

Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Apartmentvermietung Binz (Ferienwohnungen, Ferienapartments und Ferienhäuser)

Apartmentvermietung Binz - Jana Weise

Pantow 3a

18528 Zirkow

– nachstehend Vermieter genannt –

Stand: 07.05.2025

§ 1 Geltungsbereich

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für sämtliche Leistungen, die vom Vermieter für Kunden erbracht werden. Dazu gehört insbesondere die entgeltliche Überlassung von Ferienwohnungen, Ferienhäusern und Ferienapartments und alle mit dieser Leistung zusammenhängenden Tätigkeiten und sonstigen Leistungen.

Alle Leistungen, die vom Vermieter für den Gast erbracht werden, erfolgen ausschließlich auf der Grundlage der nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Abweichende Regelungen haben nur dann Geltung, wenn sie zwischen Vermieter und Gast individuell vereinbart wurden.

§ 2 Vertragsschluss

Ein Vertrag mit dem Vermieter ist wirksam abgeschlossen, wenn ein entsprechender Antrag (Buchung) des Gastes angenommen wird. Nach Zusendung der Buchungsbestätigung vom Vermieter ist die Annahme erfolgt.

Der Vermieter ist dazu berechtigt, den Abschluss des Vertrages mit dem Gast unter der Bedingung abzuschließen, dass der Gast die Vorauszahlungen leistet.

Erfolgt die Buchung durch einen Dritten für den Gast, haftet er dem Vermieter gegenüber zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Annahmevertrag, sofern dem Vermieter eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.

Eine Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Räumlichkeiten an Dritte, eine Nutzung zu anderen, als den vereinbarten Beherbergungs- und Nutzungszwecken, ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters zulässig. Der Vermieter behält sich vor, die Zustimmung von der Vereinbarung einer zusätzlichen Vergütung abhängig zu machen.

§ 3 Preise

Der Vermieter ist verpflichtet, die vom Gast gebuchten Räumlichkeiten nach Maßgabe dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.

Der Gast ist verpflichtet, die für die Räumlichkeitenüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise zu zahlen. Dies gilt auch für vom Gast oder vom Besteller veranlasste Leistungen und Auslagen des Vermieters gegenüber Dritten.

Alle Preise sind Bruttopreise und beinhalten die jeweils geltende Umsatzsteuer, es gelten immer die Umsatzsteuerbeträge, welche am Tag der Anreise rechtskräftig sind.

Der Übernachtungspreis beinhaltet die Kosten für die Überlassung der gemieteten Räumlichkeiten, die Betriebskosten, Energiekosten, die Bettwäsche (Erstausstattung), Hand-, Dusch-, Gäste und Geschirrtuch (Erstausstattung).

Nicht im Übernachtungspreis enthalten sind die Zusatzkosten für Endreinigung, Servicegebühr und Kurtaxe, wobei die u.a. die Kosten für Parkplatz und W-Lan in der Servicegebühr enthalten sind. Die Zusatzkosten sind ein fester Bestandteil der gebuchten Leistungen und sind nicht abwählbar. Bezüglich der Kurabgabe sind Preisänderungen vorbehalten, es gilt immer der Kurabgabebeitrag, welcher zum Reisezeitraum rechtskräftig ist.

Gäste des Ferienhauses Rügen in Pantow zahlen keine Kurtaxe, jedoch wird darauf hingewiesen, dass in den Badeorten ein Aufenthalt kurtaxpflichtig ist, die erforderlichen Tageskurkarten erhält der Tagesgast z.B. bei der Kurverwaltung in Binz, Heinrich- Heine- Str.7.

§ 4 Deflationsklausel zum Schutz von Gästen

Beträgt die Deflation in Deutschland ab dem Zeitpunkt der Buchung bis zum Reiseantritt weniger als 10 %, bleiben die Preise unberührt. Beträgt die Deflation in Deutschland ab dem Zeitpunkt der Buchung bis zum Reiseantritt mehr als 10 %, werden die Preise um die gesamte Deflationsrate reduziert. Dies betrifft gleichermaßen den Mietpreis wie sämtliche angeführten Nebenkosten.

§ 5 Inflationsklausel zum Schutz des Vermieters

Beträgt die Inflation in Deutschland ab dem Zeitpunkt der Buchung bis zum Reiseantritt weniger als 10 %, bleiben die Preise unberührt. Beträgt die Inflation in Deutschland ab dem Zeitpunkt der Buchung bis zum Reiseantritt mehr als 10 %, werden die Preise um die gesamte Inflationsrate erhöht. Dies betrifft gleichermaßen den Mietpreis wie sämtliche angeführten Nebenkosten.

