

Allgemeine Geschäftsbedingungen des Vermittlers Uhlendorf Immobilien & Schöne Ferien auf Rügen für die Vermittlung von Unterkünften und sonstigen Touristischen Leistungen (Stand: März 2023)

– nachstehend UFS genannt –

Einleitung:

Für den reibungslosen Ablauf Ihrer Buchung sind einige vertragliche Regelungen notwendig.

Damit Sie Ihren Urlaub in vollen Zügen genießen können und um Missverständnisse zu vermeiden, bitten wir Sie unsere nachfolgenden allgemeinen Geschäftsbedingungen vor Ihrer Buchung sorgfältig zu lesen.

Anzuwendende Rechtsvorschriften, Leistungen und Stellung der UFS

1.1 Die UFS vermietet Unterkünfte (Ferienwohnungen, Ferienhäuser) an Gäste und Urlauber (nachstehend „Kunden“ genannt). Die UFS tritt nur als Vermittler auf, nicht als Reiseveranstalter im Sinne des §651 BGB.

1.2 Die Dienstleistungen der UFS basieren auf den AGB, welche gleichzeitig das Vertragsverhältnis zwischen dem Kunden und der UFS regeln, mit dem der Vertrag durch die Vermittlung der UFS zustande kommt.

1.3 Die UFS bietet im Prospekt, in der Agentur, bzw. auf den Internetseiten die Vermittlung fremder Leistungen, nämlich von Verträgen mit den Vermietern der Unterkünfte an. Die UFS hat daher lediglich die Stellung eines Vermittlers zwischen den Kunden und dem Vermieter.

1.4 Die Pflichten und Rechte der UFS als Vermittler ergeben sich aus diesen AGB, etwaigen ergänzenden vertraglichen Vereinbarungen.

1.5 Für die Pflichten und Rechte des Kunden gegenüber dem Vermittler gelten ausschließlich die für diesen geltenden gesetzlichen Bestimmungen und die mit diesen getroffenen Vereinbarungen.

Vertragsabschluss

2.1 Das Interesse an einer Buchung kann der Kunde an die UFS mündlich, schriftlich, telefonisch, per E-Mail, oder über das Internet (Buchungsmaske, Homepage, Portale) übermitteln. Diese Interessenbekundung stellt noch kein verbindliches Vertragsangebot dar und begründet noch keinen Anspruch, des Kunden auf das Zustandekommen eines Vertrages mit der UFS.

2.2 Die UFS unterbreitet dem Kunden als Vermittler auf Grundlage der Beschreibung der Unterkunft, aller ergänzenden Angaben im Prospekt, bzw. im Internet und dieser Vermittlungsbedingungen durch Übersendung des Exemplars eines Mietvertrages ein verbindliches Vertragsangebot mit der UFS.

Zahlungen

3.1 Die UFS ist hinsichtlich aller Zahlungen, auch bezüglich Rücktrittskosten und sonstigen Zahlungen an den Vermieter, Inkassobevollmächtigte des Vermieters.

3.2 Mit Vertragsschluss (Zugang der Buchungsbestätigung), ist innerhalb von 7 Tagen eine Anzahlung zu leisten. Die Höhe dieser Anzahlung entnehmen Sie der jeweiligen Buchungsbestätigung. Wobei der UFS der Betrag innerhalb dieser Frist gutgeschrieben sein muss. Die Anzahlung wird auf den Gesamtpreis angerechnet.

3.3 Die Restzahlung muss spätestens bis 14 Tage vor der Anreise auf dem angegebenen Konto der UFS eingegangen sein. Sollte eine Reservierung innerhalb der 14 Tage vor Anreise erfolgen, ist der Gesamtpreis ohne Anzahlung zu entrichten.

3.4 Ist die Anzahlung nicht innerhalb dieser Frist dem Konto der UFS gutgeschrieben, obwohl die Unterkunft vertragsgemäß zur Verfügung steht und besteht kein gesetzliches oder vertragliches Zurückbehaltungsrecht des Kunden, ist die UFS berechtigt, nach Mahnung und Fristsetzung im Namen und mit Vollmacht des Vermieters seinen Rücktritt vom Vertrag zu erklären und dem Kunden im Namen des Vermieters pauschal Rücktrittsgebühren in Höhe von 80 % des Gesamtpreises zu berechnen.

