

AGBs für die Objektbenutzung der Ferienhäuser in Cape Coral - Florida

§ 1 Abwicklung:

- Abschluss Vertrag:** Der Mieter sendet uns den vollständig ausgefüllten und unterschriebenen Mietvertrag per Post, Fax, E-Mail oder Online zu. Nach dem Erhalt und der schriftlichen Bestätigung der erfolgten Anzahlung (die innerhalb von 7 Tagen erfolgen muss) ist der Vertrag rechtsgültig. Die Restzahlung muss spätestens 6 Wochen vor vereinbartem Mietantritt erfolgen. Der Mieter erhält vom Vermieter eine Bestätigung bei der Anzahlung und sämtliche elektronische Informationen über das gemietete Objekt nach der Restzahlung. Liegen zwischen Buchungsbestätigung und Mietbeginn weniger als 6 Wochen, ist ohne vorherige Anzahlung der Gesamtpreis zu entrichten. Hält der Mieter die vorgegebenen Zahlungsfristen nicht ein, ist der Vermieter berechtigt, ohne weitere Ankündigungen vom Vertrag zurückzutreten und ggf. Rücktritts-/Stornogebühren zu berechnen.
- Grundlage** des Vertrages sind ausschließlich die Angaben und Beschreibungen des Mietobjektes die unter <https://florida-24.us> zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses angegeben waren, dieses betrifft im besonderen die angegebenen Ausstattungsmerkmale der jeweiligen Villa unter <https://florida-24.us/index1.php?cid=8> aufgeführt ist.
- Objektinformation:** Der Mieter ist verpflichtet, sich die aktuellste Version der jeweiligen zutreffenden Hausinformation **erst 1 Woche** vor Mietantritt aus dem Internet herunterzuladen, auszudrucken und zum gemieteten Objekt mitnehmen, da immer kurzfristige Änderungen an den Dokumenten durch bauliche Veränderungen an den Häusern auftreten können. Sollte der Mieter die Informationen nicht rechtzeitig vor Reiseantritt erhalten, muss er den Vermieter informieren und diese erneut anfordern.
- Anreise/Abreise** durch den Mieter: Der vertragliche Mietbeginn des Objektes erfolgt frühestens ab 16 Uhr des ersten Miettages. Das Objekt ist am Abreisetag bis 10 Uhr zu verlassen, das Haus gereinigt/gepflegt wird. Die Schlüssel müssen vom Mieter wieder hinterlegt werden, wo sie bei Anreise vorgefunden wurden. Ein Wunsch des Mieters für einen vorzeitigen Einzug bzw. eine spätere Abreise muss unbedingt dem Vermieter schriftlich gemeldet und von diesem schriftlich akzeptiert werden, es entsteht dadurch dem Mieter eine Kostenpauschale von 25 Euro. Das Nicht einhalten der vertraglichen An- und Abreisezeiten veranlasst Reinigungskräfte und Servicepersonal, das bewohnte Objekt nicht mehr zu betreten, zu prüfen und zu reinigen. Somit erlischt jeglicher Reklamationsanspruch und der Mieter trägt sämtliche dadurch entstehende eventuelle Mehrkosten.

§ 2 Rücktritt/Umbuchung:

Im deutschem Gesetz besteht bei einer Privatvermietung mit rechtsgültigem Vertrag **kein** Anspruch auf eine Stornierung vor dem vertraglich vereinbarten Mietbeginn.

- Wenn der Mieter aus wichtigem Grund von dem Vertrag zurücktreten will, den der Vermieter nicht zu vertreten hat, so ist der Mieter dennoch zur Zahlung des vollen Gesamtmietpreises laut Mietvertrag verpflichtet. Es sei denn, das Ferienhaus kann anderweitig kurzfristig vermietet werden. In diesem Fall ist der Mieter verpflichtet, den dafür entstandenen Werbeaufwand und die eventuelle Differenz zu einem niedrigeren Mietpreis z.B. „LastMinutePreis“ an den Vermieter zu bezahlen. Wir empfehlen daher dringend den sofortigen Abschluss einer Reisekosten-Rücktrittsversicherung bei Abschluss des Mietvertrages.
- Ein Umbuchungswunsch nach Vertragsabschluss muß von dem Vermieter nicht akzeptiert werden. Akzeptierte Umbuchungen kosten 50 Euro pro Umbuchung.

