

Allgemeine Miet- und Geschäftsbedingungen

1. Vertragsparteien

Die Firma Cape Coral Services Group, Inhaber Stephan Pehns, im nachstehenden Text kurz CCS genannt, handelt als Vermittler für die Vermietung von Ferienimmobilien. Vertragliche Beziehungen werden lediglich zwischen dem Mieter und dem jeweiligen Eigentümer des Mietobjektes abgeschlossen. CCS vermittelt insbesondere weder Reiseleistungen, noch tritt diese gar als Reiseveranstalter auf. Dies voraus geschickt sind sich die Parteien einig, dass Gegenstand des Vertrages die Vermietung einer Ferienimmobilie (Mietobjekt) für einen begrenzten Zeitraum (Mietzeit) zu diesen Mietbedingungen ist.

2. Abschluss des Reisevertrages

Die Anmeldung erfolgt direkt bei CCS per E-Mail oder Fax. Sie erfolgt durch den Anmeldenden auch für alle in der Anmeldung aufgeführten Teilnehmer, für deren Vertragsverpflichtungen der Anmeldende wie für seine eigenen Verpflichtungen einsteht. Mit Zusendung der Mietanmeldung entspricht einem Vertragsangebot, an das sich der Mieter eine Woche zu binden hat. Der Mietvertrag kommt mit der Übersendung der schriftlichen Mietzeitraumbestätigung zustande, die durch CCS in Vollmacht für den Eigentümer unterzeichnet ist. Die Bestätigung enthält den verbindlichen Mietpreis, die bestätigte Mietzeit, die Zahlungsbedingungen, die Anzahl der Mieter sowie eventuelle Sonderbedingungen des Mietobjektes. Eine Aufhebung oder Abänderung des Mietvertrages ist nach Erhalt der Bestätigung nur noch möglich, wenn der Eigentümer ausdrücklich zustimmt. Die E-Mail-Bestätigung des Buchungseinganges bei CCS ist keine verbindliche Buchungsbestätigung. Das Zustandekommen des Mietvertrages sowie die Miet- und Geschäftsbedingungen sind rein privatrechtlich, das Reiserecht findet bei Buchungen über CCS als Vermittler keine Anwendung.

3. Bezahlung

30 % der Mietkosten, wenn nicht anders beschrieben oder vereinbart, sind sofort, spätestens 10 Tage nach Buchungsbestätigung, durch Überweisung auf das im Bestätigungsschreiben genannte Konto zu zahlen. Die Restmietsumme und die Reinigungspauschale sind 30 Tage vor Mietbeginn fällig und ist ebenfalls auf das im Bestätigungsschreiben genannte Konto zu überweisen, es sei denn, etwas anderes ist ausdrücklich schriftlich vereinbart. Sämtliche Bankgebühren/Spesen bei Auslandsüberweisungen gehen immer zu Lasten des Mieters. Alternativ haben Sie die Möglichkeit, Zahlungen mit Ihrer Kreditkarte (Visa/MasterCard) zu tätigen (gilt bei neuen Buchungen ab 04.11.2009).

Hält der Mieter die vorgegebenen Zahlungsfristen nicht ein, berechtigt dies den Vermieter (i.V. CCS) ohne Nachfristsetzung zum Rücktritt vom Vertrag, der schriftlich mit eingeschriebenem Brief oder per E-Mail erklärt werden muss. Tritt der Vermieter (i.V. CCS) wegen Zahlungsverzuges des Mieters zurück, ist der Mieter verpflichtet, die vertraglich vereinbarte Miete zu zahlen, sollte es dem Vermieter nicht gelingen, eine Ersatzvermietung vorzunehmen.

3.1. Nebenkosten

Die Kosten für Wasser, Müllabfuhr, etc., die während der Mietzeit anfallen, sind grundsätzlich Bestandteil des Mietzinses, es sei denn, dass in der Objektinformation ausdrücklich etwas anderes vermerkt ist. Strom und Telefonkosten sind nicht im Mietpreis enthalten und müssen zusätzlich entrichtet werden.

Sofern der Mieter kostenlos mit der Miete der Villa/des Hauses ein Boot erhält, werden Kosten für die Bootseinweisung sowie der abschließenden Bootsreinigung grundsätzlich gesondert berechnet. Die Nebenkosten werden mit der im jeweiligen Vertrag genannten Kautionszahlung verrechnet, es sei denn es ist ausdrücklich etwas anderes schriftlich vereinbart (siehe auch 3.3.).

