

Allgemeine Vertragsbedingungen Stand 01.09.2023



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 Reisetilnehmer, für deren Vertragsverpflichtungen Sie, wie für Ihre eigenen, entstehen. 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 zustande, 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 möglich. Kreditkarten hingegen werden nicht akzeptiert.

4. Nebenkosten / Wäsche

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. Beim Check-in sind die Betten bereits bezogen und Handtücher liegen bereit (Bettwäsche, 2 Handtücher, 1 Badetuch pro Person sowie eine Duschmatte und ein Geschirrhandtuch). Während eines 14-tägigen Aufenthalts erhalten Sie ein zusätzliches Handtuchpaket kostenfrei. Ein Bettwäschewechsel in den Wohnungen erfolgt nur nach Bedarf und ist mit Kosten verbunden. Kinderbettwäsche für Kinderreisebetten müssen selbst mitgebracht werden.

5. Kurabgabe

Die Kurtaxe wird von den Kurverwaltungen erhoben und orientiert sich an den jeweiligen Bestimmungen zur Kurabgabe der Seebäder. Der Vermittler hat die Verpflichtung, die Kurtaxe vom Gast einzuziehen. Die im Mietvertrag angegebenen Gebühren für die Kurtaxe werden gemäß der aktuellen Kurabgabebesatzung am Tag der Buchung vereinbart. Sollten sich die Tagessätze für den Mietzeitraum ändern, ist der Gast verpflichtet, entsprechende Kosten nachzuzahlen.

6. 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 90 Tage vor Mietbeginn: 10 % des Gesamtmietpreises (jedoch mind. € 50,00)

ab 89 Tage vor Mietbeginn: 50 % des Gesamtmietpreises

ab 30 Tage vor Mietbeginn o. Nichtanreise: 100 % des Gesamtmietpreises

Im Falle einer Stornierung behalten wir eine Bearbeitungsgebühr von 50,00 € ein, wenn das Ferienobjekt für den gesamten stornierten Zeitraum erneut vermietet wird und zwar mindestens zum regulären Preis. Sollte das Ferienobjekt jedoch nicht für alle Tage und/oder zu einem reduzierten Preis wiedervermietet werden können, ist der entstandene Differenzbetrag auszugleichen.



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 empfohlen. Nutzen Sie dazu den Online-Link der Ergo Reiseversicherung auf unserer Homepage.

8. Haustiere

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

9. Aufhebung des Reisevertrages

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

10. Beschaffenheit der Mietsache / Haftungsausschluss

Geringfügige Abweichungen des Mietgegenstandes, insbesondere hinsichtlich einzelner Ausstattungsmerkmale (Neuanschaffungen von Möbeln/Inventar) 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.

11. 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.

12. Wohnungen mit Seeblick

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

13. Reklamation

Trotz aller Bemühungen sind eventuelle Reklamationen bedauerlicherweise nicht ausgeschlossen. Etwaige Beanstandungen des Mietobjektes (einschließlich des Reinigungszustandes) sind unverzüglich am Anreisetag im Servicebüro (Seestraße 30, 17424 Seebad Heringsdorf) per E-Mail oder telefonisch anzuzeigen, damit in einer angemessenen Frist Abhilfe geschaffen werden kann. Nur so können wir die Gelegenheit erhalten, eventuelle Beanstandungen zeitnah zu beheben und die Wohnung erneut gründlich zu reinigen. Andernfalls wird davon ausgegangen, dass Sie das Mietobjekt zu Ihrer vollen Zufriedenheit vorgefunden haben. Wird nach der Anreise eine Selbstreinigung der Wohnung durchgeführt, kann kein Anspruch auf einen Preisnachlass geltend gemacht werden. Wenn der Mieter versäumt, Mängel rechtzeitig zu melden, verfallen alle Ansprüche des Mieters aus dem Mietvertrag. 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.

14. 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 Mietpreis ganz oder teilweise erstattet wird. Die Endreinigung wird ausschließlich durch die von Brise beauftragten Reinigungsfirmen ausgeführt. Während des Aufenthaltes ist jeder Mieter verpflichtet, das Ferienobjekt selbst sauber zu halten. Am Abreisetag ist das Ferienobjekt besenrein (Mülleimer leeren, Flaschen und Papier entsorgen, Abwaschen, Geschirrspüler ausräumen, Entleerung des Kaminofens) zu übergeben. In unseren Ferienwohnungen herrscht strenges Rauchverbot. Jegliches Rauchen, einschließlich von Zigaretten, Zigarren, Pfeifen und anderen Tabak- oder Raucherzeugnissen, ist in den Innenräumen nicht gestattet. Sollte festgestellt werden, dass in einer Ferienwohnung geraucht wurde, behalten wir uns das Recht vor, eine Sonderreinigungsgebühr zu erheben. Diese Gebühr dient zur gründlichen Reinigung und Entfernung von Rauchgeruch sowie Verunreinigungen. 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. Wir weisen Sie daraufhin, dass das Laden von E-Bikes in Ihrer gemieteten Ferienwohnung aus sicherheits- und versicherungstechnischen Gründen untersagt ist. Auch das Aufladen von Elektrofahrzeugen an dem Stellplatz ist strengstens untersagt, sofern diese nicht mit im Vertragsbestandteil ausgewiesen wurden. 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.

15. 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. Brise behält sich vor, die Kosten gegenüber dem Mieter geltend zu machen und eine Pauschale zu verlangen.

16. 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.

17. Gerichtsstand

Soweit zulässig gesetzlich.

18. 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.

19. 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 an **Brise Usedom, Manja Trotzky, Seestraße 30, 17424 Seebad Heringsdorf, Fax 038378-33 56 55, 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.

Alle Geschäftsbedingungen älteren Datums verlieren mit Erscheinen der neuen Geschäftsbedingungen ihre Gültigkeit.