Allgemeine Geschäftsbedingungen der Paradies Rügen Urlaubs- GmbH & Co. KG

§ 1 - Anerkennung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen

1. Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Paradies Rügen Urlaubs GmbH & Co. KG (i. F. Vermieterin) finden auf alle angebotenen Leistungen sowie Angebote Anwendung mit Ausnahme der Vermittlung von Leistungen, die durch Dritte für den Mieter erbracht werden.
   Der Mieter erkennt mit der Buchung einer Ferienwohnung die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen an.
2. Die Vermieterin bietet Ferienwohnungen auf Webportalen, in Prospekten sowie auf sonstigem Werbematerial an. Die Vermieterin versichert, dass sie hierbei wahrheitsgemäße und vollständige Angaben macht. Die Daten werden von der Vermieterin jeweils aktualisiert.
   Für den Mieter ist die Übermittlung persönlicher Kontaktdaten zur Buchung oder sonstigen Kontaktaufnahme mit der Vermieterin notwendig. Die Speicherung und Verarbeitung der Daten erfolgt unter Beachtung des Bundesdatenschutzgesetzes sowie weiterer anwendbarer gesetzlicher Vorschriften zum Datenschutz. Die erhobenen Daten werden nicht an Dritte weitergegeben, es sei denn, der Mieter hat zugestimmt oder die Vermieterin ist zur Weitergabe an Dritte gesetzlich verpflichtet (z. B. wegen der Zahlung der Kurtaxe an die Gemeinde).

§ 2 - Mietvertrag über Ferienunterkünfte

1. Die Buchung einer Ferienwohnung der Vermieterin kann schriftlich, telefonisch oder per Internet erfolgen. Mit der schriftlichen, telefonischen oder per Internet versandten Anfrage bietet der Mieter der Vermieterin den Abschluss eines Mietvertrages für die in der Anfrage bezeichnete Ferienunterkunft an. Der Vertrag kommt zustande, sobald die Vermieterin auf identischem Kommunikationswege (also schriftlich, telefonisch oder via Internet) dem Mieter die Buchung der Ferienwohnung bestätigt.
2. Weicht der Inhalt der Buchungsbestätigung vom Inhalt der Buchungsanfrage des Mieters ab, so liegt hierin ein neues Angebot der Vermieterin auf Abschluss eines Mietvertrages. Dieser Mietvertrag kommt zustande, sobald der Mieter dem geänderten Angebot zustimmt. Eine Zustimmung liegt vor, wenn der Mieter die geänderte Buchungsbestätigung wiederum bestätigt oder die Zahlung des Mietpreises oder eines Teils des Mietpreises als Vorauszahlung vornimmt.
3. Mit der Bestätigung der Buchung übersendet die Vermieterin die Rechnung.

§ 3 - Preisangaben

1. Sämtliche Preisangaben der Vermieterin sowohl auf der Internetseite wie auch in den von ihr herausgegebenen Broschüren oder Prospekten verstehen sich inklusive der jeweils gültigen Mehrwertsteuer, jedoch ohne Kurtaxe und die Preise für Nebenleistungen und Endreinigung. Soweit auf der Internetseite, in herausgegebenen Proschüren oder Prospekten Preise für Nebenleistungen und Endreinigung genannt werden, verstehen sich auch diese inklusive der jeweils gültigen Mehrwertsteuer.

2. Im Mietpreis enthalten sind die Kosten für Wasser, Strom und Wärmeversorgung. Soweit auf einer Internetseite oder in den herausgegebenen Broschüren oder Prospekten ein Objekt die Möglichkeit der Nutzung eines oder mehrerer PKW-Stellplätze ausweist, ist die Nutzung dieser Stellplätze mit der Miete ebenfalls abgegolten.
3. Die Vermieterin weist darauf hin, dass sie nach den gesetzlichen Vorschriften verpflichtet ist, die von dem Mieter an dem jeweils gebuchten Ferienort zu zahlende Kurtaxe zu vereinnahmen und an die berechtigte Gemeinde abzuführen.

