

Hinweise und Allgemeine Vertragsbedingungen für unsere Gäste

ALCA Ferienwohnungen GmbH (im Folgenden: ALCA)

1. Allgemeines

Die Ferienwohnungen sind nicht Eigentum der ALCA. Die ALCA wurde jedoch durch die Eigentümer zum Abschluss von Mietverträgen ermächtigt. Die ALCA behält sich vor, einzelne Mietverträge auch in fremdem Namen, auf fremde Rechnung zu schließen (Stellvertretung). Für diesen Fall ist die ALCA durch den Eigentümer ausdrücklich zum Forderungseinzug ermächtigt worden und wird dem Gast den Namen des Eigentümers auf Anfrage mitteilen. Die nachstehenden Hinweise gelten für alle Buchungen in den Objekten der ALCA.

2. Mietvertragsabschluss / Buchung

Die Buchung kann mündlich, schriftlich, telefonisch, per Telefax, E-Mail oder Internet erfolgen. Der Mietvertrag über die Ferienwohnung kommt durch Annahme der Buchung des Gastes durch die ALCA (z.B. Einbuchung der Ferienwohnung in das Buchungssystem) zustande. Die ALCA versendet im Regelfall eine Buchungsbestätigung mit deklaratorischer Wirkung schriftlich, per Telefax oder per E-Mail. Sollte der Gast diese nicht spätestens zwei Wochen nach Buchung erhalten haben, bitten wir um einen entsprechenden Hinweis.

3. Zahlungsmodalitäten

Zwei Wochen nach Vertragsschluss werden 25% der Gesamtmiete als Anzahlung fällig. Der Restbetrag (75% der Gesamtmiete) muss spätestens vier Wochen vor Anreise ohne nochmalige Aufforderung auf dem Konto der ALCA eingegangen sein. Bei Buchungen bis zu vier Wochen vor Anreise wird der Gesamtmietpreis sofort zur Zahlung fällig. Bei Überweisungen, die kurz vor Anreise vorgenommen wurden, bitten wir um eine Bankbestätigung. Wir bitten zu beachten, dass eine Zahlung vor Ort nur bar oder per EC-Karte möglich ist (keine Kreditkarten).

Erfolgt die An- oder Restzahlung nicht oder nicht fristgerecht, ist die ALCA berechtigt, nach Mahnung mit Fristsetzung vom Mietvertrag zurückzutreten. Etwaige Schadensersatzansprüche des Gastes sind in diesen Fällen ausgeschlossen.

4. Leistungen / Buchungs- und Vertragsänderungen durch die ALCA

Der Umfang der vertraglichen Leistungen ergibt sich aus der Buchungsbestätigung und ergänzend, soweit darauf Bezug genommen wurde, aus der Leistungsbeschreibung in den Objektbroschüren sowie auf der Webseite der ALCA (www.kaiservillen.de). Nebenabreden bedürfen einer schriftlichen Bestätigung.

Die ALCA behält sich kurzfristige Buchungs- und Vertragsänderungen (z.B. Zuweisung einer anderen Ferienwohnung) in begründeten Fällen ausdrücklich vor. Wir werden uns insoweit selbstverständlich bemühen, Ihnen eine gleich- oder höherwertige Ferienwohnung anzubieten. Sollten wir Ihnen nicht eine wenigstens gleichwertige Ferienwohnung anbieten können, wird selbstverständlich nur der niedrigere Preis berechnet. Die ALCA wird den Gast über derartige Leistungsänderungen unverzüglich nach Kenntnis von dem Änderungsrund informieren.

5. Nebenkosten / Kurtaxe

Die Mietpreise beinhalten Endreinigung, Wäscheausstattung sowie, soweit verfügbar, W-LAN-Nutzung. Die Nebenkosten für den üblichen Verbrauch von Gas, Wasser und Strom sind ebenfalls im Mietpreis enthalten. Die Nebenkosten für die etwaige Zusatzleistungen (z.B. Telefon, Brötchenservice) werden unter Berücksichtigung der zum Zeitpunkt Ihres Aufenthaltes geltenden Preise gesondert berechnet. Die ortsübliche, ganzjährig von den Kaiserbädern erhobene Kurtaxe ist nicht im Mietpreis enthalten und vor Ort zu entrichten. Die Kurkarte wird Ihnen bei Anreise in unserem Servicebüro gegen Barzahlung ausgestellt.

