Allgemeine Geschäftsbedingungen - Mietbedingungen

- Vertragsparteien - Port54° Urlaubsagentur & Verwaltungs GmbH & Co. KG - nachfolgend "Port54" oder „Vermieter“ genannt - tritt als Vermittler zwischen den jeweiligen Eigentümern der Ferienobjekte/ Mietobjekte - nachfolgend einheitlich "Ferienobjekt" genannt - und dem Mieter auf und schließt den Mietvertrag im Namen und für Rechnung des jeweiligen Eigentümers ab. Port54 ist bevollmächtigt alle im Zusammenhang mit dem in Abschluss und der Abwicklung des Mietvertrages stehenden Erklärungen abzugeben und zu empfangen sowie Ansprüche aus dem Mietvertrag geltend zu machen.

- Onlinebuchungen über Internet werden erst mit Versand unserer Buchungsbestätigung gültig. Diese erfolgt, je nach Anreisetermin per E-Mail innerhalb von 24 Stunden. Dies gilt nicht für Buchungen über die Portale: www.booking.com, www.airbnb.de, www.fewo-direkt.de und www.travanto.de. Bei Buchung über eines dieser genannten Portale entsteht durch die Funktion der Sofortbuchung eine direkte Verbindlichkeit der Buchung.

- Die Buchungskalender der Onlineportale sind miteinander verknüpft und synchronisieren sich untereinander selbstständig in einem 30-minütigen Intervall. Das Risiko von Überbuchungen eines Reisezeitraumes ist hierdurch minimal, jedoch nicht vollständig auszuschließen. Bei Eintreten des Falles einer Überbuchung hat Port54 das Recht, die Buchung für Sie kostenfrei zu stornieren.
- Selbstverständlich ist Port 54 bemüht eine gleich- oder höherwertige Unterkunft als Alternative anzubieten. Weist der Unterkunftsbestand von Port 54 keine andere Unterbringungsmöglichkeit auf und der Gast ist mit der kostenfreien Stornierung seiner Buchung nicht einverstanden, ist der Gast verpflichtet sich eigenverantwortlich um eine Alternativunterkunft zu kümmern. Alle entstehenden Kosten sind vom Gast selbst zu tragen, Port 54 übernimmt hierfür keinerlei Haftung oder Gewähr.

- Die Mindestaufenthaltsdauer variiert von Objekt zu Objekt. Diese wird vom Eigentümer selbst festgelegt und ist in den jeweiligen Buchungsbedingungen des Objektes ersichtlich.

Allgemeine Mietbedingungen

1. Ihre An- und Abreise
Das Ferienobjekt kann am Anreisetag ab 16.00 Uhr bezogen werden und muss bis spätestens 10.00 Uhr am Abreisetag verlassen werden. Diese Zeiten sind grundsätzlich einzuhalten, es sei denn, es wurden ausdrücklich andere Zeiten vereinbart. Jugendgruppenreisen sind nicht gestattet und berechtigen Port54 zur fristlosen Kündigung des Vertrages.

2. Das Ferienobjekt
Das Ferienobjekt wird für die im Angebot angegebene Mietzeit dem Mieter zur Verfügung gestellt. Die Architektur und Ausstattung entspricht der Beschreibung bei www.port54.de.

2.1. Personenzahl
Das Ferienobjekt darf maximal von derjenigen Anzahl an Personen bewohnt werden, die im Angebot angegeben ist. Dies gilt auch für Kinder, unabhängig vom Alter. Wird das Ferienobjekt von mehr als den zugelassenen Personen bewohnt, so darf der Vermieter alle überzähligen Personen vom Grundstück verweisen. Wird dieser Anordnung nicht unverzüglich Folge geleistet, so ist der Vermieter berechtigt, die Kündigung des Mietvertrages mit sofortiger Wirkung auszusprechen, was den auch den Verweis der übrigen Mieter zur Folge hat. Der Mietpreis wird in einem solchen Fall nicht zurückerstattet.