§ 4 - Leistungsumfang

Der Umfang der vertraglichen Leistung ergibt sich verbindlich aus der Leistungsbeschreibung der Vermieterin für den Mietzeitraum, ersichtlich aus den jeweiligen Webportalen, den Broschüren oder Prospekten, sowie aus den hierauf bezugnehmenden Angaben in der Buchungsbestätigung/Rechnung.

§ 5 - Mietzahlung (Ferienwohnungen und Ferienhäuser)

1. Mit Erhalt der schriftlichen Buchungsbestätigung/Rechnung ist der Mieter verpflichtet, 25 % des Mietpreises, mindestens 50,00 €/Wohneinheit, auf das angegebene Konto der Vermieterin zu zahlen.
2. Der Mieter ist verpflichtet, 28 Tage vor Reiseantritt ohne nochmalige Aufforderung den gesamten Mietpreis sowie die Preise für die gesondert vereinbarten Nebenleistungen auf das in der Rechnung angegebene Konto der Vermieterin zu zahlen.
3. Geht der Anzahlungsbetrag von 25 % oder die Restzahlung nicht rechtzeitig auf dem auf der Rechnung der Vermieterin genannten Konto ein oder werden sie zurückgebucht, gilt der Mietvertrag als aufgehoben mit dem Recht der Vermieterin, Schadensersatz vom Mieter zu verlangen, mindestens in Höhe der Pauschalentschädigung nach § 7 Abs. 2.
4. Bei Buchungen mit einer Frist von weniger als 28 Tage vor Reiseantritt ist der gesamte Mietpreis inklusive der Preise für die vereinbarten Nebenleistungen auf das in der Rechnung angegebene Konto der Vermieterin zu zahlen, und zwar unmittelbar nach Erhalt der Buchungsbestätigung. Geht der Mietpreis inklusive des Preises für die vereinbarten Nebenleistungen nicht 7 Tage nach Versendung der Buchungsbestätigung bei der Vermieterin ein, gilt der Mietvertrag als aufgehoben mit dem Recht der Vermieterin, Schadensersatz verlangen zu können, mindestens in Höhe der Pauschalentschädigung nach § 7 Abs. 2.
5. Der Mieter hat das Recht nachzuweisen, dass die Vermieterin einen geringeren Schaden als den hat, den sie berechnet.

§ 6 - Umbuchungen/Änderungen

1. Der Mieter kann bis zu 30 Tagen vor Reiseantritt Änderungen der Buchung in Bezug auf den Reisetermin, das Reiseziel oder die Unterkunft erbitten. Soweit betriebliche Gründe dem nicht entgegenstehen wird die Vermieterin den Wünschen des Mieters Rechnung tragen. Sollte eine Umbuchung möglich sein und von der Vermieterin vorgenommen werden, ist sie berechtigt, pro gemieteter Ferienunterkunft eine pauschale Bearbeitungsgebühr von 40,00 € zu berechnen.

2. Ändert sich aufgrund der Umbuchung der Reisepreis, ist der Mieter verpflichtet, etwaige Nachzahlungen auf den Reisepreis 7 Tag nach Erhalt der geänderten Buchungsbestätigung auf das in der Rechnung angegebene Konto der Vermieterin zu zahlen. Ermäßigt sich der Reisepreis aufgrund der Umbuchung, hat die Vermieterin die Differenz zu der vom Mieter bereits geleisteten Anzahlung/vollständigen Zahlung 7 Tage nach Versendung der Buchungsbestätigung zu zahlen.
3. Die Vermieterin ist berechtigt, einzelne Leistungen zu ändern, soweit dies dem Mieter zumutbar ist. So kann die Vermieterin die Ausstattung der Ferienunterkunft umgestalten ohne den Mieter hiervon zu unterrichten, wenn dies dem Mieter zumutbar ist. Sind die Leistungsänderungen nicht geringfügig, so hat die Vermieterin den Mieter hiervon unverzüglich zu unterrichten. Der Mieter hat mit einer Erklärungsfrist von 10 Tagen das Recht, entweder eine kostenlose Umbuchung vorzunehmen oder den Vertrag fristlos zu kündigen.
4. Die Ferienunterkunft wird nur für die Anzahl der Personen zur Verfügung gestellt, für die der Mieter die Ferienunterkunft gebucht hat. Will der Mieter nach Buchungsbestätigung durch die Vermieterin weitere Personen mit in die Ferienunterkunft nehmen, so bedarf dies der Zustimmung der Vermieterin. Die Vermieterin ist berechtigt, ihre Zustimmung zu verweigern, wenn betriebliche Gründe dies rechtfertigen.
5. Die Mitnahme von Haustieren ist gestattet, soweit dies in den Publikationen (Broschüren/Prospekte/Internetdarstellung) ausdrücklich zugelassen ist oder die Vermieterin dem zustimmt. Die Mitnahme von sowie die Art und Anzahl der mitgeführten Haustiere muss der Vermieterin vor Bezug der Ferienunterkunft angezeigt werden. Gebühren werden erhoben.

