AGB

Der Mietvertrag, den Sie über die "Urlaub an der Ostsee GmbH" (nachfolgend Urlando) abschließen, kommt zwischen Ihnen als Mieter und dem Eigentümer der Ferienunterkunft zustande. Urlando ist lediglich Vermittler und ist somit nur als solcher verantwortlich. Die Vermietung der Ferienobjekte, die Urlando vermittelt, erfolgt stets auf Grundlage nachfolgender Bedingungen. Sofern Sie weitere Leistungen hinzukaufen oder andere Leistungen als Zugabe erhalten, wie z. B. Eintrittskarten zu Attraktionen, geht es dort um Vereinbarung zwischen Ihnen und dem Anbieter der hinzu gekauften Leistung. Solche externen Leistungen werden nicht durch diese Bedingungen abgedeckt.

1. Die Unterkunft

1. Am Anreisetag versuchen wir Ihnen das gebuchte Ferienobjekt ab 16 Uhr zur Verfügung zu stellen. Sofern Ihre Wohnung schon vor 16 Uhr fertig gereinigt und gecheckt ist, erhalten Sie von uns automatisch eine SMS (sofern Ihre Mobilnummer bei uns hinterlegt ist), in der wir Sie informieren, dass Ihre Wohnung schon anreisebereit ist. Am Abreisetag räumen Sie Ihr Ferienobjekt bitte bis 10 Uhr.
2. Das Mietobjekt darf nur mit der im Mietvertrag angegebenen Personenzahl belegt werden. Dies gilt auch für Kinder unabhängig vom Alter. Wird das Ferienobjekt oder das Grundstück von mehr als den zugelassenen Personen bewohnt, so darf Urlando ohne Ankündigung alle überzähligen Personen vom Ferienobjekt / Grundstück verweisen. Wird dieser Anordnung nicht innerhalb von 6 Stunden ab der Verweisung Folge geleistet, so hat Urlando das Recht, den Mietvertrag mit sofortiger Wirkung zu kündigen und ohne weitere Ankündigung alle Personen des Grundstücks zu verweisen. Der Komplettpreis wird in einem solchen Fall nicht zurückerstattet.
3. Urlando vermittelt Ferienobjekte hauptsächlich an Familien und Paare. Jugendgruppen - hierunter versteht man mindestens 3 Personen, die hauptsächlich unter 25 Jahre alt sind - müssen sich bereits vor der Buchung als solche anmelden. Urlando ist berechtigt, eine Jugendgruppe abzuweisen, sofern die Anmeldung als Jugendgruppe nicht vor der Buchung erfolgte.
4. Behandeln Sie Ihr Mietobjekt bitte pfleglich und nutzen Sie ausschließlich geeignete Reinigungsutensilien.
5. Hochglanz-Flächen und Chrome-Armaturen dürfen auf keinen Fall mit Microfaser-Tüchern, rauen Schwämmen oder Microfaser-Tüchern gereinigt werden.
6. Fahrräder, Bollerwagen u. ä. dürfen nicht mit in die Unterkunft genommen werden.
7. Die Eingangstüren sind teilweise mit Sicherheitsschlössern ausgestattet, die i. d. R. nicht von außen zu öffnen sind, wenn von innen der Schlüssel steckt. Sollte ein Schlüsseldienst gerufen werden müssen, stellen wir Ihnen die Kosten in Rechnung.
8. Die Benutzung der Einrichtungen (z. B. Sauna, Fitnessgeräte, Kinderspielplatz, Treppen) und des Inventars (z. B. elektrische Geräte) erfolgt auf eigene Gefahr. Eltern haften für Ihre Kinder.
9. Babys und junge Kinder dürfen sich nicht unbeaufsichtigt auf den Balkonen aufhalten.
10. Bitte beachten Sie die Hausordnung und helfen Sie mit, unsere schönen Anlagen sauber zu halten. Dazu gehört z. B. auch, Zigarettenkippen sachgerecht zu entsorgen.
11. Whirlpools dürfen nur mit zugelassenen Bademitteln genutzt werden. Herkömmliche Bademittel /-Salze können den Whirlpool beschädigen.
12. Das Rauchen ist in den Unterkünften nicht gestattet. Evtl. bereitgestellte Aschenbecher sind für den Balkon bzw. die Terrasse gedacht.
13. Haustiere sind nur erlaubt, wenn die Unterkunft hierfür freigegeben ist, diese vor Anreise angemeldet wurden und in der Mietbestätigung als Leistung aufgeführt sind. Sie dürfen in der Unterkunft nicht allein gelassen werden und nicht auf die Möbel (auch nicht auf die Betten, Stühle oder Sofas). Katzen sind grundsätzlich nicht erlaubt.
14. Bitte beachten Sie, dass unsere Bettwäsche Leihwäsche ist und auf keinen Fall selbst gewaschen werden darf, da unser Wäscheservice sie uns dann mit dem Neupreis in Rechnung stellt. Diese Kosten müssten wir Ihnen weiter berechnen. Handtücher und Badvorleger dürfen auf eigenes Risiko gewaschen werden.
15. Gartenmöbel stehen dem Mieter soweit im Objekt vorhanden und im Inserat ausgewiesen in der Zeit von ca. April bis Oktober zur Verfügung. Außerhalb dieser Zeiten kann die Verfügbarkeit von Gartenmöbeln nicht garantiert werden. Witterungsbedingt kann sich die Bereitstellung von Gartenmöbeln zeitlich verzögern.

