

**Mietbedingungen für die direkt von den Eigentümern Heidi Strohschein und Jürgen Kröger vermieteten Ferienhäuser
Caribbean Island Supreme Deluxe, 610 SE 33rd ST, Cape Coral, FL-33904
Caribbean Island Grand Deluxe, 820 SE 43rd ST, Cape Coral, FL-33904 und
Caribbean Island Dolphin View, 2526 SE 22nd Avenue, Cape Coral, FL-33904**

1. Vertragsparteien

Der Mietvertrag (bestehend aus Mietanmeldung und Mietzeitraumbestätigung) wird ausschließlich zwischen dem Mieter und den Vermietern Heidi Strohschein und Jürgen Kröger als direkte Eigentümer abgeschlossen. Für den Vertrag bindend ist eine Unterschrift der beiden Eigentümer, d.h. entweder von Heidi Strohschein oder von Jürgen Kröger. **Vertragsverbindlich** ist eine einzige Unterschrift von Heidi Strohschein oder Jürgen Kröger. Der Umfang der vertraglichen Leistungen ergibt sich aus der Leistungsbeschreibung der Internetseite sowie aus den hierauf Bezug nehmenden Angaben im Mietvertrag. Irrtümer vorbehalten. Nebenabreden (Änderungen, Ergänzungen etc.) bedürfen einer ausdrücklich schriftlichen Bestätigung. Sollten partiell Abstellräume/Kammern und/oder Garagen privat genutzt werden, bietet dies keine Grundlage eine Teilmieterstattung zu beanspruchen, auch wenn dies nicht auf der Webseite erwähnt wird. Es wird nicht versichert, dass Fahrzeuge des Mieters in die Garage passen. Auf Fotos gezeigte Boote oder Fahrzeuge gehören nicht zum Mietumfang. Boote können individuell und völlig unabhängig von einer Hausmiete über Heidi Strohschein und Jürgen Kröger angemietet werden.

2. Abschluss des Mietvertrages / Preise

Mit Eingang des Mietvertrages, per e-mail oder per Fax - ausdrücklich nicht auf dem Postweg – beim Eigentümer ist dieser für den Mieter bindend. Nach Übermittlung der Mietzeitraumbestätigung und Preisbestätigung durch Unterschrift des Eigentümers auf dem Mietvertrag an den Mieter ist der Mietvertrag zustande gekommen und bestätigt somit die Buchung. 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. Im Mietvertrag festgehaltene Preise sind verbindlich, sofern der Preis nicht aufgrund Veränderungen der Angaben (zusätzliche Gäste), geänderter Steuern und/oder staatlicher Abgaben, Änderung von Reinigungsgebühren oder wegen eines offensichtlich falschen Preises oder Rechenfehlers neu kalkuliert werden muss. Die auf der Webseite angegebenen Preise können jederzeit ohne Vorankündigung geändert werden. Bestätigte Mietpreise, die vom Vermieter im Vertrag unterschrieben und bestätigt wurden, sind von Preiserhöhungen ausgeschlossen.

3. Kautio

Die im Mietvertrag genannte Kautio ist zusammen mit dem Mietzins und den Steuern gemäß den Bedingungen des Vertrages zu bezahlen und wird ca. 1-6 Wochen nach Beendigung der Mietzeit unverzinst abgerechnet. Die Kautio ist vorgesehen für evtl. entstandene Schäden und z.B. Rückgabe des Hauses in einem Zustand, der zusätzlichen Reinigungs- und Waschaufwand erforderlich macht. Kautio ist nicht für Stromkosten einzuplanen. Die Rückzahlung der Kautio schließt spätere, berechnete Schadenersatzansprüche des Vermieters nicht aus.

4. Zahlungen

Die in Rechnung gestellte Anzahlung ist innerhalb von 1 Woche nach Erhalt des Mietvertrages fällig. Der verbleibende Rechnungsbetrag als auch die Kautio sind 6 Wochen vor Mietbeginn fällig. Der Vermieter erhält ein außerordentliches Kündigungsrecht, wenn ihn die Anzahlung oder die Restzahlung zzgl. Kautio 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: Die Stromzählerstände werden gemeinsam vom Mieter und vom Hausverwalter beim Ein- und Auschecken abgelesen und schriftlich festgehalten. Ein Anteil gem. Preisliste wird vom Eigentümer getragen. Bei höherem Stromverbrauch werden die Kosten gem. Preisliste von der Hausverwaltung beim Check-Out in bar abgerechnet. Bei Buchungen von mehr als 3 Wochen erfolgt eine Zwischenabrechnung des Stroms nach 2 Wochen. Es ist zu berücksichtigen, dass sich bei geöffneten Fenstern und Türen der Energieverbrauch der Klimaanlage deutlich erhöht. Eine übermäßige Beanspruchung des Whirlpools führt ebenfalls zu erhöhtem Stromverbrauch.
- b. Evtl. gewünschte Zwischenreinigungen sind direkt mit der Hausverwaltung zu vereinbaren und abzurechnen.
- c. Reinigung des Grills - falls Sie ihn nicht selbst reinigen - ist ebenfalls direkt an die Hausverwaltung zu zahlen. In Ihrem eigenen Interesse sollten Sie die Reinigung aber auf Grund der Hygiene nach jedem Grillen durchführen.

