Vereinbarung mit den OAR mitgebracht werden. Dieses muss in der Reservierung angezeigt werden. Für jede durch die eingebrachten Haustiere verursachten Schäden haftet ausschließlich der einbringende Gast.

## **9 Weitere Obliegenheiten des Kunden, Ausschlussfrist**

9.1. Entsprechend der gesetzlichen Verpflichtung sind Sie verpflichtet, auftretende Mängel unverzüglich unserer Vertretung vor Ort (im Fotohaus Ohl) anzuzeigen und Abhilfe zu verlangen. Ist die örtliche Vertretung nicht erreichbar oder wird Abhilfe nicht geschaffen, so sind Sie verpflichtet, den Mangel unverzüglich gegenüber den Vermietern unter der vorstehenden angegebenen Anschrift, bzw. Telefon- und Faxnummern anzuzeigen. Ansprüche Ihrerseits entfallen nur dann nicht, wenn die Ihnen obliegende Rüge unverschuldet unterbleibt.

9.2. Für den Fall des Vorliegen eines erheblichen Mangels, für den wir vertraglich ein zustehen haben, sind Sie berechtigt uns eine Frist zur Behebung zu stellen.

9.3. Sie sind verpflichtet, jedwede Ansprüche aus dem Vertragsverhältnis innerhalb eines Monats ab vertraglich vorgesehenem Ende dem Vermieter gegenüber unter der oben bezeichneten Anschrift geltend zu machen.

9.4. Für Leistungsstörungen von dritter Seite, die nicht im direkten Zusammenhang mit dem Objekt und den vertraglichen Leistungen stehen, sowie für Schäden, die Ihnen oder Ihren Mitreisenden durch unsachgemäße oder bestimmungswidrige Benutzung des Belegungsobjektes oder seiner Einrichtungen entstehen, haften wir nicht, es sei denn, dass uns eine schuldhaftige Verletzung von Aufklärungs-, Hinweis- und Sorgfaltspflicht zur Last fällt. Die Haftung ist auf Schäden, die vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt worden sind, beschränkt, es sein denn die Schäden betreffen folgende Rechtsgüter: Leben, Körper, Gesundheit. Für Schäden an diesen Rechtsgütern haften die Vermieter unbeschränkt.

## **10. Verjährung, Sonstiges**

10.1. Ihre Ansprüche sowie Ihrer Mitreisenden uns gegenüber, gleich aus welchem Rechtsgrund jedoch mit Ausnahme von Ansprüchen aus unerlaubter Handlung- verjähren nach 6 Monaten ab dem vertraglich vorgesehenen Belegungsende. Dies gilt insbesondere auch für Ansprüche aus der Verletzung vor- und nachvertraglicher Pflichten und den Nebenpflichten aus dem Vertrag.

10.2. Eine Abtretung jedweder Ansprüche Ihrerseits im Zusammenhang mit dem Vertrag sind ausgeschlossen

10.3. Sollten einige vorstehende Bestimmungen unwirksam sein oder unwirksam werden, so behalten die übrigen Bestimmungen Ihre Gültigkeit, und die Wirksamkeit des Vertrages bleibt unberührt.

#### **11. Kurtaxe**

Kurtaxbeträge sind im Reisepreis nicht enthalten! Für den Aufenthalt ist eine Kurtaxe lt. Satzung der Gemeinde zu entrichten.

#### **12. Gerichtsstand**

Als Gerichtsstand wird das Amtsgericht Bergen vereinbart. Sondervereinbarungen bedürfen der Schriftform.

Alle Geschäftsbedingungen älterer Herkunft und Datums verlieren mit erscheinen der neuen Geschäftsbedingungen Ihre Gültigkeit.

Villa Baltic

Stand Februar 2008