

# Allgemeine Geschäftsbedingungen »Ostseeapartements Rügen Vermarktungs-GmbH & Co. KG«

Die „Ostseeapartements Rügen Vermarktungs-GmbH & Co. KG“ (nachfolgend OAR) bietet ihre Leistungen als Reisevermittler ausschließlich auf der Grundlage dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen an. Sie regeln das Rechtsverhältnis zwischen dem Kunden und OAR.

OAR ist für den Kunden auf der Grundlage eines entgeltlichen Geschäftsbesorgungsvertrages tätig und vermittelt Ferienunterkünfte (Wohnungen und Häuser) verschiedener Eigentümer. OAR vermittelt den Vertrag zwischen dem Eigentümer des Ferienobjektes und dem Kunden.

Diese Geschäftsbedingungen gelten für alle Buchungen unabhängig vom Ort der Buchung z. B. über das Internet, via Telefon oder schriftliche Buchungen usw.

## 1. Vertragsschluss

1.1. Mit dem Absenden des im Internet unter [www.oar1.de](http://www.oar1.de), [www.ostseeapartements-ruegen.de](http://www.ostseeapartements-ruegen.de), [www.ruegen-last-minute.de](http://www.ruegen-last-minute.de) oder [www.ruegenroyal.de](http://www.ruegenroyal.de) bereit gestellten Buchungsfomulars (Buchungsanfrage), mit der telefonischen Mitteilung der Buchungsanfrage gegenüber dem telefonischen Buchungsservice, der Übersendung schriftlicher oder in Textform bei OAR eingehender Buchungsanfragen sowie durch mündliche Buchungsanfrage macht der Kunde OAR ein verbindliches Angebot auf Abschluss eines entgeltlichen Geschäftsbesorgungsvertrages (nachstehend „Vermittlungsvertrag“), das darauf gerichtet ist, dass OAR einen Vertrag (Hauptvertrag) über ein bestimmtes Ferienobjekt zwischen dem Kunden und dem jeweiligen Eigentümer vermittelt soll. Die Buchungsanfrage stellt zugleich das Angebot des Kunden auf Abschluss des Hauptvertrages mit dem jeweiligen Eigentümer des Ferienobjektes dar.

1.2. OAR nimmt den Vermittlungsauftrag des Kunden in Textform, schriftlich oder (fern-)mündlich an. Mit der Annahme der Buchungsanfrage durch OAR kommt zwischen OAR und dem Kunden der Vermittlungsvertrag als Geschäftsbesorgungsvertrag zustande. Der Vermittlungsvertrag bedarf keiner bestimmten Form.

1.3. Ist das vom Kunden gewünschte Ferienobjekt verfügbar und nimmt der Eigentümer das Angebot des Kunden auf Abschluss des Hauptvertrages über die Vermietung an, kommt zwischen dem Kunden und dem Eigentümer der Hauptvertrag zustande. Die Annahme des Buchungsangebotes des Kunden durch den Vermieter erfolgt durch Übermittlung einer schriftlichen oder der Textform entsprechenden Buchungsbestätigung.

1.4. Die beiderseitigen Rechte und Pflichten aufgrund des Geschäftsbesorgungsvertrages ergeben sich aus den zwischen OAR und dem Kunden getroffenen Vereinbarungen, diesen Geschäftsbedingungen sowie ergänzend aus den gesetzlichen Vorschriften.

1.5. Für die Rechte und Pflichten des Kunden gegenüber dem Eigentümer gelten ausschließlich die Regelungen des Hauptvertrages. OAR wird den Kunden vor oder bei Abschluss des Hauptvertrages auf eventuell bestehende Allgemeine Geschäftsbedingungen des Eigentümers hinweisen und dem Kunden die Möglichkeit geben, von deren Inhalt Kenntnis zu nehmen.

1.6. Meldet der Kunde auch weitere Teilnehmer an, verpflichtet er sich, auch für die vertraglichen Verpflichtungen aller von ihm angemeldeten Teilnehmer einzustehen, sofern er diese Verpflichtung durch ausdrückliche und gesonderte Erklärung übernommen hat.