3.5 Ohne vollständige Bezahlung besteht kein Anspruch auf Bezug der Unterkunft und auf vertragliche Leistungen.

3.6 Für jede getätigte Buchung wird eine Nebenkostenpauschale in Höhe von einmalig 21,01 Euro zzgl. MwSt. berechnet.

3.7 Haben die Vertragsparteien eine Kautionsvereinbarung vereinbart, zahlt der Mieter an den Vermittler eine Sicherheit für überlassene Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände sowie unvorhersehbare zusätzlichen Aufwendungen (Zusatzreinigung) in Höhe von min. 200,00 EURO.

3.8 Die Kautionsvereinbarung ist mit der Restzahlung spätestens 14 Tage vor Mietbeginn zu leisten und ist nicht verzinslich. Sie wird spätestens 14 Tage nach Ende des Mietaufenthaltes nach ordnungsgemäßer Übergabe der Ferienwohnung zurückgezahlt abzgl. eventueller Schäden und zusätzliche Aufwendungen.

An- Abreise, Schlüsselübergabe

4.1 Die von der UFS bereitgestellten und vom Kunden gebuchten Unterkünfte werden am Tag der Anreise von 16 bis 17 Uhr bereitgestellt. Unterkünfte, welche kurzfristig gebucht wurden und für die eine Anzahlung bis 17 Uhr nicht eingegangen ist, werden flexibel von der UFS an andere Kunden vergeben, wurde nicht im Vorfeld eine spätere Anreise vereinbart. Eine Bezahlung bei spontaner Anreise ist vor Ort bei der UFS möglich.

4.2 Ein Anspruch auf Schadensersatz gegenüber der UFS besteht nicht, sollte eine gebuchte Unterkunft wider Erwarten nicht bis 17 Uhr anreisefertig sein.

4.3 Die Abreise und Rückgabe der Schlüssel, Code-Karten, Fernbedienungen oder Transponder an die UFS oder eine bevollmächtigte Person bzw. den Schlüsselmückgabekasten erfolgt am Abreisetag bis spätestens 10 Uhr um unseren nachfolgenden Gästen eine reibungslose Anreise gewährleisten zu können. Bei Verlust oder Beschädigung der Schlüssel, Code-Karten, Fernbedienungen oder Transponder haftet der Gast bis zur Höhe der Wiederbeschaffungskosten (Schließanlage) zzgl. einer Bearbeitungspauschale in Höhe von 25 €, welche gesondert in Rechnung gestellt wird. Zur Zahlung dieser Wiederbeschaffungskosten und der Bearbeitungspauschale ist UFS berechtigt, auf eventuell geleistete Kautionszahlungen zurückzugreifen.

4.4 Sollte sich die Abreise verspäten, behält sich die UFS das Recht vor, Mehrkosten in Höhe von 50 € geltend zu machen.

Stornierung, Rücktritt vom Vertrag, Umbuchung, Ersatzperson

5.1 Es besteht bei Verträgen über Unterkünfte gegenüber Vermietern im In- und Ausland kein gesetzliches Rücktrittsrecht. Die UFS räumt jedoch dem Kunden ein Rücktrittsrecht laut folgenden Bestimmungen ein. Die Rücktrittserklärung muss schriftlich an die UFS gerichtet werden.

5.2 Die UFS ist berechtigt folgende pauschale Rücktrittskosten gegenüber dem Kunden zu erheben:

- 1) Rücktritt bis zum 30. Tag vor Reiseantritt: 25 % des Reisepreises
- 2) Rücktritt bis zum 14. Tag vor Reiseantritt: 80 % des Reisepreises
- 3) Rücktritt bis zum 7. Tag vor Reiseantritt, Nichtanreise oder bei vorzeitiger Abreise 100 % des Reisepreises

5.3 Der Kunde ist zur Benennung einer Ersatzperson berechtigt, welche ihn im Rücktrittsfall vertritt. Dem Einsatz dieser Ersatzperson kann jederzeit durch die UFS widersprochen werden.

5.4 Die UFS rät ausdrücklich zum Abschluss einer Reiserücktrittskostenversicherung um eventuell anfallende Stornierungskosten zu mindern oder zu vermeiden.