3.2. Kautionszahlungen

Ist laut Vertrag eine Kautionszahlung zu stellen, so ist diese Kautionszahlung spätestens 14 Tage vor Mietbeginn auf das benannte Konto zu überweisen. Die Kautionszahlung wird unverzinst 4 Wochen nach Beendigung der Mietzeit von CCS abgerechnet. Mit der Kautionszahlung werden die in der Ziffer 3.1. und 3.3. genannten Nebenkosten verrechnet. Die Kautionszahlung dient ferner zur Abdeckung der vom Mieter am Mietobjekt verursachten Schäden. Zahlt der Vermieter die Kautionszahlung bedingungslos zurück, schließt dies spätere Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen nicht aus, noch wird hierdurch die Beweislast umgekehrt. Für die Erstattung ist die Nennung einer Bankverbindung erforderlich.

3.3. Boote

Für die Anmietung der auf den Webseiten von CCS geschriebenen Boote gelten die besonderen Mietbedingungen für Boote. Insbesondere ist CCS berechtigt, Schäden und fehlende Betankungen mit der Kautionszahlung zu verrechnen. CCS ist lediglich Vermittler, vertragliche Beziehungen werden zwischen dem Mieter und dem Bootseigner abgeschlossen.

4. Leistungen, Nebenabreden

Der Umfang der vertraglichen Leistungen ergibt sich aus der Leistungsbeschreibung der jeweiligen Internetseite der CCS, sowie aus den hierauf Bezug nehmenden Angaben in der Reisebestätigung. Nebenabreden (Änderungen, Ergänzungen etc.) bedürfen einer ausdrücklich schriftlichen Bestätigung von CCS. CCS beruft sich auf die durch die Hauseigentümer mitgeteilten Angaben zu Ausstattung und Beschreibung. Sollte eine in den Hausbeschreibungen dargestellte Angabe nicht zutreffen, so kann hierfür CCS nicht haftbar gemacht werden. Forderungen sind gegenüber dem Hauseigentümer geltend zu machen. Der Hauseigentümer ist für die Erfüllung der vertraglichen Leistungen der Vermietung seines Hauses alleine verantwortlich. Die Mindestmietzeit für Ferienhäuser beträgt 1 Woche.

4.1. zusätzliche Leistungen, deutsches TV

Wir behalten uns vor, diese Leistungen ohne Angabe von Gründen jederzeit aus unserem Programm entfernen zu können. Ferner stellt das Wegfallen oder die Nichterreichbarkeit keinen Mangel am Haus dar und berechtigt daher nicht zur Forderung von Mietpreisreduzierungen. Bereits geleistete Mietzahlungen für die Bereitstellung werden komplett erstattet. Die zur Verfügung gestellte Hardware (PC) ist nur für die Nutzung der Anzeige deutschsprachiger Fernsehprogramme am angeschlossenen Fernseher bestimmt. Eine anderweitige Nutzung oder Veränderung der Einstellungen/Hinzufügen von Software ist ausdrücklich untersagt. Bei Zuwiderhandlungen werden die Kosten einer Rückstellung auf den ursprünglichen Zustand oder die Reparatur mit der Hauskaution verrechnet.

5 . Preiserhöhungen

Preiserhöhungen aufgrund von Umständen, die erst nach Erteilung der Reisebestätigung eingetreten sind und nicht vorhersehbar waren, können dem Kunden belastet werden, wenn zwischen Reisebestätigung und Reiseantritt mehr als 4 Monate liegen, genaue Angaben zur Berechnung des neuen Preises erfolgen, wenn sie spätestens bis 3 Wochen vor Reiseantritt dem Kunden gegenüber erklärt werden und die Preisänderung einer Erhöhung der Beförderungskosten, der Abgaben für bestimmte Leistungen wie Flughafengebühren oder einer Änderung der für die betreffende Reise geltenden Wechselkurse Rechnung trägt. Preiserhöhungen werden unverzüglich nach bekannt werden dem Kunden mitgeteilt. Bei Preiserhöhungen steht dem Kunden der Rücktritt grundsätzlich frei. Alle geleisteten Zahlungen an den Veranstalter werden rückerstattet.