## 2. Vertragspflichten von OAR

2.1. Die vertragliche Leistungspflicht von OAR besteht, nach Maßgabe dieser Vermittlungsbedingungen, in  
a) der Vermittlung von Verträgen, im Rahmen der Verfügbarkeit, mit dem jeweiligen Eigentümer des Ferienobjektes entsprechend der Buchungsanfrage,  
b) der Abwicklung der Buchung (insbesondere Übergabe der Reiseunterlagen, soweit diese nicht nach den mit dem Eigentümer getroffenen Vereinbarungen durch diesen direkt dem Kunden übermittelt werden)  
c) der Auswahlberatung des Kunden nach den der OAR bekannt gegebenen Wünschen und Ansprüchen des Kunden.

2.2. Bei der Erteilung von Hinweisen und Auskünften haftet OAR lediglich für die richtige Auswahl der Informationsquelle sowie die korrekte Weitergabe der erlangten Informationen an den Kunden, soweit die Hinweise und Auskünfte nicht ausdrücklich verbindlich erteilt worden sind.

2.3. Ein besonderer Auskunftsvertrag, bei dem wesentliche Vertragspflicht die Pflicht zur Auskunftserteilung ist, kommt nur bei entsprechender ausdrücklicher Vereinbarung zwischen OAR und dem Kunden zustande.

2.4. Zur Ermittlung des preisgünstigsten Anbieters einer Ferienunterkunft ist OAR nur bei entsprechender Vereinbarung verpflichtet.

## 3. Bereitstellung der Ferienwohnungen/-häuser/Appartements

3.1. Reservierte Ferienwohnungen/-häuser/Appartements stehen an Anreisetag i.d.R. zwischen 16.00 und 18.00 Uhr zur Verfügung. Schadenersatzansprüche können nicht geltend gemacht werden, wenn die Bereitstellung der reservierten Unterkunft ausnahmsweise nicht bis 18.00 Uhr erfolgt.

Sofern nicht ausdrücklich eine spätere Ankunftszeit vereinbart wurde, behält OAR sich das Recht vor, kurzfristig bestellte Unterkünfte, für die ein Anzahlungsbetrag nicht eingegangen ist, nach 18.00 Uhr anderweitig zu vergeben.

3.2. Sofern nicht anders vereinbart, sind die Unterkunft am Abreisetag bis spätestens 10.00 Uhr besetzen zu verlassen und die Schlüssel/Keycard an der Rezeption bzw. bei benannten Personen abzugeben. OAR ist berechtigt, bei verspätetem Auszug Mehrkosten zu erheben.

## 4. Reiseversicherungen

Im Miet-/Reisepreis ist keine Storno-/Reiseertrittskostenversicherung enthalten. Zur Abmilderung etwaiger Risiken empfiehlt OAR dem Kunden den separaten Abschluss einer solchen Versicherung.

## 5. Anzahlung/Bezahlung

5.1. Nach Vertragsabschluss (Zugang der Reservierungs-/Buchungsbestätigung) ist innerhalb von 7 Tagen eine Anzahlung in Höhe von 30% des Gesamtpreises zu leisten. Die Restzahlung des Rechnungsbetrages muss bis spätestens zwei Wochen vor Anreise dem aufgeführten Konto gutgeschrieben sein. Bei kurzfristigen Buchungen - weniger als 14 Tage vor Anreise - ist ohne vorherige Anzahlung der Gesamtpreises zu zahlen.

5.2. Für jede Buchung/Umbuchung berechnet OAR eine Bearbeitungsgebühr.

5.3. Für einige Unterkünfte ist vom Kunden eine Kaution zu hinterlegen. Diese wird zusammen mit dem Reisepreis erhoben und nach Abreise sowie erfolgter Abnahme des ordnungsgemäßen Zustandes des Mietobjektes durch OAR innerhalb angemessener Frist an den Kunden zurückgezahlt.

5.4. OAR ist nur dann an die Reservierungs-/Buchungsbestätigung gebunden, wenn fällige Zahlungen vor Anreise und in korrekter Höhe auf dem Geschäftskonto eingegangen sind. Ohne vollständige Zahlung besteht kein Anspruch auf Bezug des Objektes und die vertraglichen Leistungen.

## 6. Stornierungsgebühren/Rücktritt vom Vertrag

6.1. Vertragsauflösungen können nur im gegenseitigen Einvernehmen beider Partner erfolgen und bedürfen der Schriftform.

Im Fall des Rücktritts durch den Kunden kann OAR pauschalierte Rücktrittsgebühren verlangen, bei denen ersparte Aufwendungen und eine ggf. mögliche anderweitige Belegung des Objektes zu berücksichtigen sind.

