

Allgemeine Miet- und Buchungsbedingungen der „Villa Alica“

1. Buchung, Umfang des Mietverhältnisses

Mit Eingang des vom Mieter unterschriebenen Mietvertrages per Post, ist der Mietvertrag für den Mieter bindend. Er ist in keiner Weise mit sonstigen Leistungen, wie z. B. Reiseversicherung oder Flugtickets verbunden. Das Mietverhältnis umfasst das Objekt „Villa Alica“, gelegen in 4540 SW 17th Avenue, Cape Coral 33914, Florida, USA.

Das Haus darf ohne Rücksprache nur mit der in dem Mietantrag angegebenen Personenzahl belegt werden. Bei Überbelegungen hat der Vermieter oder sein Hausverwalter vor Ort das Recht, überzählige Personen abzuweisen oder für diese einen Aufpreis zu verlangen. Der Mieter handelt für alle, die Buchung einschließenden und im Mietobjekt wohnenden Personen, für deren Vertragsverpflichtung er wie für seine eigene einsteht.

Die Buchung, Sonderwünsche oder andere Absprachen sind nur mit schriftlicher Bestätigung gültig. Das Mietobjekt befindet sich in einem Wohngebiet, es handelt sich nicht um eine Ferienanlage. Das Nichtvorhandensein oder eine Funktionsstörung der Ausstattungen sowie kleinere Verunreinigungen wie z.B. Flecken auf Polstermöbeln und Wänden stellen keine Beeinträchtigung des Mietvertrages dar. Ebenso kann durch Versorgungsausfälle von Strom und Wasser, die der Vermieter nicht zu verantworten hat, keine Mietminderung gewährt werden.

2. Wohnrecht

Nur im Mietvertrag aufgeführte Personen haben das Recht, das Ferienhaus zu bewohnen. Werden in dem Ferienhaus nicht angemeldete und dort nächtigende Personen angetroffen, ist der Vermieter berechtigt, den Mietvertrag fristlos zu kündigen.

Zusätzliche Personen bis zur Maximalbelegung von 11 Hausbewohnern können aber jederzeit bei der Hausverwaltung oder dem Vermieter direkt nachgemeldet werden, sodass eine Nachberechnung erfolgen kann.

3. Pflichten des Mieters

Der Mieter hat das Objekt pfleglich zu behandeln, er ist verpflichtet, alle Schäden unverzüglich dem Hausverwalter vor Ort mitzuteilen. Entstandene Schäden (z.B. an technischer Ausstattung, Möbeln, Teppichen, Wänden, Inventar etc.) müssen bezahlt werden, ggf. wird der Betrag mit der Kautionsverrechnung. Bereits bei Ankunft festgestellte Schäden und Mängel müssen dem Hausverwalter vor Ort innerhalb von 24 Stunden gemeldet werden, ansonsten haftet der Mieter für die Schäden.

Bei Störungen oder Problemen verpflichtet sich der Mieter, umgehend das örtliche Hausmanagement zu verständigen, damit Abhilfe geschaffen werden kann. Gleichzeitig verpflichtet sich der Mieter, im Rahmen der Zumutbarkeit, zur Beseitigung der Störung beizutragen, um den eventuell entstandenen Schaden möglichst gering zu halten.

Bei Anwesenheit von Nichtschwimmern (insbesondere kleiner Kinder) ist der Mieter verpflichtet, den an den Türen vorhandenen Poolalarm einzuschalten. Der Vermieter haftet ausdrücklich nicht für direkte oder indirekte Sach- oder Körperschäden beim Mieter oder Dritten.

Der Mieter hat jederzeit dem Personal von Pool- und Gartenservice sowie den Bootsbetreuern freien Zugang auf die Terrasse, in den Garten sowie zum Bootsdock zu gewähren. Ebenso gestattet er – auch in seiner Abwesenheit - der Hausverwaltung, dem Reinigungspersonal sowie Handwerkern, die dringend notwendige Reparaturarbeiten ausführen müssen, den Zugang zu allen Bereichen des Grundstücks und des Hauses. Hierdurch evtl. entstehende vorübergehende Beeinträchtigungen (Lärm, Schmutz, nicht zu nutzende Einrichtungen des Mietobjektes) führen zu keiner Mietminderung.