6. Rücktritt vom Vertrag / Nichteinhaltung des Vertrages / Stornokosten

Der Gast kann bis 30 Tage vor Anreise vom Mietvertrag durch schriftliche Erklärung gegenüber der ALCA zurücktreten. In diesem Fall kann die ALCA – bzw. im Fall der Stellvertretung der Vermieter - von dem Gast eine angemessene Entschädigung für getroffene Vorkehrungen und Aufwendungen in Höhe von 25% der vereinbarten Miete verlangen.

Nimmt der Gast die vereinbarten Leistungen im Übrigen nicht oder nicht vollständig in Anspruch, z.B. bei Nichtan- oder vorzeitiger Abreise, bleibt der Zahlungsanspruch der ALCA bzw. im Fall der Stellvertretung der Zahlungsanspruch des Vermieters gem. § 537 BGB in voller Höhe bestehen, abzüglich einer Pauschale für ersparte Aufwendungen von 10% der Miete.

Die ALCA wird sich in den Fällen des Rücktritts und/oder der Nicht-Inanspruchnahme der vereinbarten Leistungen um eine anderweitige Vermietung bemühen. Im Erfolgsfall wird das erzielte (Wieder-) Vermietungsentgelt vollständig auf den Entschädigungs-/ Zahlungsanspruch angezahlt und es wird dem Gast eine Bearbeitungsgebühr von 20 EUR berechnet.

Dem Gast steht der Nachweis frei, dass entweder der eingetretene Schaden überhaupt nicht entstanden oder wesentlich niedriger als die genannte Entschädigung ist und/oder die ersparten Aufwendungen höher als die

vorgenannte Pauschale sind. Der Abschluss einer Reisekostenrücktrittsversicherung wird empfohlen.

Wird die Erfüllung des Mietvertrages in Folge höherer Gewalt (insbes. Naturkatastrophen) unmittelbar und erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt, so können beide Parteien vom Mietvertrag zurücktreten. Eine Entschädigung ist insoweit nicht zu zahlen.

7. Umbuchungen durch den Gast

Umbuchungswünsche des Gastes hinsichtlich der Aufenthaltsdaten, der Anzahl der gebuchten Gäste oder der Art der Unterkunft werden, wenn und soweit deren Durchführung möglich ist, gerne berücksichtigt. Sollte die Umbuchung zu einer niedrigeren Gesamtmiete führen, gelten hinsichtlich der Differenz zur ursprünglichen Gesamtmiete die Regelungen in Ziffer 6. entsprechend.

Der Gast kann bis zum Anreisetag bestimmen, dass andere Personen statt seiner die vertraglichen Leistungen in Anspruch nehmen. Hierdurch entstehende Mehrkosten gehen zu Lasten des Gastes. Für die Erfüllung der Verbindlichkeiten des Mietvertrages sowie die durch den Eintritt des Dritten entstehenden Mehrkosten haften der ursprüngliche Gast und der Dritte als Gesamtschuldner.

Eine Umbuchung muss zu ihrer Wirksamkeit durch die ALCA schriftlich bestätigt werden.

8. Anreise / Abreise

Bei Ihrer Anreise erhalten Sie im Servicebüro den Schlüssel zur gebuchten Ferienwohnung. Diese steht Ihnen am Anreisetag ab 15 Uhr zur Verfügung und ist bis spätestens 17 Uhr zu beziehen. Bitte erfragen Sie die Möglichkeit eines früheren oder späteren Bezugszeitpunktes vor Reiseantritt. Sollten Sie später als 17 Uhr anreisen, bitten wir Sie, sich rechtzeitig mit uns telefonisch in Verbindung zu setzen.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass die Ferienwohnung wegen der notwendigen Reinigung grundsätzlich am Abreisetag bis 10 Uhr zu räumen und ordnungsgemäß zu übergeben ist. Eine spätere Übergabe ist nur nach vorheriger Rücksprache mit unserem Servicebüro möglich. Wird die Rückgabezeit eigenmächtig überschritten, sind wir leider gezwungen, dem Gast für die erste und zweite Stunde jeweils 40 EUR / Stunde in Rechnung zu stellen. Ab angefangener dritter Stunde wird der zweifache Übernachtungspreis laut aktueller Preisliste in Rechnung gestellt. Etwaige Schadensersatzansprüche der ALCA aus der eigenmächtigen Überschreitung der Rückgabezeit bleiben hiervon unberührt.

