

<p style="text-align: center;"><b>Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) der Villa Seeblick Binz GbR</b> <b>vom 01. Januar 2018</b></p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**A - Beschreibung der Ferienwohnungen:**

Die vier Ferienwohnungen in der Villa Seeblick und im Strandhaus Seeblick sind nach hohen Standards eingerichtet. Die Wohnungen verfügen über moderne offene Küchen (mit Spülmaschine, Herd und Ofen von Siemens), einen Fernseher und eine Musik-Anlage. Für den Internetzugang steht in jeder Wohnung ein kostenloses W-LAN zur Verfügung. Eine Waschmaschine und ein Trockner im Wirtschaftsraum des Hauses können benutzt werden (Münzbezahlung). Bei Ihrer Anreise sind die Ferienwohnungen mit frischer Bettwäsche, Hand- und Geschirrtüchern ausgestattet. In den Wohnungen 01, 03 und 11 ist das Mitbringen von Haustieren nicht gestattet. In der Wohnung 13 können maximal zwei Haustiere auf Anfrage und nach Bestätigung der Villa Seeblick Binz GbR mitgebracht werden.

Die Grundrisse und eine Kurzbeschreibung der Ferienwohnungen finden Sie auf der Internetseiten [www.villa-seeblick-binz.de](http://www.villa-seeblick-binz.de) oder [www.strandhaus-seeblick.de](http://www.strandhaus-seeblick.de).

Der Vertragsgegenstand zwischen dem Gast und der Villa Seeblick Binz GbR kommt in Bezug auf die Vermietung von Ferienwohnungen zustande. Andere „freiwillige Zusatzleistungen“ wie die Sauna, Trainings-Geräte, das W-LAN und ähnliches werden im Normalfall unentgeltlich bereitgestellt: Ein Anspruch des Gastes auf diese freiwilligen Zusatz-Leistungen besteht aber nicht. Sofern diese Leistungen temporär nicht geboten werden, leitet sich daraus für den Gast kein Anspruch auf die Minderung des Mietpreises ab.

**B - Buchung der Ferienwohnungen:**

Während der Hauptsaison werden die Ferienwohnungen im Regelfall wochenweise von Samstag (Einzug ab 16:00 Uhr) bis Samstag (Auszug bis 10:00 Uhr) vermietet. Im Einzelfall und in der Nebensaison sind abweichende Regelungen möglich. Nach Absprache können in die Wohnungen 03 und 11 Zustellbetten gestellt werden. Grundsätzlich kann die Ferienwohnung von der Gästeanzahl bewohnt werden, die auf der Buchungsbestätigung vermerkt ist. Die Möglichkeit des kurzfristigen Besuchs durch Bekannte / Freunde ist nach Rücksprache mit der Verwaltung und deren Erlaubnis möglich.

Durch das Ausfüllen und Zusenden des Buchungsformulars, das auf den Internetseiten [www.villa-seeblick-binz.de](http://www.villa-seeblick-binz.de) oder [www.strandhaus-seeblick.de](http://www.strandhaus-seeblick.de) zum Download bereitsteht, macht der Mieter der Villa Seeblick Binz GbR ein Angebot. Durch die Bestätigung des Angebots (der Buchungsanfrage) durch die Villa Seeblick Binz GbR via Fax, E-Mail oder andere Kommunikationsmittel kommt ein Vermietungsvertrag zustande (Annahme des Angebots). Der Vermieter bietet die Wohnung nun nicht mehr für den betreffenden Zeitraum an und macht die Buchung im Buchungskalender kenntlich.

### **C – Mietpreis, Bezahlung und Endreinigung:**

Der Mietpreis für eine Ferienwohnung ist in der gültigen Preisliste, die unter [www.villa-seeblick-binz.de](http://www.villa-seeblick-binz.de) oder [www.strandhaus-seeblick.de](http://www.strandhaus-seeblick.de) veröffentlicht ist, aufgeführt und variiert nach Saison und gewählter Ferienwohnung.

Der Gesamtpreis für den Mietzeitraum (Bruttopreis inklusive Mehrwertsteuer) errechnet sich wie folgt und ist vom Mieter vor Anreise auf das nachfolgende Konto zu entrichten (Bankverbindung: Kontoinhaber: Villa Seeblick Binz GbR, IBAN: DE13 2007 0024 0861 9405 00 und BIC: DEUTDEDBHAM, Betreff: „Ihr Name“):

Preis für die gewählte Anzahl Übernachtungen:	_____	EUR
Zzgl. Endreinigung (inkl. Handtücher, etc.):	+	_____ EUR
Zzgl. Sonstige Zusatzkosten (Aufbettung, Haustiere):	+	_____ EUR
Gesamt-Mietpreis (inkl. Mehrwertsteuer):	= _____	EUR

Bei Nichteinhaltung der Zahlungsfristen behält sich der Vermieter den Rücktritt vom Vertrag vor (s. „J – Rücktritt des Vermieters“). Darüber hinaus ist die Villa Seeblick Binz GbR bei Zahlungsverzug berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 4 Prozentpunkten über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank in Rechnung zu stellen.