6 . Rücktritt durch Kunden, Umbuchung

Sie können jederzeit vor Reisebeginn von der Reise und vom Mietvertrag zurücktreten. Maßgeblich ist der Zugang Ihrer schriftlichen Erklärung bei uns. Die Erklärung durch eingeschriebenen Brief wird empfohlen. Bei einem Rücktritt hat der Eigentümer/Anbieter Anspruch auf eine angemessene Entschädigung. Umbuchungen sind einer Stornierung gleichzusetzen. Maßgeblich für die Berechnung der Entschädigung ist bei der Buchung eines Reisepaketes, also der Buchung von mehreren zusammengestellten Einzelleistungen, der Zeitpunkt des Beginns der ersten vertraglichen Leistung. Dieser Zeitpunkt gilt auch für alle weiteren Leistungen als Reiseantrittsdatum. Änderungen werden von CCS pauschalisiert mit einer Bearbeitungsgebühr von 30.00 USD berechnet. Soweit bei den einzelnen Reiseausschreibungen nichts anderes aufgeführt ist, beträgt unser pauschalierter Anspruch auf Rücktrittsgebühren:

6.1. Mietwagen

Bis Reiseantritt 50.00 USD pro Buchung.

Ab Reiseantritt ist ein Rücktritt nicht mehr möglich. Der Reisepreis ist zu zahlen. Ersparte Aufwendungen werden nicht rückerstattet.

6.2. Ferienhaus / Boote

- bei Rücktritt bis 61 Tage vor Mietbeginn 15 % des gesamten Mietpreises,
 - bei Rücktritt 60 - 31Tage vor Mietbeginn 50 % des gesamten Mietpreises,
 - bei Rücktritt 30 - 15 Tage vor Mietbeginn 80 % des gesamten Mietpreises,
 - bei Rücktritt 14 Tage vor Reiseantritt 100 % des gesamten Mietpreises.
- Zusätzlich wird eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 50.00 USD seitens CCS pro Stornierung erhoben.

6.3. Stornierung seitens Vermieter (siehe Punkt 3.)

An die Firma Cape Coral Services Group, Inc. ist bei einer durch Zahlungsverzug erfolgten Stornierung eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 50.00 USD zu zahlen. Die Verpflichtungen gegenüber dem Vermieter werden von dieser Regelung nicht betroffen.

Es wird dringend der Abschluss einer Reiserücktrittskostenversicherung empfohlen.

7 . Ersatzpersonen

Bis Reisebeginn kann der Kunde verlangen, dass statt seiner ein Dritter an der Reise teilnimmt, sofern dem nicht besondere Gründe entgegenstehen. Bei Stellung einer Ersatzperson berechnen wir eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 15,00 USD pro Person.

8 . Gewährleistung/Abhilfe

Weist die Reise aus Ihrer Sicht Mängel auf, so wenden Sie sich bitte unverzüglich an die Ihnen mit den Reiseunterlagen bekannt gegebene Hausverwaltung (oder an CCS direkt), damit Abhilfe geschaffen werden kann. Sollte die Mängelanzeige vor Ort von Ihnen nicht erfolgen, so kann dies für Sie zur Folge haben, dass Sie für diese Mängel keine Ansprüche (Minderung, Schadensersatz) geltend machen können. Unabhängig von der Anzeige des Mangels vor Ort, müssen Sie binnen einer Frist von einer Woche nach vertraglich vorgesehenem Ende der Reise etwaige Ansprüche auf Minderung/Schadensersatz ausdrücklich schriftlich geltend machen.

9 . Haftungsbeschränkung

Soweit ein Schaden weder vorsätzlich noch grob fahrlässig vom Vermieter/Vermittler herbeigeführt worden ist bzw. der Vermieter/Vermittler allein wegen eines Verschuldens eines Leistungsträgers verantwortlich ist, wird die Haftung für Schäden, die nicht Körperschäden sind, auf den dreifachen Reisepreis beschränkt. Ansprüche aus deliktischer Haftung bleiben unberührt.

