

Allgemeine Miet- und Buchungsbedingungen des Ferienhauses „Floridian Dream“

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 im Internet unter www.floridian-dream.de zur Verfügung gestellten Informationen. Das Haus darf ohne Rücksprache nur mit der im Mietvertrag 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. 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 Ferienanlage. Das Nichtvorhandensein oder eine Funktionsstörung der Ausstattung sowie kleiner Verunreinigungen wie z.B. Flecken auf den Polstermöbeln 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 Hausbewohnern 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 der technischen Ausstattung, Möbeln, Teppichen, Wänden etc.) müssen bezahlt werden, ggf. wird der Betrag mit der Kaution 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.

Bei Anwesenheit von Nichtschwimmern (insbesondere kleiner Kinder) ist der Mieter verpflichtet, den Sicherheitszaun um den Pool aufzustellen. Der Vermieter haftet ausdrücklich nicht für direkte oder indirekte Sach- oder Körperschäden beim Mieter oder Dritten.

Der Mieter hat jederzeit dem Personal von Pool- und Gartenservice freien Zugang auf die Terrasse und in den Garten zu gewähren (es gibt keine festen Termine, der Service wird vom Dienstleister variabel disponiert und findet jeweils 1x wöchentlich statt).

Der Mieter ist zur Sauberhaltung des Mietobjekts verpflichtet und hat dieses am Abreisetag in einem ordnungsgemäßen Zustand zu hinterlassen. Küchenutensilien, Geschirr, Bestecke, Gläser, usw. sowie Backofen und Grill (Reinigung ist für US\$ 30,- möglich) 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 Schlüsselcodebenennung erfolgt durch vorherige Absprache oder durch den Hausverwalter vor Ort (Tel.: 239 784 5433). Das Mietobjekt steht üblicherweise ab 15.00 Uhr am Anreisetag zur Verfügung. Frühere Anreisezeiten sind möglich, bedürfen jedoch der schriftlichen Bestätigung.

Am Abreisetag muss das Mietobjekt bis 10.00 Uhr geräumt sein. Andere Vereinbarung bedürfen auch hier der Schriftform. Für die Rückgabe des Mietobjektes vereinbart der Mieter zwei Tage vor dem Abreisetag einen Termin mit dem Hausverwalter.

5. Kaution

Die vertraglich vereinbarte Kaution ist vor Ort an die Hausverwaltung zu zahlen (Kreditkarte möglich). Sie gilt als Sicherheit für eventuelle Schäden am Haus oder anderen Einrichtungen des Mietobjektes. Von der Kaution werden außerdem die Stromkosten mit \$ 0,13 pro kWh sowie weitere evtl. vereinbarte Nebenkosten einbehalten. Die Abrechnung erfolgt am Mietende vor Ort mit der Hausverwaltung. Die Rückzahlung der Kaution schließt jedoch spätere berechnigte Schadenersatzansprüche des Vermieters nicht aus.

6. Zahlungen

Die Anzahlung in Höhe von 25% des Mietpreises ist mit Zusendung des Mietvertrages als Verrechnungsscheck, in bar oder per Überweisung innerhalb einer Woche zu leisten. Der Restbetrag ist spätestens 6 Wochen vor Mietbeginn ebenfalls durch die genannten Möglichkeiten zu leisten. Schäden durch verspätete Zahlungen gehen zu Lasten des Mieters. Bei eventueller späterer Verringerung der Teilnehmerzahl kann keine Gutschrift erstellt bzw. Rückzahlung geleistet werden.

7. Nebenkosten

Im Preis enthalten sind die Kosten für Hauseinweisung und Wasser, sowie die Gebühren für die Müllabfuhr, Kabelfernsehen, Internet und die Kosten für Pool- und Gartenservice. Die Stromkosten betragen US \$ 0,13 pro verbrauchte kWh und werden von der Sicherheitskaution einbehalten. Die im Bundesstaat Florida erhobene 6% Umsatzsteuer und die zu entrichtende Touristensteuer in Höhe von 5% sind im Mietendpreis enthalten.

8. Umbuchung, Rücktritt und Abbruch

Umbuchungen nach Abschluss der Mietvereinbarung gelten als Rücktritt und Neubuchung, d.h. die Rücktrittsbedingungen finden Anwendung.

Folgende Rücktrittskosten werden einbehalten: Bis 49 Tage vor Mietbeginn 10% , 35 Tage vor Mietbeginn 30%, bis 21 Tage 60%, bis 14 Tage 90%, ab dem 13. Tag 100% vom Mietpreis. 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 Reisetilnehmer-Anzahl oder ein Reiseabbruch führt nicht zu einer Verringerung des ursprünglich festgelegten Mietpreises.

Rückerstattungen bei Reiseantritt oder vorzeitiger Abreise aufgrund von widriger Wetterbedingungen werden nicht gewährt. Dies gilt auch im Falle von angekündigten Hurrikanen und Überschwemmungen.

In diesem Zusammenhang wird der Abschluss einer Reiserücktrittversicherung empfohlen.

9. Haustiere/Rauchverbot

Haustiere sind nicht oder nur nach Absprache im Haus und auf dem Grundstück erlaubt. Das Rauchen ist im Haus verboten. Rauchen auf der Terrasse ist erlaubt. Sollten diese Verbote nicht beachtet werden, so haftet der Mieter für alle dadurch entstandenen Schäden.

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 weitere Haftung ist ausgeschlossen, ebenso bei Eintritt unvorhersehbarer oder unvermeidbarer Umstände, wie z.B. behördliche Anordnung.

Der Mietvertrag ist rein privatrechtlich. Der Vermieter ist kein Reiseveranstalter, sodass in keinem Fall das Reiserecht Anwendung findet.

Das Ferienhaus verfügt aus Versicherungsgründen über eine Alarmanlage und über eine Videoüberwachung des Bootssteiges sowie des Eingangsbereiches.

11. Salvatorische Klausel

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 Bestimmungen zu schließen. Mit dem Zustandekommen eines Mietvertrages erkennt der/die Mieter diese Mietbedingungen an. Sollte eine dieser Mietbedingungen Kraft Gesetzes unwirksam sein oder werden, so ist/sind sie durch Sinnentsprechende zu ersetzen bzw. werden die übrigen dadurch nicht berührt.

Mit meiner Unterschrift erkenne ich die Mietbedingungen 1-11 als Vertragsbestandteil an :

Datum : _____

Unterschrift : _____