

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen (im Folgenden: AGENTUR)**

### **1. Abschluss eines Mietvertrages / Buchung**

Die AGENTUR tritt als Vermittler des Objekts auf und ist bevollmächtigt, Mietverträge im Namen und für Rechnung des Eigentümers abzuschließen und abzuwickeln.

Der Mietvertrag über das Objekt kommt durch Annahme der Buchung des Kunden durch die AGENTUR (z.B. Einbuchung des Objekts in das Buchungssystem) zustande. Die AGENTUR versendet im Regelfall eine Buchungsbestätigung mit deklaratorischer Wirkung schriftlich, per Telefax oder per E-Mail. Sollte der Kunde diese nicht spätestens zwei Wochen nach Buchung erhalten haben, bitten wir um einen entsprechenden Hinweis.

### **2. Zahlungsmodalitäten**

Eine Woche nach Vertragsschluss werden 25% des Gesamtmietpreises als Anzahlung fällig. Der Restbetrag (75% des Gesamtmietpreises) muss spätestens vier Wochen vor Anreise ohne nochmalige Aufforderung auf dem Konto der Agentur eingegangen sein.

Bei Buchungen bis zu vier Wochen vor Anreise wird der Gesamtmietpreis sofort zur Zahlung fällig. Bei Überweisungen, die kurz vor Anreise vorgenommen wurden, bitten wir um eine Bankbestätigung.

Die AGENTUR behält sich ausdrücklich den Rücktritt vom Vertrag vor, wenn entweder die vereinbarte An- oder die vereinbarte Restzahlung ausbleibt oder nicht fristgerecht erfolgt. Etwaige Schadensersatzansprüche des Kunden sind in diesen Fällen ausgeschlossen.

### **3. Leistungen / Buchungs- und Vertragsänderungen durch die AGENTUR**

Der Umfang der vertraglichen Leistungen ergibt sich aus der Buchungsbestätigung und ergänzend, soweit darauf Bezug genommen wurde, aus der Leistungsbeschreibung in den Katalogen sowie auf den Webseiten der AGENTUR. Nebenabreden bedürfen einer schriftlichen Bestätigung.

Die AGENTUR behält sich kurzfristige Buchungs- und Vertragsänderungen (z.B. Zuweisung einer anderen Ferienwohnung) in begründeten Fällen ausdrücklich vor. Wir werden uns insoweit selbstverständlich bemühen, Ihnen eine gleich- oder höherwertige Ferienwohnung anzubieten. Sollten wir Ihnen nicht eine wenigstens gleichwertige Ferienwohnung anbieten können, wird selbstverständlich nur der niedrigere Preis berechnet.

### **4. Nebenkosten /Kurtaxe**

Die Mietpreise beinhalten Endreinigung, Wäscheausstattung sowie, soweit verfügbar, Wellness- und W-LAN-Nutzung. Die Nebenkosten für den üblichen Verbrauch von Gas, Wasser und Strom sind ebenfalls im Mietpreis enthalten. Die Nebenkosten für etwaige Zusatzleistungen (z.B. Telefon, Parkplatz) werden unter Berücksichtigung der zum Zeitpunkt Ihres Aufenthaltes geltenden Preise gesondert berechnet. Die ortsübliche, ganzjährig von den Rügener Ostseebädern erhobene Kurtaxe ist nicht im Mietpreis enthalten und vor Ort zu entrichten. Die Kurkarte wird Ihnen bei Anreise in unserer Rezeption gegen Barzahlung ausgestellt.

### **5. Rücktritt vom Vertrag / Nichteinhaltung des Vertrages / Nichterscheinen**

Im Falle des Rücktritts kann die AGENTUR vom Kunden Ersatz für getroffene Vorkehrungen und Aufwendungen verlangen. Die Höhe dieses Ersatzanspruchs bestimmt sich durch die Nähe des Rücktrittszeitpunkts zum vereinbarten Anreisetag; maßgeblich ist hierbei der Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung bei der AGENTUR. Der Ersatzanspruch ist in folgende Pauschalen gestaffelt:

- vom 29. bis zum 15. Tag vor dem Anreisetag mit 50% der vereinbarten Miete;
- vom 14. bis zum 7. Tag vor dem Anreisetag mit 60% der vereinbarten Miete;
- vom 6. Tag an vor dem Anreisetag mit 70% der vereinbarten Miete.

In allen Fällen des Rücktritts wird eine Bearbeitungspauschale von 50 EUR erhoben.

