

1. Vertragsabschluss

Der Vertrag kommt durch die Rücksendung des vom Kunden unterschriebenen Angebotes der Bellevue Immobilien Bewirtschaftung GmbH unter der aufschreibenden Bedingung der rechtzeitigen (An-)Zahlung nach Pkt. 2 zustande. Soweit der Angebotsempfänger kurzfristig 10 Tage oder kürzer vor Reiseantritt bucht, kann die Annahme telefonisch erfolgen. In diesen Fällen wird der Vertrag über die Mitteilung der Buchungsnummer geschlossen.

Der Vertrag gilt für alle im Angebot aufgeführten Personen. Für deren vertraglichen Verpflichtungen hat der Vertragspartner wie für die Erfüllung eigener Pflichten einzustehen. Dies gilt nur dann nicht, wenn der Vertragspartner diese Haftung durch gesonderte, ausdrückliche Erklärung ausschließt. In diesem Fall ist die Buchung nur dann verbindlich, wenn die übrigen Personen einen Vertrag mit der Bellevue Immobilien Bewirtschaftung GmbH abschließen.

2. Zahlung

Mit Vertragsschluß wird eine Anzahlung in Höhe von 20–% des Gesamtpreises fällig, welche auf denselben angerechnet wird. Der Restbetrag ist 14-Tage vor dem Anreisetag fällig. Im eigenen Interesse sollte der Kunde die Einzahlungsbelege bei Anreise mit sich führen.

Bei kurzfristigen Buchungen, siehe Pkt. 1 ist der Gesamtpreis bei Ankunft an der Rezeption im voraus bar oder per Kreditkarte zu zahlen. Sollte eine Zahlung nicht rechtzeitig erfolgen, kann die Bellevue Immobilien Bewirtschaftung GmbH unter Berufung auf Pkt. 1 die Durchführung des Vertrages verweigern. Etwaige Schadenersatzansprüche des Kunden aus diesem Grund sind ausgeschlossen. Der ausgewiesene Übernachtungspreis versteht sich inklusive aller Nebenkosten (Heiz-, Wasser-, Strom-, und Müllabfuhrkosten) ohne die in Pkt. 3 genannten Leistungen. Diese stellen keine Nebenkosten dar. Die ortsübliche Kurtaxe ist vor Ort am Anreisetag zu einrichten.

3. Leistungen

Der Umfang der vertraglichen Leistungen ergibt sich aus der Reservierungsbestätigung, Nebenabreden, die den Umfang der vertraglichen Leistung verändern, bedürfen einer schriftlichen Bestätigung.

Der Kunde hat Anspruch auf eine Wohnung in der von ihm gebuchten Kategorie.

Werden bei der Endreinigung Verschmutzungen bzw. Verunreinigungen der Wohnung sowie des Inventars festgestellt, die über das normale Maß hinausgehen und über die Endreinigung hinaus zusätzliche Sonderreinigungen erforderlich machen, werden die dadurch entstehenden zusätzlichen Kosten dem Mieter nachträglich in Rechnung gestellt. Die Bellevue Immobilien Bewirtschaftung GmbH ist berechtigt, in solchen Fällen eine Sicherheitsleistung für die durch die Bellevue Immobilien Bewirtschaftung GmbH geschätzten Kosten geltend zu machen oder einzubehalten. Nach Rechnungslegung durch das Reinigungsunternehmen wird der eventuell überzahlte Betrag an den Mieter ausgerechnet oder ein Mehrbetrag in Rechnung gestellt. Bei nur leicht fahrlässiger Verursachung des Schadens kann die Bellevue Immobilien Bewirtschaftung GmbH im Einzelfall auf eine Durchsetzung ihrer Ansprüche verzichten. Das Mitbringen von Haustieren in die Wohneinheit ist vor Reisebeginn mitzuteilen.

Ergibt sich nach Abreise des Kunden, daß im Verlaufe des Aufenthaltes unangemeldet Haustiere in der Wohnung gehalten wurden, wird der obige Haustierzuschlag nachträglich erhoben.

