

# AGB FÜR DIE VERMIETUNG DER FERIENAPARTMENTS VON A&O TWIEG, RAVNI 3A, 52220 LABIN

## **§ 1 . Geltung der AGB**

(1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Ferienwohnungen zur Beherbergung sowie alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Anbieters. Die Leistungen des Anbieters erfolgen ausschließlich aufgrund dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

(2) Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Ferienwohnung sowie deren Nutzung zu anderen als Wohnzwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Anbieters.

## **§ 2 Buchung/Buchungsbestätigung**

Buchungswünsche geben Sie bitte über die Buchungsanfrage ein oder richten Sie bitte schriftlich an [info@urlaub-ravni-istrien.eu](mailto:info@urlaub-ravni-istrien.eu)

Können wir Ihnen die gewünschte Ferienwohnung in dem gewünschten Zeitraum bereitstellen, erhalten Sie von uns eine schriftliche Bestätigung der gebuchten Ferienwohnung sowie die Rechnung. Die Reservierung für die Ferienwohnung ist mit Erhalt der Buchungsbestätigung, sowie nach erfolgter Anzahlung (siehe §3) rechtskräftig.

## **§ 3 Zahlungsbedingungen**

Die Anzahlung in Höhe von 30% der Gesamtsumme ist innerhalb einer Woche nach der Buchungsbestätigung auf unser Konto zu überweisen. Die Restzahlung ist bis spätestens 30 Tage vor Anreise fällig. Bei kurzfristigen Buchungen (bis zu 30 Tagen vor Reiseantritt) sofort nach Rechnungserhalt.

Die Kontodaten für die Überweisung erhalten Sie gesondert per E-Mail .

Bei Zahlungsverzug sind wir berechtigt, die jeweils geltenden gesetzlichen Verzugszinsen in Höhe von derzeit 5% über dem Basiszinssatz zu verlangen. Für jede Mahnung nach Verzugseintritt hat der Kunde Mahnkosten in Höhe von 15,00 Euro an uns zu erstatten. Alle weiteren Kosten, die im Rahmen des Inkassos anfallen, trägt der Kunde. Kosten der Zahlung, insbesondere bei Überweisung aus dem Ausland, trägt der Kunde. Alle Banküberweisungsgebühren sind vollständig vom Mieter zu tragen, d.h. unserem Bankkonto ist der volle Rechnungsbetrag spesenfrei gutzuschreiben. Wir akzeptieren ausschließlich Zahlungen per Überweisung. Für optionale Zahlungen vor Ort (Getränke sowie Flughafentransfers) akzeptieren wir nur Zahlung in bar in Euro.

## **§ 4 An- und Abreise**

An- und Abreisen sind täglich möglich. Die Mindestmietdauer beträgt drei Tage.

Am Anreisetag steht die Ferienwohnung ab 14.00 Uhr zur Verfügung. Sollte die Anreise nach 20:00 Uhr erfolgen, bitten wir um entsprechende Information. Sollte sich die Verspätung aufgrund unvorhergesehener Umstände (Flugverspätung, Stau o.ä.) ergeben, bitten wir dringend um Benachrichtigung per Telefon. Schadensersatzansprüche können nicht geltend gemacht werden, wenn die Ferienwohnung ausnahmsweise nicht pünktlich um 14:00 Uhr bezogen werden kann.

Am Abreisetag ist die Wohnung bis 10.00 Uhr morgens zu verlassen. Der Vermieter behält sich vor, eine verspätete Abreise in Rechnung zu stellen. Die Wohnung ist am Abreisetag besenrein zu hinterlassen. Das Geschirr, Gläser, usw. sind zu reinigen und einzuräumen, die Mülleimer entleert und der Kühlschrank ausgeräumt sein.

## **§ 5 Ferienwohnungen**

Die Ferienwohnung wird vom Vermieter in einem ordentlichen und sauberen Zustand mit vollständigem Inventar übergeben. Sollten Mängel bestehen oder während der Mietzeit auftreten, ist der Vermieter hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Der Mieter haftet für die von ihm verursachten Schäden am Mietobjekt, dem Inventar z.B. kaputtes Geschirr, Schäden am Fußboden oder am Mobiliar. Hierzu zählen auch die Kosten für verlorene Schlüssel.

Ein Zylinderschloss mit 3 Schlüsseln austauschen kostet 50,00 Euro.

Der Verlust des Safeschlüssels kostet 100,00 Euro.

Das Inventar ist schonend und pfleglich zu behandeln und nur für den Verbleib in den Ferienwohnungen vorgesehen. Das Verstellen von Einrichtungsgegenständen, insbesondere Betten, ist untersagt. Der Mieter haftet auch für das Verschulden seiner Mitreisenden. Entstandene Schäden durch höhere Gewalt sind hiervon ausgeschlossen. Bei vertragswidrigem Gebrauch der Ferienwohnung, wie Untervermietung, Überbelegung, Störung des Hausfriedens etc., sowie bei Nichtzahlung des vollen Mietpreises kann der Vertrag fristlos gekündigt werden. Der bereits gezahlte Mietzins bleibt beim Vermieter. Sollte eine Haftpflichtversicherung bestehen, ist der Schaden der Versicherung zu melden. Dem Vermieter ist der Name und Anschrift, sowie die Versicherungsnummer der Versicherung mitzuteilen.