16. Das Aufstellen von Zelten, Wohnmobilen, Wohnwagen o. ä. auf oder bei dem Grundstück ist nicht erlaubt. Urlando hat das Recht, deren umgehende Entfernung zu verlangen. Wird dieser Anordnung nicht unverzüglich Folge geleistet, hat Urlando das Recht, den Mietvertrag mit sofortiger Wirkung zu kündigen und ohne weitere Ankündigung alle Personen des Ferienobjektes zu verweisen. Der Mietpreis wird in einem solchen Fall nicht zurückerstattet.
17. Wir behalten uns vor, Ihnen eine gleichwertige Unterkunft in derselben Anlage oder in Ausnahmefällen demselben Ort zuzuweisen, sofern die gebuchte Unterkunft nicht zur Verfügung steht (z. B. Wasserschaden, Überbelegung) oder uns ein wirtschaftlicher Schaden entstehen würde.
18. Es ist ausdrücklich verboten, ein E-Auto über den Hausstrom der gebuchten Unterkunft zu laden. Weiter dürfen keine Steckdosen an Tiefgaragenplätzen für das Laden von E-Mobilen genutzt werden. Mögliche Schäden bei Nichtbeachtung werden dem Gast berechnet.

2. Preise und Zahlungen

Sofern nicht anders angegeben, verstehen sich die Mietpreise grundsätzlich inklusive Strom, Wasser und Heizung.

Sollte die Anreise in 61 Tagen oder mehr erfolgen, berechnet auf den Tag der Buchung, wird sofort eine Anzahlung in Höhe von 30 % des Gesamtpreises fällig, der Restbetrag ist spätestens 50 Tage vor Anreise zu zahlen. Genaue Zahlungsdaten entnehmen Sie bitte der Buchungsbestätigung.

Bei einer Anreise, die in 60 oder weniger Tagen nach Buchung erfolgt, ist eine Komplettzahlung innerhalb von 2 Tagen nach Buchung zu leisten.

Kurzfristige Buchungen, 3 Tage oder weniger vor Anreise, können bei Buchung mit Kreditkarte gezahlt werden.

Alternativ kann der Rechnungsbetrag in einer unserer Rezeptionen bei Anreise in bar oder per EC Karte bezahlt werden (innerhalb der Rezeptionsöffnungszeiten).

Die Wohnung kann nicht bezogen werden, solange sie nicht vollständig bezahlt wurde. Ein Überweisungsbeleg kann als Nachweis nicht akzeptiert werden.

Eine Kurtaxe / Tourismus-Abgabe wird durch uns im Namen der Gemeinde in Rechnung gestellt und an die Gemeinde weitergeleitet. Falls die Gemeinde den Preis der Kurtaxe nach Ihrer Buchung bis zu Ihrer Anreise ändern sollte, wird Ihnen Urlando die Differenz in Rechnung stellen bzw. gutschreiben.

3. Kaution

Aktuell wird keine Kaution erhoben. Urlando behält sich das Recht vor, in besonderen Fällen eine Kaution zu erheben.

Wenn es sich um eine Jugendgruppe nach Punkt 2.2 oder um eine Mietzeit von mehr als 14 Tagen oder um Miete mit anderem Zweck als Ferien handelt, ist Urlando berechtigt, eine erhöhte Kaution von bis zu 500 € pro Person für die Anzahl Personen, für die das Ferienobjekt zugelassen ist, zu erheben.

