

Allgemeine Vertragsbedingungen

1. Allgemeines

Die von Ihnen gemietete Ferienwohnung ist nicht Eigentum der Fa. Brise-Appartements Heringsdorf. Der jeweilige Wohnungseigentümer vermietet im eigenen Namen und auf eigene Rechnung seine Wohnung an Feriengäste.

Die Firma Brise-Appartements ist vom Eigentümer bevollmächtigt, Mietverträge zu den genannten Konditionen, im Rahmen ihrer rechtsgeschäftlichen Vertretungsvollmacht zu vermitteln.

2. Abschluss eines Mietvertrages

Mit Ihrer Anmeldung bieten Sie dem Wohnungseigentümer den Abschluss eines Mietvertrages verbindlich an. Ihre Anmeldung kann schriftlich, mündlich oder fernmündlich gegenüber der Firma Brise-Appartements erfolgen. Die Anmeldung erfolgt durch Sie, auch für alle in der Anmeldung aufgeführten Reisetilnehmer, für deren Vertragsverpflichtungen Sie, wie für Ihre eigenen eintreten. Die Firma Brise übersendet bei Verfügbarkeit des gewünschten Objektes dem Interessenten unverzüglich einen schriftlichen Mietvertrag, der die weiteren Vertragsbestandteile beinhaltet. Der Vertrag mit dem Vermieter kommt erst wirksam zu Stande, wenn der Mieter diesen Vertrag mit seiner Unterschrift bestätigt. Für den Fall, kurzen Fristlaufes zwischen Buchung und Anreise von weniger als 3 Tagen, kann der Mietvertrag auch fernmündlich ohne vorherige Zusendung einer schriftlichen Ausfertigung geschlossen werden.

3. Zahlung

4 Wochen nach Erhalt des Mietvertrages werden 30% des Gesamtmietpreises als Anzahlung fällig. Der Restbetrag muss spätestens 30 Tage vor Reiseantritt, ohne nochmalige Aufforderung auf dem im Mietvertrag angegebenen Treuhandkonto eingegangen sein. Bei Buchungen innerhalb der 4- Wochenfrist wird der Gesamtbetrag sofort fällig. Bei Überweisungen, die kurz vor Reiseantritt vorgenommen wurden, bitten wir um einen Einzahlungsnachweis. Die Zahlung per EC- Karte vor Ort ist möglich, Kreditkarten hingegen werden nicht akzeptiert.

4. Nebenkosten / Kurtaxe

Die Nebenkosten für Gas, Wasser und Strom sowie die Nutzung eines PKW-Stellplatzes sind im Mietpreis enthalten. Die Endreinigung, Vermittlungsgebühr und Zusatzleistungen werden gesondert berechnet. **Sofern Bettwäsche und Handtücher nicht gesondert gebucht wurden, sind diese selbst mitzubringen.**

Die Kurtaxe wird von der Gemeinde erhoben und wird im Servicebüro entrichtet.

5. Ersatzmieter

Bis zum Mietbeginn kann sich jeder Mieter durch einen Dritten ersetzen lassen, wenn er dieses der Firma Brise mitteilt. Die Firma Brise kann jedoch der Person des Mieters widersprechen, wenn hierfür ein wichtiger Grund besteht, z.B. gesetzliche oder behördliche Vorschriften entgegen stehen. Kommt es zur Vertragsübernahme durch einen Dritten, können der Vermieter bzw. die Firma Brise als Vermittler eventuell daraus entstehende Mehrkosten geltend machen. Der Mieter und der Ersatzmieter haften gegenüber Eigentümer und Firma Brise für diese Kosten und den vertraglich vereinbarten Mietpreis als Gesamtschuldner. Mehrkosten können grundsätzlich auch in Form einer Mehrkostenpauschale abgerechnet werden.