§ 3 Rücktritt durch den Vermieter:

- Der Vermieter kann den Mietvertrag innerhalb von 7 Tagen nach Abschluss ohne weiteren Grund stornieren, solange noch keine Bestätigung der Anzahlung gemacht wurde
- Wird die Vertragsdurchführung infolge bei Vertragsabschluss nicht voraussehbare höhere Gewalt oder unvorhersehbarer Ereignisse (Feuer, Wasser ect) erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt, so kann der Vermieter auch später vom Vertrag zurücktreten. In diesem Fall haftet er dem Mieter für die unverzügliche Rückzahlung des ggf. schon gezahlten Mietpreises. Sollte aus anderen Gründen das gemietete Objekt nicht zur Verfügung stehen, verpflichtet sich der Vermieter dem Mieter ein mindestens gleichwertiges Ersatzobjekt anzubieten. Ein weiterer Anspruch auf Entschädigung für den Mieter besteht nicht

§ 4 Haftung durch den Vermieter:

- Der Mietvertrag ist rein privatrechtlich.** Es gilt ausdrücklich das private Mietrecht zwischen Mieter und dem Vermieter als vereinbart. Der Vermieter ist kein gewerblicher Reiseveranstalter, so dass in keinem Fall das Reiserecht § 651A Anwendung findet.
- In dem vom Vermieter zu erbringenden Leistungen sind keine Versicherungen enthalten d. h. der Vermieter übernimmt keine Haftung bei Diebstahl, Feuer- und Wasserschäden am Eigentum des Mieters und bei Beschädigungen am Fahrzeug des Mieters. Wir empfehlen dem Mieter zudem eine eigene private Haftpflichtversicherung.
- Die Vertragspartner sind sich einig, dass das Mietobjekt als Ferienimmobilie durch verschiedene Personen genutzt wird und daher einer erhöhten Abnutzung unterliegen kann. Mängel, die den vertragsmäßigen Gebrauch des Hauses nur unwesentlich beeinträchtigen z. B. fehlende Ausstattungsteile, geringe Unsauberkeiten, kurzfristiger Ausfall von tech. Geräten, eventuelles Floridaspezifisches Auftreten von Insekten wie Ameisen, Spinnen, Käfer berechtigen den Mieter nicht zur Mietminderung oder Schadensersatz.
- Der Vermieter haftet nicht für Umstände, die nicht in direktem Zusammenhang mit der gemieteten Objekt und den vertraglichen Leistungen stehen und worauf der Vermieter keinen Einfluss hat, z. B. Strand- und Ortverhältnisse des Ferienortes, sowie das Geschehen rund um das Objekt, wie z. B. eventuelle auftretende Schallimmissionen durch Bau- oder Straßenarbeiten oder sonstige Belästigungen durch Dritte, die außerhalb unserer Verantwortlichkeit liegen. Zudem haftet er nicht bei höherer Gewalt, behördlichen Anordnungen oder Auflagen und mündliche oder telefonisch erteilte Auskünfte von fremden Personen.
- Mietgegenstand ist ein reines privates Ferienhaus, alle technischen Geräte die kostenlos zur Verfügung gestellt werden wie z.B. Internetnutzung, Telefon/Fax, Kabelfernsehen, Stereoanlage, DVD Player sind reine Urlaubsergänzungsgegenstände und nicht für berufliche Officearbeiten da. Wir haften nicht für den zeitweisen oder ganzen Ausfall dieser Geräte (z.B. Internet/Telefon) und damit verbundener eventueller Regressansprüche des Mieters wegen Nichtbenutzung dieser Geräte für berufliche Zwecke.
- Die in unserem Haus installierte Klimaanlage ist in erster Linie zur Entfeuchtung und nicht zur Kühlung des Hauses konzipiert. Wir haften nicht für den zeitweisen oder ganzen Ausfall einer Klimaanlage und damit verbundener eventueller Regressansprüche des Mieters (Zur Kühlung sind im Haus in jedem Raum Ventilatoren angebracht).
- Wir weisen Sie darauf hin, dass Florida ein tropisches Sumpfgelände ist, in dem es Tiere wie Alligatoren und Schlangen gibt, die selbst in den bewohnten Gebieten leben. Alligatoren stehen unter Naturschutz, leben im Wasser und man hat auch schon welche vereinzelt in den Kanälen in Cape Coral gesehen. Bitte verhalten Sie sich dementsprechend vorsichtig und wachsam. Wir sind nicht verantwortlich und haften auch nicht für jegliche Schäden die Ihnen durch die Tierwelt und Pflanzenwelt in Florida entstehen können.