Bei Rücktritt des Kunden gelten folgende Bedingungen:

- Bei Rücktritt bis zum 61. Tag vor Belegungsbeginn 50,- Euro.
- Bei Rücktritt vom 60. bis zum 35. Tag vor Belegungsbeginn 50% des Übernachtungspreises.
- Bei Rücktritt vom 34. Tag bis zum Tag vor Belegungsbeginn 80% des Übernachtungspreises.
- Bei Nichtanreise bzw. Rücktritt nach Reisebeginn werden 90% des Übernachtungspreises fällig bzw. können nicht erstattet werden.

6.2. Gelingt es OAR, das Objekt bei einem Rücktritt ab dem 60.Tag vor Belegungsbeginn anderweitig zu belegen, beträgt die Bearbeitungsgebühr 70,- EUR.

6.3. Dem Kunden wird die Möglichkeit gegeben, OAR gegenüber nachzuweisen, dass ein Schaden entweder gar nicht oder aber in geringerer Höhe entstanden ist.

## 7. Rücktritt seitens OAR

7.1. OAR kann den Vertrag nach Belegungsbeginn kündigen, wenn ein vertragswidriges Verhalten trotz Abmahnung (dies kann auch mündlich erfolgen) vorliegt, welches die sofortige Aufhebung des Vertrages rechtfertigt. Dies gilt insbesondere in Fällen einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Beschädigung des Objektes und des Inventars. OAR behält dabei den Anspruch auf den Gesamtpreis, wobei jedoch der Wert ersparter Aufwendungen sowie diejenigen Vorteile anzurechnen sind, die OAR aus einer ggf. möglichen anderweitigen Belegung des Objektes erlangt, einschließlich der OAR eventuell von den Eigentümern gutgeschriebenen Beträge.

7.2. OAR haftet nicht für die Folgen höherer Gewalt. Dazu gehören insbesondere Havarien wie Feuer, Überschwemmungen, Strom- und Heizungsausfälle, Unfälle, Sturm, aber auch Anordnungen von Behörden, Kriege, Terroranschläge, Umweltkatastrophen, innere Unruhen, Flugzeugführungen, Streiks, Aussperrungen oder andere Arbeitskämpfmaßnahmen, von denen die Dienste der OAR oder deren Lieferanten beeinflusst werden.

## 8. Nicht in Anspruch genommene Leistungen

Nimmt der Kunde vertragliche Leistungen, insbesondere infolge verspäteter Anreise und/oder früherer Abreise wegen Krankheit oder aus anderen, nicht von OAR zu vertretenden Gründen nicht oder nicht vollständig in Anspruch, so besteht kein Anspruch auf anteilige Rückerstattung. OAR zahlt jedoch diejenigen Beträge zurück, die ggf. aus einer anderweitigen Vermietung des Objektes erlangt werden.

## 9. Haftung und Pflichten

9.1. Das Mietobjekt darf nur mit der im Vertrag angegebenen Personenzahl belegt werden. Abweichungen hiervon bedürfen

einer vorherigen schriftlichen Vereinbarung mit OAR. Die in den Ausschreibungen angegebene maximale Personenzahl schließt auch Kinder ein.

Im Fall einer nicht angemeldeten Überbelegung ist OAR berechtigt, vom Kunden eine zusätzliche angemessene Vergütung zu verlangen; überzählige Personen haben das Mietobjekt unverzüglich zu verlassen.

9.2. Das Aufstellen von Zelten, Wohnwagen oder Ähnlichem auf den Grundstücken ist nicht erlaubt. Der Kunde verpflichtet sich, zugleich für alle Mitreisenden, das Mietobjekt pfleglich zu behandeln.

9.3. OAR haftet für alle mit dem Kunden vereinbarten Leistungen. Der Kunde haftet in vollem Umfang für verursachte Schäden in dem Mietobjekt oder seinen sonstigen Einrichtungen. Die Haftung von OAR wird auf Schäden beschränkt, die von OAR vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt wurden, es sei denn, es handelt sich um Verletzungen von Leben, Körper oder Gesundheit. Für derartige Schäden haftet OAR unbeschränkt.

9.4. OAR haftet nicht für den Verlust oder die Beschädigung von durch den Kunden eingebrachte Sachen einschließlich PKW. Die Einbringung des eigenen Eigentums in das Mietobjekt einschließlich der Einstellung des PKW auf dem Parkplatz/Unterstellplatz erfolgt auf eigene Gefahr.