6. Rücktritt

Sie können jederzeit vor Mietbeginn vom Vertrag zurücktreten. Treten Sie vom Mietvertrag zurück, ist pro angemieteter Ferienwohnung eine angemessene Entschädigung laut folgender Aufstellung fällig.

Rücktrittsgebühren

Bis 10 Tage nach Erhalt der Bestätigung	kostenlos
bis 45 Tage vor Mietbeginn	10% des Gesamtmietpreises (jedoch mindestens € 40,00)
ab 44 Tage vor Mietbeginn	50 % des Mietpreises
ab 21 Tage vor Mietbeginn (oder bei Nichterscheinen)	80 % des Mietpreises

Kommt der Mieter seinen mietvertraglichen Verpflichtungen nicht nach, insbesondere bei vorsätzlicher oder fahrlässiger Beschädigung des Mietobjektes oder des Inventars oder nicht fristgerechter Zahlung, können der Vermieter bzw. der Vermittler vom Vertrag zurücktreten und den Mietvertrag fristlos kündigen. Dem Mieter bleibt nachgelassen nachzuweisen, dass durch die Pauschalisierung der Rücktrittsgebühren im konkreten Fall die ersparten Aufwendungen und die Vorteile anderweitiger Verwertung des Objektes nicht angemessen berücksichtigt werden.

7. Versicherungen

In den aufgeführten Leistungen sind keine Versicherungen enthalten. Es wird Ihnen der Abschluss einer Reise-Rücktrittskosten-Versicherung (RRKV) empfohlen. Nutzen Sie dazu den Online -Link der Europäischen Reiseversicherungs AG auf unserer Homepage. Die RRKV muss bei Buchung der Reise, spätestens jedoch 30 Tage vor planmäßigem Reiseantritt abgeschlossen werden. Bei Buchung innerhalb von 30 Tagen vor Reisebeginn ist der Versicherungsabschluss nur am Buchungstag bzw. bei Erhalt der Buchungsbestätigung, spätestens jedoch am folgenden Werktag, möglich.

8. Haustiere

Haustiere dürfen nur nach schriftlicher Bestätigung mitgebracht werden. Andernfalls kann der Einzug mit dem Haustier durch die Mitarbeiter der Fa. Brise Appartements vor Ort verweigert werden.

9. Aufhebung des Reisevertrages

Wird die Erfüllung des Mietvertrages in Folge höherer Gewalt (Naturkatastrophen, Krieg, innere Unruhen) unmittelbar und erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt, so kann der Vermieter vom Mietvertrag zurücktreten.

10. Daten

Die Fa. Brise-Appartement Heringsdorf ist berechtigt, alle personenbezogenen Daten der Gäste auf Datenträgern zu speichern und diese Daten im Rahmen von Werbemaßnahmen zu nutzen. Eine Weitergabe der Daten an andere als den Wohnungseigentümer ist nicht gestattet.

11. Baulärm / Baustelle

Sollte es unvorhersehbar bei Ihrem Appartement oder in unmittelbarer Nähe Ihres Appartements zu Beeinträchtigungen der Wohnqualität durch Baustellen oder Baulärm kommen, wird der Mieter unverzüglich schriftlich davon in Kenntnis gesetzt. Eventuelle Gewährleistungsansprüche bestehen nicht.

12. Reklamation

Trotz aller Bemühungen sind eventuelle Reklamationen leider nicht ausgeschlossen. Reklamationsgründe bzw. Mängel sind der Firma Brise unverzüglich anzuzeigen, damit Abhilfe geschaffen werden kann. Sollte eine Abhilfe des Mangels nicht innerhalb einer angemessenen Frist möglich sein, sind Minderungsansprüche auf Grund nicht vertragsgemäßer Erfüllung des Mietvertrages ausschließlich gegenüber dem Wohnungseigentümer geltend zu machen und durchzusetzen. Mietminderungs- und Schadenersatzansprüche verfallen, wenn Sie innerhalb eines Monats nach der vertraglich vorgesehenen Beendigung des Mietvertrages gegenüber dem Eigentümer geltend gemacht werden. Hierbei handelt es sich um eine Ausschlussfrist.