2.2. Grundstück
Das Aufstellen von Zelten, Wohnmobilen oder Wohnwagen auf dem Grundstück oder Parkplatz ist nicht erlaubt. Der Vermieter hat das Recht, deren Entfernung zu verlangen. Wird dieser Anordnung nicht unverzüglich Folge geleistet, so ist der Vermieter berechtigt, die Kündigung des Mietvertrages mit sofortiger Wirkung auszusprechen. Der Mietpreis wird in einem solchen Fall nicht zurückerstattet. Port54 hat keinen Einfluss auf die Natur um das Ferienobjekt herum und ist nicht für die dortige Fauna und Flora verantwortlich. Ein Insektenangriff etwa fällt nicht in die Verantwortung von Port54. Bitte beachten Sie, dass gerade bei einem neuen Ferienobjekt das Grundstück noch nicht vollständig bewachsen ist.

2.3. Haustiere, Insekten und Allergien
In Ferienobjekten, die in der freien Natur liegen, können Insekten vermehrt auftreten. Dies gilt auch für Silberfische, Ameisen, Spinnen, Mücken, Wespen, Kellerasseln sowie Marder, Mäuse etc. Spinnweben entstehen schon nach kurzer Zeit, auch wenn das Haus gründlich gereinigt wurde. Port54 kann dafür nicht verantwortlich gemacht werden. Bei größerem Insektenbefall informieren Sie bitte Port54, damit umgehend Abhilfe geschaffen werden kann. Haustiere sind grundsätzlich nicht erlaubt, sofern diese nicht in der Buchungsbestätigung aufgeführt sind. Wird entgegen dieser Regelung ein Haustier mitgebracht, so ist der Vermieter berechtigt, die Kündigung des Mietvertrages mit sofortiger Wirkung auszusprechen. Der Mietpreis wird in einem solchen Fall nicht zurückerstattet.

2.4. Eignung für Kinder/Haftung für Kinder
Es wird darauf hingewiesen, dass keinerlei Haftung für Unfälle seitens des Eigentümers oder Port54 übernommen werden kann. Eltern haften für ihre Kinder.

2.5 Rauchen auf dem Gelände

Wir weisen hiermit vorsorglich darauf hin, dass alle von uns vermittelten Objekte Nichtraucherobjekte sind. Wir bitten Sie daher außerhalb des Hauses zu rauchen.

2.6. Fahrräder

Sofern der Hauseigentümer ein Fahrrad gratis zur Verfügung stellt, ist der Mieter als Nutzer für die Fahrradnutzung verantwortlich und ebenso dafür, dass gesetzlich vorgeschriebene Ausstattungen vorhanden sind. Für Unfälle oder Schäden haftet ausschließlich der Nutzer.

3. Zahlung/Preise/Mietbedingungen

3.1. Zahlungsbedingungen
1. Rate (30%) Zahlungseingang gemäß Buchungsbestätigung und Rechnung.
2. Rate (70%) Zahlungseingang gemäß Buchungsbestätigung und Rechnung.

Bei Buchung weniger als 30 Tage vor der Anreise:
Volle Rate in Höhe von 100% mit Zahlungseingang gemäß Buchungsbestätigung und Rechnung.

3.2. Zahlungsart
Grundsätzlich wird Zahlung per Überweisung vereinbart. Entrichtete Sicherheitskautionen werden innerhalb von 14 Tagen nach Abreise und nach Feststellung der Mängelfreiheit des gebuchten Ferienobjektes an den Gast zurückgezahlt.

3.3 Preise
Die ausgeschriebenen Übernachtungspreise auf sämtlichen Portalen verstehen sich exklusive zuzüglicher Kosten für Endreinigung, Wäschepakete oder sonstige Nebendienstleistungen und Gebühren, die eventuell bei der Buchung anfallen.

4. Steuern und Währungsschwankungen
Sofern sich nach Vertragsschluss Steuern oder Abgaben ändern, welche das gebuchte Ferienobjekt betreffen, darf der Mietpreis im entsprechenden Verhältnis nach oben oder unten abgeändert werden.