## **§ 6 Haustiere**

Die Unterbringung von Haustieren in der Ferienwohnung ist nicht gestattet.

## **§ 7 Aufenthalt**

Die Ferienwohnung darf nur von den in der Buchung aufgeführten Personen benutzt werden. Sollte die Wohnung von mehr Personen als vereinbart benutzt werden, ist für diese ein gesondertes Entgelt zu zahlen, welches sich im Mietpreis bestimmt. Der Vermieter hat zudem in diesem Fall das Recht den Mietvertrag fristlos zu kündigen.

Eine Untervermietung und Überlassung der Wohnung an Dritte ist nicht erlaubt. Der Mietvertrag darf nicht an dritte Personen weitergegeben werden.

Der Mieter erklärt sich den Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie der Hausordnung der A & O Twieg einverstanden. Die Einverständniserklärung erfolgt mit der Zahlung.

Bei Verstößen gegen die AGB's oder die Hausordnung ist der Vermieter berechtigt, das Mietverhältnis sofort und fristlos zu kündigen. Ein Rechtsanspruch auf Rückzahlung des Mietzinses oder eine Entschädigung besteht nicht.

## **§ 8 Reiserücktritt**

Die Buchung des Mietobjekts kann bis 48 Stunden vor Mietbeginn kostenlos storniert werden.

Danach sind 100 % des Mietpreises abzüglich der Reinigung und anderer zusätzlichen Kosten zu zahlen.

Sollte der Vermieter das Mietobjekt nach der Stornierung anderweitig vermieten können, werden schon getätigte Zahlungen komplett oder anteilig erstattet.

## **Der Abschluss einer Reise-Rücktrittskostenversicherung wird empfohlen.**

## **§ 9 Rücktritt durch den Vermieter**

Im Falle einer Absage von unserer Seite, in Folge höherer Gewalt oder anderer unvorhersehbarer Umstände (wie z.B. bei Unfall oder Krankheit der Gastgeber) sowie andere nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung unmöglich machen; beschränkt sich die Haftung auf die Rückerstattung der Kosten. Bei berechtigtem Rücktritt entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz - eine Haftung für Anreise- und Hotelkosten wird nicht übernommen.

Ein Rücktritt durch den Vermieter kann nach Mietbeginn ohne Einhaltung einer Frist erfolgen, wenn der Mieter andere Mieter trotz Abmahnung nachhaltig stört oder sich in solchem Maße vertragswidrig verhält, dass die sofortige Aufhebung des Mietvertrages gerechtfertigt ist.

## **§10 Haftung des Vermieters**

Der Vermieter haftet im Rahmen der Sorgfaltspflicht eines ordentlichen Kaufmanns für die ordentliche Bereitstellung des Mietobjekts. Eine Haftung für eventuelle Ausfälle bzw. Störungen in Wasser- oder Stromversorgung, sowie Ereignisse und Folgen durch höhere Gewalt sind hiermit ausgeschlossen.

## **§11 Nutzung eines Internetzugangs über WLAN**

### **§11.1. Gestattung zur Nutzung eines Internetzugangs mittels WLAN**

Der Vermieter unterhält in seinem Ferienobjekt einen Internetzugang über WLAN. Er gestattet dem Mieter für die Dauer seines Aufenthaltes im Ferienobjekt eine Mitbenutzung des WLAN-Zugangs zum Internet. Der Mieter hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung des WLANs zu gestatten.

Der Vermieter gewährleistet nicht die tatsächliche Verfügbarkeit, Geeignetheit oder Zuverlässigkeit des Internetzuganges für irgendeinen Zweck. Er ist jederzeit berechtigt, für den Betrieb des WLANs ganz, teilweise oder zeitweise weitere Mitnutzer zuzulassen und den Zugang des Mieters ganz, teilweise oder zeitweise zu beschränken oder auszuschließen, wenn der Anschluss rechtsmissbräuchlich genutzt wird oder wurde, soweit der Vermieter deswegen eine Inanspruchnahme fürchten muss und dieses nicht mit üblichem und zumutbarem Aufwand in angemessener Zeit verhindern kann. Der Vermieter behält sich insbesondere vor, nach billigem Ermessen und jederzeit den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste über das WLAN zu sperren (z.B. gewaltverherrlichende, pornographische oder kostenpflichtige Seiten).

### **§11.2. Zugangsdaten**

Die Nutzung erfolgt mittels Zugangssicherung. Die Zugangsdaten (Login und Passwort) dürfen in keinem Fall an Dritte weitergegeben werden. Will der Mieter Dritten den Zugang zum Internet über das WLAN gewähren, so ist dies von der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters und der mittels Unterschrift und vollständiger Identitätsangabe dokumentierter Akzeptanz der Regelungen dieser Nutzungsvereinbarung durch den Dritten zwingend abhängig. Der Mieter verpflichtet sich, seine Zugangsdaten geheim zu halten. Der Vermieter hat jederzeit das Recht, Zugangscodes zu ändern.