§ 7 - Reiserücktritt

1. Der Mieter kann jederzeit vor Bezug der Wohnung vom Vertrag zurücktreten. Die Rücktrittserklärung muss in jedem Fall unter Angabe der Buchungsnummer schriftlich oder elektronisch (per Email) abgegeben werden. Die Vermieterin ist berechtigt, eine angemessene Entschädigung unter Berücksichtigung der gewöhnlich ersparten Aufwendungen und des durch die anderweitige Nutzung der Ferienunterkunft gewöhnlich erzielten Ertrages zu verlangen. Die Vermieterin ist berechtigt, eine Pauschale geltend zu machen, die pro Ferienunterkunft in Prozent des Mietpreises aus der jeweiligen Buchung wie folgt berechnet wird: Bei einer Kündigung ohne Absicherung für den Reservierungsausfall (siehe Absatz 3.)
    - bis zum 30. Tag vor Mietbeginn 15% (mindestens 50 €),
    - bis zum 15. Tag vor Mietbeginn 30%,
    - bis zum 07. Tag vor Mietbeginn 45%,
    - vom 6. Tag bis zum letzten Werktag vor Mietbeginn 75%,
    - am Tag des Mietbeginns 90%.

2. Der Mieter kann eine Absicherung für den Reservierungsausfall (AfdR) für den Fall der Unmöglichkeit des Reiseantritts aus Krankheitsgründen vereinbaren. Die Krankheitsgründe sind gegen Vorlage eines ärztlichen Attestes nachzuweisen. Kann der Mieter oder eine mitreisende Person die Reise krankheitsbedingt nicht antreten so beträgt die der Vermieterin zustehende Entschädigung lediglich 10% des zu zahlenden Mietpreises. Die Absicherung für den Reservierungsausfall kann der Mieter mit der Vermieterin bei Zahlung eines Betrages von pauschal 15,00€ vereinbaren.
3. Hat der Mieter keine Absicherung für den Reservierungsausfall vereinbart oder muss er aus anderen als Krankheitsgründen vom Mietvertrag zurücktreten, so bleibt ihm unbenommen nachzuweisen, dass der Vermieterin kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist, als die von der Vermieterin geforderten Pauschalen. Gleichfalls bleibt es der Vermieterin unbenommen nachzuweisen, dass die durch den Rücktritt für sie entstandenen Kosten höher sind als die unter Ziff. 2 angegebenen Pauschalbeträge. Für diesen Fall wird der höhere Betrag vom Mieter geschuldet.