9. Parken / Haftungsausschluss

Für die Seebrücke und die Delbrück-Villen sind im Bereich Strandpromenadennähe (verkehrsberuhigte Zone) grundsätzlich nur Be- und Entlademöglichkeiten vorgesehen. Dauerparken ist dort im Interesse aller Gäste nicht gestattet. Ihr PKW ist daher nach Anreise und Entladen umzuparken. Für Gäste der Villa Staudt (andere Objekte auf Anfrage) stehen insgesamt 10 Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung. Wir bitten um rechtzeitige Reservierung. Weitere Parkmöglichkeiten bestehen in der unmittelbaren Umgebung unserer Objekte.

Die Haftung der ALCA und - in Fällen der Stellvertretung - des Vermieters für Schäden an geparkten PKW's und darin befindliche Gegenstände wird hiermit ausdrücklich ausgeschlossen, es sei denn, diese wurden vorsätzlich oder grob fahrlässig durch Pflichtverletzungen bzw. Mitarbeiter der ALCA oder des Vermieters verursacht.

10. Beschaffenheit der Mietsache / Gewährleistungsrechte

Geringfügige Abweichungen des Mietgegenstandes von den Darstellungen im Internet oder anderweitig zugänglichen Abbildungen sind möglich und begründen keinen Mangel.

Die Ferienwohnung ist dem Gast so zu überlassen, dass sie die zugesicherten Eigenschaften hat und nicht mit Mängeln behaftet ist, die ihre Tauglichkeit zum vertragsgemäßen Gebrauch aufheben oder mindern. Mängel der Ferienwohnung hat der Gast dem Servicebüro der ALCA vor Ort unverzüglich anzuzeigen. Für Zeiten, in denen die Tauglichkeit der Ferienwohnung gemindert ist, hat der Gast nur eine angemessene herabgesetzte Miete zu zahlen. Eine unerhebliche Minderung der Tauglichkeit bleibt insoweit außer Betracht.

Unterbleibt die Mängelanzeige gegenüber der ALCA, tritt eine Minderung des Mietpreises nicht ein. Eine Kündigung des Gastes ohne vorangehende Fristsetzung zur Mängelbeseitigung ist in diesem Fall ausgeschlossen. Etwaige Schäden, die durch das Unterlassen der Mängelanzeige an der Ferienwohnung entstehen, sind durch den Gast zu ersetzen.

11. Haftungsbeschränkung

Die vertragliche wie auch deliktische Haftung der ALCA und - in Fällen der Stellvertretung - des Vermieters für Schäden, die nicht auf der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit beruhen, ist auf die Höhe des Mietpreises gem. Buchung beschränkt, soweit der Schaden weder

vorsätzlich noch grob fahrlässig durch Pflichtverletzungen der ALCA oder des Vermieters bzw. deren Erfüllungsgehilfen herbeigeführt wurde.

Für in die Ferienwohnung eingebrachte Sachen wird keine Haftung übernommen.

Es wird ferner nicht haftet für Leistungsstörungen im Zusammenhang mit Leistungen, die als Fremdleistungen lediglich vermittelt und die in den Leistungsbeschreibungen ausdrücklich als Fremdleistungen gekennzeichnet werden.

12. Hausordnung / Überbelegung / Beschädigungen durch unsere Gäste

Alle Gäste sind verpflichtet, die jeweils geltende Hausordnung zu beachten. Das Übertreten dieser Hausordnung kann einen Verweis aus der Ferienwohnung nach sich ziehen, ohne dass der Mietpreis ganz oder teilweise erstattet wird.