6. An- und Abreise

Das Mietobjekt steht am Anreisetag ab 16 Uhr und am Abreisetag bis 10 Uhr zur Verfügung. Sofern möglich berücksichtigen wir Ihre besonderen Wünsche hinsichtlich anderer An- und Abreisezeiten. Der Haustürschlüssel befindet sich ab 16 h des Anreisetages in einer Schlüsselbox am Haus, damit Sie jederzeit Zugang haben, auch wenn Sie erst spät nachts eintreffen. Der Mieter bekommt darüber in der Regel 5-7 Tage vor Anreise Informationen vom Eigentümer. Sollte der Mieter die Angaben früher benötigen oder diese – aus welchem Grund auch immer – bis 2 Tage vor Anreise nicht erhalten haben, so muss er die Eigentümer kontaktieren, um die Daten für den Zutritt zum Haus zu erhalten. Am Anreisetag findet der Mieter im Haus eine Information über den von der Hausverwaltung vorgesehenen Check-In Termin vor. Ist das nicht der Fall, kontaktiert der Mieter die Hausverwaltung telefonisch, um einen Termin für das Check in, welches in der Regel am Folgetag der Anreise geplant ist, abzusprechen. Dies ist die Hausverwaltung: Sigrd Speese, Tel. 239-565-7717. Für die Rückgabe des Mietobjektes vereinbart der Mieter mindestens am Morgen 2 Tage vor Abreise mit dem Verwalter vor Ort einen Übergabetermin. Der Mieter verpflichtet sich mit allen erwachsenen Gästen, zu dem vom Hausverwalter vorgesehenen Check-In und zum Auscheck-Termin im Haus zu sein. Die mittlerweile teilweise sehr umfangreichen Informationen beim Check In betrifft alle Gäste und somit sollten Sie darüber direkt Kenntnis bekommen. Das Haus übergibt der Mieter beim Check-Out bitte besenrein. Die Spülmaschine wird vom Mieter mit den letzten zu spülenden Utensilien angestellt. Der Mieter wäscht bis zur Abreise die von ihm gebrauchten Handtücher. Die am Abreisetag gebrauchten Handtücher sowie Bettzeug wird von der Reinigungsfirma gewaschen. Wird das Haus ohne Check Out mit dem Hausverwalter verlassen haftet der Mieter für alle festgestellten Schäden in vollem Umfang.

7. Haustiere

Haustiere sind im Haus und auf dem Grundstück nicht erlaubt.

8. Rauchen

Es ist bitte unbedingt zu beachten, dass die Häuser ausdrücklich als allergikerfreundliche Nichtraucherhäuser angebotene Häuser sind. Das Rauchen ist im Haus und in der Nähe geöffneter Türen nicht gestattet. Missachtung zieht diverse Sanierungsmaßnahmen, insbesondere der Klimaanlage nach sich. Der Mieter haftet für alle durch Nichtbeachtung entstandenen Schäden. Auf der Terrasse/im Außenbereich darf geraucht werden. Benutzen Sie bitte Aschenbecher - auch auf dem Boatsdock. Bitte treten Sie keine Kippen auf der Terrasse oder dem Dock aus und werfen Sie diese nicht in den Kanal.

9. Rollstuhl, Rollator und ähnliche Gehhilfen

Da das Haus inkl. der Außenanlagen aufgrund schmaler Gänge und Stufen nicht für die Nutzung mit Rollstuhl bzw. Rollator geeignet ist, müssen diese bitte in der Garage verbleiben.

Sorgfaltspflicht und Schäden

Das Haus ist im gleichwertigen Zustand wie angemietet zu übergeben. 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 – vorzugsweise schriftlich an die Hausverwaltung - gemeldet werden, ansonsten haftet der Mieter für diese Schäden. Diese Schäden werden wertmäßig erfasst und mit der Kautio verrechnet. Die Kautio übersteigende 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 oder mögliche Schäden möglichst gering zu halten. Dies bedeutet z.B. dass der Mieter offizielle Wetterwarnungen beachtet, dass der Mieter Gartenmöbel bei einer Hurricane- oder größeren Sturm- oder Tornadowarnung – solange er sich nicht in Gefahr bringt - möglichst ins Haus oder die Garage zu bringt oder falls vorhanden, elektrische Shutter/Rollläden heruntergelassen werden. Der Mieter und seine Gäste sind angehalten, sich von 22 h – 7 h an die Nachtruhe zu halten. Dies bedeutet, dass 55 dBA nicht überschritten werden dürfen. Dies ist Lt. Cape Coral Police Dept.