Der Mieter ist zur Sauberhaltung des Mietobjektes verpflichtet und hat dieses am Abreisetag in einem ordnungsgemäßen Zustand zu hinterlassen. Küchenutensilien, Geschirr, Bestecke, Gläser usw. sowie Backofen, Grill und Außenküche gehören nicht zum Umfang der Endreinigung. Bei nicht ordnungsgemäßer Reinigung durch den Mieter, wird diese gegen separate Berechnung durchgeführt.

Für die Einhaltung der Pass-, Visa-, Devisen- und Gesundheitsbestimmungen ist der Mieter selbst verantwortlich. Alle Nachteile, die aus der Nichtbeachtung dieser Vorschriften entstehen, gehen zu seinen Lasten.

4. An- und Abreise

Die Schlüsselübergabe erfolgt durch den Hausverwalter vor Ort nach Absprache. Das Mietobjekt steht üblicherweise ab 16.00 Uhr am Anreisetag zur Verfügung. Frühere Anreisezeiten sind möglich, bedürfen jedoch der schriftlichen Bestätigung.

Am Abreisetag muss das Mietobjekt bis 10.00 Uhr geräumt sein. Andere Vereinbarungen bedürfen auch hier der Schriftform.

Für die Rückgabe des Mietobjekts vereinbart der Mieter zwei Tage vor dem Abreisetag einen Übergabetermin mit dem Hausverwalter vor Ort.

5. Kaution

Die vertraglich vereinbarte Kaution ist bis spätestens 90 Tage vor Mietbeginn bzw. zusammen mit der Restzahlung per Überweisung an den Vermieter zu bezahlen. Sie gilt als Sicherheit für eventuelle Schäden am Haus oder anderen Einrichtungen des Mietobjekts.

Von der Kaution werden auch die Stromkosten mit 0,15 \$ pro kWh sowie weitere evtl. vereinbarte Nebenkosten einbehalten. Die Abrechnung erfolgt ca. 8 Wochen nach Beendigung des Mietverhältnisses zum USD Kurs der Kautionszahlung.

Die Rückzahlung der Kaution schließt jedoch spätere berechnigte Schadenersatzansprüche des Vermieters nicht aus.

6. Zahlungen

Die in Rechnung gestellte Anzahlung in Höhe von 15 % des Rechnungsbetrages ist mit Zusendung des Mietvertrages fällig und auf das deutsche oder amerikanische Konto des Vermieters zu überweisen. Der Mietvertrag tritt erst mit Eingang der Überweisung in Kraft.

Der Restbetrag ist bis spätestens 90 Tage vor Mietbeginn per Überweisung an den Vermieter zu bezahlen. Alle Zahlungen sind bei Fremdwährungen zum aktuellen Tageskurs zu leisten. Schäden durch verspätete Zahlungen gehen zu Lasten des Mieters. Bei eventueller nachträglicher Verringerung der Teilnehmerzahl kann keine Gutschrift erteilt bzw. Rückzahlung geleistet werden.

7. Nebenkosten

Im Preis enthalten sind die Kosten für die Hauseinweisung, normalen Wasserverbrauch sowie die Gebühren für die Müllabfuhr, Kabelfernsehen (basic program), High-Speed Internet, Ortsgespräche und die Kosten für den Pool- und den Gartenservice.

Die Stromkosten betragen 0,15 \$ US pro verbrauchte kWh und werden von der Sicherheitskaution einbehalten.

Die vom Bundesstaat Florida erhobene Umsatzsteuer und die zu entrichtende Touristen Steuer, die zum Zeitpunkt des Aufenthaltes gültig sind, werden zusätzlich erhoben und sind mit dem Reisepreis fällig.

8. Umbuchung, Rücktritt und Abbruch

Umbuchungen nach Abschluss der Mietvereinbarung gelten als Rücktritt und Neubuchung, d.h. die Rücktrittsbedingungen finden Anwendung.

Folgende Reiserücktrittskosten werden einbehalten: Bis 90 Tage vor Mietbeginn 15% vom Mietpreis, 89-60 Tage vor Mietbeginn 50% vom Mietpreis, 59-22 Tage vor Mietbeginn 75% vom Mietpreis und ab dem 21. Tag 100%. Ein Rücktritt oder eine Stornierung, auch teilweise, muss schriftlich erfolgen. Maßgeblich für die Fristen ist der Eingang der entsprechenden schriftlichen Erklärung beim Vermieter.