§ 6 Zahlungsbedingungen, Sicherheitsleistungen

Sofern in der Buchungsbestätigung nichts anderes festgelegt ist, gelten nachfolgende Bedingungen: Sofort nach Erhalt der Buchungsbestätigung ist die Anzahlung in Höhe von 30 % des Gesamtpreises, mindestens 50,00 EUR, zur Zahlung fällig. Bei Stornierung der Reservierung durch den Gast erfolgt keine Rückzahlung der Anzahlung, welche dann als Stornogebühr abgegolten ist.

Die Restzahlung ist bis spätestens 6 Wochen vor Reiseantritt fällig.

Der Vermieter ist berechtigt, bei Vertragsschluss/Zusendung der Buchungsbestätigung oder danach eine angemessene Sicherheitsleistung/Kaution zu verlangen.

§ 7 Stornierung, Rücktritt, Kündigung durch den Gast, Buchungsänderungen

Sofern in der Buchungsbestätigung nichts anderes festgelegt ist, gelten nachfolgende Bedingungen: Der Gast zahlt im Falle einer Stornierung nach der Reservierung 30 % des Gesamtpreises und im Falle einer Stornierung in den 42 Tagen vor der Anreise einen Betrag in Höhe von 95% des Gesamtpreises. Zahlungen für Zusatzleistungen, wie Endreinigung, Servicegebühr und Kurtaxe sind dabei ausgeschlossen und werden dem Kunden rückerstattet. Der Gast muss den Rücktritt in Textform erklären. Zur Absicherung empfiehlt der Vermieter dem Gast unmittelbar nach Buchungsbestätigung eine Reisekostenrücktrittsversicherung abzuschließen.

Auch bei Stornierung eines Gutscheines wird eine Stornogebühr von 30 % des Gutscheinwertes erhoben.

Bei Buchungsänderungen, welche auf Wunsch des Gastes erfolgen, ist der Vermieter berechtigt, hierfür zu jeder Zeit einmalig eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von pauschal 40,00 EUR dem Gast in Rechnung zu stellen.

§ 8 Stornierung, Rücktritt, Kündigung durch den Vermieter

Sofern dem Gast im Beherbergungsvertrag ein Rücktrittsrecht eingeräumt wurde, ist der Vermieter ebenfalls berechtigt, innerhalb der vereinbarten Frist vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Gäste nach den gebuchten Räumlichkeiten vorliegen und der Gast auf Rückfrage des Vermieters die Buchung nicht endgültig in Form einer geleisteten Anzahlung bestätigt hat.

Wird eine vereinbarte Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung nicht binnen einer hierfür gesetzten Frist geleistet, so ist der Vermieter gleichfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.

Ein Rücktrittsrecht aus wichtigem Grund vom Vertrag ist davon unberührt. Es besteht insbesondere falls:

1. höhere Gewalt oder andere vom Vermieter nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
2. Räumlichkeiten unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z. B. bezüglich der Person des Gastes oder des Zwecks, gebucht werden;
3. der Vermieter begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Beherbergungsleistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Vermieters in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Beherbergungsbetriebes zuzurechnen ist;
4. eine unbefugte Unter- oder Weitervermietung vorliegt;

5. der Gast später als die vereinbarte Anreisezeit anreist;
6. ein Fall nach § 7 eintritt
7. ein Fall nach § 8 eintritt
8. der Vermieter von Umständen Kenntnis erlangt, dass sich die Vermögensverhältnisse des Gastes nach Vertragsabschluss wesentlich verschlechtert haben, insbesondere wenn der Gast fällige Forderungen des Vermieters nicht ausgleicht oder keine ausreichende Sicherheitsleistung bietet und deshalb Zahlungsansprüche des Vermieters gefährdet erscheinen;
9. der Gast über sein Vermögen einen Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens gestellt, eine Vermögensauskunft nach § 807 Zivilprozessordnung erteilt, ein außergerichtliches der Schuldenregulierung dienendes Verfahren eingeleitet oder seine Zahlungen eingestellt hat;
10. ein Insolvenzverfahren über das Vermögen des Gastes eröffnet oder die Eröffnung desselben mangels Masse oder aus sonstigen Gründen abgelehnt wird.

Der Vermieter hat den Gast von der Ausübung des Rücktrittsrechts unverzüglich in Textform in Kenntnis zu setzen.

In den vorgenannten Fällen des Rücktritts entsteht kein Anspruch des Gastes auf Schadensersatz.

§ 9 Pandemie und Epidemie

Inzwischen kann man davon ausgehen, dass Urlaubsgäste sich des Risikos durch die Ausbreitung von COVID-19 oder auch einer anderen Pandemien oder Epidemien bewusst sind und somit des Risikos, das sie eingehen, wenn sie neue Buchungen tätigen. Aus diesem Grund wenden wir bei Stornierungs- oder Änderungswunsch nicht mehr die Bedingungen der höheren Gewalt an.