5.5 Es besteht kein gesetzlicher oder vertraglicher Anspruch auf Änderungen von Vertragsbestandteilen nach Abschluss des Vertrages (Umbuchung, Zusatzleistungen, Dauer der Belegung). Sollte eine Umbuchung oder sonstige nachträgliche Änderung des Vertrages bis 60 Tage vor Beginn der Belegung durchführbar sein und auf ausdrücklichen Wunsch des Kunden initiiert, kann die UFS ein Änderungs-Entgelt in Höhe von 20 € pro Umbuchung verlangen. Spätere Umbuchungen werden individuell auf Ihre Durchführbarkeit geprüft und setzen eine Stornierung und Neubuchung voraus.

5.6 Eine Stornierung oder Änderung von Buchungen durch die UFS aus nicht vorhersehbaren Gründen wie zum Beispiel höherer Gewalt oder unerwarteten Defekten an der Unterkunft, welche das Bewohnen für Kunden nicht zumutbar machen, ist jederzeit möglich. Der Kunde erhält eine unverzügliche Mitteilung dieser Änderungen und bekommt alternative Angebote zugesandt.

Rücktritt durch den Vermittler

6.1 Eine Kündigung nach Belegungsbeginn seitens der UFS ist jederzeit möglich, sollten der Kunde und/oder seine Begleitung trotz Abmahnung, welche auch mündlich erfolgen kann, sich vertragswidrig verhalten. Dazu zählen grob fahrlässige oder mit Vorsatz verübte Beschädigungen an der Unterkunft oder dem Mobiliar und Inventar, sowie die nicht vereinbarte Unterbringung von mehr Personen als im Vertrag vereinbart, welche eine Aufhebung des Vertrages rechtfertigen. Der Anspruch auf den Gesamtpreis bleibt im Falle einer nachträglichen Vertragsaufhebung bestehen, alle Vorteile die sich daraus für die UFS ergeben (Neubelegung, Ersparte Aufwendungen) muss von dem Kunden als Anrechnung akzeptiert werden.

6.2 Eine Kündigung des Vertrages infolge der Beeinträchtigung, Erschwerung oder Gefährdung bei Vertragsabschluss durch höhere Gewalt wie

z. B. Naturkatastrophen jeder Art,

insbesondere Unwetter, Erdbeben, Überschwemmungen, Vulkanausbrüche, aber auch niederer Zufall wie Brand, Verkehrsunfälle, Geiselnahmen, Krieg, Unruhe, Bürgerkrieg, Revolution, Terrorismus,

Sabotage, Streiks, Pandemien sofern diese bei einem Dritten stattfinden, ist sowohl für den Kunden als auch für die UFS möglich.

Nichtinanspruchnahme von Leistungen

7.1 Vertragsgemäß zur Verfügung gestellte Leistungen, welche vom Kunden nicht oder nicht vollständig in Anspruch genommen werden (z.B. bei verspäteter An- oder verfrühter Abreise), verpflichten die UFS nicht zur Zahlung einer Rückerstattung an den Kunden. Sollten jedoch aus einer anderweitigen Belegung der Unterkunft Zahlungen generiert werden, werden diese zur Rückzahlung an den Kunden verwendet.

7.2 Wir empfehlen den Kunden weitergehend den Abschluss einer Reiseabbruchversicherung, da die Reiserücktrittversicherung nicht für Kosten, welche durch einen unverschuldeten Abbruch des Aufenthalts entstehen, aufkommt. Eine Reiseabbruchversicherung ist im Unterkunftspreis nicht enthalten.

Sicherungsleistungen/Kautions

8.1 Kautionszahlungen, sollten Sie vom Vermittler verlangt werden, sind der UFS bis spätestens 14 Tage vor Anreise vorab mit der Restzahlung spätestens 14 Tage vor Mietbeginn zu leisten. Nach erfolgter Abreise und Sichtung der Unterkunft durch die SIG und/oder Beauftragte, werden eventuell aufgetretene Mängel und/oder Defekte an der Unterkunft bzw. enthaltenem Inventar und Mobiliar protokolliert. Falls Mängel an der Unterkunft entstanden sind, teilt die UFS diese dem Vermieter anhand einer Fotodokumentation mit und behält die Kautionsleistung zur weiteren Verwendung und Verrechnung für Ersatzbeschaffung und/oder Reparatur ein. Dem Kunden wird über den entstandenen Schaden und/oder Mangel eine entsprechende Rechnung gestellt.