Eine nachträgliche Verringerung der vertraglich festgelegten Reisetilnehmer-Anzahl oder ein Reiseabbruch führt nicht zu einer Verringerung des ursprünglich festgelegten Mietpreises.

Rückerstattungen bei Reiserücktritt oder vorzeitiger Abreise aufgrund von widriger Wetterbedingungen werden nicht gewährt. Dies gilt auch im Falle von angekündigten Hurrikanen und Überschwemmungen.

In diesem Zusammenhang wird der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung empfohlen.

9. Haustiere/Rauchverbot

Haustiere sind nicht oder nur nach Absprache im Haus und auf dem Grundstück erlaubt.

Das Rauchen ist im Haus verboten. Rauchen auf der Terrasse ist erlaubt.

Sollten diese Verbote nicht beachtet werden, so haftet der Mieter für alle dadurch entstandenen Schäden.

10. Haftung

Der Vermieter haftet nur für die sorgfältige Vornahme der Reservierung und der Bereitstellung des Hauses.

Der Vermieter haftet ausdrücklich weder für direkte oder indirekte Sach- oder Körperschäden beim Mieter oder Dritten noch für erlittene Unfälle.

Der Vermieter haftet ausdrücklich nicht für direkte oder indirekte Sach- oder Körperschäden beim Mieter oder Dritten, die auf Grund eines technischen Mangels, Nachlässigkeit, Fahrlässigkeit bzw. durch unsachgemäße Anwendung in und am Mietobjekt bzw. dessen Einrichtungen entstanden sind.

Der Vermieter verweist ausdrücklich auf die Aufsichtspflicht und Haftung der Eltern für Ihre mitreisenden Kinder. Dies gilt für den gesamten Bereich der angemieteten Immobilie und ganz speziell für den Poolbereich.

Sollte der Vermieter vom Mietvertrag zurücktreten müssen, so erstattet er anteilig den vom Mieter bereits bezahlten Betrag. Eine weitere Haftung ist ausgeschlossen. Dies gilt ebenso bei Eintritt unvorhersehbarer oder unvermeidbarer Umstände, wie z.B. behördlicher Anordnung oder infolge „höherer Gewalt“, wie z.B. Naturereignisse, Ungezieferplagen usw.

Cape Coral ist eine der am schnellsten wachsenden Städte der USA. Von daher können evtl. zeitweise auftretende Lärmbelästigungen in der Umgebung des Mietobjektes nicht ausgeschlossen werden. Diese stellen daher keinen Mietminderungsgrund dar, ebenso wenig Lärm oder anderweitige Beeinträchtigungen durch Nachbarn.

Der Mietvertrag ist rein privatrechtlich. Der Vermieter ist kein Reiseveranstalter, so dass in keinem Fall das Reiserecht Anwendung findet.

11. Gerichtsstand

Mit dem Zustandekommen eines Mietvertrages sowie der Unterschrift erkennt der Mieter diese Buchungsbedingungen an.

Sollte eine dieser Buchungsbedingungen kraft Gesetz unwirksam sein oder werden, so sind diese durch sinnentsprechende zu ersetzen. Die übrigen Klauseln werden dadurch nicht berührt. Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag gilt deutsches Recht. Gerichtsstand ist Siegburg, Deutschland.

12. Salvatorische Klausel

Die Unwirksamkeit einzelner Vereinbarungen oder Bestimmungen des Mietvertrages oder dieser Mietbedingungen hat nicht die Unwirksamkeit des gesamten Vertrages zur Folge. Eventuell entstehende Regelungslücken sind im Sinne der übrigen Bestimmungen des Mietvertrages und dieser Bedingungen zu schließen. Mit dem Zustandekommen eines Mietvertrages erkennt der/die Mieter diese Mietbedingungen an. Sollte eine dieser Mietbedingung Kraft Gesetzes unwirksam sein oder werden, so ist/sind sie durch Sinnentsprechende zu ersetzen bzw. werden die übrigen dadurch nicht berührt.

Mit meiner Unterschrift erkenne ich die Buchungsbedingungen 1-12 als Vertragsbestandteil an:

Datum: _____ Unterschrift: _____

Version 2018_01