

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN (AGB)

1. Vermieter

Der Anbieter der Apartments ist die Wohnperlen UG (haftungsbeschränkt) (Vermieter). Die Wohnperlen UG (haftungsbeschränkt) ist kein Reiseveranstalter im Sinne des BGB.

2. Mietvertrag/Zustandekommen des Vertrages

Der Mietvertrag kommt zustande, wenn entweder der Gast über das in die Homepage integrierte Buchungssystem die Wohnung gebucht hat oder der Vermieter aufgrund der Buchungsanfrage des Gastes schriftlich per Briefpost, E-Mail und/oder Telefax ein Angebot übersendet und der Gast dieses auf gleichem Wege gegenbestätigt (Auftragserteilung). Liegen zwischen der Angebotsabgabe und der Auftragserteilung mehr als 24 Stunden, behält sich der Vermieter eine Zwischenvermietung vor. Eine Reservierung erfolgt mit der bloßen Angebotsabgabe nicht. Vertragspartner sind der Vermieter und der Gast. Bestellt ein Dritter für den Gast, so haften der Dritte und der Gast dem Anbieter gegenüber gesamtschuldnerisch für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag. In diesem Fall behält sich der Vermieter vor, den gesamten Mietpreis im Voraus zu verlangen. Der Gast ist verpflichtet, das Angebot auf Richtigkeit zu überprüfen. Weicht es inhaltlich von der Buchungsanfrage ab und erhebt der Gast hiergegen nicht unverzüglich Einwendungen, so gilt der Inhalt des Angebotes als vertraglich vereinbart.

Die oben genannten Regelungen gelten auch bei der Wohnungsbuchung über die Buchungsportale, bei welchen das Apartment inseriert ist.

3. Mietzahlung/Zahlungsbedingungen

Die vertraglich vereinbarte Gesamtmiete beinhaltet die Betriebskosten, die Reinigungspauschale, die gesetzliche Mehrwertsteuer (brutto) und die regionalen Abgaben (beispielhaft Kurtaxen, Gästetaxe, Beherbergungssteuer u. ä.). Der Vermieter übersendet dem Mieter nach Anreise – ausschließlich in elektronischer Form – eine Rechnung, in welcher die Miete, die Reinigungspauschale inkl. der gesetzlich aktuell gültigen Mehrwertsteuer dargestellt werden. Die regionalen Sonderabgaben sind hier bereits inkludiert und werden nicht gesondert in Rechnung gestellt. Die Miete ist vollständig nach Vertragsabschluss – spätestens 7 Tag vor der Anreise zur Zahlung fällig. Erfolgt die Buchung zu einem kurzfristigeren Zeitpunkt, ist die Zahlung sofort fällig. Eine separate Rechnung ist nicht Zahlungsvoraussetzung. Ist die Miete nicht vertragsgerecht beim Vermieter eingegangen ist der Vertrag beendet und das Mietobjekt wird nicht zur Nutzung überlassen. Die Bezahlung erfolgt ausschließlich über die im Inserat angebotenen Zahlungsmöglichkeiten.

4. An/Abreise

Die Wohnung steht am Anreisetag frühestens ab 16:00 Uhr zur Verfügung. In Ausnahmefällen kann es zu einer verspäteten Verfügbarkeit kommen. Eine frühere Anreise ist nur nach vorheriger Absprache möglich.

Kosten bei einem möglichen, früheren Check-in: 25,00 Euro brutto (nur nach Absprache)

Die Schlüsselübergabe erfolgt kontaktlos über einen Schlüsseltresor. Die entsprechenden Anreiseinformationen erhält der Mieter spätestens 5 Tage vor Anreise.

Während des Aufenthaltes steht ein Schlüssel/Schlüsselbund zur Verfügung, welche bei der Abreise wieder im Schlüsseltresor hinterlegt werden.

Am Abreisetag ist die Wohnung bis spätestens 10:00 Uhr zu räumen. Der Vermieter ist berechtigt, im Falle der verspäteten Rückgabe des Mietobjektes, gegenüber dem Mieter den dadurch entstehenden Schaden (z. B. Wartezeit Reinigungspersonals) geltend zu machen.

Kosten bei einem möglichen, späteren Check-out: 25,00 Euro brutto (nur nach Absprache)

Die Wohnung ist in einem ordnungsgemäßen Zustand zu hinterlassen. Lebensmittel sind komplett zu entsorgen oder mitzunehmen. Müll ist entsprechend der örtlichen Vorschriften zu trennen (Restmüll, Papier/Pappe, Kunststoff/Plastik, Glas) und in den dafür vorgesehenen Behältern zu entsorgen. Bei übermäßiger und unverhältnismäßiger Verschmutzung der Wohnung oder einzelner Räume, behalten wir uns vor, diese extra Kosten, welche durch eine längere Reinigung entstehen, weiter zu berechnen. Bei Verlust eines oder mehrerer Schlüssel hat der Gast dem Vermieter Schadensersatz für deren Neuherstellung und ggf. für den Austausch der Schließanlage zu leisten.