4. Preisänderung

Die Bellevue Immobilien Bewirtschaftung GmbH behält sich Preisänderungen ausdrücklich vor. Diese gelten für den Vertrag, wenn zwischen dem Vertragsabschluss und dem vereinbarten Anreisetag mehr als 4 Monate liegen. Im Falle einer nachträglichen Preisänderung wird der Kunde umgehend, spätestens 3 Wochen vor dem vereinbarten Anreisetag darüber informiert.

Preiserhöhungen in einem kürzeren Zeitraum als 4 Monate zwischen Vertragsschluß und Anreisetag sind nicht zulässig. Diese können nur einvernehmlich vereinbart werden. Sollte eine Einigung nicht zustande kommen, hat der Kunde in diesem Fall das Recht, unentgeltlich vom Vertrag zurückzutreten.

5. Rücktritt des Kunden

Der Kunde ist bei Vorliegen wichtiger Gründe jederzeit zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt. Die Rücktrittserklärung hat schriftlich zu erfolgen. Für den Zeitpunkt des Rücktritts ist der Zugang der Rücktrittserklärung bei der Bellevue Immobilien Bewirtschaftung GmbH maßgeblich.

Im Falle des Rücktritts kann die Bellevue Immobilien Bewirtschaftung GmbH vom Kunden Ersatz für getroffene Vorkehrungen und Aufwendungen verlangen. Die Höhe dieses Ersatzanspruchs bestimmt sich durch die Nähe des Rücktrittszeitpunkts zum vereinbarten Reisebeginn und ist in folgende Pauschalen gestaffelt:-

- bis 30 Tage vor Reiseantritt 20% des vereinbarten Reisepreises,
- bis 15 Tage vor Reiseantritt 40% des vereinbarten Reisepreises,
- bei späterem Rücktritt oder Nichtanreise 85% des vereinbarten Reisepreises.

Der Abschluß einer Reiserücktrittskostenversicherung wird empfohlen.

6. Umbuchungen

Werden auf Wunsch des Kunden Änderungen hinsichtlich des Termins bezüglich des Antritts oder der Länge des Aufenthaltes, der Anzahl der gebuchten Gäste oder der Art der Unterkunft vorgenommen (Umbuchungen), kann die Bellevue Immobilien Bewirtschaftung GmbH bis zum 45. Tag vor dem vertraglich vereinbarten Reisebeginn ein Umbuchungsentgelt von EUR 21,00 erheben.

Umbuchungswünsche können nach Ablauf dieser Frist, sofern deren Durchführung überhaupt noch möglich ist, nur durch Rücktritt vom Vertrag zu den in Pkt. 5 genannten Bedingungen und gleichzeitigem Abschluß eines neuen Reisevertrages zu den dann geltenden Konditionen durchgeführt werden. Dies gilt nicht bei Umbuchungswünschen, die nur geringen Kosten- und Verwaltungsaufwand erfordern. In diesen Fällen kann zwischen den Vertragspartnern ein angemessenes Entgelt für die Umbuchung vereinbart werden.

Der Kunde kann bis zum Anreisetag bestimmen, daß andere Personen statt seiner die vertraglichen Leistungen in Anspruch nehmen können. Hierdurch entstehende Mehrkosten gehen zu Lasten des Kunden. Für die Erfüllung der Verbindlichkeiten des Dritten haftet der ursprüngliche Kunde bis zur vollständigen Bezahlung derselben durch den Dritten.

Die Bellevue Immobilien Bewirtschaftung GmbH kann dem Wechsel der Person des Kunden widersprechen, wenn dadurch gegen behördliche Anordnungen verstoßen oder der Dritte selbst von der Bellevue Immobilien Bewirtschaftung GmbH als Vertragspartner nicht akzeptiert wird.

7. Rücktritt und Kündigung durch die Bellevue Immobilien Bewirtschaftung GmbH

Die Bellevue Immobilien Bewirtschaftung GmbH kann vor Antritt der Reise vom Vertrag zurücktreten oder nach Antritt der Reise ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Kunde die Durchführung des Vertrages ungeachtet einer Abmahnung seitens der Bellevue Immobilien Bewirtschaftung GmbH nachhaltig stört oder wenn er sich in solchem Maße vertragswidrig verhält, daß die sofortige Aufhebung des Vertrages gerechtfertigt ist. Kündigt die Bellevue Immobilien Bewirtschaftung GmbH, so behält sie den Anspruch auf den Reisepreis.