Nach Anreise ist ein Rücktritt ausgeschlossen. Im Falle einer Nichtan- oder vorzeitigen Abreise bleibt der Zahlungsanspruch in voller Höhe bestehen, abzüglich einer Pauschale für ersparte Aufwendungen von 10% der Miete. Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass der Anspruch nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist. Die AGENTUR wird sich in Fällen des Rücktritts, Nichterscheinens oder der vorzeitigen Abreise um eine anderweitige Vermietung bemühen. Im Erfolgsfall wird das erzielte (Wieder-) Vermietungsentgelt auf den vorstehenden Ersatzanspruch angerechnet.

## **6. Umbuchungen durch den Kunden**

Umbuchungswünsche des Kunden hinsichtlich der Aufenthaltsdaten, der Anzahl der gebuchten Gäste oder der Art der Unterkunft werden, wenn und soweit deren Durchführung möglich ist, gerne berücksichtigt. Sollte die Umbuchung zu einem niedrigeren Gesamtmietpreis führen, gelten hinsichtlich der Differenz zum ursprünglichen Gesamtmietpreis die Regelungen in Ziffer 5., insbesondere die Staffelung des Ersatzanspruchs, entsprechend.

Der Kunde kann bis zum Anreisetag bestimmen, dass andere Personen statt seiner die vertraglichen Leistungen in Anspruch nehmen. Hierdurch entstehende Mehrkosten gehen zu Lasten des Kunden. Für die Erfüllung der Verbindlichkeiten des Dritten haftet der ursprüngliche Kunde bis zur vollständigen Bezahlung derselben durch den Dritten.

Eine Umbuchung muss zu ihrer Wirksamkeit durch die AGENTUR bestätigt werden.

## **7. Anreise / Abreise**

Bei Ihrer Anreise erhalten Sie an der Rezeption den Schlüssel zu der gebuchten Ferienwohnung. Diese steht Ihnen am Anreisetag ab 15 Uhr zur Verfügung und ist bis spätestens 18 Uhr zu beziehen. In den Monaten Juni bis September kann eine Bezugsfertigkeit grundsätzlich erst ab 16 Uhr gewährleistet werden. Bitte erfragen Sie die Möglichkeit eines früheren oder späteren Bezugszeitpunktes vor Reiseantritt.

Sollten Sie später als 17 Uhr anreisen, bitten wir Sie, sich rechtzeitig mit uns telefonisch in Verbindung zu setzen. Auf Anfrage in unserer Rezeption bestellen wir Ihnen für die Abholung vom Bahnhof sehr gern ein Taxi oder organisieren einen Transfer.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass aufgrund der notwendigen Reinigung Ihre Ferienwohnung grundsätzlich am Abreisetag bis 10 Uhr zu räumen und ordnungsgemäß zu übergeben ist. Eine spätere Übergabe ist nur nach vorheriger Rücksprache mit unserer Rezeption möglich. Wird die Rückgabezeit eigenmächtig überschritten, sind wir leider gezwungen, dem Kunden für die erste und zweite Stunde jeweils 40 EUR / Stunde in Rechnung zu stellen. Ab angefangener dritter Stunde wird der zweifache Übernachtungspreis laut aktueller Preisliste in Rechnung gestellt.

## **8. Beschaffenheit der Mietsache / Haftung**

Geringfügige Abweichungen des Mietgegenstandes von den Darstellungen im Internet oder anderweitig zugänglichen Abbildungen sind möglich und begründen keinen Mangel. Die vertragliche wie auch deliktische Haftung der AGENTUR und des Vermieters für Schäden, die nicht Körperschäden sind, ist auf die Höhe des Mietpreises gem. Buchung beschränkt, soweit der Schaden weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt wurde. Es wird nicht gehaftet für Leistungsstörungen im Zusammenhang mit Leistungen, die als Fremdleistungen lediglich vermittelt werden und die in den Leistungsbeschreibungen ausdrücklich als Fremdleistungen gekennzeichnet werden.

## **9. Hausordnung / Überbelegung / Beschädigungen durch unsere Gäste**

Alle Gäste sind verpflichtet, die jeweils geltende Hausordnung zu beachten. Das Übertreten dieser Hausordnung kann einen Verweis aus der Ferienwohnung nach sich ziehen, ohne dass der Mietpreis ganz oder teilweise erstattet wird.

Die Ferienwohnung darf nur mit der vereinbarten Personenzahl (Erwachsene und Kinder, inkl. etwaiger Aufbettungen) genutzt werden. Bei Überbelegung behalten wir uns das Recht vor, unangemeldete Personen abzuweisen bzw. einen angemessenen Entschädigungsbetrag in Höhe von mindestens 50 EUR pro Nacht und unangemeldeter Person in Rechnung zu stellen.

