

# 123CAPE Vacation Rentals

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

---

### Allgemeine Geschäftsbedingungen für Mieter

#### 1. Vermittlung von Mietobjekten

Die Firma 123CAPE Vacation Rentals handelt als Vermittler für die Vermietung von Ferienimmobilien. Vertragliche Beziehungen werden lediglich zwischen dem Mieter und dem jeweiligen Eigentümer des Mietobjektes abgeschlossen. 123CAPE Vacation Rentals vermittelt weder Reiseleistungen noch tritt die Firma als Reiseveranstalter auf. Gegenstand des Vertrages ist die Vermietung einer Ferienimmobilie (Mietobjekt) für einen begrenzten Zeitraum (Mietzeit) zu diesen Mietbedingungen.

#### 2. Abschluss des Vertrages

Die Buchung erfolgt direkt bei 123CAPE Vacation Rentals per E-Mail, Telefon oder Direktbuchung online durch den Mieter, der für die Vertragsverpflichtungen der Mitreisenden und seine eigenen Verpflichtungen einsteht. Der Vertrag kommt mit der Übersendung des schriftlichen Mietvertrages zustande, der von 123CAPE Vacation Rentals in Vollmacht für den Eigentümer unterzeichnet ist. Der Vertrag enthält den verbindlichen Mietpreis, die bestätigte Mietzeit, die Zahlungsbedingungen, die Anzahl der Mieter sowie sonstige Konditionen. Bei Online-Buchungen erfüllt die Bestätigung per E-Mail die Vertragsfunktion.

Eine Abänderung der Konditionen ist nachträglich nur noch möglich, wenn der Eigentümer ausdrücklich zustimmt. Das Zustandekommen des Mietvertrages sowie die Miet- und Geschäftsbedingungen sind rein privatrechtlich; das Reiserecht findet bei Buchungen über 123CAPE Vacation Rentals als Vermittler keine Anwendung.

#### 3. Bezahlung

Die Anzahlung in Höhe von 20 % des Mietbetrages ist, sofern nicht anders vereinbart, innerhalb von fünf Werktagen nach Erhalt des Mietvertrages an 123CAPE Vacation Rentals zu zahlen, per Kreditkarte, Überweisung oder mit U.S. Scheck. Die Restsumme ist 30 Tage vor Anreise fällig. Hält der Mieter die vorgegebenen Zahlungsfristen nicht ein, berechtigt dies den Vermieter ohne Nachfristsetzung zum Rücktritt vom Vertrag, ohne den Mieter extra darüber benachrichtigen zu müssen.

#### 4. Nebenkosten

Zur Miete kommen noch Endreinigung, Steuern, etwaige Hundegebühren und Stromkosten hinzu, sowie unter Umständen weitere Gebühren, die separat ausgewiesen sind (convenience

fees). Die Kosten für Wasser, Müllabfuhr, Poolreinigung etc., die während der Mietzeit anfallen, sind grundsätzlich Bestandteil des Mietpreises. Sofern ein Haustelefon vorhanden ist, sind Ortsgespräche und Telefonate innerhalb der USA kostenlos.

## **5. Kautio**

Die Kautio wird unverzinst ca. vier Wochen nach Beendigung der Mietzeit komplett erstattet, sofern nicht Stromkosten oder Reparaturkosten abzuziehen sind. Die Erstattung erfolgt entweder per Scheck oder Kreditkarte, je nach Präferenz des Mieters. Zahlt der Vermieter die Kautio bedingungslos zurück, schließt dies spätere Geltungsmachung von Schadensersatzansprüchen nicht aus, noch wird hierdurch die Beweislast umgekehrt.