Die Ferienwohnung darf nur mit der vereinbarten Personenzahl (Erwachsene und Kinder, inkl. etwaiger Aufbettungen) genutzt werden. Bei Überbelegung behalten wir uns das Recht vor, unangemeldete Personen abzuweisen bzw. einen angemessenen Entschädigungsbetrag in Höhe von mindestens 35,- EUR pro Nacht und unangemeldeter Person in Rechnung zu stellen.

Der Gast ist verpflichtet, für alle Gegenstände, die während des Aufenthaltes beschädigt wurden oder abhanden gekommen sind, deren Wiederbeschaffungswert zu ersetzen. Er ist verpflichtet, alle Schäden, die in der Zeit entstehen, in der er die Ferienwohnung bewohnt, sofort zu melden. Es obliegt ihm der Beweis, dass ein Schaden nicht während der Mietzeit entstanden ist bzw. dass ihn oder die ihn begleitenden Personen kein Verschulden trifft. Der anmeldende Gast haftet persönlich für alle Mitreisenden. Der Gast ist zur Reinhaltung der Wohnung sowie zur pfleglichen Behandlung der Einrichtungsgegenstände verpflichtet.

Die ALCA ist berechtigt, in Fällen von Schäden oder übermäßiger Verschmutzung der Wohnung Sicherheitsleistung für die durch die ALCA geschätzten Kosten für Ersatz oder Reinigung geltend zu machen oder einzubehalten. Nach Rechnungslegung durch das Reinigungsunternehmen wird der eventuell überzahlte Betrag an den Gast ausgekehrt oder ein Mehrbetrag in Rechnung gestellt.

13. Haustiere / Allergikerwohnungen

Haustiere dürfen nur in bestimmte Ferienwohnungen und nur nach vorheriger Bestätigung der ALCA mitgebracht werden. Wegen des erhöhten Reinigungsaufwands behalten wir uns vor, eine höhere, mindestens aber die doppelte Endreinigungsg Gebühr zu berechnen.

Ein Teil der Ferienwohnungen ist als Allergikerwohnung vorgesehen. In diese dürfen keine Haustiere mitgebracht werden.

14. Daten

Die ALCA ist berechtigt, alle personenbezogenen Daten der Gäste auf Datenträgern zu speichern und diese Daten im Rahmen von Werbemaßnahmen zu nutzen. Eine Weitergabe der Daten an Dritte ist nicht gestattet, es sei denn die ALCA ist zu einer solchen gesetzlich verpflichtet. Es wird darauf hingewiesen, dass personenbezogene Daten an die Kurverwaltung und ggf. an die jeweiligen Wohnungseigentümer weitergegeben werden müssen. Sollten Sie mit der Nutzung der Daten nicht einverstanden sein, bitten wir um einen entsprechenden Hinweis. Auf die gesonderte Datenschutzerklärung der ALCA wird hiermit ausdrücklich Bezug genommen.

15. Verlust der Appartementschlüssel

Bei Verlust der Wohnungsschlüssel ist das Servicebüro unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Die Kosten für eine Ersatzbeschaffung oder einen etwaigen Finderlohn von 10,- EUR müssen wir Ihnen gesondert in Rechnung stellen.

16. Ausschluss von Ansprüchen

Ansprüche wegen nicht vertragsgemäßer Erbringung der Leistung hat der Gast innerhalb eines Monats nach der vertraglich vorgesehenen Beendigung des Mietverhältnisses gegenüber der ALCA unter der Anschrift Delbrückstraße 6, 17424 Seebad Heringsdorf, schriftlich geltend zu machen. Nach Ablauf dieser Frist kann der Gast Ansprüche nur geltend machen, wenn er ohne Verschulden an der Einhaltung der Frist verhindert war.

17. Sonstiges

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

Änderungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Diese aktuellen Hinweise und allgemeinen Vertragsbedingungen setzen alle bisherigen außer Kraft.

Wir wünschen Ihnen schöne Ferien und einen angenehmen Aufenthalt!