



Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 Allgemeines: Anwendungsbereich, Vertragsparteien und Vertragsgegenstand

- (1) Die Homes by the Sea GmbH, Trakehner Strasse 4 in 23942 Dassow (im Folgenden: „**Vermittlerin**“) betreut und vermittelt über FeWo-Agent der SECRA Bookings GmbH die im Internet abrufbaren Ferienhäuser und Ferienwohnungen in Grömitz und Priwall (im Folgenden: „**Ferienobjekte**“) im Auftrag von deren Eigentümern oder sonst zur Vermietung Berechtigten (im Folgenden: „**Vermieter**“).
- (2) Die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) sind Bestandteil der zwischen dem Kunden und der Vermittlerin über die Website geschlossenen Verträge über die Vermittlung und Betreuung der Ferienobjekte.
- (3) Die Homes by the Sea GmbH handelt als Vermittlerin zwischen dem Kunden/Mieter und dem Vermieter. Sie handelt nicht als Vermieter oder Reiseveranstalter im Sinne des Gesetzes. Durch die Buchung auf der Website kommt zwischen dem Kunden und Vermittlerin lediglich ein Vermittlungsvertrag zustande, auf den die Vorschriften des Mietrechts und des Reiserechts, sofern nicht zwingend anwendbar, keine Anwendung finden.
- (4) Der Vermittlungsvertrag ist ein Geschäftsbesorgungsvertrag, der Dienstleistungen, namentlich die Vermittlung, zum Gegenstand hat. Der Vermittlungsvertrag ist unabhängig und rechtlich selbständig von Vereinbarungen oder Abreden zwischen dem Kunden und dem Vermieter. Vertragspartner des Kunden/Mieters wird hinsichtlich der Miete bzw. Gebrauchsüberlassung der Ferienobjekte jeweils nur der jeweilige Vermieter.

§ 2 Leistungen und Pflichten von Homes by the Sea GmbH

- (1) Die Homes by the Sea GmbH nimmt die Buchungen bzw. Reservierungen der Kunden entgegen und vermittelt den Abschluss der Mietverträge mit den Vermietern.
- (2) Im Übrigen treffen die Homes by the Sea GmbH im Verhältnis zum Kunden lediglich Sorgfaltspflichten, insbesondere die Betreuung des Kunden vor Ort durch
 - a. touristische Beratung
 - b. sonstige Informationen (Aushändigung von Reiseunterlagen, Weiterleitung von Stornierungen, Reklamationen etc. an den Vermieter, ggf. Abhilfe nach Abstimmung mit dem und Beauftragung durch den Vermieter).
- (3) Ein Reiseerfolg, in welcher Form auch immer, wird durch die Homes by the Sea GmbH nicht geschuldet.

§ 3 Vertragsschluss und Preise

- (1) Um eine wirksame Buchung vornehmen zu können, muss der Kunde mindestens 18 Jahre alt sein.
- (2) Die auf der Website abrufbaren Darstellungen der Ferienobjekte dienen lediglich als Aufforderung an den Kunden, ein Angebot zum Abschluss eines Vermittlungsvertrages abzugeben. Ein verbindlicher Auftrag zur Vermittlung eines kostenpflichtigen Mietvertrages über ein Ferienobjekt (im Folgenden: „**Buchung**“) kommt dadurch zustande, dass der Kunde über die Website ein Ferienobjekt auswählt, das Buchungsformular ausfüllt und nach möglicher Überprüfung seiner Ein- bzw. Angaben durch Anklicken der Schaltfläche „zahlungspflichtig buchen“ die Buchung elektronisch abschickt.
- (3) Homes by the Sea GmbH nimmt das Angebot des Kunden mit der Zusendung einer Auftragsbestätigung in Textform (per Brief, Fax oder E-Mail) oder spätestens mit der Übersendung des Mietvertrages im Auftrag des Vermieters an den Kunden an. Erst mit Erhalt der Auftragsbestätigung oder des Mietvertrages durch den Kunden kommt der Vermittlungsvertrag zustande.
- (4) Die Vermittlerin hält für den Kunden gesondert ausführliche Informationen über die Schritte, die zum Vertragsschluss führen, bereit.
- (5) Dem Kunden obliegt es sicherzustellen, dass die von ihm angegebene E-Mail-Adresse zutreffend ist und er E-Mails der Vermittlerin erhalten kann.
- (6) Für die Buchung gelten ausschließlich die auf der Website aufgeführten oder schriftlich von der Homes by the Sea GmbH übermittelten Preise. Mündliche Preisabsprachen sind nicht verbindlich, sofern und soweit sie nicht schriftlich bestätigt werden.
- (7) Homes by the Sea GmbH ist bei Vorliegen berechtigter, von der Homes by the Sea GmbH nicht zu vertretender Gründe (z.B. Nichtverfügbarkeit des Ferienobjekts) berechtigt, sich von der Vermittlungspflicht zu lösen. Im Fall der Nichtverfügbarkeit des Ferienobjekts ist Homes by the Sea GmbH verpflichtet, den Kunden unverzüglich über die Nichtverfügbarkeit des Ferienobjekts zu unterrichten und ihm eine gegebenenfalls erbrachte Gegenleistung unverzüglich zu erstatten.
- (8) Im Falle von Steuererhöhungen oder der Einführung neuer Steuern, Abgaben oder Devisenschwankungen ist die Homes by the Sea GmbH dazu berechtigt, den Mietpreis proportional zu erhöhen. Im Falle von Preiserhöhungen der Verbrauchskosten oder anderer variablen Kosten ist die Homes by the Sea GmbH berechtigt, den Preis für die entsprechenden vom Mieter getragenen Kosten zu erhöhen.
All dies berechtigt den Mieter nicht zur Stornierung.