Sollten dem Kunden schon bei Anreise Mängel und Defekte auffallen, sind diese der UFS direkt innerhalb von 24 Stunden nach Anreise anzuzeigen, um die Haftung des Kunden auszuschließen (siehe 9.4). Sind keine erkennbaren größeren Mängel und/oder Defekte aufgetreten, erstattet die UFS dem Kunden die vor Anreise gezahlte Kautions in voller Höhe bis spätestens 14 Tage nach Abreise zurück.

Verpflichtungen des Kunden gegenüber der UFS und dem Vermieter, Kündigung seitens des Kunden

9.1 Eventuelle Mängel der Vermietungsleistung der UFS sind dieser gegenüber vom Kunden unverzüglich innerhalb von 24 Stunden nach Anreise anzuzeigen und Gelegenheit zur Abhilfe zu geben.

9.2 Alle Ansprüche des Kunden, welche sich aus dem Vermietungsvertrag ergeben, entfallen bei einem schuldhaften Unterlassen dieser Anzeige sobald es der UFS möglich gewesen wäre die Mängel angemessen zu beseitigen oder Abhilfe zu schaffen.

9.3 Schäden oder Mängel an der Unterkunft, dem Inventar und/oder dem Mobiliar sind sofort vom Kunden an die UFS zu melden damit für Abhilfe gesorgt werden kann. Alle Ansprüche des Kunden, welche sich aus dem Vermietungsvertrag ergeben, entfallen bei einem schuldhaften Unterlassen dieser Anzeige sobald es der UFS möglich gewesen wäre die Mängel angemessen zu beseitigen.

9.4 Um den Kunden aus der Haftung für eventuell nicht selbst verursachte Schäden zu nehmen, empfehlen wir die sofortige Anzeige dieser Mängel oder Schäden, auch wenn diese nicht durch den Kunden oder Mitreisende entstanden sind. Dies gilt auch wenn die Mängel oder Schäden selbst für den Kunden nicht störend sind.

9.5 Bei Mängeln und Schäden an der Unterkunft, welche den Aufenthalt so stark beeinträchtigen, dass der Kunde seinen Aufenthalt nicht zumutbar fortsetzen kann sind sämtliche Forderungen oder Schadensersatzansprüche in Form einer Mietpreisminderung oder Stornierung der Unterkunft während des Aufenthaltes direkt mit der UFS abzustimmen. Die UFS bemüht sich – je nach Verfügbarkeit – dem Kunden Alternativangebote zu übermitteln.

Haftung

10.1 Die aus dem Vermittlungsvertrag mit der UFS hervorgehende Haftung in Bezug auf alle Schäden des Kunden, welche keine Körperschäden sind, beschränkt sich auf den doppelten Wert der vermittelten Dienstleistung. Dies gilt nur, sollte der Schaden von der UFS nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt worden sein, oder liegt die Verantwortung der UFS allein bei einem Verschulden eines Erfüllungsgehilfen.

10.2 Für Schäden oder Verlust von persönlichen Gegenständen, welche der Kunde oder Mitreisende in die Unterkunft einbringen, haftet allein der Kunde. Gleiches gilt für Kraftfahrzeuge aller Art, welche auf den Parkflächen der Unterkunft abgestellt wurden.

10.3 Die UFS haftet nicht für Fremdleistungen Dritter, für die Qualität örtlicher Freizeitangebote, sofern sie keine vertragliche Leistung darstellen sowie für unvorhersehbare Ereignisse, welche durch uns nicht direkt beeinflussbar sind, wie z.B. Naturgewalten, Insektenplagen, Schließung von gastronomischen- oder Verkaufseinrichtungen, Änderung von Abgabenordnungen, vorübergehende Versorgungsausfälle bei Elektrizität, W-Lan oder Wasser, Verkehrsbehinderungen durch Baustellen, Bauarbeiten auf

Grundstücken außerhalb unserer Zuständigkeit und Ähnliches.