4. Stornierung/ Nichtantritt/ Umbuchung

Im Mietpreis ist keine Reiserücktrittsversicherung enthalten. Wenn Sie die Wohnung nicht in Anspruch nehmen, müssen wir angemessenen Ersatz für unsere Aufwendungen und den entstandenen Verlust verlangen:

Bei Buchungen vor dem 01.02.2021: Bei Stornierung bis zum 31. Tag vor der Anreise stellen wir 30 % der Miete in Rechnung und ab dem 30. Tag vor Anreise 90 %. Nicht kurzfristige Buchungen (21 Tage oder mehr

vor Anreise) können 3 Tage lang kostenlos storniert werden.

Bei Buchungen ab dem 01.02.2021: Reservierungen können bis zum 60. Tag vor Anreise kostenfrei storniert werden **(Bearbeitungsgebühr wird nicht erstattet)**, bei Stornierungen ab dem 59. Tag vor Anreise berechnen wir 90 % des Gesamtpreises.

Einzelne Tage einer Buchung können nicht storniert werden. Erhält Urlando keine Stornierung in Textform, sind weiterhin 100% der Miete fällig, auch wenn das gemietete Ferienobjekt nicht bezogen wird (Nichtantritt).

Sofern das Objekt vorzeitig verlassen wird, besteht kein Grund auf Rückzahlung. In diesem Fall sind 100% der Kosten für den gesamten Aufenthalt inkl. Nebenkosten fällig.

In allen Fällen bleibt Ihnen das Recht vorbehalten, einen geringeren Betrag nachzuweisen.

Umbuchungen: Auf Umbuchungen besteht kein Anspruch. Erfüllt Urlando den Umbuchungswunsch, kann Urlando pauschal 45,00 € für die Umbuchung berechnen.

Bei Stornierungen aufgrund von behördlichen Anordnungen, (z. B. Anreiseverbot) wird die Servicegebühr in Höhe von 25,00 € nicht erstattet.

5. Abreise

Bitte beachten Sie bei Abreise die Checkliste in der (elektronischen) Gästemappe.

Der Mieter ist verpflichtet, das Objekt besenrein zu hinterlassen, sowie den Abwasch des Geschirrs, Ausräumen der Geschirrspülmaschine, Ausräumen des Kühlschrankes, Entfernen aller Lebensmittel, Leeren aller Mülleimer, Reinigung des Grills, Entfernung aller durch Hunde verursachten Verunreinigungen (Hundehaare, übermäßige Verschmutzung, etc.), Entfernung der Asche aus dem Ofen und Aufräumen innerhalb und außerhalb des Ferienobjektes zu erledigen.

Beachtet der Mieter diese Punkte nicht, ist Urlando berechtigt, eine angemessene Entschädigung für den zusätzlichen Aufwand in Rechnung zu stellen.

6. Reklamationen

Sollte der Mieter bei Ankunft eine mangelhafte Reinigung, Schäden oder Mängel am Ferienobjekt feststellen, obliegt es der Verantwortung des Mieters, dies sofort zu reklamieren. Reklamationen zur Reinigung müssen umgehend erfolgen. Reklamationen zu Schäden oder Mängeln müssen schnellstmöglich und spätestens 24 Stunden nach Beginn der Mietzeit bzw. der Feststellung des Mangels oder Schadens erfolgen. Bitte beachten Sie, dass Sie Urlando bzw. dem Eigentümer in jedem Fall eine angemessene Frist zur Abhilfe einräumen müssen. Eine unangemessen kurze Frist setzt automatisch eine angemessene Frist. Sollten Sie vor Fristablauf gleichwohl abreisen, so geschieht das allein auf Ihr rechtliches und wirtschaftliches Risiko hin. Urlando wird namens des Eigentümers eine Minderung des Reisepreises nur für den Zeitraum überprüfen können, für den eine Mängelrüge vorliegt oder von Ihnen schuldlos unterlassen wurde. Sollte Abhilfe nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich sein, kann nach unserem Ermessen Abhilfe auch in Form der Bereitstellung eines entsprechenden Ersatzobjektes erfolgen. Vergessen Sie aber bitte nicht, dass Sie in jedem Falle verpflichtet sind, bei eventuell auftretenden Leistungsstörungen alles Ihnen Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen und eventuelle Schäden gering zu halten. Auch vor einer Kündigung (§651e BGB) müssen Sie eine angemessene Frist zur Abhilfe setzen, wenn nicht Abhilfe unmöglich ist oder bereits verweigert wurde oder wenn nicht die sofortige Kündigung durch ein besonderes Interesse Ihrerseits gerechtfertigt ist.

