

Mietbedingungen für die Villa Caribbean Pearl 1410 SW 43rd ST, Cape Coral, FL- 33914

Geschäftsbedingungen

1. Vertragsparteien

Der Mietvertrag (bestehend aus Mietanmeldung und Mietzeitraumbestätigung) wird ausschließlich zwischen dem Mieter und den Vermietern Monika und Rüdiger Koop als direkte Eigentümer abgeschlossen. Für den Vertrag bindend ist eine Unterschrift der beiden Eigentümer. Der Mietvertrag ist somit durch eine Unterschrift seitens der Eigentümer rechtswirksam.

2. Abschluss des Mietvertrages

Mit Eingang der Mietanmeldung, per Fax, E-mail oder per Post, ist der Mietvertrag für den Mieter bindend. Nach Aushändigung der Mietzeitraumbestätigung und Preisbestätigung durch den Eigentümer an den Mieter ist der Mietvertrag zustande gekommen. Dabei ist der Mietvertrag ein eigenständiger Vertrag, der rechtlich völlig selbständig ist. Er ist in keiner Weise mit sonstigen Leistungen, wie z.B. Reiseversicherung oder Flugtickets verbunden.

3. Kautions

Die im Mietvertrag genannte Kautions ist zusammen mit dem Mietzins und den Steuern gemäß den Bedingungen des Vertrages zu bezahlen und wird ca. 6 Wochen nach Beendigung der Mietzeit abgerechnet. Die Kautions ist vorgesehen zur Abgeltung der durch den Mieter evtl. entstandenen Schäden und einem erhöhten Stromverbrauch. Die Rückzahlung der Kautions schließt spätere, berechtigte Schadenersatzansprüche des Vermieters nicht aus.

4. Zahlungen

Die in Rechnung gestellte Anzahlung in Höhe von EUR 500,00 des Rechnungsbetrages ist sofort, spätestens 10 Tage nach Erhalt des Mietvertrages fällig. Der verbleibende Rechnungsbetrag als auch die Kautions in Höhe von EUR 500,- ist 6 Wochen vor Mietbeginn fällig. Um mehr als 1 Woche verspätet (durch den Mieter verschuldet) eingehende Zahlungen gelten als Rücktritt seitens des Mieters mit allen Folgen, die sich nach den Bedingungen für den Fall eines Rücktritts ergeben. Der Vermieter erhält ein außerordentliches Kündigungsrecht, wenn ihn die Anzahlung oder die Restzahlung zzgl. Kautions nicht vereinbarungsgemäß erreicht. Die Gebühren für Auslandsüberweisungen gehen zu Lasten des Mieters.

5. Nebenkosten

Nebenkosten, die nicht gemäß unserer Preisliste im Mietpreis enthalten sind, werden separat erhoben. Dies sind:

- a) Stromverbrauch: Der Hausverwalter wird bei Ankunft und Abreise den Stromzähler ablesen. USD 3.- pro Tag sind bereits im Mietpreis enthalten. Bei höherem Stromverbrauch zahlt der Mieter die Kosten für den Mehrverbrauch entsprechend der aktuellen Gebühren des Stromversorgers LCEC, Cape Coral. Die Kosten des Mehrverbrauchs werden von der Kautions abgezogen. Berücksichtigen Sie bitte, dass sich bei geöffneten Fenstern und Türen der Energieverbrauch der Klimaanlage deutlich erhöht. Eine übermäßige Beanspruchung des Whirlpools führt ebenfalls zur erhöhtem Stromverbrauch.
- b) Kosten für die Endreinigung und evtl. gewünschte Zwischenreinigung sind direkt an die Hausverwaltung bei der Hauseinweisung zu zahlen.
- c) Reinigung des Grills, falls Sie ihn nicht selbst reinigen sind **USD 40,-** **Reinigungsgebühr** ebenfalls direkt an die Hausverwaltung zu zahlen. In Ihrem eigenen Interesse sollten Sie die Reinigung aber auf Grund der Hygiene nach jedem Grillen durchführen. Aus steuerlichen Gründen weisen wir darauf hin, dass die Hausverwaltung Reinigungen selbständig und auf eigene Rechnung durchführt oder in Auftrag gibt. Zwischenreinigungen können vom Hausverwalter arrangiert werden.

6. An- und Abreise

Das Mietobjekt steht am Anreisetag ab 16:00 Uhr zur Verfügung und sollte am Abreisetag bis 10:00 Uhr zurückgegeben werden. Sofern möglich berücksichtigen wir Ihre besonderen Wünsche hinsichtlich anderer An- und Abreisezeiten. Der Haustürschlüssel befindet sich in einer Schlüsselbox am Haus, damit Sie jederzeit

Zugang haben, auch wenn Sie erst spät nachts eintreffen. Am Anreisetag finden Sie im Haus eine Information über den vom Hausverwalter vorgesehenen Check-In Termin vor. Für die Rückgabe des Mietobjektes vereinbart der Verwalter vor Ort einen Übergabetermin mit dem Mieter. Der Mieter verpflichtet sich, zu dem vom Hausverwalter vorgesehenen Check-In und zum Auscheck-Termin im Haus zu sein. Das Haus übergeben Sie bitte besenrein.