§ 4 Stellung von Homes by the Sea GmbH als Vermittler und Zustandekommen des Mietvertrages

- (1) Homes by the Sea GmbH handelt lediglich als Vermittlerin und insoweit als Erfüllungsgehilfin der sie zur Vermietung beauftragenden Eigentümer/Vermieter. Sie zieht im Auftrag der Eigentümer/Vermieter die Mietzahlungen und die Mietkaution ein. Vertragspartner des Mietvertrages werden nur der Kunde und der Eigentümer oder ein sonst zur Vermietung Berechtigter.
- (2) Homes by the Sea GmbH sendet nach erfolgreicher Buchung dem Kunden den Mietvertrag zu. Diesen Mietvertrag bestätigt der Kunde mit Zahlung des auf dem Mietvertrag ausgewiesenen Anzahlungs- bzw. Gesamtbetrages an Homes by the Sea GmbH. Der Mietvertrag wird hiernach an den Vermieter auf dessen Nachfrage hin übermittelt.
- (3) Der Kunde ist, dem von der Homes by the Sea GmbH vermittelten Vermieter gegenüber zur Zahlung der in dem Mietvertrag aufgeführten Anzahlungssumme verpflichtet. Die Höhe der Anzahlung beträgt 20 % des in dem Mietvertrag aufgeführten Mietpreises. Die Anzahlung ist innerhalb von 14 Tagen nach Zugang des Mietvertrages sowie Kenntnis der Kontoverbindung auf das Konto der Homes by the Sea GmbH zu überweisen. Sofern die Zahlung nicht vollständig und fristgerecht erfolgt, ist der Vermieter berechtigt, von dem Mietvertrag zurückzutreten. Homes by the Sea GmbH ist berechtigt, die Rücktrittserklärung im Namen und mit Wirkung für den Vermieter gegenüber dem Mieter abzugeben. Homes by the Sea GmbH ist im Falle eines wirksamen Rücktritts berechtigt, das Ferienobjekt unverzüglich Dritten anzubieten und zu vermitteln.
- (4) Die im Gesamtpreis enthaltenen Positionen der Endreinigung und der Buchungsgebühr sind obligatorisch.
- (5) Mit der Restzahlung ist die Kautions fällig. Je nach Objektgröße wird eine Kautions i.H.v. 100,00€-450,00€ fällig, die von Homes by the Sea GmbH im Namen des Vermieters entgegengenommen wird. Die genaue Höhe entnehmen Sie Ihren Buchungsunterlagen.

§ 5 Pflichten, Stellung und Haftung des Kunden als Mieter

Der Kunde von Homes by the Sea GmbH wird mit Abschluss des Mietvertrages Mieter des vermittelten Ferienobjekts und hat als solcher gegenüber dem Vermieter die nachfolgenden in den Absätzen (1) bis (9) genannten Pflichten zu befolgen.