### **D – Nebenkosten:**

Variable Nebenkosten wie Gas, Wasser, Strom oder ähnliches sind im Mietpreis enthalten.

### **E – Endreinigung der Ferienwohnung:**

Die Endreinigung einer Ferienwohnung wird gemäß Preisliste berechnet. In jedem Fall ist die Wohnung besenrein und in einem aufgeräumten Zustand mit ausgeräumter Spülmaschine bis 10:00 Uhr am Abreisetag zu übergeben.

Auf expliziten Wunsch des Gastes und gemäß schriftlicher Zusatzvereinbarung mit dem Vermieter kann die Endreinigung in Eigenregie durch den Gast durchgeführt werden, so dass die entsprechenden Kosten durch den Gast gespart werden. Diese Option ist vor der Buchung durch den Gast auf dem Buchungsformular anzugeben: Der Gast bringt im folgenden Bettwäsche, Handtücher und Geschirrtücher selbst mit. Die Qualität der selbst durchgeführten Endreinigung wird im Rahmen einer Qualitätssicherung durch die Verwaltung geprüft und abgenommen.

#### **F – Kautio:**

Eine pauschale Kautio wird nicht verlangt. Sollten allerdings an der Ferienwohnung oder der Ferienanlage durch Verursachung des Mieters Schäden entstehen, die sich nicht während des Aufenthaltes des Mieters aus seine Kosten reparieren lassen, kann vom Vermieter bei Abreise und ohne weitere Begründung die Hinterlegung einer zur Schadensregulierung angemessenen Kautio verlangt werden. Der Verlust eines Schlüssels kostet pauschal 50,- EUR. Der Preis ist vor Abreise des Gastes zu entrichten.

#### **G – Sachbeschädigung:**

Der Mieter haftet für jegliche Schäden, die während seines Aufenthaltes durch ihn, seine Mitreisenden oder ihre Besucher entstehen. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter oder der Verwaltung vor Ort ungefragt alle Schäden anzuzeigen, die während seines Aufenthaltes in der Ferienwohnung oder auf der Anlage verursacht wurden.

#### **H – Leistungsänderungen:**

Änderungen oder Abweichungen von dem vereinbarten Inhalt des Mietvertrages, die nach Vertragsschluss notwendig werden und die vom Vermieter nicht wider Treu und Glauben herbeigeführt wurden, sind nur gestattet, soweit die Änderungen oder Abweichungen nicht erheblich sind. Der Vermieter ist verpflichtet, den Mieter über Leistungsänderungen oder –abweichungen unverzüglich zu informieren.

#### **I – Ersatzpersonen, Rücktritt, Umbuchung, Nichtantritt und Nichtinanspruchnahme von Leistungen:**

Der Mieter hat das Recht, bis zum Reisebeginn zu verlangen, dass statt seiner ein Dritter in den Vertrag eintritt. Der Vermieter kann dem Eintritt eines Dritten nur dann

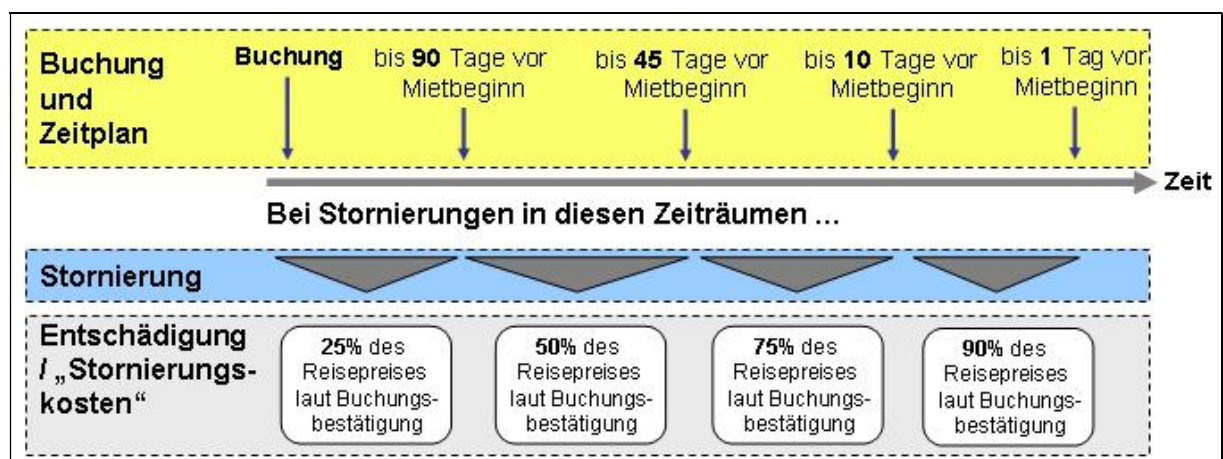
ablehnen, wenn dieser den besonderen Reiseanforderungen nicht genügt oder gesetzliche Vorschriften oder behördliche Anordnungen dem entgegenstehen.

