

## **Allgemeine Vertragsbedingungen**

### **1. Allgemeines**

Die von Ihnen gemietete Ferienwohnung ist nicht Eigentum der Firma Brise Usedom (nachfolgend Brise). Der jeweilige Wohnungseigentümer vermietet im eigenen Namen und auf eigene Rechnung seine Wohnung an Feriengäste. Brise hat keinen Einfluss auf die Mietpreisgestaltung, die Art der Wohnungseinrichtung oder eventuelle Einflüsse resultierend aus der Umgebungsbebauung. Brise ist vom Eigentümer bevollmächtigt, Mietverträge zu den genannten Konditionen, im Rahmen ihrer rechtsgeschäftlichen Vertretungsvollmacht zu vermitteln. Für die Erfüllung der Vermieterpflichten haftet ausschließlich der Eigentümer, nicht Brise.

### **2. Abschluss eines Mietvertrages**

Mit Ihrer Buchung bieten Sie dem Wohnungseigentümer den Abschluss eines Mietvertrages verbindlich an. Ihre Buchung kann schriftlich, mündlich, fernmündlich oder online gegenüber Brise erfolgen. Ihre Buchung erfolgt auch für alle in der Buchung aufgeführten Reiseteilnehmer, für deren Vertragsverpflichtungen Sie, wie für Ihre eigenen, eintreten. 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 innerhalb von 7 Tagen seine Anzahlung getätigt hat.

### **3. Zahlung**

7 Tage 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. Sofern zwischen Buchung und Anreise weniger als 4 Wochen liegen wird der Gesamtbetrag sofort fällig. Bei Überweisungen, die kurz vor Reiseantritt vorgenommen wurden, bitten wir um einen Zahlungsnachweis. Sofern zwischen Buchung und Anreise weniger als 5 Tage liegen ist die Zahlung in bar oder 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 ist spätestens bei Anreise im Brise-Büro zu entrichten.

### **5. Rücktritt**

Sie können jederzeit vor Mietbeginn vom Vertrag zurücktreten. Treten Sie vom Mietvertrag zurück, ist eine angemessene Rücktrittsgebühr laut folgender Aufstellung fällig:

Bis 7 Tage nach Buchung: kostenlos

bis 45 Tage vor Mietbeginn: 10% des Gesamtmietpreises (jedoch mindestens € 40,00)

ab 44 Tage vor Mietbeginn: 50 % des Gesamtmietpreises

ab 21 Tage vor Mietbeginn oder bei Nichterscheinen: 100 % des Gesamtmietpreises

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.



## **6. Versicherungen**

In den aufgeführten Leistungen sind keine Versicherungen enthalten. Es wird Ihnen der Abschluss einer Reise-Rücktrittskosten-Versicherung empfohlen. Nutzen Sie dazu den Online-Link der Ergo Reiseversicherung auf unserer Homepage.

## **7. Haustiere**

Haustiere dürfen nur nach schriftlicher Bestätigung mitgebracht werden. Andernfalls kann der Einzug mit dem Haustier durch Brise verweigert werden.

## **8. 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.

## **9. Beschaffenheit der Mietsache / Haftungsausschluss**

Geringfügige Abweichungen des Mietgegenstandes, insbesondere hinsichtlich einzelner Ausstattungsmerkmale von den im Internet oder anderweitig ersichtlichen Abbildungen, sind möglich und begründen keinen Mangel. Im Falle eines nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig vom Vermieter verursachten Mangels der Mietsache ist die etwaige Haftung des Vermieters auf Schadensersatz wegen Nichterfüllung ausgeschlossen.

## **10. Internet / WLAN**

Die in den meisten Wohnungen angebotene WLAN Verbindung wird von der Telekom bereitgestellt. Brise hat weder Einfluss auf das Datenvolumen, die Geschwindigkeit noch den Zustand des Netzbetriebes. Eine Haftung für dieses Medium schließen wir in jedem Falle ausdrücklich aus.

## **11. Wohnungen mit Seeblick**

Bitte beachten Sie, dass es aufgrund saisonaler Vegetationsphasen im Bereich der Strandpromenade zu Sichtbehinderungen auf die Ostsee kommen kann.

## **12. Reklamation**

Trotz aller Bemühungen sind eventuelle Reklamationen bedauerlicherweise nicht ausgeschlossen. Reklamationsgründe bzw. Mängel sind 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 Schadensersatzansprüche verfallen, wenn Sie nicht 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 angehalten, 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 sauber zu halten. Die Endreinigung wird ausschließlich durch die von Brise 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 abhandengekommen 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 Mieter haftet persönlich für alle Mitreisenden. Der Eigentümer und 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 Schlüsseln ist Brise 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, ist dieser zusätzlich der Polizei anzuzeigen. Die Anzeige bei der Polizei hat der Mieter Brise unaufgefordert nachzuweisen. Ansonsten behält sich Brise vor, die Kosten auch in diesem Fall gegenüber dem Mieter geltend zu machen oder eine Pauschale zu verlangen.

### **15. Ankunft/Abreise**

Bei Ihrer Anreise erhalten Sie im Servicebüro in der Seestraße 30 in 17424 Seebad Heringsdorf 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 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 16.00 Uhr anreisen, rufen sie bitte unbedingt vorher im Servicebüro unter 038378 – 335657 an.

### **16. Gerichtsstand**

Soweit zulässig gesetzlich.

### **17. Salvatorische Klausel**

Mündliche Absprachen sind unwirksam, sämtliche Absprachen bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Textform.

Sollte eine der vorstehenden Bestimmungen unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen nicht berührt.



## **18. Widerruf**

Verbraucher haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Brise Usedom, Manja Trotzky, Seestraße 30, 17424 Heringsdorf

Fax 038378-335655

[info@brise-usedom.de](mailto:info@brise-usedom.de)

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

### **Folgen des Widerrufs**

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht. Ende der Widerrufsbelehrung