Bei Notwendigkeit der Hinzuziehung eines Schlüsseldienstes werden die dadurch entstandenen Kosten an den Mieter weiterberechnet.

Kann der Mieter aus eigenem Verschulden die Wohnung nicht mehr betreten und muss durch Dritte hereingelassen werden, wird eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 45,00 Euro brutto berechnet. Dieser Notfallservice ist nur in der Zeit von 8:00 Uhr bis 22:00 Uhr verfügbar.

5. Hausordnung (Rauchverbot/ Haustiere)

Ruhestörender Lärm, auch in den Treppenhäusern und Innenhöfen, ist zu vermeiden. Der Gast ist zur Einhaltung der Hausordnung verpflichtet. Von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr gilt die Nachtruhe. In dieser Zeit ist besondere Rücksichtnahme auf die Nachbarn, auch in den Hauseingängen und Treppenhäusern geboten. TV- und Audiogeräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.

Der Gast hat die ihm überlassene Ferienwohnung und dessen Inventar pfleglich zu behandeln und ist verpflichtet, die Wohnung während seines Aufenthalts selbst sauber zu halten. Für die Dauer der Überlassung der Ferienwohnung ist der Gast verpflichtet bei Verlassen der Ferienwohnung Fenster und Türen geschlossen zu halten, sämtliche Heizkörper auf niedrige Stufe zu regeln sowie Licht und technische Geräte auszuschalten.

Die Ferienwohnung darf nur mit der vereinbarten Personenzahl (Erwachsene und Kinder) bewohnt und genutzt werden. Entsprechende Änderungen sind zu melden.

Die Unterbringung von Hunden ist in einzelnen Apartments erlaubt, in anderen nicht. Hier gilt die Angabe in den einzelnen Inseraten. Andere Haustiere sind in der Regel nicht gestattet und bedürfen einer gesonderten Zustimmung. Bei Zuwiderhandlungen behalten wir uns vor, entsprechenden Schadensersatz geltend zu machen. Die Kosten für die Mitnahme eines Hundes variieren und sind dem Inserat zu entnehmen.

In den Ferienwohnungen und Treppenhäusern gilt ein allgemeines **Rauchverbot** (Außenbereiche, Terrassen oder Balkone sind hiervon ausgenommen). Bei Zuwiderhandlung behält sich der Vermieter das Recht vor, die zur Verfügungsstellung des Mietobjekts ohne Rückzahlung bereits gezahlter Beträge zu beenden. Grundsätzlich wird eine **Strafe in Höhe von 250.00 Euro brutto** fällig. Außerdem behält er sich das Recht vor, die durch den erhöhten Reinigungsaufwand entstehenden Kosten und evtl. Schadensersatz geltend zu machen.

6. Internet-Nutzung via WLAN

Der Vermieter stellt einen Internetzugang über eine kabellose Verbindung (WLAN) zur Verfügung. Die Zugangsinformationen erhält der Mieter zum Mietbeginn vom Vermieter. Der Mieter ist nur während seines Aufenthaltes berechtigt, den WLAN-Zugang zu benutzen. Die Weitergabe der Zugangsdaten an unbefugte Dritte ist untersagt. Der Mieter übernimmt die Haftung für evtl. Schäden bei Zuwiderhandlung. Bei der unbefugten Weitergabe der Zugangsdaten an Dritte ist der Vermieter berechtigt, den WLAN-Zugang zu sperren. Der Mieter verpflichtet sich, den WLAN-Zugang entsprechend gesetzlicher Vorgaben und geltendem Recht zu nutzen. Der Vermieter behält sich das Recht vor, den Zugang ganz, teilweise oder zeitweise zu beschränken oder zu sperren. Der Vermieter behält sich das Recht vor, bestimmte Seiten oder Dienste über das WLAN zu sperren (zum Beispiel gewaltverherrlichende, pornographische oder kostenpflichtige Seiten). Werden durch den Mieter über WLAN kostenpflichtige Dienstleistungen oder anderes in Anspruch genommen, übernimmt dieser hierfür die anfallenden Kosten. Der Vermieter haftet nicht für Störungen am WLAN-Zugang. Der Mieter ist verpflichtet, für die Sicherheit seiner Daten selbst Sorge zu tragen.

7. Betreten der Ferienwohnung durch den Vermieter

Der Vermieter ist berechtigt, die Gästewohnung bei Bedarf, z. B. für kurzfristig notwendig gewordene Reparaturen, zu betreten. Im Regelfall erfolgt dies unter vorheriger Benachrichtigung des Mieters des gemieteten Apartments.