Der Mieter kann bis zum Reisebeginn durch Erklärung gegenüber dem Vermieter vom Vertrag zurücktreten. Maßgeblich für die Berechnung aller Fristen ist – auch bei telefonischem Rücktritt – jeweils der schriftliche Eingang der Erklärung beim Vermieter.

Da der Vermieter mit Erhalt der Buchungsbestätigung die Vermarktung der Ferienwohnung für den betreffenden Zeitraum beendet und potentielle Interessenten abweist, steht ihm bei Rücktritt des Mieters eine angemessene Entschädigung („Stornierungskosten“) zu; diese beträgt pauschal:

- Bei Buchung der Ferienwohnungen 01, 03, 11 und / oder 13:
  - Bis 90 Tage vor Mietbeginn 25 Prozent des vereinbarten Preises;
  - Bis 45 Tage vor Mietbeginn 50 Prozent des vereinbarten Preises;
  - Bis 10 Tage vor Mietbeginn 75 Prozent des vereinbarten Preises;
  - Bis 1 Tag vor Mietbeginn 90 Prozent des vereinbarten Preises.

Die nachfolgende Grafik veranschaulicht die Entschädigung / „Stornierungskosten“, die in Abhängigkeit des Zeitraums zwischen Stornierungszeitpunkt und Mietbeginn entstehen:



Die „Stornierungskosten“ werden von der Villa Seeblick Binz GbR nach Erhalt der Stornierung in Rechnung gestellt und sind binnen zehn Tagen zur Zahlung fällig.

Grundsätzlich ist es dem Mieter möglich, den Nachweis zu erbringen, dass ein finanzieller Schaden oder eine Wertminderung überhaupt nicht entstanden oder

wesentlich niedriger entstanden ist als die pauschale Berechnung der „Entschädigung“.

Aus diesen Gründen wird den Mietern **dringend empfohlen**, bei Buchung der Reise oder des Festes eine **(Reise-)Rücktrittsversicherung** abzuschließen. Eine solche Versicherung ist im Mietpreis nicht enthalten.

Bezieht ein Mieter die gemietete Ferienwohnung nicht, erscheint er dort verspätet oder reist er vor dem vertraglichen Mietende aus Gründen ab, die nicht vom Vermieter zu vertreten sind, so behält der Vermieter den vollen Mietpreisanspruch.

Weiterhin ist **keine Teil-Stornierung von einzelnen Tagen** einer Buchung (mit entsprechender Rückerstattung von nicht genutzten Übernachtungen) möglich, z.B. aufgrund einer Verkürzung der gebuchten Reise um einzelne Tage aufgrund einer verspäteten Anreise oder einer zeitlich vorgezogenen Abreise.

#### **J – Rücktritt durch den Vermieter:**

Der Vermieter kann seinerseits vom Vertrag zurücktreten, wenn einer seiner Leistungsträger seine vertraglich geschuldete Leistung nicht erbringt, gleichgültig, ob Gründe dafür von diesem zu vertreten sind, oder wenn vorher bekannt werdende Beeinträchtigungen durch höhere Gewalt, hoheitliche Anordnungen oder andere Umstände die ordnungsgemäße Durchführung der Buchung unmöglich machen. In diesem Falle wird dem Mieter der gesamte bereits bezahlte Betrag erstattet. Der Vermieter wird sich bemühen, ein möglichst gleichwertiges Ersatzquartier zu vermitteln. Ein Anspruch darauf besteht jedoch nicht. Es bestehen auch keine Ansprüche auf Ersatz für Aufwendungen des Mieters für die Suche eines anderen Quartiers, verloren gegangene Urlaubstage oder andere Unannehmlichkeiten.