Verpflichtung gegenüber dem Unterkunftsanbieter

11.1 Ohne Ausdrückliche vorherige Zustimmung der UFS ist eine Aufnahme von Gästen des Kunden auf maximal 24 Stunden und eine Übernachtung beschränkt. Ein Einverständnis seitens der UFS mit der zusätzlichen Nutzung durch Gäste des Kunden kann von einer Mehrvergütung abhängig gemacht werden.

11.2 Eine Belegung der Unterkunft darf nur mit der im Vertrag angegebenen Personenzahl erfolgen. Sollten mehr Personen die Unterkunft nutzen als vereinbart, kann die UFS eine zusätzliche angemessene Vergütung für den Zeitraum dieser Nutzung verlangen und die restlichen Personen müssen die Unterkunft sofort verlassen.

11.3 Wechselbelegungen sind ohne ausdrückliche Zustimmung der UFS nicht gestattet und berechtigen die UFS bei vertragswidrigen Verhalten des Kunden zum Verlangen einer Mehrvergütung.

11.4 Der Kunde verpflichtet sich, auch in Vertretung für seine Mitreisenden, die Unterkunft und das Inventar/Mobiliar für den Zeitraum seiner Buchung pfleglich zu behandeln und eventuell auftretende Schäden sofort zu melden.

11.5 Ein Aufstellen von Zelten, Wohnwagen etc. auf dem Grundstück ist nicht erlaubt.

11.6 Der Kunde verpflichtet sich, zugleich für seine Mitreisenden in deren Vertretung, die Unterkunft und das Mobiliar/Inventar pfleglich zu behandeln, und dem Vermieter alle Schäden und Mängel während der Belegungszeit schnellstmöglich zu melden (siehe 9.3).

11.7 Ein Betreten von Räumlichkeiten, Flächen oder Anlagen, welche zwar im örtlichen Zusammenhang mit der Unterkunft bestehen, aber nicht explizit damit gekennzeichnet sind, dass sie zur vertraglich geschuldeten Leistung gehören, ist den Kunden sowie Mitreisenden untersagt.

11.8 Ein Mitbringen von Haustieren ist unter folgenden Voraussetzungen gestattet:

- a) Die Erlaubnis zur Mitnahme geht eindeutig aus der Buchungsbestätigung hervor
- b) Das Tier/die Tiere entsprechen der Beschreibung und sind stubenrein und gut erzogen
- c) Die Beschreibung der Unterkunft erlaubt eine Mitnahme von Haustieren
- d) Angaben, welche bei der Buchung gemacht wurden, müssen hinsichtlich der Art, Rasse und Größe wahrheitsgemäß sein

Ein betreten von Polstermöbeln, Sofas und Betten ist Haustieren nicht gestattet.

Für eventuell auftretende von Haustieren verursachte Schäden haftet der Kunde.

11.9 Die Unterkunft muss beim Verlassen des Kunden durch diesen in einem sauberen und aufgeräumten Zustand übergeben werden. Dazu gehört Folgendes:

- Staubsaugen der gesamten Fußböden in allen Räumen
- Aufräumen der Küche, Lebensmittel sind mitzunehmen

Wird die Unterkunft nicht ordnungsgemäß gereinigt übergeben, behält sich die UFS das Recht vor, Mehrkosten in Höhe von 150 € geltend zu machen. Diese entstandenen Kosten werden von der Kautionskaution einbehalten.

11.10 Internet-Verbindungen können (je nach Unterkunft) auf verschiedene Arten angeboten werden. Es besteht kein Anspruch auf eine bestimmte Bandbreite oder Signalstärke. Der Kunde verpflichtet sich, den Internetzugang nicht zur Verbreitung oder Vervielfältigung von urheberrechtlich geschütztem Material (sog. Filesharing) zu nutzen. Der Kunde stellt den Eigentümer von allen Ansprüchen und Schäden Dritter frei, welche auf eine rechtswidrige Nutzung des Internetzuganges zurückzuführen sind.

11.11 Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das Laden von Elektroautos bei der Unterkunft auch mit Verlängerungskabel strengstens untersagt ist. Es gibt keinerlei Sicherheit, dass die Haustechnik dafür ausgelegt ist. Bei Zuwiderhandlung haftet der Kunde.