13. Allgemeine Verpflichtungen / Hausordnung

Alle Gäste sind gehalten, sich nach der jeweils geltenden Hausordnung zu richten. Das Übertreten dieser Hausordnung kann einen Verweis aus dem Appartementhaus mit sich ziehen, ohne dass der Vermietungspreis ganz oder teilweise erstattet wird. Während des Aufenthaltes ist jeder Mieter verpflichtet, die Ferienwohnung selbst sauberzuhalten. Die Endreinigung wird ausschließlich durch die vom Servicebüro beauftragten Reinigungsfirmen ausgeführt. Leichte Arbeiten, wie Abwaschen, Mülleimer leeren und den Müllsack in den dafür vorgesehenen Behälter werfen, sind vom Mieter zu erledigen. Außerdem müssen alle Gegenstände, die während des Aufenthaltes beschädigt wurden oder abhanden gekommen sind, vom Mieter ersetzt werden. Der Mieter ist verpflichtet, alle Mängel und Schäden, die in der Zeit entstehen, in der er das Mietobjekt bewohnt, sofort zu melden. Dem Mieter obliegt der Beweis, dass ein Schaden nicht während seiner Mietzeit entstanden ist, dass ihn oder die ihn begleitenden Personen kein Verschulden trifft. Der anmeldende Mieter haftet persönlich für alle Mitreisenden. Der Eigentümer und Mitarbeiter der Firma Brise sind berechtigt, das Mietobjekt zum Zwecke der Reinigung, der Durchführung notwendiger Reparatur- oder Instandsetzungsarbeiten, des Wäschewechsels oder bei Gefahr in Verzug auch in Abwesenheit des Mieters zu betreten.

14. Verlust der Wohnungsschlüssel

Ein Verlust von Wohnungsschlüsseln ist dem Servicebüro unverzüglich anzuzeigen (bei einem schuldhaften Verlust von Schlüsseln, Schlössern und/oder Zentralschließanlagen). Gleiches gilt für den Verlust von Parkkarten, Fernbedienungen oder Garagenschlüsseln. Im Falle eines Diebstahls, zeigt der Mieter den Verlust dem Servicebüro und der Polizei an. Die Anzeige bei der Polizei hat der Mieter dem Servicebüro unaufgefordert nachzuweisen. Ansonsten behält sich das Servicebüro vor, die Kosten auch in diesem Fall gegenüber dem Mieter geltend zu machen oder eine Pauschale i.H.v. mindestens 100,- € zu verlangen.

15. Ankunft/Abreise

Bei Ihrer Ankunft erhalten Sie im Servicebüro Ihren Appartementschlüssel. Die Ferienwohnung können Sie in der Regel **ab 16.00 Uhr** beziehen. Die Möglichkeit eines früheren Zeitpunktes zum Bezug der Wohnung erfragen Sie bitte im Heringsdorfer Servicebüro. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass Ihre Ferienwohnung am **Abreisetag bis 10.00 Uhr** zu räumen ist. Eine gründliche Reinigung erfordert Zeit.

Sollten Sie später als 17.00 Uhr anreisen, rufen sie bitte **unbedingt** vorher im Servicebüro an.

16. Gerichtsstand

Soweit zulässig gesetzlich.

17. Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen

Mündliche Absprachen sind unwirksam, sämtliche Absprachen bedürfen zur Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Sollte einer der vorstehenden Bestimmungen unwirksam sein oder werden, so behalten die übrigen Bestimmungen Gültigkeit. Die Wirksamkeit des übrigen Vertrages bleibt unberührt. Regelungslücken sind im Sinne der gesetzlichen Regelungen und des mutmaßlichen Willens der Parteien zu schließen."