**Mietbedingungen für die direkt von den Eigentümern Heidi Strohschein und Jürgen Kröger vermieteten Ferienhäuser
Caribbean Island Supreme Deluxe, 610 SE 33rd ST, Cape Coral, FL-33904
Caribbean Island Grand Deluxe, 820 SE 43rd ST, Cape Coral, FL-33904 und
Caribbean Island Dolphin View, 2526 SE 22nd Avenue, Cape Coral, FL-33904**

gleichzusetzen damit, dass der Nachbar auf seinem Grundstück keine Geräuschbelästigung erfährt. Der Mieter respektiert, dass aus Rücksicht auf die Nachbarschaft „oben ohne“ weibl. Gäste und generell unbedeckter Aufenthalt im Außenbereich nicht erwünscht ist. Servicepersonal kommt in der Regel unangemeldet. Der Poolbereich darf nicht abgeschlossen werden. Mieter halten sich an die Parkregeln, insbesondere mit Rücksicht auf die Nachbarn. Müllentsorgung wird gem. Hausinformation oder Information von der Hausverwaltung beachtet. Der Mieter hat polizeiliche Anordnungen zu befolgen. Jedwede illegale Handlung, Trunkenheit, Angriffe und obszönes Verhalten im Haus und auf dem Grundstück sind zu unterlassen. Mieter sind für deren Gäste verantwortlich. Das Mobiliar sollte bitte auf den vorgefundene Plätzen verbleiben und nur das Mobiliar für den Außenbereich darf im Außenbereich benutzt werden. Aufgrund von Hygiene- und Brandschutzgründen ist das Schlafen auf der Couch nicht gestattet. Stühle am Bootsdock kettet der Mieter immer nach jedem Verlassen des Docks wieder an. Liegestühle bringt der Mieter bitte nach Gebrauch auf dem Bootsdock wieder in den Poolbereich. Voreinstellungen der Home Theater / TV/ Musikanlage dürfen nicht verstellt werden. Wenn ein Techniker zur Neueinstellung herangezogen werden muss ist dies kostenpflichtig.

11. Besonderheiten: Klimaanlage, Gasflaschen, Pool, Kanal

Bitte, stellen Sie die Klimaanlage niemals unter 75 °F ein. Die Klimaanlage könnte in dem Fall einfrieren und der Schaden kann dann nur durch eine Fachfirma behoben werden. Eine solche Reparatur kostet ab USD 200 und müsste Ihnen dann leider in Rechnung gestellt werden – und zieht einen Ausfall der Anlage von mindestens 2 Tagen nach sich. Programmierungen an der Poolanlage und die Zeiten dürfen nicht verändert werden. Die Anlage ist bewusst auf Fahrenheit programmiert; im Hausbuch finden Sie eine Aufstellung °F zu °C. Es kann keine bestimmte zu erreichende Pool- oder Whirlpooltemperatur zugesagt werden. Bei wirklich kalten Temperaturen schaltet ggf. die Poolheizung automatisch ab. In dem Fall darf die Heizung nicht wieder aktiviert werden, um Schäden zu vermeiden. Bitte beachten Sie unbedingt, dass Gasflaschen immer geschlossen sind, wenn sie nicht im Gebrauch sind. Die Nutzung ist ausdrücklich auf eigene Gefahr. Leere Gasflaschen melden Sie bitte der Hausverwaltung und stellen sie (ohne die Kappe auf den Verschluss zu machen) in die Garage, in der sich eine Ersatzflasche befindet. Wir weisen bei der Gelegenheit höflich darauf hin, dass bei Missbrauch Eltern bzw. Reisebetreuer für die Kinder haften. Dies gilt generell für alle im Haus und auf dem Grundstück entstehende Schäden. Der Pool hat "Kanten" unter Wasser, die evtl. übersehen oder nicht vermutet werden, wie im Bereich der "Beach-Area" (Flachbereich beim Caribbean Island Dolphin View), Treppenstufen und Spa. Dem Mieter ist bekannt, dass nicht zwangsläufig jeder Pool oder Whirlpool hat einen Handlauf hat. Der Kanal ist zum Schwimmen aufgrund verschiedenster Gefahrenpotentiale nicht geeignet und die Leiter ist nicht als Einladung zum Schwimmen gedacht. Bitte beachten Sie die Hinweise und weisen Sie alle Mitreisenden und insbesondere Kinder darauf hin.