Die Villa Seeblick Binz GbR kann ohne Einhaltung einer Frist vor Antritt der Reise vom Vertrag zurücktreten oder nach Antritt der Reise den Mietvertrag kündigen, wenn der Mieter die Ordnung der Anlage ungeachtet einer Abmahnung der Villa Seeblick Binz GbR nachhaltig stört, wenn die Villa Seeblick Binz GbR berechtigten Anlass hat, dieses zu vermuten oder wenn sich der Mieter in solchem Maße vertragswidrig verhält, dass die sofortige Aufhebung des Vertrages geboten ist. Einer Abmahnung bedarf es in schwerwiegenden Fällen nicht. Die Villa Seeblick Binz GbR hat den Mieter von der Ausübung des Rücktrittsrechts unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Es gelten die Bestimmungen aus Abschnitt „I Ersatzperson, Rücktritt, ...“. Der Vermieter behält unter Maßgabe der dort genannten Fristen den Anspruch auf

das Entgelt für die vorgesehene Mietzeit bzw. ist zur Erstattung von bereits erhaltenen Zahlungen nicht verpflichtet. Bei berechtigtem Rücktritt vom Mietvertrag entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadenersatz.

### **K – Beschränkung der Haftung:**

Die Haftung des Vermieters für Schäden, die nicht Körperschäden sind, ist beschränkt auf den zweifachen Mietpreis, soweit ein Schaden des Mieters weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt worden ist.

Der Vermieter haftet nicht:

- In Fällen höherer Gewalt wie Feuer, Wasser, extremer Hitze oder Kälte, Ungezieferplage, hoheitliche Anordnung, Ölpest, Meeres-, Strand- oder Umweltverschmutzung, sonstige Katastrophen oder Unfälle, etc.
- Für örtliche Gegebenheiten, die nicht das Mietobjekt selbst betreffen oder Beeinträchtigungen aus der Umgebung, die für ihn nicht vorhersehbar sind.
- Für alle Angaben, die das Mietobjekt nicht selbst betreffen.
- Für Diebstahl-, Feuer-, Baumabbruch- oder Wasserschäden am Eigentum und KfZ des Mieters.
- Für Unfälle an bzw. infolge der Nutzung der Tiefgarage oder von Freizeiteinrichtungen, die auf und außerhalb der Anlage angeboten werden. (z.B. Sauna, Tiefgarage, Garten, etc.). Insgesamt gilt, dass Eltern für Ihre Kinder haften.

### **L – Gewährleistung / Mitwirkungspflicht, Ausschluss von Ansprüchen und Verjährung:**

Der Mieter kann unbeschadet der Minderung oder der Kündigung Schadenersatz verlangen, es sei denn, der Mangel beruht auf einem Umstand, den der Vermieter nicht zu vertreten hat. Sollten beim Bezug der Ferienwohnung Mängel festgestellt werden, so ist der Mieter im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen grundsätzlich dazu verpflichtet, alles ihm zumutbare zu tun, um zu einer Behebung beizutragen um den eventuell entstehenden Schaden so gering wie möglich zu halten (Mitwirkungspflicht). Der Mieter muss seine Beanstandungen unverzüglich dem Vermieter oder der Verwaltung vor Ort melden, damit die Mängel überprüft und ggf. kurzfristig beseitigt werden können oder ein Ersatzobjekt zur Verfügung gestellt werden kann.

Vor einer Kündigung nach §651 BGB ist dem Vermieter eine angemessene Frist zur Abhilfeleistung zu setzen. Ansprüche auf Minderung hat der Vermieter gemäß §651g

Abs. I BGB innerhalb eines Monats nach der vertraglich vorgesehenen Beendigung des Mietvertrages dem Vermieter anzuzeigen. Die Ansprüche verjähren gemäß 651 II BGB in 6 Monaten. Hat der Mieter Ansprüche geltend gemacht, so ist die Verjährung bis zu dem Tage gehemmt, an dem der Vermieter die Ansprüche schriftlich zurückweist. Sollte der Vermieter seine Meldepflicht gegenüber dem Vermieter nicht nachkommen, sind Schadensersatzansprüche gegenüber dem Vermieter ausgeschlossen.

#### **M – Gerichtsstand:**

Für jede Streitfrage im Zusammenhang mit der Buchung und Vermietung der Ferienwohnungen oder der Erbringung sonstiger touristischer Dienstleistungen gilt als Gerichtsstand Bergen auf Rügen. Es gilt deutsches Recht.

#### **N – Geltungsbereich:**

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die Vermietung von Ferienwohnungen sowie für alle weiteren für die Gäste der Villa und des Strandhauses Seeblick erbrachten Lieferungen und Leistungen. Geschäftsbedingungen der Mieter finden nur Anwendung, wenn diese vor der Buchung schriftlich vereinbart worden sind.

#### **O – Salvatorische Klausel:**

Sollten eine oder mehrere der im Rahmen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen aufgeführten Regelungen unwirksam sein, so wird die Wirksamkeit der übrigen Inhalte und Regelungen hiervon nicht berührt.

#### **P – Online-Streitbeilegung (OS)**

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit. Die Plattform finden Sie unter <https://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Binz auf Rügen, 01. Januar 2018

---