9.5. Der Kunde ist gehalten, unmittelbar nach Ankunft die Inventarliste zu überprüfen. Etwaige Fehlbestände sind am ersten Tag an der Rezeption bzw. bei benannten Personen mitzuteilen.

9.6. Bei Auszug muss das Objekt mit allem Zubehör vom Kunden gesäubert werden. Diese Pflicht gilt unabhängig von der Reinigung durch OAR oder beauftragte Dienstleister. Bei nicht oder nicht ordnungsgemäß durchgeführter Reinigung ist OAR berechtigt, dem Kunden ggf. entstehende Mehrkosten zu berechnen.

9.7. Bei Havarien oder sonstigen eventuell auftretenden Leistungsstörungen ist der Kunde verpflichtet, alles ihm Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen und Schäden so gering wie möglich zu halten.

9.8. Ansprüche und Beanstandungen wegen nicht vertragsgemäß erhaltener Reiseleistungen sind vom Kunden unverzüglich, in jedem Fall aber noch während des Aufenthaltes, gegenüber OAR schriftlich anzuzeigen.

9.9. Haustiere dürfen in das Mietobjekt nur nach vorheriger schriftlicher Vereinbarung mit OAR und gegen Gebühr mitgenommen werden. Für etwaige durch die eingebrachten Haustiere verursachte Schäden haftet ausschließlich der einbringende Gast.

## 10. Weitere Obliegenheiten des Kunden

10.1. Mängel der Vermittlungsleistung von OAR sind vom Kunden OAR gegenüber unverzüglich und noch während des Aufenthaltes schriftlich anzuzeigen. Soweit möglich und zumutbar, ist Gelegenheit zur Abhilfe zu geben.

10.2. Unterbleibt eine Mängelanzeige schuldhaft, entfallen jedwede Ansprüche des Kunden aus dem Vermittlungsvertrag, soweit eine dem Kunden zumutbare Abhilfe durch OAR möglich gewesen wäre.

10.3. Für Leistungsstörungen von dritter Seite, die nicht im direkten Zusammenhang mit dem Mietobjekt und vertraglichen Leistungen stehen sowie für Schäden, die dem Kunden oder seinen Mitreisenden durch unsachgemäße oder bestimmungswidrige Benutzung des Mietobjektes oder seiner Einrichtungen entstehen, haftet OAR nicht, es sei denn, dass OAR eine schuldhafte Verletzung von Aufklärungs-, Hinweis- und Sorgfaltspflicht zur Last fällt. Die Haftung ist auf Schäden, die vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt worden sind, beschränkt, es sei denn, die Schäden betreffen folgende Rechtsgüter: Leben, Körper, Gesundheit. Für Schäden an diesen Rechtsgütern haftet OAR unbeschränkt.

10.4. Eine Buchung von durch OAR vermittelten Leistungen ist erst ab Erlangung der vollen Geschäftsfähigkeit möglich.

## 11. Verjährung, Sonstiges

11.1. Ansprüche des Kunden sowie seiner Mitreisenden OAR gegenüber - gleich aus welchem Rechtsgrund, jedoch mit Ausnahme von Ansprüchen aus unerlaubter Handlung - verjähren nach 6 Monaten ab dem vertraglich vorgesehenen Belegungsende. Dies gilt insbesondere auch für Ansprüche aus der Verletzung von und nachvertraglicher Pflichten und der Nebenpflichten aus dem Vertrag.

11.2. Eine Abtretung jedweder Ansprüche des Kunden im Zusammenhang mit dem Vertrag ist ausgeschlossen.

11.3. Sollten einige vorstehende Bestimmungen unwirksam sein oder unwirksam werden, so behalten die übrigen Bestimmungen ihre Gültigkeit; die Wirksamkeit des Vertrages bleibt unberührt.

## 12. Kurtaxe/Tourismusabgabe

Ggf. fällige Beträge für Kurtaxe/Tourismusabgabe lt. Satzung der jeweiligen Gemeinde sind im Reisepreis nicht enthalten und sind vom Gast bei Anreise gesondert zu entrichten.

Alle Geschäftsbedingungen älteren Datums verlieren mit Erscheinen der neuen Geschäftsbedingungen ihre Gültigkeit.