Je nach Ferienanlage bieten wir Ihnen kostenlose Zusatzleistungen an: Zum Beispiel die Bereitstellung von Bollerwagen und von Kinder-Betten / -Stühlen, die Nutzung der Waschautomaten und Trockner, die Bereitstellung von Strandkörben während der Saison oder der kostenlose Zugang zum Internet. Bitte haben

Sie Verständnis dafür, dass wir keinen Ersatz, auch nicht in Form einer Mietminderung, gewähren können, sollte ein solcher Service wider Erwarten einmal nicht zur Verfügung stehen, beispielsweise ein schwankender oder ausgefallener Wlan-Empfang.

Ferner stellen wir Ihnen eine hochwertige Einrichtung und Elektrogeräte zur Verfügung. Aber auch diese können einmal defekt sein. Sollte dies der Fall sein, erfolgt eine schnellstmögliche Reparatur durch unseren Service. Wir bitten um Verständnis, dass für die Zwischenzeit auch hier keine Entschädigung von unserer Seite geleistet werden kann.

Eine Schadenshaftung für Ihr Fahrzeug wird auch auf den bereitgestellten Parkplätzen ausgeschlossen.

Im Falle höherer Gewalt, z. B. Naturkatastrophen, inneren Unruhen, Anordnungen von Behörden, Terroranschläge, Feuer, Stromausfälle, Unfälle, Unwetter- / Elementarschäden oder Streiks, übernehmen wir keine Haftung.

Ungeziefer (Ameisen, Mücken, Bienen usw.), in den Sommermonaten Möwengeschrei, laut "knatternde " Flaggen und Flaggenmasten sowie das "Geheul" vom Wind sind kein Minderungsgrund des Reisepreises. Diese Dinge gehören zur Ostsee.

7. Schäden

Der Mieter ist für Schäden am Objekt und / oder des Inventars, die während des Aufenthalts entstehen, verantwortlich - egal, ob vom Mieter selbst oder Dritten, die vom Mieter Zugang zum Ferienobjekt erhalten haben, verursacht. Schäden am Objekt und / oder des Inventars, die während des Aufenthalts verursacht werden, müssen Urlando sofort gemeldet werden.

Reklamationen durch Urlando, die aus in der Mietzeit entstandenen Schäden resultieren, müssen - sofern der Mangel angemeldet ist oder durch gewöhnliche Achtsamkeit erkannt werden kann - innerhalb eines Monats nach Ablauf der Mietzeit geltend gemacht werden, es sei denn, der Mieter hat fahrlässig gehandelt.

Urlando kontrolliert das Ferienobjekt bei jedem Mieterwechsel. Wenn uns Schäden nach Ihrer Abreise auffallen, müssen wir davon ausgehen, dass sie während Ihres Aufenthalts entstanden sind.

Die Haustechnik von Urlando ist berechtigt, auch ohne direkte Zustimmung vom Mieter des Ferienobjektes die Wohnung oder das Haus in Abwesenheit des Mieters zu betreten. Urlando wird aber den Mieter per Mail oder Telefon vorab informieren, dass die Haustechnik kommt.

8. Notdienst

Die Inanspruchnahme des Notdienstes wird pauschal mit 35,00 € berechnet. Dieses gilt nicht, soweit der jeweilige Einsatz durch den Vermieter zu vertreten ist.

9. Nachsendung von zurückgelassenen Gegenständen

Für Gegenstände, die im Appartement oder Haus zurückgelassen (vergessen) werden, berechnen bei Nachsendung wir eine Handlingpauschale von 10,00 € zuzügl. 10,00 € Versandkosten.

10. Allgemeines

Sollte eine Vertragsbestimmung unwirksam sein, so berührt dies nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame Bestimmung zu ersetzen, die dem Zweck der Regelung entspricht. Gerichtsstand ist Oldenburg in Holstein.

Zusätze zu dem Mietvertrag sind nur wirksam, sofern diese schriftlich vorliegen.