

Allgemeine Miet- und Buchungsbedingungen für die Ferienvilla SUNSET, Cape Coral, Florida

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, wie z. B. Reiseversicherung oder Flugtickets verbunden. Das Mietverhältnis umfasst das Objekt gemäß den zur Verfügung gestellten Unterlagen. Das Ferienobjekt darf ohne Rücksprache nur mit der in dem Mietantrag angegebenen Personenzahl belegt werden. Bei Überbelegung hat der Vermieter und / oder Hausverwalter das Recht, überzählige Personen abzuweisen oder für diese einen Aufpreis gemäß Preisbeschreibung zu verlangen. Die Buchung erfolgt mittels Mietvereinbarung. Der Unterzeichner (Mieter) handelt für alle aufgeführten Teilnehmer, 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 geschlossene Ferienanlage.

2. Pflichten des Mieters

Der Mieter hat das Objekt pfleglich zu behandeln, er ist verpflichtet, alle Schäden unverzüglich dem Hausverwalter vor Ort mitzuteilen. Bei Mietende ist das Objekt besenrein zu übergeben. 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 offensichtliche 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 Mieter hat jederzeit dem Personal von Pool- und Gartenservice freien Zugang auf die Terrasse und in den Garten zu gewähren. Der Mieter ist zur Sauberhaltung des Mietobjektes verpflichtet und hat dieses am Abreisetag in einem ordnungsgemäßen Zustand zu hinterlassen. Bei nicht ordnungsgemäßer Reinigung durch den Mieter, wird diese gegen separate Berechnung durchgeführt. Der Außengrill umfasst nicht die Endreinigung und ist vom Mieter in einem sauberen Zustand zu übergeben.

3. 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 11.00 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.

4. Kautions

Die vertraglich vereinbarte Kautions ist bis spätestens 30 Tage vor Mietbeginn bzw. zusammen mit der Restzahlung per Scheck, in bar oder per Überweisung an den Vermieter zu bezahlen. Sie gilt als Sicherheit für eventuelle Schäden am Haus oder anderen Einrichtungen des Mietobjektes. Die Abrechnung erfolgt durch den Hausverwalter bzw. Vermieter nach Abnahme des Ferienhauses beim Auszug des Mieters. Die Rückzahlung der Kautions schließt jedoch spätere berechnigte Schadenersatzansprüche des Vermieters nicht aus. Die Rückzahlung erfolgt in bar, per Überweisung, oder vor Ort mit Scheck in USD. Die Abwicklung kann bis zu 4 Wochen in Anspruch nehmen.

5. Zahlungen

Dem Mietantrag ist eine Anzahlung in Höhe von 20 % des Mietbetrages (ohne Nebenkosten) beizufügen oder auf ein vom Vermieter zu benennendes Konto zu überweisen. Die Höhe der Anzahlung kann abhängig von der Mietdauer und der Zeitdauer bis zur Anreise variieren. Der Restbetrag einschließlich der Kautions, sowie separat ausgewiesener Nebenkosten ist bis spätestens 30 Tage vor Mietbeginn per Scheck, in bar oder Überweisung an den Vermieter zu zahlen. Schäden durch verspätete Zahlungen gehen zu Lasten des Mieters. Zahlungen in das Ausland sind als Auslandsüberweisungen für den Vermieter kostenfrei zu leisten. Es können Auslandschecks eingereicht werden. Anfallende Bankgebühren gehen zu Lasten des Mieters und dürfen mit der hinterlegten Kautions verrechnet werden.

6. Nebenkosten

Im Preis enthalten sind die Kosten für die Hauseinweisung durch die Hausverwaltung vor Ort, üblicher Verbrauch von städtischem Wasser und Abwasser, sowie die Gebühren für die Müllabfuhr, Kabelfernsehen, High-Speed Internet, Ortsgespräche und die Kosten für den Pool- und den Gartenservice. Stromkosten werden

gemäß Vertrag abgerechnet. Die Nutzung des Gasgrills auf der Terrasse, sowie vier vorhandener Fahrräder ist kostenfrei im Mietpreis enthalten. Die Gasflasche ist bei Bedarf vom Mieter aufzufüllen bzw. auszutauschen, ebenso obliegt ihm die Reinigung des Grills.

7. 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 60 Tage vor Mietbeginn 20% vom Mietpreis, ab dem 30. 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 Anzahl der im Mietvertrag aufgeführten Mieter oder ein Reiseabbruch führt nicht zu einer Verringerung des ursprünglich festgelegten Mietpreises. Rückerstattungen bei Reiserücktritt oder vorzeitiger Abreise aufgrund von widrigen Wetterbedingungen werden nicht gewährt. Dies gilt auch im Falle von angekündigten Hurrikanen und Überschwemmungen. In diesem Zusammenhang wird dringend der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung empfohlen!!!

8. Haustiere / Rauchverbot / Verhalten im Mietobjekt

Das Halten von Haustieren im Mietobjekt ist nicht erlaubt. Im gesamten Haus herrscht Rauchverbot. Rauchen ist ausschließlich im Freien, zum Beispiel auf der Terrasse, gestattet. Sollten diese Verbote nicht beachtet werden, so haftet alleine der Mieter für alle dadurch entstandenen Schäden.

Unser Ferienhaus befindet sich in einer reinen Wohngegend. Nacht- und Mittagsruhe sind daher einzuhalten. Unnötiger Lärm ist zu vermeiden. Nackt baden oder „Oben ohne“ sind in Florida grundsätzlich verboten und auch im privaten Bereich der Ferienvilla nicht gestattet. Achten sie darauf, dass auch ihre (Klein-)Kinder Badekleidung tragen, da dies in Florida staatlich vorgeschrieben ist und Verstöße gegen diese Vorschrift möglicherweise strafrechtliche Folgen haben könnten.

9. 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, Sturm, Flut, 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 z. Bsp. durch Straßenbau oder –ausbau oder Wohnungsbau in der Umgebung des Mietobjektes nicht ausgeschlossen werden. Diese stellen daher keinen Mietminderungsgrund dar, ebenso wenig Lärm oder anderweitige Beeinträchtigungen durch Nachbarn oder Anwohner. Der Mietvertrag ist rein privatrechtlicher Natur. Der Vermieter ist Privatperson und kein Reiseveranstalter, so dass in keinem Fall das Reiserecht Anwendung findet.

10. Gerichtsstand

Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag gilt deutsches Recht. Gerichtsstand ist Herborn, Lahn-Dill-Kreis, Deutschland.

11. Salvatorische Klausel

Mit dem Zustandekommen eines Mietvertrages sowie der Unterschrift erkennt der Mieter diese Mietbedingungen an. Sollte eine dieser Vereinbarungen kraft Gesetzes unwirksam sein oder werden, so sind diese durch Sinnentsprechende zu ersetzen. 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.