5. Ihre Sicherheit

5.1. Reiserücktritt / Stornierungsbedingungen
Wir empfehlen eine Reiserücktrittsversicherung für den Fall, dass der Mieter nicht anreisen kann. Der Mieter hat das Recht, bis 8 Tage vor Reisebeginn zu verlangen, dass statt des Mieters ein Dritter an der Reise teilnimmt. Port54 kann der Teilnahme eines Dritten dann widersprechen, wenn dieser den besonderen Reiseerfordernissen nicht genügt oder seine Teilnahme an gesetzlichen Vorschriften oder behördlichen Anordnungen entgegensteht. Tritt ein Dritter an die Stelle des Mieters, so haften Mieter und Dritte gegenüber Port54 als Gesamtschuldner. Der Mieter kann bis Reisebeginn auch jederzeit durch Erklärung gegenüber Port54 von der Buchung zurücktreten. Maßgeblich für die Berechnung aller Fristen ist jeweils der Eingang der Erklärung in Textform an Port54. Im Falle eines Rücktritts (Stornierung) muss der Mieter statt des Reisepreises jedoch gemäß §651i BGB eine angemessene Entschädigung zahlen, deren Höhe sich nach dem ursprünglich vereinbarten Reisepreis unter Abzug des Wertes berechnet,den die ersparten Aufwendungen haben, sowie dessen, was durch eine anderweitige Verwendung der Leistung erworben werden kann. Den Entschädigungsanspruch darf Port54 gemäß §651i Abs. 3 BGB wie folgt pauschalisieren:

- 0 % (volle Rückerstattung des Zahlbetrages) bis zum 15. Tag vor Anreisedatum

- Stornierungen, die innerhalb von 24 Stunden nach Erhalt der Buchungsbestätigung erfolgen sind grundsätzlich kostenfrei

- 100 % (keine Rückerstattung des Zahlbetrages) ab dem 14. Tag vor Anreisedatum. In dem Fall wird der im Reisepreis enthaltene Reinigungspreis, etwaige Kurabgaben sowie zuzüglich eventueller, optionaler Zusatzleistungen erstattet.

- 100 % bei Nichtantritt des bestätigten Reisepreises inklusiver aller Nebenleistungen.

Bei einer Stornierung bis 30 Tage vor Anreise wird darüber hinaus eine Stornierungsgebühr in Höhe von 25,00 € erhoben.

6. Internetanschluss (vorbehaltlich zuverlässiger Bereitstellung durch den Anbieter)
Der Mieter darf den Internetanschluss während der Dauer seines Aufenthaltes für den privaten Gebrauch nutzen. Bei Ausfällen des Internets durch Vorkommnisse höherer Gewalt oder andere, die der Vermieter/Vermittler nicht zu verschulden hat, können keine Schadensersatzansprüche geltend gemacht werden. Es ist dem Mieter untersagt, über den Internetanschluss kostenpflichtige Dienste in Anspruch zu nehmen, welche dem Vermieter in Rechnung gestellt werden oder sonstige Forderungen gegen den Vermieter zur Folge haben könnten. Der Mieter hat bei Nutzung des Internets darauf zu achten, dass die Rechte Dritter, insbesondere das Urheberrecht, nicht verletzt werden. Insbesondere ist es dem Mieter daher untersagt, über den Internetanschluss des Ferienobjektes an Tauschbörsen o.ä. teilzunehmen oder sonstige urheberrechtlich geschützte Dateien herunter zu laden, hochzuladen oder sonst unter Verstoß gegen Rechte Dritter zu nutzen oder nutzbar zu machen. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter jeden Schaden zu ersetzen, der dem Vermieter aus der Nutzung des Internets durch den Mieter entsteht. Dies schließt dem Vermieter entstehende Kosten für Abmahnungen, Schadensersatz, Rechtsanwaltskosten des Abmahnenden und des Vermieters ein. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, gegen Abmahnung oder Schadensersatzforderungen Dritter rechtlich vorzugehen, sondern kann vom Mieter unverzügliche Freistellung von derartigen Forderungen verlangen.