12. Beanstandungen

Alle Beanstandungen in Bezug auf die angemieteten Räume richten sich gegen den Eigentümer. Beanstandungen sind dem Hausverwalter vor Ort unverzüglich telefonisch sowie dem Eigentümer, möglichst schriftlich, 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. Sie haben ein Haus mit beheizbarem Pool, ggf. mit Whirlpool angemietet. Niemand garantiert eine bestimmte Pool- oder Whirlpooltemperatur. Bei sehr geringen Außentemperaturen ist es möglich, dass die Heizung automatisch abschaltet, um das Einfrieren zu verhindern. In dem Fall darf die Heizung nicht wieder angestellt werden, da dies zu Geräteschäden führen kann.

13. Haftung

Die Nutzung des Hauses inkl. Außenbereich (auch Bootsdock und Tiki) inkl. sämtlicher zur Verfügung gestellter Ausstattung geschieht auf eigene Gefahr. Der Vermieter übernimmt keine Haftung für erlittene Schäden an Personen oder beweglichen Sachen. Dies gilt für alle für ihn tätige Personen. 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, nicht nutzbarer Pool und/oder Whirlpool, Klimaanlage, Heizung, Einbruch, plötzlicher Baustelle, Lärm durch Nachbarn, oder gelegentlichem Ausfall der Internet-, Strom- und Wasserversorgung. Die Vermieter sind Privatpersonen und keine Reiseveranstalter, so dass ausdrücklich nicht das Reiserecht Anwendung findet.

14. 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 ohne Rückerstattung ungenutzter Miettage zu kündigen. Eventuell notwendig werdende Einzelübernachtungen (z.B. kurzfristiger Besuch) müssen Vermieter und Hausverwalter vor der Übernachtung gemeldet werden. Sollte der Mieter aus übergeordneten Gründen das Objekt nicht selbst bewohnen können und Dritten überlassen wollen, ist die schriftliche Genehmigung des Eigentümers notwendig.

15. Rücktritt

Bei einem eventuellen Mierrücktritt der/des Mieter(s) wird der vereinbarte Mietpreis dann fällig, wenn es nicht gelingt das Haus zum angemieteten Termin vollständig anderweitig zu vermieten. Im Falle einer anderweitigen Weitervermietung zu einem geringeren Mietpreis als vertraglich vereinbart, verpflichtet sich der Mieter die Differenz als Schadensersatz zu bezahlen. Bei Stornierung seitens des Mieters verfällt die Anzahlung – auch im Falle einer kompletten Weitervermietung. In dem Fall berechnet der Eigentümer die Anzahlung zur Deckung der Mehrkosten und Aufwendungen. In diesem Zusammenhang wird der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung dringend empfohlen.

Sollte der Vermieter aus welchen Gründen auch immer, z.B. übergeordneten Gründen gezwungen sein, vom Mietvertrag zurückzutreten begründet dies keinen Regressanspruch. Der Vermieter ist dann berechtigt den Mieter in einem gleichwertigen Ferienhaus unterzubringen ohne dass es eine Änderung des Mietvertrages bedarf. Eine Verpflichtung ein Ersatzhaus anzubieten besteht nicht. Der Eigentümer ist berechtigt, den Mietvertrag vor oder während dem Mietaufenthalt aufzuheben, wenn das Mietobjekt aus vorgenannten Gründen nicht zur Verfügung steht. Der Eigentümer wird für das Ferienhaus erfolgte Zahlungen zurückerstatten und der Mietvertrag wird als ungültig erklärt. Bei Nichtbeachten der Punkte 4., 7., 8., 9., 10. und 14.. ist der Vermieter zur fristlosen Kündigung ohne Kostenerstattung / ohne Erstattung bis dahin erfolgter Mietzahlung/en für den Mieter berechtigt.

16. Rücktritt bei Unwetter

Rückerstattungen bei Reiserücktritt oder vorzeitiger Abreise aufgrund widriger Wetterbedingungen werden nicht gewährt. Dies gilt auch im Falle von Hurrikans, Stürmen, Tornados und anderen Naturereignissen. Auch in diesem Zusammenhang wird der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung dringend empfohlen.

17. Hausbuch "Caribbean-Island Information" / Informationsmaterial

Die umfangreiche Hausbuch und weiteres im Haus befindliches Informationsmaterial entsprechen dem Stand bei Drucklegung. Das Hausbuch dient Ihnen und nachfolgenden Mietern zur Information und Hilfestellung während Ihres Aufenthaltes. Irrtümer und nachträgliche Änderungen bleiben vorbehalten. Das Buch "Caribbean-Island Information" gehört zum Hausinventar. Es ist nicht gestattet, das Buch mitzunehmen noch es zu kopieren. Mündliche Zusagen sind nur gültig, wenn sie vom Vermieter schriftlich bestätigt worden sind.

18. 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.

19. 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 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.

20. Gerichtsstand

Als Gerichtsstand ist im Hinblick auf eventuelle Streitigkeiten aus diesem Vertrag Witten vereinbart.