§ 5 Pflichten des Mieters:

- Reinigungsreklamationen** müssen am Tage des vertraglich vereinbarten Mietbeginns bis spätestens 21:00 Uhr Ortszeit gemeldet werden, damit diese vom Reinigungsservice nachgebessert werden können. Dazu muss der Mieter die Verwaltung vor Ort in Cape Coral anrufen, da nur dann ggf. eine sofortige Nachreinigung erfolgen kann. Kosten, die aufgrund einer unberechtigten Reinigungsreklamation entstehen, z. B. wegen einer Meldung von: geringen Unsauberkeiten, Vorkommen von Spinnweben oder Ameisen oder Käfer oder Blütenstaub oder Staub auf Terrasse (da dieses bei bestimmten Wetterbedingungen auch kurzfristig auftreten kann) gehen zu Lasten des Mieters. Nach dieser Meldezeit gilt das Haus in einwandfreien Zustand übergeben. Der Reklamationsanspruch bzgl. der Reinigung erlischt komplett bei einem nicht genehmigten vorzeitigen Einzug des Mieters vor 16 Uhr. Sollten Sie es nicht schaffen bis 21 Uhr in Ihrem Ferienhaus anzureisen, informieren Sie und unbedingt vorher per email.
- Dringende Fälle beim Mietantritt:** Sollten dringend benötigte Ausrüstungsgegenstände beim Mietantritt fehlen, so muss der Mieter die Verwaltung/Service vor Ort bis spätestens 21 Uhr am Anreisetag anrufen und anfordern, dann kann eventuell noch an diesem Tag das Problem direkt gelöst werden, ansonsten am nächsten Werktag
- Mängelrüge:** Schwere Mängel am oder im Objekt müssen vom Mieter unverzüglich, spätestens aber am Folgetag bis 12:00 Uhr Mittags Ortszeit nach vereinbartem Mietbeginn schriftlich dem Vermieter gemeldet werden. Bevor der Mieter Rechte aus der Mängelrüge ableiten kann, muss er dem Vermieter 48 Stunden (nach schriftlichen erfolgter Anzeige des Mangels) zur Nachbesserung einräumen. Geringfügige Beanstandungen oder geringe Unsauberkeiten in der Wohnung verpflichten den Vermieter nicht zur Nachbesserung. Eine Mietminderung steht dem Mieter auch nicht bei mehreren kleinen Beanstandungen im Ferienhaus zu. Schadensersatzansprüche über die Rückzahlung des Mietpreises hinaus hat der Mieter nicht, sie sind bei privater Vermietung ausgeschlossen. Zur Erklärung, es existiert bei einer privaten Vermietung keine „entgangene Urlaubsfreude“ (wie bei Reiserecht §651A bei pauschalen gewerblichen Reiseveranstaltern)
- Schäden** die während der Mietzeit des Mieters auftreten bzw. von ihm verursacht werden, werden dem Mieter über Kautionsabzug berechnet. Werden Schäden die während des Aufenthaltes auftreten nicht gemeldet erhöht sich der Kostenersatz des Mieters durch zusätzliche Anfahrtskosten des Services beim Austausch/Reparatur nach Auszug.
- Risiko** Der Mieter trägt das eigene Risiko und die Verantwortung bei der Handhabung von allen vom Vermieter angebotenen Gegenständen und Einrichtungen.
- Unangemeldete Personen / Haustiere:** Es dürfen sich nur Personen/Haustiere die auf dem Mietvertrag vom Mieter angegeben wurden im Objekt aufhalten. Wird bei einer Kontrolle während oder nach dem Mietzeitraum festgestellt, dass sich nicht angemeldete Personen oder Haustiere im Objekt befinden oder befunden haben, hat der Vermieter das Recht, die Wohnung fristlos ohne Entschädigung zu kündigen, oder den Betrag von 100 Euro pro Woche und pro Person oder pro Haustier nach zu berechnen, ungeachtet dessen, ob die Person oder das Haustier sich nur kurzzeitig oder während des gesamten Mietzeitraums in der Wohnung aufgehalten hat oder ob das Haustier dem Mieters gehört.
- Gemeldete und genehmigte Haustiere** dürfen nicht in den Pool und auf den Möbel des Mietobjektes liegen/sitzen. Sollte das Haustier des Mieters Wohnung, Rasen, Terasse, Liegeplätze oder Gehwege des Mietobjektes verunreinigen müssen diese vom Mieter unverzüglich gereinigt werden oder die Aufwände dafür werden ihm berechnet.
- Haus- und/oder Poolregeln:** Der Mieter ist verpflichtet sich an die in der Objektinformation stehenden Anordnungen und Handhabungsregeln zu halten und das Haus und deren Einrichtung, pfleglich zu behandeln. Dem Mieter obliegt während der Mietzeit die regelmäßige Reinigung des Objektes. Einrichtungsgegenstände sind in einem funktionsmäßigen, Lebensmittelsauberen Zustand zu halten. Verstöße gegen die o. g. Regeln auch das Nichteinhalten der Nachtruhe (Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass Sie in einem reinen Wohngebiet in Nachbarschaft mit normal arbeitenden Amerikanern wohnen) oder sonstige Ruhestörungen durch den Mieter, die zu Beschwerden durch Nachbarn etc. führen, können zu einer sofortigen Aufhebung des Mietvertrags ohne Ersatzentschädigung für den Mieter führen, des weiteren behält sich der Vermieter in diesem Fall das Recht vor, dem Mieter eine Aufwandspauschale für die Bearbeitung von Beschwerden in Höhe von mind. 50 Euro zu berechnen bzw. über die Kaution zu verrechnen.
- Entsorgung von Müll:** Dem Mieter obliegt die Pflicht der rechtzeitigen Rausstellung der Mülltonnen am Müllabholtag (siehe jeweilige Hausinfo). Dieses gilt im besonderen wenn der Müllabholtag gleich dem Abreisetag entspricht. Bei nicht Erfüllung werden 35 Dollar für die separate Entsorgung des Mülls dem Mieter berechnet.