- (1) Anreisen außerhalb der Öffnungszeiten der Homes by the Sea GmbH sind nur nach vorheriger Terminabsprache möglich.
- (2) Das Ferienobjekt sowie dazugehörige Flächen darf nur mit der im Mietvertrag angegebenen Personenzahl belegt werden. Wird das Ferienobjekt oder dazugehörige Flächen von mehr als den zugelassenen Personen bewohnt, so darf die Homes by the Sea GmbH im Namen des Eigentümers alle überzähligen Personen vom Grundstück verweisen. Bei nicht unverzüglich Folge geleisteter Anordnung wird die Homes by the Sea GmbH im Namen des Eigentümers für die Kündigung des Mietvertrages mit sofortiger Wirkung sorgen, was den Verweis auch der übrigen Mieter zur Folge hat. Der Mietpreis wird in diesem Fall nicht zurückerstattet.
- (3) Kinderbetten und Hochstühle sowie Wäschesets müssen aufgrund organisatorischer Vorlaufzeit spätestens eine Woche vor Anreise bei Bedarf bei Homes by the Sea GmbH bestellt werden. Bettzeug für Kinderbetten kann leider nicht gestellt werden und muss vom Gast selbst mitgebracht werden.
- (4) Die Mitnahme von Haustieren ist nur in gekennzeichneten Ferienobjekten erlaubt. Mit in das Ferienobjekt einzubringende Haustiere sind nach Art und Anzahl spätestens eine Woche vor Anreise bei Homes by the Sea GmbH anzumelden.
- (5) Der Mieter hat die im Ferienobjekt ausgehängte Hausordnung zu beachten und einzuhalten.
- (6) Die Benutzung des Inventars, insbesondere von elektrischen Geräten sowie von Spielgeräten und ggf. Fahrrädern erfolgt auf eigene Gefahr.
- (7) Das Ferienobjekt ist vom Mieter pfleglich zu behandeln und während der gesamten Mietzeit zu reinigen. Schäden sind vom Mieter unverzüglich zu melden. Für Schäden, die der Mieter während der Mietzeit schuldhaft verursacht, haftet der Mieter. Sämtliche während der Mietzeit auftretende oder erkennbare Schäden oder Mängel des Ferienobjekts bzw. am Ferienobjekt einschließlich des Inventars hat der Mieter gegenüber Homes by the Sea GmbH unverzüglich anzuzeigen.
- (8) Das Ferienobjekt muss bis spätestens 10 Uhr des Abreisetages geräumt sein.
- (9) Das zum Ferienobjekt gehörende Geschirr muss vor der Abreise gespült, die Geschirrspülmaschine ausgeräumt werden. Bitte räumen Sie außerdem den Kühlschrank aus, entsorgen den Müll sowie leere Flaschen. Es sollen hierzu die zur Mülltrennung entsprechenden Behälter am Haus benutzt werden. Diese Tätigkeiten sind nicht Bestandteil der Endreinigung und werden bei Nichtbeachtung dem Mieter in Rechnung gestellt.
- (10) Gesetzliche Pflichten aus dem Mietrecht bleiben unberührt.

§ 6 Rücktritt vom Mietvertrag/Stornierung der Buchung / Stornogebühren / Umbuchung

- (1) Der Kunde kann vor Reisebeginn jederzeit vom Mietvertrag zurücktreten. Mit dem Rücktritt vom Mietvertrag wird gleichzeitig auch die Buchung auf der Website storniert. Der Rücktritt ist in Textform gegenüber Homes by the Sea GmbH zu erklären, wobei im Fall einer Rücktrittserklärung per E-Mail der Erhalt der E-Mail von Homes by the Sea GmbH per E-Mail zu bestätigen ist.
- (2) Im Falle des Rücktritts verliert der Vermieter den Anspruch auf den vereinbarten Mietpreis, kann dafür aber eine angemessene Entschädigung verlangen. Als pauschale Entschädigung (sog. Stornogebühr) wird vorliegend ein Prozentsatz vom Mietpreis vereinbart, dessen Höhe sich nach dem Zeitpunkt des Rücktritts richtet, wie folgt:
 - a. bis zum 45. Tag vor Reiseantritt beträgt die Stornogebühr 10 % des Mietpreises,

- b. bis zum 30. Tag vor Reiseantritt 25 % des Mietpreises,
 - c. bis zum 15. Tag vor Reiseantritt 55 % des Mietpreises
 - d. ab dem 14. Tag vor Reiseantritt 90 % des Mietpreises und
 - e. am Anreisetag oder bei Nichterscheinen 100 % des Mietpreises.
- (3) Bei Rücktritt wird in jedem Fall, aufgrund des höheren Verwaltungsaufwands, eine Bearbeitungsgebühr von € 75,00 erhoben. Die Homes by the Sea GmbH weist den Kunden auf die Möglichkeit zum Abschluss einer Reiserücktrittskostenversicherung hin.
- (4) Auf Umbuchungen besteht generell kein Anspruch. Erfüllt Homes by the Sea GmbH den Umbuchungswunsch innerhalb des gebuchten Ferienobjektes
 - a. bis zum 30. Tag vor Mietbeginn, fällt für die Umbuchung eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 75,00€ an.
 - b. ab dem 29. Tag vor Mietbeginn ist keine Umbuchung mehr möglich. In diesem Fall kann der Vertrag zu den oben genannten Bedingungen storniert werden.
 - c. Die Umbuchung in ein anderes Ferienobjekt ist mit einer Stornierung und Neubuchung gleichzusetzen. Es gelten die Bedingungen aus Punkt 6.2. und 6.3.
 - d. Bitte beachten Sie die bei Buchung ggf. abweichenden Stornierungsbedingungen des jeweiligen Vertriebspartners.