§ 8 - Rücktritt Vermieterin

1. Die Vermieterin ist berechtigt, von einer bestätigten Buchung innerhalb von 48 Stunden nach Versendung der Buchungsbestätigung ohne Angabe von Gründen zurückzutreten. Die Stornierung einer Buchung erfolgt auf elektronischem Wege per Email oder schriftlich per Post. Für diesen Fall entstehen dem Mieter keine Kosten.
2. Die Vermieterin ist berechtigt, den Mietvertrag ohne Frist zu kündigen, wenn der Mieter sich in einer Weise vertragswidrig verhält, die eine Fortsetzung des Mietvertrages für die Vermieterin unzumutbar macht. Hierzu zählt insbesondere ein Verhalten des Mieters oder seiner Mitreisenden, das zu einer Belästigung anderer Mieter führt, die für diese Mieter wiederum unzumutbar ist.
3. Wird der Mietvertrag nach Abschluss infolge höherer Gewalt, zu der auch die Zerstörung von Unterkünften oder aber die von der Vermieterin nicht verschuldete Unvermietbarkeit gehören, unvorhersehbar erheblich gefährdet oder beeinträchtigt, können beide Vertragsparteien den Mietvertrag kündigen. Bei Kündigung vor Übernahme der Ferienunterkunft erhält der Mieter den gezahlten Mietpreis unverzüglich zurück. Bearbeitungsgebühren können erhoben werden. Der Vermieter wird dem Mieter soweit möglich alternative Ferienunterkünfte anbieten oder wahlweise die Möglichkeit einräumen, bereits geleistete Zahlungen in einen Gutschein umzuwandeln, der auf eine Buchung für einen späteren Zeitraum angerechnet wird.
4. Ergeben sich die in Ziff. 2 oder 3 genannten Gründe nach Übernahme der Ferienunterkunft, kann der Mietvertrag von beiden Seiten gekündigt werden. Wird der Vertrag aus den vorgenannten Gründen gekündigt, hat der Mieter die bis zum Kündigungszeitpunkt erbrachten Leistungen der Vermieterin zu entgelten. Auch in diesem Fall wird der Vermieter dem Mieter soweit möglich alternative Ferienunterkünfte für die verbleibende Buchungszeit anbieten oder wahlweise die Möglichkeit einräumen, die geleisteten Zahlungen für die verbleibende Buchungsdauer in einen Gutschein umzuwandeln, der auf eine Buchung für einen späteren Zeitraum angerechnet wird.

§ 9 - Haftung

1. Die Haftung der Vermieterin wegen Sachschäden ist begrenzt auf den dreifachen Mietpreis, soweit der Schaden nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig durch die Vermieterin verursacht wurde.
2. Für Schadensersatzansprüche aufgrund der Verletzung der körperlichen Integrität (Körperschäden) haftet die Vermieterin im Fall der Fahrlässigkeit bis zu 10.000,00 €.
3. Gelten aufgrund gesetzlicher Regelung für Leistungserbringer der Vermieterin Haftungsbeschränkungen, kann sich die Vermieterin auf diese Haftungsbeschränkungen gegenüber dem Mieter berufen.
4. Soweit die Vermieterin in ihrem Prospekt oder aber in ihrer Internetdarstellung oder in sonstiger Weise auf Leistungen Dritter hinweist, die sie vermittelt, ist die Haftung der Vermieterin für ein Vermittlungsverschulden ausgeschlossen, soweit nicht Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegen.