Durch die erfolgte Anzahlung nimmt der Gast die Buchung an und akzeptiert, dass im Falle des dadurch entstandenen Wegfalls der Vertragsgrundlage etwaige erfolgte Zahlungen nur in Form eines Gutscheins mit Gültigkeit 36 Monate ab dem entfallenden Anreisedatum erstattet werden, oder eine Umbuchung erfolgen kann, die Erstattung von Geldbeträgen ist somit ausgeschlossen.

§ 10 Tierhaltung

Tiere dürfen nicht in die gebuchten Räumlichkeiten eingebracht werden, dies betrifft ebenfalls sämtliche dazugehörigen Außenbereiche (z.B. Balkone, Terrassen, Parkplätze, die Aufzählung ist nicht abschließend) der jeweiligen Ferienunterkunft. Der Vermieter ist berechtigt, bei nicht gestatteter Einbringung von Tieren eine Erfüllung der mit dem Gast vereinbarten Leistungen zu verweigern, vom Vertrag zurückzutreten oder den Vertrag zu kündigen.

§ 11 Überbelegung

Eine Überschreitung der in der Buchungsbestätigung vereinbarten Personenanzahl, Säuglinge und Kleinkinder eingeschlossen, ist nicht zulässig. Der Vermieter ist berechtigt, bei nicht gestatteter Überschreitung der Personenanzahl eine Erfüllung der mit dem Gast vereinbarten Leistungen zu verweigern, vom Vertrag zurückzutreten oder den Vertrag zu kündigen.

§ 12 An- und Abreise, Zugang zur Unterkunft/Schlüsselzugang

Gebuchte Räumlichkeiten stehen dem Gast ab 16:00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Gast hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung. Die gebuchten Räumlichkeiten sind vom Gast bis spätestens 23:00 Uhr des vereinbarten Anreisetages in Anspruch zu nehmen. Sofern nicht ausdrücklich eine spätere Ankunftszeit vereinbart wurde, hat der Vermieter das Recht, gebuchte Räumlichkeiten nach 23:00 Uhr anderweitig zu vergeben, ohne dass der Gast hieraus Ersatzansprüche herleiten kann. Dem Vermieter steht insoweit ein Rücktrittsrecht zu. Am vereinbarten Abreisetag sind die Räumlichkeiten und der Pkw-Stellplatz dem Vermieter spätestens um 10:00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Bei einer späteren Rückgabe kann der Vermieter für die zusätzliche Nutzung bis 15.00 Uhr 50% des Listenpreises, mindestens jedoch 60,00 EUR und ab 15.00 Uhr 100% des Listenpreises in Rechnung stellen. Eine spätere Rückgabe ist nur mit vorherigem Einverständnis des Vermieters möglich. Der Zugang zur Unterkunft erfolgt über einen Türcode/Schlüsseltresor.

§ 13 Haftung

Der Vermieter haftet in Fällen des Vorsatzes oder der groben Fahrlässigkeit nach den gesetzlichen Bestimmungen. Für leichte Fahrlässigkeit haftet der Vermieter ausschließlich wegen

der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder wegen der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten. Der Schadensersatzanspruch für die leicht fahrlässige Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist jedoch auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt, soweit nicht wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit gehaftet wird. Für das Verschulden von Erfüllungsgehilfen und Vertretern haftet der Veranstalter in demselben Umfang.

Die Regelung des vorstehenden Absatzes erstreckt sich auf Schadensersatz neben der Leistung, den Schadensersatz statt der Leistung und den Ersatzanspruch wegen vergeblicher Aufwendungen, gleich aus welchem Rechtsgrund, einschließlich der Haftung wegen Mängeln, Verzugs oder Unmöglichkeit.

Soweit dem Gast ein Pkw-Stellplatz zur Verfügung gestellt wird, besteht keine Überwachungspflicht des Vermieters.

In den gebuchten Räumlichkeiten zurückgebliebene Sachen werden vom Vermieter nur auf Anfrage, Risiko und Kosten des Gastes nachgesandt, für Nachsendungen verlangen wir eine Aufwandspauschale in Höhe von 10,00 EUR zuzüglich Porto. Der Vermieter bewahrt zurückgebliebene Sachen für drei Monate auf, danach werden sie – sofern ein erkennbarer Wert besteht – dem Fundbüro übergeben. Nach Ablauf von drei Monaten ist der Vermieter zur Entsorgung berechtigt.

Die Verjährung der Ansprüche des Gastes erfolgt nach den gesetzlichen Bestimmungen.

§ 14 Hausordnung/Hausregeln

Der Gast verpflichtet sich, die Regelungen der Hausordnung zu beachten, diese stehen unter nachfolgender Internetseite zum Runterladen zur Verfügung: <https://apartment-vermietung-binz.de/gut-zu-wissen/>.

§ 15 Schlussbestimmungen

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.