

Allgemeine Miet- und Buchungsbedingungen der „Villa Balance“

1. Buchung, Umfang des Mietverhältnisses

Mit Eingang des vom Mieter unterschriebenen Mietvertrages per Fax, E-Mail oder per Post ist der Mietvertrag für den Mieter bindend. Er ist in keiner Weise mit sonstigen Leistungen (z.B. Reiseversicherung, Flugtickets) verbunden. Das Mietverhältnis umfasst das Objekt gemäß den im Internet unter www.villa-balance.com zur Verfügung gestellten Informationen. 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. Die Buchung erfolgt mittels Mietvereinbarung. Der Unterzeichner (Mieter) handelt für alle aufgeführten Teilnehmer, für deren Vertragsverpflichtung er wie für seine eigene einsteht. Buchungen, 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 Möbeln und Teppichen 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 6 Personen 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 etc.) müssen bezahlt werden, ggf. wird der Betrag mit der Kautionsverrechnung verrechnet. 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. Der Vermieter haftet ausdrücklich nicht für direkte oder indirekte Sach- oder Körperschäden beim Mieter oder Dritten. 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 und Grill 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 nach Verfügbarkeit 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 Mietobjektes vereinbart der Mieter zwei Tage vor dem Abreisetag einen Übergabetermin mit dem Hausverwalter vor Ort.

5. Kautions

Die vertraglich vereinbarte Kautions ist bei Anreise an die Hausverwaltung zu übergeben. Sie gilt als Sicherheit für evtl. Schäden am Haus oder anderen Einrichtungen des Mietobjektes. Von der Kautions werden auch die über den wöchentlichen Freibetrag in Höhe von \$ 35,00 hinausgehenden Stromkosten mit 0,13 \$ pro kWh sowie weitere evtl. vereinbarte Nebenkosten einbehalten. Die Rückzahlung der Kautions schließt jedoch spätere berechnigte Schadenersatzansprüche des Vermieters nicht aus.

6. Zahlungen

Die in Rechnung gestellte Anzahlung in Höhe von 25 % des Rechnungsbetrages ist mit Rücksendung des Mietvertrages zeitgleich auf das im Mietvertrag benannte Konto zu überweisen (als Transfer oder Kreditkartenzahlung). Der Restbetrag ist bis spätestens 35 Tage vor Anreise auf gleichem Wege zu zahlen. Schäden durch verspätete Zahlungen gehen zu Lasten des Mieters. Zahlungen in das Ausland sind als Auslandsüberweisung für den Vermieter kostenfrei zu leisten. Es können auch Auslandsschecks eingereicht werden. Anfallende Bankgebühren gehen zu Lasten des Mieters. Bei eventueller späterer Verringerung der Teilnehmerzahl kann keine Gutschrift erteilt bzw. Rückzahlung geleistet werden.

7. Nebenkosten

Die Gebühr von 130.- \$ für die Endreinigung des Hauses ist in dem errechneten Mietpreis enthalten. Eine Reinigung durch den Mieter ersetzt diese Gebühr nicht. Im Preis enthalten sind die Kosten für die Hauseinweisung, den normalen Wasserverbrauch, die Gebühren für die Müllabfuhr, Gartenservice, Kabelfernsehen, High-Speed Internet, nationale Telefongespräche sowie Gespräche in das europäische Festnetz und die Kosten für den Pool- und den Gartenservice. Anfallende Stromgebühren sind bis 35,00 \$ pro Woche ebenfalls enthalten. Die über diesen wöchentlichen Freibetrag herausgehenden Stromkosten betragen 0,13 \$ US pro verbrauchte kWh und werden von der Sicherheitskaution einbehalten. Zusätzlich enthalten ist die Benutzung des Gasgrills. Das Befüllen der Gasflasche und die Reinigung des Grills obliegen dem Mieter. Bei bestehender Verschmutzung wird eine Reinigungsgebühr von \$ 50,00 fällig. Ebenfalls eingeschlossen sind die jeweils gültigen lokalen staatlichen Steuern in den USA und Florida. Der Stand des Stromzählers wird jeweils am An- und Abreisetag im Beisein des Mieters abgelesen.

8. Umbuchung, Rücktritt und Abbruch

Für Umbuchungen oder Stornierungen wird eine Gebühr von mindestens 100,00 \$ erhoben. Sie ist abhängig vom Umfang der Umbuchung und wird fällig bei der schriftlichen Umbuchungsbestätigung. Ein Rücktritt oder eine Stornierung, auch teilweise, kann ausdrücklich **nur schriftlich** erfolgen. Mündliche Absprachen haben keinerlei Geltung.

Maßgeblich für die Fristen ist der Eingang der entsprechenden Erklärung beim Vermieter. Bei Eingang

- mehr als 56 Tage vor Mietbeginn werden 25% des Mietzinses fällig

- 56 – 42 Tage vor Mietbeginn werden 50 % des Mietzinses fällig

- weniger als 42 Tage vor Mietbeginn werden 100% des Mietzinses fällig

Sollte für den stornierten Zeitraum durch den Vermieter eine anderweitige Weitervermietung gelingen, wird lediglich eine Bearbeitungsgebühr von 120,00 \$ zur Deckung der entstandenen Mehrkosten und Aufwendungen fällig.

In diesem Zusammenhang wird dringend der Abschluss einer Reiserücktrittversicherung empfohlen!

9. Haustiere/Rauchverbot

Das Halten von Haustieren im Mietobjekt ist nicht erlaubt. Im gesamten Haus herrscht Rauchverbot. Das Haus ist mit einer modernen Klimaanlage und Rauchmeldern in allen Räumen ausgestattet. Rauchen ist ausschließlich im Freien, zum Beispiel auf der Terrasse, gestattet. Zigaretten bitte ausschließlich im Aschenbecher ausdrücken. Für etwaige, durch Rauchen entstehende Schäden haftet allein der Mieter. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich beim Standort des Mietobjektes um eine reine Wohngegend handelt. Nacht- und Mittagsruhe sind daher einzuhalten. Unnötiger Lärm und überlaute Musik sind zu vermeiden. Nackt baden oder „Oben-ohne“ sind in den USA auch im privaten Bereich verboten.

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 infolge „höherer Gewalt“, wie z.B. Naturereignisse, Ungezieferplagen usw. vom Mietvertrag zurücktreten müssen, so erstattet er anteilig den bereits bezahlten Betrag. Eine weitergehende Haftung ist ausgeschlossen, ebenso bei Eintritt unvorhersehbarer oder unvermeidbarer Umstände, wie z.B. behördlicher Anordnung. 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. Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag gilt amerikanisches Recht. Gerichtsstand ist Cape Coral, Florida, USA.

12. Salvatorische Klausel

Mit dem Zustandekommen eines Mietvertrages erkennt der Mieter diese Bestimmungen an. Sollte eine oder mehrere dieser Vereinbarungen kraft Gesetzes unwirksam sein oder werden, so sind diese durch Sinnentsprechende zu ersetzen. Die übrigen Klauseln werden dadurch nicht berührt.

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.