8. Aufhebung des Vertrages wegen außergewöhnlicher Umstände

Wird die Vertragsdurchführung infolge bei Vertragsabschluss nicht voraussehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt so können sowohl die Bellevue Immobilien Bewirtschaftung GmbH als auch der Kunde den Vertrag kündigen. Kommt es zu einer Kündigung so kann die Bellevue Immobilien Bewirtschaftung GmbH für die bereits erbrachten oder zur Beendigung des Vertragsverhältnisses noch zu erbringenden Leistungen eine angemessene Entschädigung verlangen.

Die Bellevue Immobilien Bewirtschaftung GmbH ist verpflichtet, Maßnahmen zur Rückabwicklung des Vertragsverhältnisses zu treffen. Die Mehrkosten für die Rückbeförderung sind, soweit diese zum Vertragsumfang gehört, von den Parteien je zur Hälfte zu tragen. Im übrigen fallen die Mehrkosten dem Kunden zur Last.

9. Pflichten des Kunden

Der Kunde ist verpflichtet, die gemietete Wohneinheit einschließlich sämtlichen Inventars pfleglich zu behandeln. Der Kunde hat Schäden, die durch seine Handlungen an der Wohneinheit sowie am Inventar während seines Aufenthaltes entstehen, zu ersetzen.

Der Kunde hat Schäden oder Mängel der Wohneinheit unverzüglich anzuzeigen. Unterläßt er diese Anzeige, stehen der Bellevue Immobilien Bewirtschaftung GmbH Ansprüche auf Ersatz der durch die verspätete Meldung entstehenden Schäden zu.

Die Wohneinheit steht dem Kunden am Anreisetag ab 16.00 Uhr und am Abreisetag bis 10.00 Uhr zur Verfügung. Soweit eine Anreise vor 16.00 Uhr bzw. nach 18.00 Uhr erfolgt, ist dies der Bellevue Immobilien Bewirtschaftung GmbH mitzuteilen.

Eine Abreise nach 10.00 Uhr am Abreisetag kann nur nach Rücksprache mit der Bellevue Immobilien Bewirtschaftung GmbH erfolgen. Die Bellevue Immobilien Bewirtschaftung GmbH ist zur Genehmigung einer späteren Abreise nicht verpflichtet. Bei nicht genehmigter Spätabreise ist die Bellevue Immobilien Bewirtschaftung GmbH berechtigt, dem Kunden den kompletten Übernachtungspreis für diesen Tag in Rechnung zu stellen.

10. Gewährleistung

a) Abhilfe

Grundsätzlich hat der Kunde das Recht, für nicht vertragsgemäß erbrachte Leistungen Abhilfe i.S. § 651c Abs. 2 zu verlangen. Für die Abhilfe hat der Kunde der Bellevue Immobilien Bewirtschaftung GmbH eine angemessene Frist zu setzen. Die Bellevue Immobilien Bewirtschaftung GmbH kann Abhilfe in der Weise leisten, in dem sie dem Kunden eine gleichwertige Ersatzwohneinheit zur Verfügung stellt. Ein Kündigungsrecht erwächst dem Kunden daraus nicht. Die Abhilfe kann die Bellevue Immobilien Bewirtschaftung GmbH verweigern, wenn diese einen unverhältnismäßigen Aufwand erfordert. Dem Kunden stehen dann Minderungsansprüche nach unten b) oder Kündigung nach Pkt. 11 zu.

Der Bestimmung einer Frist bedarf es nicht, wenn die Abhilfe von der Bellevue Immobilien Bewirtschaftung GmbH verweigert wird oder wenn die sofortige Abhilfe durch ein besonderes Interesse des Kunden geboten ist.

b) Minderung

Für die Dauer nicht vertragsgemäß erbrachter Leistungen kann der Kunde eine angemessene Herabsetzung des Mietpreises verlangen (Minderung). Der Reisepreis ist in dem Verhältnis herabzusetzen, in welchem zur Zeit des Vertragsabschlusses der Wert des Vertragsgegenstandes in mangelfreiem Zustand zu dem wirklichen Wert gestanden haben würde. Die Gründe für die Minderung bzw. die Mängel hat der Kunde der Bellevue Immobilien Bewirtschaftung GmbH unverzüglich mitzuteilen. Er hat der Bellevue Immobilien Bewirtschaftung GmbH Gelegenheit zu geben, den Mangel kurzfristig zu beseitigen.