### **§11.3. Gefahren der WLAN-Nutzung, Haftungsbeschränkung**

Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass das WLAN nur den Zugang zum Internet ermöglicht, Virenschutz und Firewall stehe nicht zur Verfügung. Der unter Nutzung des WLANs hergestellte Datenverkehr erfolgt unverschlüsselt. Die Daten können daher möglicherweise von Dritten eingesehen werden. Der Vermieter weist ausdrücklich darauf hin, dass die Gefahr besteht, dass Schadsoftware (z.B. Viren, Trojaner, Würmer, etc.) bei der Nutzung des WLANs auf das Endgerät gelangen kann. Die Nutzung des WLANs erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Mieters. Für Schäden an digitalen Medien des Mieters, die durch die Nutzung des Internetzuganges entstehen, übernimmt der Vermieter keine Haftung, es sei denn die Schäden wurden vom Vermieter und/ oder seinen Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht.

### **§11.4. Verantwortlichkeit und Freistellung von Ansprüchen**

Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen ungetätigten Rechtsgeschäfte ist der Mieter selbst verantwortlich. Besucht der Mieter kostenpflichtige Internetseiten oder geht er Verbindlichkeiten ein, sind die daraus resultierenden Kosten von ihm zu tragen. Er ist verpflichtet, bei Nutzung des WLANs das geltende Recht einzuhalten. Er wird insbesondere:

Das WLAN weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten zu nutzen; keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen; dies gilt insbesondere im Zusammenhang mit dem Einsatz von Filesharing-Programmen; die geltenden Jugendschutzvorschriften beachten; keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte versenden oder verbreiten;

das WLAN nicht zur Versendung von Massen-Nachrichten (Spam) und/oder anderen Formen unzulässiger Werbung nutzen.

Der Mieter stellt den Vermieter des Ferienobjektes von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLANs durch den Mieter und/oder auf einem Verstoß gegen die vorliegende Vereinbarung beruhen, dies erstreckt sich auch auf für mit der Inanspruchnahme bzw. deren Abwehr zusammenhängende Kosten und Aufwendungen. Erkennt der Mieter oder muss er erkennen, dass eine solche Rechtsverletzung und/oder ein solcher Verstoß vorliegt oder droht, weist er den Vermieter des Ferienobjektes auf diesen Umstand hin.

## **§ 12 Hausordnung, Allgemeine Rechte und Pflichten**

(1) Der Gast ist zur Einhaltung der Hausordnung verpflichtet. Von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr gilt die Nachtruhe. Um eine Störung zu vermeiden, sind TV- und Audiogeräte auf Zimmerlautstärke einzustellen.

(2) Für die Dauer der Überlassung der Ferienwohnung ist der Gast verpflichtet, bei Verlassen der Ferienwohnung Fenster (außer angekippt) und Türen geschlossen zu halten.

(3) Bei Verlassen der Wohnung ist die Klimaanlage abzustellen.

(4) In der Ferienwohnung gilt ein allgemeines Rauchverbot. Bei Zuwiderhandlungen kann der Anbieter eine Reinigungspauschale in Höhe von bis zu 100,00 Euro (netto) in Rechnung stellen. Rauchen ist nur auf Balkonen und Terrassen erlaubt.

(5) Die Ein- und/oder Anbringung von Materialien zur Dekoration o. ä. ist in der Ferienwohnung nicht erlaubt. Der Gast haftet für gleichwohl ein- und/oder angebrachte Dekoration o. ö. allein und stellt den Anbieter von Ansprüchen Dritter frei. Er ist außerdem zum Ersatz von Schäden durch die Ein- und oder Anbringung von Dekoration o. ä. verpflichtet.

(6) Das Mitnehmen von Hotelwäsche und Badehandtüchern zum Strand ist nicht erlaubt.

(7) Der Anbieter hat ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu der Ferienwohnung, insbesondere bei Gefahr im Verzug. Auf die schutzwürdigen Belange des Gastes ist bei der Ausübung des Zutrittsrechts angemessen Rücksicht zu nehmen. Der Anbieter wird den Gast über die Ausübung des Zutrittsrechts vorab informieren, es sei denn, dies ist ihm nach den Umständen des Einzelfalls nicht zumutbar oder unmöglich.

### **§13 Schriftform**

Andere als in diesem Vertrag aufgeführten Vereinbarungen bestehen nicht. Mündliche Absprachen wurden nicht getroffen. Die allgemeinen Geschäftsbedingungen werden akzeptiert mit Überweisung der Anzahlung.

### **§14. Salvatorische Klausel**

Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieser AGB unwirksam werden, so wird hiervon die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame zu ersetzen, die dem mit der unwirksamen Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt.

### **§ 15 Gerichtsstand**

Für etwaige Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht Pazin (Kroatien) zuständig.