§ 10 - Übernahme der Ferienunterkunft

1. Die Ferienunterkunft kann durch den Mieter am jeweiligen Anreisetag zwischen 16.00 und 18:00 Uhr bezogen werden. Sollte die Ferienunterkunft vor 16.00 Uhr bezugsfertig sein, wird sich die Vermieterin bemühen, dem Mieter vor 16.00 Uhr die Ferienunterkunft zur Verfügung zu stellen.
2. Dem Mieter wird mit der Buchungsbestätigung/Rechnung zugleich mitgeteilt, wie die Schlüsselübergabe und die Betreuung der jeweiligen Ferienunterkunft vor Ort organisiert sind. Die Vermieterin ist berechtigt, die Schlüssel der Ferienunterkunft durch Dritte an den Mieter übergeben zu lassen, die Dritten dürfen keinerlei rechtsverbindliche Erklärungen für die Vermieterin abgeben.
3. Der Mieter hat die Ferienunterkunft am Abreisetag bis 10.00 Uhr geräumt und besenrein an die Vermieterin zurückzugeben. Die Rückgabe hat in dem Zustand zu erfolgen, in dem der Mieter die Ferienunterkunft übernommen hat.
4. Soweit der Mieter keine von der Vermieterin oder einem Dritten durchzuführende Endreinigung beauftragt hat, ist der Mieter verpflichtet, die Ferienunterkunft in einem Zustand zurückzugeben, der die weitere Vermietung durch die Vermieterin ohne jede Reinigung ermöglicht. Verletzt der Mieter diese Pflicht, hat er der Vermieterin den dadurch entstehenden Schaden zu ersetzen.
5. Kommt es zu Beschädigungen von Einrichtungsgegenständen ist die Vermieterin berechtigt, den jeweiligen Einrichtungsgegenstand auf Kosten des Mieters zu ersetzen. Kommt es aufgrund der von dem Mieter verursachten Beschädigungen des Inventars der Ferienwohnung zur Einschränkung der Weitervermietbarkeit, hat der Mieter den dadurch entstehenden Schaden der Vermieterin zu ersetzen. Die Vermieterin ist verpflichtet, innerhalb 48 Stunden nach Rückgabe der Ferienunterkunft durch den Mieter etwaige Schäden dem Mieter mitzuteilen.
6. Der Mieter ist verpflichtet, die Ferienunterkunft möglichst schonend zu nutzen und die den vertraglichen Gebrauch beeinträchtigenden Umstände der Vermieterin unverzüglich zu melden.

7. Bei der Nutzung der Ferienunterkunft sind der Mieter und die mitreisenden Personen verpflichtet, auf andere Mieter innerhalb der Ferienanlage Rücksicht zu nehmen und jede Geräusch- und Geruchsbelästigung zu vermeiden. Insbesondere ist die Einhaltung der Nachtruhe ab 23:00 Uhr zu beachten. Paradies Rügen übernimmt keine Gewähr, dass die Gäste, Mieter und Anwohner in den umliegenden Ferienunterkünften und sonstigen Immobilien diesen Regelungen in jedem Fall Folge leisten. In Ferienzeiten ist damit zu rechnen, dass aufgrund des hohen Gästeaufkommens erhöhte Emissionen (Lärm, Geruch, etc.) auftreten.

§ 11 - Gewährleistung/Schadensersatz

1. Die Ferienunterkunft wird so gebucht, wie sie sich aus der Objektbeschreibung auf der Buchungsbestätigung in Verbindung mit der entsprechenden Objektbeschreibung auf der Internetseite/dem Prospekt/der Broschüre der Vermieterin beschrieben ist.
2. Wird der vertragliche Gebrauch der Ferienunterkunft aufgrund von Umständen erheblich beeinträchtigt, die die Vermieterin zu vertreten hat, kann der Mieter den Mietpreis mindern oder den Vertrag kündigen. Die Kündigung ist erst zulässig, wenn die Vermieterin eine vom Mieter bestimmte angemessene Frist hat verstreichen lassen, ohne den vertragsgemäßen Gebrauch mindernden Mangel zu beseitigen. Eine Fristsetzung entfällt, wenn Abhilfe unmöglich ist oder Abhilfe zuvor von der Vermieterin verweigert wurde.
3. Ein Recht auf Abtretung von Schadensersatz/Gewährleistungsansprüchen des Mieters an Dritte ist ausgeschlossen.

§ 13 - Sonstiges

1. Gerichtsstand für beide Parteien ist Stralsund, soweit gesetzlich zulässig.
2. Sollte eine Vertragsbestimmung unwirksam sein, so soll der Vertrag im Übrigen seine Gültigkeit behalten. Die Parteien vereinbaren für diesen Fall die Anpassung der vertragswidrigen Klausel in einer Art und Weise, die die Durchführung des Vertrages ermöglicht.

Angaben zu Ihrem Vertragspartner:

Paradies Rügen Urlaubs- GmbH & Co. KG
Friedrichstrasse 5
D-18586 Göhren