Alle Gegenstände, die während des Aufenthaltes beschädigt wurden oder abhanden gekommen sind, sind vom Gast zu ersetzen. Der Gast ist verpflichtet, alle Mängel und Schäden, die in der Zeit entstehen, in der er die Ferienwohnung bewohnt, sofort zu melden. Es obliegt ihm der Beweis, dass ein Schaden nicht während der Mietzeit entstanden ist bzw. dass ihn oder die ihn begleitenden Personen kein Verschulden trifft. Der anmeldende Gast haftet persönlich für alle Mitreisenden. Unterlässt es der Kunde schuldhaft, einen Mangel anzuzeigen, so kann dies Schadensersatzansprüche der AGENTUR auslösen. Ersatz- oder Minderungsansprüche können aus diesem Grund durch den Kunden nicht mehr geltend gemacht werden.

Die AGENTUR ist berechtigt, in Fällen von Schäden oder übermäßiger Verschmutzung der Wohnung Sicherheitsleistung für die

durch die AGENTUR geschätzten Kosten für Ersatz oder Reinigung geltend zu machen oder einzubehalten. Nach Rechnungslegung durch das Reinigungsunternehmen wird der eventuell überzahlte Betrag an den Mieter ausgekehrt oder ein Mehrbetrag in Rechnung gestellt.

## **10. Haustiere**

Haustiere dürfen nur in bestimmte Ferienwohnungen und nur nach vorheriger Bestätigung der AGENTUR mitgebracht werden. Für den gesamten Aufenthalt ist ein Haustierzuschlag gem. aktueller Preisliste zu entrichten. Ergibt sich nach Abreise des Kunden, dass im Verlaufe des Aufenthaltes unangemeldet Haustiere in der Wohneinheit gehalten wurden, wird der Haustierzuschlag zzgl. einer Vertragsstrafe in Höhe von 50 EUR fällig.

## **11. Parkplätze, Tiefgarage und Wellnessanlage**

Die separat zu mietenden Park- bzw. Tiefgaragenstellplätze werden nicht bewacht und sind Dritten frei zugänglich. Für die auf den Park- bzw. Tiefgaragenstellplätzen abgestellten Fahrzeuge und darin befindliche Gegenstände haften AGENTUR und Vermieter nicht. Sollte sich der Stellplatz auf einem Doppelparker befinden, so hat der Kunde vor der Bedienung des Gerätes die Gebrauchsanleitung zu lesen. Sollten Zweifel über die Bedien- oder Benutzbarkeit bestehen, hat sich der Kunde durch autorisiertes Fachpersonal der AGENTUR einweisen zu lassen. AGENTUR und Vermieter haften nicht für eventuelle Schäden, die am Fahrzeug des Kunden infolge der Nichtbeachtung der Bedienungsregeln oder mangelnder Inanspruchnahme der Einweisung entstehen. Für den zur Bedienung vergebenen Schlüssel hat der Kunde eine Kaution von 10 EUR zu entrichten, welche bei Rückgabe des Schlüssels erstattet wird.

Die Nutzung der Wellnessanlage im Empfangsgebäude ist für Hausgäste des Dünenparks im Preis inbegriffen. Die Betriebszeiten werden jahreszeitabhängig festgelegt und sind an der Rezeption zu erfragen. Betriebsunterbrechungen berechtigen nicht zur Minderung. Die Benutzung der Wellnessanlage erfolgt auf eigene Gefahr.

## **12. Daten**

Die AGENTUR ist berechtigt, alle personenbezogenen Daten der Gäste auf Datenträgern zu speichern und diese Daten im Rahmen von Werbemaßnahmen zu nutzen. Eine Weitergabe der Daten an Dritte ist nicht gestattet, es sei denn die AGENTUR ist zu einer solchen gesetzlich verpflichtet. Es wird darauf hingewiesen, dass personenbezogene Daten an die Kurverwaltung und ggf. an die jeweiligen Wohnungseigentümer weitergegeben werden müssen.

Sollten Sie mit der Nutzung der Daten nicht einverstanden sein, bitten wir um einen entsprechenden Hinweis. Auf die gesonderte Datenschutzerklärung der AGENTUR wird hiermit ausdrücklich Bezug genommen.

## **13. Sonstiges**

Gerichtsstand für Rechtsstreitigkeiten mit Unternehmern ist Bergen auf Rügen. Dieser gilt auch, soweit die Voraussetzungen vorliegen, für Verbraucher als besonderer Gerichtsstand des Erfüllungsortes. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen des Vertrages oder dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen hat nicht die Unwirksamkeit des gesamten Vertrages zur Folge. Änderungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Ansprüche infolge nicht vertragsgemäßer Erbringung der Leistung hat der Kunde innerhalb eines Monat nach Vertragsende gegenüber der AGENTUR oder seinem Veranstalter geltend zu machen.

Diese aktuellen Hinweise und allgemeinen Vertragsbedingungen setzen alle bisherigen außer Kraft.

Wir wünschen Ihnen schöne Ferien und einen angenehmen Aufenthalt!