Verjährung, Ausschlussfrist für Ansprüche aus dem Vermittlungsvertrag

12.1 Der Kunde muss innerhalb eines Monats nach dem letztens vertraglich vereinbarten Aufenthaltstag Ansprüche, welche aus dem Vermittlungsvertrag mit der UFS hervorgehen gleich aus welchem Rechtsgrund, geltend machen.

Nur das unverschuldete Versäumen dieser Frist führt nicht zu einem Entfallen der Ansprüche.

12.2 Nach einer Frist von 12 Monaten verjähren Ansprüche des Kunden die auf eine Verletzung von Körper, Gesundheit und Leben beruhen einschließlich vertraglicher Ansprüche auf Schmerzensgeld oder den Ersatz sonstiger Schäden, sollten sie auf eine fahrlässige Pflichtverletzung der UFS oder einer fahrlässigen oder vorsätzlichen Pflichtverletzung von einem gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen der UFS beruhen.

12.3 Alle anderen Ansprüche aus dem Vermittlungsvertrag verjähren nach 6 Monaten.

12.4 Beginn dieser Verjährungen ist das Ende des jeweiligen Kalenderjahres, in dem der Anspruch entstanden ist und die UFS dem Kunden als Anspruchsgegner bekannt geworden ist oder er diese Kenntnis ohne grobe Fahrlässigkeit erlangt haben müsste.

12.5 Sind bereits Verhandlungen zwischen der UFS und dem Kunden im Gange, welche die Ansprüche betreffen, ist die Verjährung solange gehemmt, bis die UFS oder der Kunde die Fortsetzungen dieser Verhandlungen verweigert. Frühestens 3 Monate nach Ende der Hemmung tritt die Verjährung ein.

Rechtswahl und Gerichtsstand

13.1 Es findet ausschließlich deutsches Recht Anwendung auf das gesamte Rechts- und Vertragsverhältnis zwischen dem Kunden und der UFS.

13.2 Gerichtsstand ist für beide Parteien das Amtsgericht der Hansestadt Stralsund.

Datenschutz

14.1 Die in der Buchungsabwicklung oder in vorangegangener E-Mail-Korrespondenz angegebenen personenbezogenen Daten, insbesondere Name, Anschrift, Telefonnummer, Bankdaten, E-Mail-Adressen die allein zum Zwecke der Durchführung des entstehenden Vertragsverhältnisses notwendig und erforderlich sind, werden auf Grundlage gesetzlicher Berechtigungen erhoben und genutzt. Für jede darüber hinaus gehende Nutzung der personenbezogenen Daten und die Erhebung zusätzlicher Informationen bedarf es regelmäßig der Einwilligung des Betroffenen.

14.2 Rechte des Betroffenen: Auskunft, Berichtigung, Löschung und Sperrung, Widerspruchsrecht

14.3 Sie sind gemäß Artikel 15 DSGVO jederzeit berechtigt, gegenüber des Vermittlers Uhlendorf Immobilien & Schöne Ferien auf Rügen um umfangreiche Auskunftserteilung zu den zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu ersuchen.

14.4 Gemäß Artikel 17 DSGVO können Sie jederzeit gegenüber der UFS die Berichtigung, Löschung und Sperrung einzelner personenbezogener Daten verlangen.

14.5 Sie können darüber hinaus jederzeit ohne Angabe von Gründen von Ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch machen und die erteilte Einwilligungserklärung mit Wirkung für die Zukunft abändern oder gänzlich widerrufen. Sie können den Widerruf entweder postalisch oder per E-Mail an die UFS übermitteln. Es entstehen Ihnen dabei keine anderen Kosten als die Portokosten bzw. die Übermittlungskosten nach den bestehenden Basistarifen.

Sonstiges

15.1 Die Kurtaxe ist im Reisepreis nicht enthalten, die Kurkarten können direkt vor Ort der UFS zu den regulären Öffnungszeiten erworben werden.

15.2 Die Wirksamkeit und Gültigkeit der vorstehenden Bestimmungen bleibt bestehen, auch wenn einzelne Bestimmungen unwirksam sind oder werden.