§ 7 Nicht in Anspruch genommene Leistungen

Nimmt der Kunde Leistungen nicht in Anspruch, besteht für den Kunden kein Anspruch auf Rückerstattung.

§ 8 Datenschutz

Soweit im Rahmen der Buchung auf der Website der Vermittlerin personenbezogene Daten der Kunden erhoben, gespeichert und verarbeitet werden, geschieht dies ausschließlich zum Zweck einer ordnungsgemäßen Vertragsvermittlung und -durchführung unter Beachtung des anwendbaren Datenschutzrechts. Informationen zur Erhebung und Verwendung personenbezogener Daten bei der sonstigen Nutzung der Website der Vermittlerin finden Sie in deren Datenschutzhinweisen

§ 9 Haftung

- (1) Die Vermittlerin haftet gegenüber dem Kunden in allen Fällen vertraglicher und außervertraglicher Haftung bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen auf Schadensersatz oder Ersatz vergeblicher Aufwendungen.

Die Vermittlerin haftet jedoch nicht für die Angaben auf anderen Internetportalen und in anderen Haus-, Orts- oder Schiffsprospekten, weil auf deren Entstehung und Inhalt die Vermittlerin keinen Einfluss nehmen und deren Richtigkeit nicht überprüfen kann.

- (2) In sonstigen Fällen haftet die Vermittlerin – so weit im nachfolgenden Absatz nicht abweichend geregelt – nur bei Verletzung einer Vertragspflicht, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Kunde regelmäßig vertrauen darf (sogenannte Kardinalpflicht), und zwar beschränkt auf den Ersatz des vorhersehbaren und typischen Schadens. In allen übrigen Fällen ist die Haftung der
- a. Vermittlerin vorbehaltlich der Regelung im nachfolgenden Absatz ausgeschlossen.
 - b. Die Haftung der Vermittlerin für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit und nach dem Produkthaftungsgesetz bleibt von den vorstehenden Haftungsbeschränkungen und -ausschlüssen unberührt.
- (3) Bei rechtswidriger Verwendung des WLAN-Netzwerkes im gemieteten Objekt durch den Mieter ist der Eigentümer aller Ansprüche Dritter freigestellt. Im Falle von Gesetzesverletzungen verpflichtet sich der Mieter auf Verlangen des Vermieters zur Mitteilung der IP-Adresse sowie aller Internet-Aktivitäten, die über den Anschluss getätigt wurden. Die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften sowie der Urheberrechte ist mit der erstmaligen Verbindung mit dem Internetanschluss Sache des Mieters.

§ 10 kostenlose Leistungen

- (1) Für kostenlos vom Vermieter angebotene Leistungen (PKW-Stellplatz, WLAN, ...) besteht kein Rechtsanspruch. Bei Nichtverfügbarkeit oder Störung der kostenlos angebotenen Leistung sind Mietpreisminderungen oder Schadensersatzansprüche jeglicher Art ausgeschlossen.

§ 11 Schlussbestimmungen

- (1) Sollten einzelne der Bestimmungen des Vertrages mit dem Kunden einschließlich dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, bleiben die Bestimmungen im Übrigen



- unberührt.
- (2) Die Beziehungen zwischen den Vertragsparteien regeln sich nach dem in der Bundesrepublik Deutschland geltenden Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts (CISG). Ist der Kunde Verbraucher und hat zum Zeitpunkt seiner Buchung seinen gewöhnlichen Aufenthalt in einem anderen Land, bleibt die Anwendung zwingender Rechtsvorschriften dieses Landes von der in Satz 1 getroffenen Rechtswahl unberührt.
- (3) Ist der Kunde Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen mit Sitz in Deutschland, ist Erfüllungsort und ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag der Geschäftssitz der Vermittlerin. Der ausschließliche Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag am Geschäftssitz der Vermittlerin wird auch dann begründet, wenn der Kunde als Unternehmer keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland hat oder Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt sind.