Es wird vermutet, dass der Mieter sämtliche Rechtsverstöße aus der Internetnutzung, die während der Dauer des Mietverhältnisses begangen wurden, zu vertreten hat. Insbesondere haftet der Mieter für ein Verschulden Dritter in diesem Zeitraum, wenn der Mieter nicht beweisen kann, dass er die widerrechtliche Nutzung nicht zu vertreten hat. Der Mieter hat die Zugangsdaten zum Internetanschluss sicher vor dem Zugriff Dritter zu verwahren und nach Beendigung des Mietverhältnisses zu vernichten.

7. Energie
In allen Ferienobjekten sind die Energiekosten über eine Pauschale abgedeckt bzw. inkludiert.

8. Kaution
Der Vermieter verlangt für die Überlassung des Ferienobjektes eine Sicherheitsleistung (Kaution). Diese dient der Absicherung des Vermieters gegen Schäden. Die Kaution ist vor der Anreise auf das vom Vermieter in der Buchungsbestätigung genannte Konto zu überweisen. Bei Abreise wird die Kaution innerhalb von 14 Tagen auf das Konto des Mieters zurück überwiesen. Die Kaution kann einbehalten werden, wenn der Mieter Schäden am Ferienobjekt oder Inventar zu verantworten hat oder das Ferienobjekt so stark verunreinigt ist, dass ein erhöhter Reinigungsaufwand zu erwarten ist.

9. Reinigung
Die Endreinigung ist obligatorisch und wird in jedem Fall durchgeführt und berechnet. Ihnen obliegt der Abwasch des Geschirrs, das Ausräumen von Kühlschrank und Geschirrspülmaschine, das Leeren der Abfalleimer und das Aufräumen innerhalb und außerhalb des Ferienobjektes. Der Grill, sofern vorhanden, muss gereinigt übergeben werden. Es dürfen keine Essensreste, Abfälle oder leere Flaschen zurückgelassen werden. Bei der professionellen Reinigung fallen zwischen:

20-60 qm²/3 Arbeitsstunden,

60-100qm²/4 Arbeitsstunden,

100-180qm²/5 Arbeitsstunden,

180-220qm²/zwischen 6 und 7 Arbeitsstunden

240qm²/8 Arbeitsstunden an.

Sollte aufgrund eines höheren Verschmutzungsgrades zusätzlicher Zeitbedarf für die Reinigung anfallen, erfolgt eine Berechnung an den Mieter (25,00 € pro Stunde + MwSt.). Als Nachweis dient die Rechnung der Reinigungsfirma. Eine Entsorgungsstelle für Hausmüll, Pappe und Glas steht im Einfahrtsbereich des Ferienobjekts oder auf dem Gelände der Ferienanlage zur Verfügung. Dem Mieter obliegt es, die Möbel von der Terrasse/Balkon an den gleichen Ort zurückzustellen, an dem diese bei Anreise vorgefunden wurde.

10. Haftung/Gewährleistung/Haftungsbegrenzung

10.1. Haftung
Der Vermieter haftet im Rahmen der Sorgfaltspflicht eines ordentlichen Kaufmanns für die gewissenhafte Vorbereitung und die Richtigkeit der Beschreibung dieses Ferienobjektes. Er haftet jedoch nicht für die Angaben in anderen Haus-, Orts- oder Schiffsprospekten, weil auf deren Entstehung und Inhalt der Vermieter keinen Einfluss nehmen und deren Richtigkeit nicht überprüfen kann.

10.2. Die Gewährleistung

10.2.1. Abhilfe
Wird der Aufenthalt nicht vertragsgemäß erbracht, so kann der Mieter Abhilfe verlangen. Port54 kann die Abhilfe verweigern,

wenn sie einen unverhältnismäßigen Aufwand erfordert. Port54 kann auch in der Weise Abhilfe schaffen, indem er eine gleichwertige Ersatzleistung erbringt.