Eine verspätete Mängelanzeige schließt den Anspruch auf Minderung aus.

c) Schadenersatz

Sofern die Bellevue Immobilien Bewirtschaftung GmbH den Schaden zu vertreten hat, kann der Kunde Ersatz des dadurch entstehenden Schadens verlangen.

d) Haftungsbeschränkung

Die Bellevue Immobilien Bewirtschaftung GmbH haftet gegenüber dem Gast für Schäden, die nicht Körperschäden sind gem. § 651-h BGB auf den 3-fachen Reisepreis, soweit die Schäden des Gastes weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt worden sind.

11. Kündigung

Wird der Aufenthalt des Kunden infolge eines Mangels erheblich beeinträchtigt und leistet die Bellevue Immobilien Bewirtschaftung GmbH innerhalb einer angemessenen Frist keine Abhilfe, so kann der Kunde im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen den Vertrag schriftlich kündigen. Dies gilt auch, wenn der Aufenthalt des Kunden infolge eines Mangels so erheblich beeinträchtigt wird, daß ihm eine Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann. Die Erheblichkeit des Mangels muß dabei für die Bellevue Immobilien Bewirtschaftung GmbH erkennbar sein.

Die Kündigung ist erst zulässig, wenn die Bellevue Immobilien Bewirtschaftung GmbH die in Pkt. 10-a) genannte Frist hat verstreichen lassen, ohne Abhilfe zu schaffen. Der Bestimmung einer Frist bedarf es nicht, wenn die Abhilfe unmöglich oder die sofortige Kündigung des Vertrages durch ein besonderes Interesse des Kunden gerechtfertigt ist.

Im Fall der Kündigung schuldet der Kunde der Bellevue Immobilien Bewirtschaftung GmbH eine Entschädigung gem. §471 BGB für die bereits in Anspruch genommenen bzw. zur Beendigung des Mietverhältnisses noch zu erbringenden Leistungen, soweit diese für ihn von Interesse waren. Dieses Interesse ist dann gegeben, wenn der Kunde bis zum Kündigungszeitpunkt die Einrichtung der Appartementhaus BELLEVUE ohne Rüge genutzt hat und die Beeinträchtigungen den normalen Gebrauch der Mietsache nicht aufgehoben haben.

12. Stellplätze

Die separaten Stellplätze werden nicht bewacht und sind Dritten frei zugänglich. Für die auf diesen Parkplätzen abgestellten Fahrzeuge und die darin befindlichen Gegenstände haftet die Bellevue Immobilien Bewirtschaftung GmbH nicht. Dies gilt auch dann, wenn für den Kunden der Eindruck einer Bewachung entstanden ist.

13. Sonstiges

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen des Vertrages oder dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen hat nicht die Unwirksamkeit des Vertrages zur Folge.

Änderungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.

Sehr geehrter Gast,

sollte Ihnen unser Angebot zusagen, unterschreiben Sie bitte ein Exemplar des Mietvertrages und senden Sie uns dieses binnen 10 Tagen zurück. Bis zu diesem Zeitpunkt bleibt das Appartement für Sie reserviert. Mit Leistung Ihrer Unterschrift wird die Anzahlung fällig. Sollte Ihnen bereits eine Buchungsnummer mitgeteilt worden sein, ist das gewünschte Quartier nach Eingang ohne weitere Korrespondenz für Sie fest gebucht und bedarf keiner weiteren Bestätigung durch uns. In allen anderen Fällen wird mit Mitteilung der Buchungsnummer die Anzahlung fällig. Nach Eingang der Zahlung ist die Buchung für uns verbindlich.

Die Restmiete überweisen Sie bitte 14 Tage vor Ankunft.

Schon heute wünschen wir Ihnen eine angenehme Anreise und hoffen, Sie recht bald auf unserer schönen Insel Rügen Willkommen heißen zu dürfen.

Bis dahin verbleiben wir mit freundlichen und sonnigen Grüßen

Ihre Bellevue Immobilien Bewirtschaftung GmbH