8. Haftung

Der Vermieter haftet für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag. Die Haftung ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit des Anbieters beschränkt, eine Haftung des Vermieters für einfache Fahrlässigkeit wird ausgeschlossen. Für kurzfristigen Ausfall von Einrichtungsgegenständen, öffentlicher Versorgung, Fahrstuhl usw. kann der Vermieter nicht haftbar gemacht werden, eine Preisminderung ist ausgeschlossen. Das Gleiche gilt für höhere Gewalt. Für eingebrachte Sachen des Mieters haftet der Vermieter nicht; sie gelten nicht als eingebrachte Sachen im Sinne der §§ 701 ff. BGB. Eine Haftung des Vermieters nach diesen Vorschriften ist damit ausdrücklich ausgeschlossen. Dies gilt ausdrücklich auch für Wertgegenstände, die der Mieter in der Ferienwohnung verwahrt und/oder hinterlässt. Zurückgelassene Wertgegenstände werden gemäß gesetzlicher Vorschriften aufbewahrt. Ein Versenden an den Mieter unter Rückerstattung der Versandkosten wird vom Vermieter übernommen. Eine Haftung für den Postweg und das Eintreffen und das unversehrte Eintreffen der Ware beim Mieter wird nicht übernommen. Die Benutzung der Wege Treppen und Aufzüge zur Gästewohnung, der Gästewohnung selbst sowie der Keller, Nebenräume und ggf. Tiefgaragen erfolgen auf eigene Gefahr. Der Mieter haftet für alle Schäden die er, seine Mitreisenden oder seine Besucher in dem Haus der Ferienwohnung, in der Ferienwohnung selbst und/oder am Inventar der Ferienwohnung schuldhaft verursachen. Dem Mieter obliegt der Beweis, dass ein Schaden nicht während seiner Mietzeit entstanden ist, bzw. ihn und seinen mitreisende Personen kein Verschulden trifft. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter Schäden unverzüglich anzuzeigen. Der Abschluss einer privaten Haftpflichtversicherung wird dem Mieter empfohlen.

9. Rücktritt vom Vertrag / Stornierungsbedingungen

Bei der Buchung des Apartments über ein Portal gelten die entsprechenden Stornierungsbedingungen.

Bei der Buchung über unsere Homepage gelten folgende Bedingungen:

Erklärt der Mieter innerhalb von 7 Tagen vor Mietbeginn die Beendigung des Mietvertrages, verzichtet der Vermieter auf die

vertraglich vereinbarte Miete und verpflichtet sich – soweit die Miete bereits bezahlt ist – diese an den Mieter im Umfang des bereits gezahlten Betrages zurückzuerstatten.

Bei einem Rücktritt mit einer kürzeren Frist, erfolgt die Erstattung der Reinigungsgebühr sowie der Beherbergungssteuer / Gästetaxe.

Tritt der Mieter das Mietverhältnis nicht an, schuldet er die vertragliche vereinbarte Miete. Eine Erstattung bereits gezahlter Mieten ist nicht geschuldet. Hat der Mieter eine besondere Rate gebucht, welche eine Stornierungsmöglichkeit ausschließt, entfallen die genannten Rückerstattungsregelungen. Eine Rückerstattung des gesamten Mietpreises an die Mieter ist damit ausgeschlossen.

Unter unvorhersehbaren Umständen, die die Erfüllung des Mietvertrages unmöglich machen, ist der Vermieter berechtigt, vom Mietvertrag zurückzutreten. In diesem Fall beschränkt sich die Haftung des Mieters auf die Rückerstattung des Mietpreises. Bei berechtigtem Rücktritt des Vermieters entsteht für den Mieter kein Anspruch auf Schadenersatz. Eine Haftung für Reise- und Hotelkosten ist ausgeschlossen.

10. Datenschutz

Die vom Gast angegebenen persönlichen Daten, einschließlich der Personalausweis- oder Reisepassnummer, werden von dem Vermieter elektronisch gespeichert. Die Daten werden nicht an Dritte weitergegeben. Soweit der Vermieter aufgrund Gesetzeslage verpflichtet ist, Daten an kommunale Stellen (Melderegister) weiterzuleiten, gilt er als vom Gast dazu ermächtigt.

11. Schlussbestimmung, Salvatorische Klauseln

Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Gast sind unwirksam. Als Gerichtsstand gilt Dresden (Deutschland), dem Firmensitz der Wohnperlen UG vereinbart. Es findet ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung. Sollten einzelne der vorstehenden Bestimmungen unwirksam bzw. nichtig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine Bestimmung zu ersetzen, die dem Zweck der zu ersetzenden Bestimmung am nächsten kommt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.