10. Pass-, Visa- und Gesundheitsvorschriften

Der Reisende ist für die Einhaltung aller für die Durchführung der Reise wichtigen Vorschriften wie Pass-, Visa-, Zoll-, Devisen- und Gesundheitsvorschriften selbst verantwortlich. Alle Nachteile, insbesondere die Zahlung von Rücktrittskosten, die aus der Nichtbefolgung dieser Vorschriften erwachsen, gehen zu seinen Lasten, auch wenn diese Vorschriften nach der Reiseanmeldung geändert werden sollten. CCS haftet nicht für die rechtzeitige Erteilung und den Zugang notwendiger Visa durch die jeweilige diplomatische Vertretung.

11. Erfüllungsort, Gerichtsstand und anwendbares Recht

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Cape Coral (Lee County, Florida, U.S.A.), wenn der Besteller nicht Verbraucher ist oder wenn der Mieter keinen allgemeinen Wohnsitz in U.S.A. hat oder nach Abschluss des Vertrages seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort ins Ausland verlegt hat oder der Wohnsitz oder gewöhnliche Aufenthaltsort im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist.

12. Salvatorische Klausel

Die Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht. An Stelle einer unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung treten die gesetzlichen Regelungen.

13. Weitere Bedingungen für private Ferienhäuser

Für die Preisgestaltung sind die jeweiligen Hauseigentümer verantwortlich. CCS ist an die Preisvorgaben gebunden und nicht zur eigenmächtigen Abänderung der Preise befugt. Es gelten die im Internet angegebenen Beschreibungen und Bedingungen der jeweiligen Mietobjekte, für die ebenfalls die Eigentümer verantwortlich sind.

Wir bitten um Verständnis, dass im beiderseitigen Interesse für eine reibungslose Abwicklung folgende Vereinbarungen getroffen werden müssen:

- Die Benutzung sämtlicher Einrichtungen und zur Verfügung stehender Gegenstände erfolgt auf eigene Gefahr.
- Eltern haften für ihre Kinder.
- Der Mieter haftet für durch ihn verursachte Beschädigungen an Möbeln, Teppichen, Wänden, technischer Ausstattung, u.s.w.
- Wir bitten das Mietobjekt pfleglich zu behandeln. Dem Mieter obliegt während der Mietzeit die regelmäßige Reinigung des Mietobjektes, insbesondere sind Handtücher und Bettzeug zwischenzeitlich zu reinigen. Das Haus ist besenrein zu übergeben. Die Endreinigung umfasst eine Haus- und Wäschereinigung im üblichen Rahmen. Größere Reinigungsmaßnahmen, insbesondere Teppichreinigungen und das Waschen großer Mengen von Handtüchern und Bettwäsche, gehen zu Lasten des Mieters und werden vom Reinigungspersonal separat berechnet.
- Im Haus ist das Rauchen strikt untersagt. Zuwiderhandlungen führt dazu, dass sämtliche Filter der Klimaanlage zu Lasten der Mieter ausgetauscht werden. Ein Mindestbetrag in Höhe von 100 USD wird hiermit festgelegt.
- Sollte das Haus durch höhere Gewalt (Hurrikane, Überschwemmung, etc.) oder aus anderen Gründen nicht verfügbar sein, so wird nur Ersatz für bereits geleistete Mietzahlungen geleistet. Dies gilt ebenso für während der Mietzeit auftretende Schäden, die nicht in der Gewalt des Vermieters liegen. Muss vorzeitig aufgrund eines solchen Schadensfalles aus dem Objekt ganz oder vorübergehend ausgezogen werden, so wird der für diesen Zeitraum bereits gezahlte Mietpreis oder der Preis für eine Ersatzunterkunft bis maximal der Höhe des entsprechenden Mietpreises zurückerstattet. Weitergehende Forderungen sind in diesen Fällen nicht zulässig.
- Haustiere sind grundsätzlich verboten.
- Bezug des Hauses ab 16.00 Uhr, Auszug bis 11.00 Uhr am Abreisetag - oder nach besonderer Vereinbarung.
- Sollte die Endreinigung nicht bezahlt werden, so wird diese im Anschluss mit der Kautionszahlung zuzüglich einer Bearbeitungsgebühr von 20 EUR verrechnet.
- Zugang für Angestellte:
Autorisierte Angestellte der Verwaltung haben nach Terminabsprache Zugang zum Mietobjekt.
Der Pool-Service hat Zugang zum Poolbereich.
Der Garten - Service hat Zugang zur Garage und dem Garten.

Für Mietstreitigkeiten aus dem Mietvertragsverhältnis gilt US amerikanisches Recht