10.2.2. Minderung
Für die Dauer einer nicht vertragsgemäßen Erbringung des Ferienobjektaufenthaltes kann der Mieter eine entsprechende Herabsetzung des Mietpreises verlangen. Der Mietpreis ist in dem Verhältnis herabzusetzen, in welchem zur Zeit des Verkaufs der Wert des Aufenthaltes in mangelfreiem Zustand zu dem wirklichen Wert gestanden haben würde. Die Minderung tritt nicht ein, soweit es der Mieter schuldhaft unterlässt, den Mangel anzuzeigen.

10.2.3. Kündigung
Wird der Aufenthalt infolge eines Mangels erheblich beeinträchtigt und leistet der Vermieter innerhalb einer angemessenen Frist keine Abhilfe, so kann der Mieter im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen den Mietvertrag – in seinem eigenen Interesse und aus Beweissicherungsgründen zweckmäßig durch schriftliche Erklärung – kündigen. Dasselbe gilt, wenn dem Mieter der Aufenthalt infolge eines Mangels aus wichtigem, erkennbaren Grund nicht zuzumuten ist. Der Bestimmung einer Frist für die Abhilfe bedarf es nur dann nicht, wenn Abhilfe unmöglich ist, oder vom Vermieter verweigert wird, oder wenn die sofortige Kündigung durch ein besonderes Interesse des Mieters gerechtfertigt wird. Der Mieter schuldet dem Vermieter den auf die in Anspruch genommenen
Leistungen entfallenen Teil des Mietpreises, sofern diese Leistungen für ihn von Interesse waren.

10.2.4. Schadensersatz
Der Mieter kann unbeschadet der Minderung oder der Kündigung Schadensersatz wegen Nichterfüllung verlangen, es sei denn der Mangel des Aufenthaltes beruht auf einem Umstand, den der Vermieter nicht zu vertreten ist.

10.3. Beschränkung der Haftung

10.3.1. Die vertragliche Haftung vom Vermieter für Schäden, die nicht Körperschäden sind, ist auf den zweifachen Mietpreis beschränkt und besteht nur soweit ein Schaden des Mieters weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt wird oder soweit der Vermieter für einen dem Mieter entstehenden Schaden allein wegen eines Verschuldens eines Leistungsträgers verantwortlich ist.

10.3.2. Eine Haftung vom Vermieter für Leistungsstörungen im Zusammenhang mit Leistungen, die der Mieter ohne Vermittlung vom Vermieter direkt gebucht und in Anspruch genommen hat (z.B. Sportveranstaltungen, Ausflüge, Besuche usw.), ist ausgeschlossen.

11. Obliegenheiten

11.1. Der Mieter ist verpflichtet, bei auftretenden Leistungsstörungen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen mitzuwirken, eventuelle Schäden zu vermeiden oder gering zu halten. Der Mieter ist insbesondere verpflichtet, seine Beanstandungen unverzüglich dem Vermieter zur Kenntnis zu geben. Des Weiteren obliegt es dem Mieter, vor der Kündigung des Vertrages dem Vermieter eine angemessene Frist zur Abhilfeleistung zu setzen, wenn nicht die Abhilfe unmöglich ist oder vom Vermieter verweigert wird oder wenn die sofortige Kündigung des Vertrages durch ein besonderes Interesse des Mieters gerechtfertigt wird. Unterlässt es der Mieter schuldhaft, einen Mangel anzuzeigen, so tritt ein Anspruch auf Minderung nicht ein.

11.2. Ansprüche wegen nicht vertragsgemäßer Erbringung des Aufenthaltes (reisevertragliche Ansprüche) hat der Mieter innerhalb eines Monats nach vertraglich vorgesehener Beendigung des Aufenthaltes gegenüber dem Vermieter in Textform geltend zu machen. Nach Ablauf der Frist kann der Mieter Ansprüche geltend machen, wenn er ohne Verschulden an der Einhaltung der Frist verhindert worden ist.

11.3. Ansprüche des Mieters nach den §§ 651c – 651f BGB verjähren innerhalb eines Jahres. Die Verjährung beginnt mit dem Tag, an dem der Aufenthalt dem Vertrag nach enden sollte. Schweben zwischen dem Mieter und dem Vermieter Verhandlungen über den Anspruch oder die den Anspruch begründenden Umstände, so ist die Verjährung gehemmt, bis der Mieter oder der Vermieter die Fortsetzung der Verhandlungen verweigert. Die Verjährung tritt frühestens drei Monate nach dem Ende der Hemmung ein.