## **6. Leistungen**

Der Umfang der vertraglichen Leistungen ergibt sich aus der Leistungsbeschreibung der jeweiligen Internetseite von 123CAPE Vacation Rentals sowie aus den hierauf Bezug nehmenden Angaben im Mietvertrag. Nebenabreden (Änderungen, Ergänzungen etc.) bedürfen einer ausdrücklich schriftlichen Bestätigung von 123CAPE Vacation Rentals. Der Vermieter beruft sich auf die durch die Hauseigentümer mitgeteilten Angaben zu Ausstattung und Beschreibung. Sollte eine in den Hausbeschreibungen dargestellte Angabe nicht zutreffen, so kann 123CAPE Vacation Rentals hierfür nicht haftbar gemacht werden. Forderungen sind gegenüber dem Hauseigentümer geltend zu machen. Der Hauseigentümer ist für die Erfüllung der vertraglichen Leistungen der Vermietung seines Hauses alleine verantwortlich.

## **7. Preisgestaltung**

Für die Preisgestaltung sind die jeweiligen Hauseigentümer verantwortlich. 123CAPE Vacation Rentals ist an die Preisvorgaben gebunden und nicht zur eigenmächtigen Abänderung der Preise befugt. Es gelten die im Internet angegebenen Beschreibungen und Bedingungen der jeweiligen Mietobjekte, für die ebenfalls die Eigentümer verantwortlich sind.

## **8. Preisänderungen**

Die auf der Webseite angegebenen Preise können jederzeit ohne Vorankündigung geändert werden. Im Mietvertrag festgehaltene Preise sind verbindlich, sofern der Preis nicht neu kalkuliert werden muss aufgrund neuer Angaben (z.B. zusätzliche Gäste), geänderter Steuern oder staatlicher Abgaben, oder eines Rechenfehlers. Wenn sich der Steuersatz zwischen dem Datum der Buchung und dem Anreisetag ändert, ist der Mieter für die Zahlung der Differenz verantwortlich.

## **9. Stornierung durch den Mieter**

Der Mietvertrag kann jederzeit vor Reisebeginn durch den Mieter gekündigt werden. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen und ist nach Bestätigung des Erhaltes durch 123CAPE Vacation Rentals gültig.

Je nach Kündigungszeitpunkt fallen folgende Gebühren an:

1. Stornierung bis zu 31 Tage vor Reiseantritt: 20% des Mietpreises
2. Stornierung innerhalb von 30 Tagen vor Reiseantritt: 100% des Mietpreises + Steuern

## **10. Stornierung/Umbuchung durch 123CAPE Vacation Rentals**

In dem unwahrscheinlichen Fall, dass das gebuchte Mietobjekt aus irgendwelchen Gründen nicht zur Verfügung steht, wird 123CAPE Vacation Rentals dem Mieter nach Möglichkeit ein vergleichbares Objekt als Alternative zum gleichen Preis anbieten. Falls der Mieter mit dem Ersatzangebot nicht einverstanden ist, oder kein Ersatzobjekt angeboten werden kann, ist der Vertrag von beiden Seiten kündbar. In diesem Fall wird die Anzahlung umgehend komplett erstattet. Weitere Forderungen entfallen.

Diese Vereinbarung gilt ebenso für gravierende Schäden, die während der Mietzeit auftreten und das Objekt unbewohnbar machen. Ein beschädigter oder fehlender Poolkäfing wird dabei nicht als gravierender Schaden anerkannt, da das Haus selbst bewohnbar ist. Auch hier wird 123CAPE Vacation Rentals sich bemühen, eine äquivalente Ersatzunterkunft anzubieten. Sollte sich der Mieter dagegen entscheiden, oder kein Ersatzobjekt frei sein, so wird ihm der Anteil des Mietpreises erstattet, der den gebuchten Zeitraum ab des Auszugstermins abdeckt. Weitergehende Forderungen sind in diesen Fällen nicht zulässig.

Probleme mit der Ferienunterkunft oder deren Nutzung, die durch unverschuldete Fremdeinwirkung (act of god) zustande kommen, z.B. Unwetter, Änderungen von gesetzlichen Regeln oder Regierungsvorschriften können nicht zu (Rück)-Forderungen von Mietbeträgen oder sonstigen Forderungen seitens des Mieters führen.