§ 6 Kautionsrückzahlung:

- Die Kaution wird spätestens am Ende des Folgemonats nach Mietbeendigung an den Mieter zurückbezahlt.** Voraussetzung dafür ist, dass der Mieter seine Pflichten nicht grob verletzt und sich das Objekt in einem ordnungs-gemäßem Zustand. Schäden oder erhöhte Stromkosten werden mit der Kaution verrechnet oder separat in Rechnung gestellt
- Zustand beim Auszug des Objektes:** Der Mieter hat das Objekt in einem besenreinen Zustand zu verlassen, er muss benutztes Geschirr, Besteck und Töpfe ordentlich reinigen und wieder in die Schränke zurückstaufen. Benutzte Elektrogeräte oder der Grill müssen sauber verlassen werden und der Müll muss vom Mieter selbst entsorgt werden. Außer-gewöhnliche Verschmutzungen, die eine Sonderreinigung erfordern, wie z. B. Verschmutzung der Matratzen, der Wände, Teppiche, des Bestecks, des Bestecks und der Töpfe, der Elektrogeräte wie auch Kaffeemaschine und Herd oder Kühlschrank oder Grill werden dem Mieter in Rechnung gestellt und/oder mit seiner Kaution verrechnet.

§ 7 Ausschluss von Ansprüchen: Berechtigte Ansprüche aus gemeldeten schweren Mängeln die nicht innerhalb der Nachbesserungsfrist beseitigt werden konnten, sind binnen eines Monats nach dem letzten Aufenthaltstag laut Mietvertrag vom Mieter geltend zu machen. Nach Ablauf der Frist können Ansprüche nur dann geltend gemacht werden, wenn der Mieter nachweisbar ohne eigenes Verschulden an der Einhaltung der Frist verhindert war.

§ 8 Salvatorische Klausel: Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieser Vereinbarung ungültig sein oder werden, so werden hierdurch die Vereinbarungen im übrigen nicht berührt. Im Falle von unwirksamen Regelungen gelten die jeweiligen deutschen gesetzlichen Vorschriften. Mehrere Personen auf Mieterseite haften für alle, aus dieser Vereinbarung begründeten Verpflichtungen als Gesamtschuldner. Gerichtstandort ist Hanau, Hessen, Deutschland.