12. Ausstattung des Ferienobjektes
Die Ferienobjekte verfügen je nach Ausstattung über Waschmaschine, Spülmaschine, Mikrowelle, Fernseher, Sauna, Internet oder Ähnliches. Diese Einrichtungen stehen Ihnen unentgeltlich oder entgeltlich zur Verfügung. Die genaue Ausstattung Ihres Ferienobjektes können Sie dem Objektinserat entnehmen. Sie können den Vermieter für den kurzfristigen und unvorhersehbaren Ausfall eines solchen Gerätes nicht verantwortlich machen. Dasselbe gilt für die sanitären Installationen. Sobald Port54 von eventuellen Störungen erfahren, wird Port54 unverzüglich um die Beseitigung der Störung bemüht sein.

13. Widerruf des Vertrages
Bei der Vermietung von Ferienwohnungen und Ferienhäusern ist ein Verbraucherwiderrufsrecht nach § 312g Abs.2 Nr. 9 BGB ausgeschlossen. Das Widerrufsrecht besteht ausweislich der Vorschrift nämlich nicht bei Verträgen zur Erbringung von Dienstleistungen im Bereichen der Beherbergung zu anderen Zwecken als zu Dauerwohnzwecken, wenn der Vertrag für die Erbringung einen spezifischen Termin oder Zeitraum vorsieht.

14. Leistungsänderungen, Rücktritt und Kündigung durch den Vermieter
Sollten wider Erwarten Änderungen und Abweichungen einzelner Reiseleistungen von dem vereinbarten Inhalt der Buchung notwendig werden, so wird Port54 den Mieter über zuverlässige Leistungsänderungen oder etwaigen Rücktritt vom Mietvertrag in Kenntnis setzen. Kommt es wider Erwarten zu einer wesentlichen Änderung der Reiseleistung, ist der Mieter berechtigt, ohne Kosten vom Reisevertrag zurückzutreten.

15. Verspätung/Höhere Gewalt
Wird diese Reise infolge bei Buchungen nicht voraussehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt, so können sowohl Mieter als auch der Vermieter von der Buchung durch Erklärung in Textform zurücktreten. Unter höherer Gewalt ist Krieg/Bürgerkrieg, Natur- oder Umweltkatastrophen, Epidemien, Grenzschließungen, Defekte an Rohrleitungen/Kabeln, Wasserschäden, Ausfälle/Störungen bei Drittanbietern oder ähnliches zu verstehen. Wird gekündigt, so kann Port54 für die bereits erbrachten oder zur Beendigung der Reise noch zu erbringenden Reiseleistungen eine angemessene Entschädigung verlangen. Bereits geleistete Geldzahlungen können dem Mieter nicht erstattet werden, es sei denn, es besteht ein begründeter Anspruch.

16. Abtretungsverbot
Eine Abtretung jeder Ansprüche des Mieters aus Anlass des Aufenthalts, gleich aus welchem Rechtsgrund, an Dritte, auch an Ehegatten, ist ausgeschlossen.

17. Gültigkeit des Vertrages – salvatorische Klausel
Der Mietvertrag kommt ausschließlich auf der Grundlage dieser allgemeinen Geschäftsbedingung zustande. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkung der wirtschaftlichen Zielsetzung möglichst nahekommt, welche die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben.

18. Treuhänderische Verwaltung
Die Ferienobjekte werden von der Firma Port54° Urlaubsagentur & Verwaltungs GmbH & Co. KG im Namen des Eigentümers vermittelt, verwaltet und betreut. Alle Zahlungen werden über die Firma Port54° abgewickelt und an die Objekteigentümer weitergeleitet.

19. Rechtliches
Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Der Gerichtsstand für beide Seiten ist der Sitz des Unternehmens Port54° Urlaubsagentur & Verwaltungs GmbH & Co. KG, Hafenpromade 5, 24376 Olpenitz.