7. Haustiere

Haustiere sind im Haus und auf dem Grundstück nicht erlaubt.

8. Rauchen

Beachten Sie bitte, dass dieses Haus ein Nichtraucherhaus ist, welches auch so angeboten wird. Das Rauchen ist im Haus verboten. Sollte dieses Verbot nicht beachtet werden, so haftet der Mieter für alle dadurch entstandenen Schäden. Selbstverständlich dürfen Sie gerne auf der Terrasse rauchen.

9. Sorgfaltspflicht und Schäden

Der Mieter verpflichtet sich das Mietobjekt pfleglich zu behandeln und alle während der Mietzeit entstandenen Schäden oder Mängel dem Verwalter vor Ort unverzüglich zu melden. Bereits bei Ankunft festgestellte Mängel und Schäden müssen innerhalb von 24 Stunden gemeldet werden, ansonsten haftet der Mieter für diese Schäden. Diese Schäden werden wertmäßig erfasst und mit der Kautionsverrechnung verrechnet, sofern sie nicht mit dem Verwalter vor Ort verrechnet wurden. Die Kautionsübersteigende Beträge werden vom Mieter übernommen und unverzüglich überwiesen. Er haftet gesamtschuldnerisch. Es empfiehlt sich in diesem Zusammenhang eine private Haftpflichtversicherung. Der Mieter verpflichtet sich im Rahmen der Zumutbarkeit, zur Beseitigung der Störung beizutragen, um den eventuell entstandenen Schaden möglichst gering zu halten.

10. Beanstandungen

Alle Beanstandungen in Bezug auf die angemieteten Räume richten sich gegen den Vermieter (Eigentümer). Die Beanstandungen sind dem Hausverwalter vor Ort, sowie dem Vermieter unverzüglich (per Fax) zu melden. Ansprüche aus Beanstandungen, die nicht schriftlich und unverzüglich am Ort des Objektes vorgebracht werden, sind ausgeschlossen. Bei Schäden und Mängeln ist eine angemessene Frist zu deren Beseitigung einzuräumen.

11. Haftung

Der Vermieter übernimmt keine Haftung für erlittene Schäden an Personen oder beweglichen Sachen. Der Vermieter verweist ausdrücklich auf die Aufsichtspflicht der Eltern bei mitreisenden Kindern. Dies gilt für den gesamten Bereich der angemieteten Immobilie und ganz speziell für den Poolbereich. Der Mieter kann Schadenersatz wegen Nichterfüllung, verspäteter Erfüllung oder Mängel nur verlangen, wenn der Vermieter diese infolge Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit zu vertreten hat. Darüber hinausgehende Ansprüche wegen höherer Gewalt, wie z.B. Krieg, Unruhe, Streik, Seuchen, Naturereignisse oder Ungezieferplage sind ausgeschlossen. Ebenso bei Eintritt unvorhersehbarer oder unvermeidbarer Umstände, wie z.B. behördlicher Anordnung, plötzlicher Baustelle, Lärm durch Nachbarn oder gelegentlichem Ausfall der Strom- und Wasserversorgung. Die Vermieter sind Privatpersonen und keine Reiseveranstalter, so dass in keinem Fall das Reiserecht Anwendung findet.

12. Wohnrecht

Nur angemeldete 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. Eventuell notwendig werdende Einzelübernachtungen (z.B. kurzfristiger Besuch) müssen dem Hausverwalter vor Ort gemeldet werden.

13. Rücktritt

Bei einem eventuellen Mietrücktritt der/des Mieter(s) wird der vereinbarte Mietpreis dann fällig, wenn es nicht gelingt das Haus zum angemieteten Termin vollständig anderweitig zu vermieten. Die Eigentümer werden alles dazu beitragen, Ersatzmieter für den vom Mieter stornierten Zeitraum zu finden. Bei einer kompletten Weitervermietung berechnen wir € 150,- zur Deckung unserer Mehrkosten und Aufwendungen. In diesem Zusammenhang wird der Abschluss einer Reiserücktrittversicherung dringend empfohlen. Sollte der Vermieter aus übergeordneten Gründen gezwungen sein, vom Mietvertrag zurückzutreten, begründet dies keinen Regressanspruch. Bei Nichtbeachten der Punkte 7., 8. und 12. ist der Vermieter zur fristlosen Kündigung ohne Kostenerstattung für den Mieter berechtigt.

14. Rücktritt bei Unwetter

Rückerstattungen bei Reiserücktritt oder vorzeitiger Abreise aufgrund von widriger Wetterbedingungen werden nicht gewährt. Dies gilt auch im Falle von Hurricanes. Auch in diesem Zusammenhang wird der Abschluss einer Reiserücktrittversicherung dringend empfohlen.

15. Pass-, Visa-, Devisen- und Gesundheitsbestimmungen

Für die Einhaltung dieser Bestimmungen ist der Mieter selbst verantwortlich. Alle Nachteile, die aus der Nichtbeachtung dieser Vorschriften entstehen, gehen zu seinen Lasten.

16. 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 Bedingungen 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

17. Gerichtsstand

Als Gerichtsstand ist im Hinblick auf eventuelle Streitigkeiten aus diesem Vertrag Cape Coral / Ft. Myers, USA, vereinbart.