## **11. Abhilfe bei Mängeln**

Weist das Haus aus Sicht des Mieters Mängel auf, so muss er sich unverzüglich an die Hausverwaltung wenden, damit Abhilfe geschaffen werden kann. Sollte diese Mängelanzeige vor Ort nicht erfolgen, so können im Nachhinein etwaige Ansprüche nicht geltend gemacht werden. Bautätigkeiten in der Nachbarschaft um das Mietobjekt herum werden ausdrücklich nicht als Mangel anerkannt. Probleme mit der technischen Ausrüstung wie Klimaanlage, Poolheizung oder Haushaltsgeräten berechtigen nicht zu einem Anspruch auf Preisnachlass gegenüber Eigentümer und 123CAPE Vacation Rentals, sofern die notwendigen Reparaturen so bald wie möglich vorgenommen wurden.

## **12. Pass-, Visa- und Gesundheitsvorschriften**

Der Mieter ist für die Einhaltung aller für die Durchführung der Reise wichtigen Vorschriften wie Pass-, Visa-, Zoll-, Devisen- und Gesundheitsvorschriften selbst verantwortlich. Alle Nachteile wie z.B. der Verlust der Anzahlung, die aus der Nichtbefolgung dieser Vorschriften erwachsen, gehen zu seinen Lasten, auch wenn diese Vorschriften nach der Reiseanmeldung geändert werden sollten. 123CAPE Vacation Rentals haftet nicht für die rechtzeitige Erteilung und den Zugang notwendiger Visa durch die jeweilige diplomatische Vertretung.

### **13. Weitere Bedingungen**

Jegliche Nutzung der Ferienunterkunft inklusive aller dazugehörigen Bereiche wie Grundstück, Poolbereich und Bootsdock, sowie aller Gegenstände in der Ferienunterkunft, erfolgt ausdrücklich auf eigene Gefahr. Eltern haften für ihre Kinder. Im Falle eines Unfalles oder erlittenen Schadens können weder der Eigentümer noch 123CAPE Vacation Rentals haftbar gemacht werden. Der Mieter erkennt mit dem Abschluss der Buchung ausdrücklich an und bestätigt, dass er sowohl den Eigentümer der Ferienimmobilie als auch 123CAPE Vacation Rentals von Schadensforderungen und/oder allen Klagen freihält.

Der Mieter haftet für durch ihn verursachte Beschädigungen an Möbeln, Teppichen, Wänden, technischer Ausstattung, usw. Wir bitten das Mietobjekt pfleglich zu behandeln. Dem Mieter obliegt während seines Aufenthaltes die regelmäßige Reinigung des Mietobjektes. Die Endreinigung umfasst eine Haus- und Wäschereinigung im üblichen Rahmen. Größere Reinigungsmaßnahmen, insbesondere Teppichreinigungen, gehen zu Lasten des Mieters.

Im Haus ist das Rauchen aus Rücksicht auf andere Mieter ausdrücklich NICHT gestattet. Das Rauchen auf der Terrasse und anderen Außenbereichen ist erlaubt, aber nur bei geschlossenen Schiebetüren.

Haustiere sind nur nach Absprache und mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung des Eigentümers zulässig.

Das Mietobjekt kann ab 16:00 Uhr bezogen werden. Die Abreise sollte spätestens um 10:00 Uhr erfolgen. Bei verspäteter Abreise wird eine Gebühr erhoben. Anderweitige Vereinbarungen sind eventuell möglich, aber nicht garantiert.

Der Poolservice hat Zugang zum Poolbereich und die Türen des Poolkäfigs sind daher unverschlossen zu halten. Der Pool wird einmal wöchentlich gewartet. Der Gartenservice hat Zugang zur Garage und dem Garten. Der Rasen wird je nach Saison alle 1 – 2 Wochen gemäht.

### **14. Rechtsstreit**

Sollte es zu einem Rechtsstreit bzgl. des Gegenstandes des Mietvertrages kommen, so ist die unterlegen Partei verpflichtet, die aus dem Streitfall entstandenen Anwalts- und sonstigen rechtlichen Kosten der obsiegenden Partei zu begleichen.

Gerichtsstandort ist Cape Coral, Florida, USA.

### **15. Salvatorische Klausel**

Die Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht. An Stelle einer unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung treten die gesetzlichen Regelungen.