

## Allgemeines:

Sämtliche Apartments in unserem Hause befinden sich in Privatbesitz und werden familiär und teilweise durch persönliche Betreuung geführt.

Lesen Sie bitte die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen von Seaside11 Croatia (im folgenden „AGB“) sorgfältig durch. Diese Bedingungen werden durch Ihre Buchung (online per Email, telefonisch oder mittels Buchungsformular) zur Grundlage des zwischen Ihnen (nachfolgend „**Vertragspartner**“ genannt) und Herrn Markus RENZ, Ostra glavica 11, 53288 Ribarica - Kroatien, abgeschlossenen Buchungsvertrages.

## Buchung:

Sie können Ihren Aufenthalt telefonisch unter +43 676 93 70 322 oder schriftlich per Email ([info@seaside11.com](mailto:info@seaside11.com), [haus.am.meer.renz@gmail.com](mailto:haus.am.meer.renz@gmail.com)) buchen. Jede Form ist verbindlich.

Persönliche Wünsche sind vor der Buchung bzw. beim Checkin/Anmeldung anzugeben.

Eine Buchungsbestätigung erfolgt immer auf elektronischem Wege (per Email).

***Eine Wohneinheit gilt als gebucht/reserviert, sobald eine vereinbarte Anzahlung (minimum sind 30% des Gesamtbetrages laut Angebot) auf dem Konto des Vermieters eingelangt ist.***

## An- und Abreisetag:

Grundsätzlich gilt, dass in der Saison von Juni bis September als An- und Abreisetag der Samstag oder der Sonntag gewählt wird. Der Vermieter behält sich zusätzlich vor, den An- und Abreisetag auf andere Tage zu verlegen. Grundsätzlich muss von Gast aber davon ausgegangen werden, dass der An- und Abreisetag entweder ein Samstag, oder auch ein Sonntag ist. Mindestbuchungsdauer beträgt 5 Tage/4 Nächte.

## An- und Abreisezeit:

Ankunft: Am Ankunftstag kann die Wohnung ab 15.00 Uhr bezogen werden. Sollten es die Umstände ermöglichen, dass ein früherer Einzug als 15 Uhr möglich wäre, kann dies zusätzlich in Form eines „*earlier income*“ zugebucht werden. Ihr Vermieter bestimmt letztendlich über die Durchführbarkeit der Zubuchung schon bei ihrer Buchung der Unterkunft.

Abreise: Am Abreisetag endet die Inanspruchnahme um 10.00 Uhr (=check out). Sollten es die Umstände ermöglichen, dass ein späterer Auszug als 10 Uhr möglich wäre, kann dies zusätzlich in Form eines „*later checkout*“ zugebucht werden. Ihr Vermieter bestimmt letztendlich über die Durchführbarkeit der Zubuchung schon bei ihrer Buchung der Unterkunft.

Die Preise für later Checkout und earlier income antehmen Sie bitte aus der aktuellen Preisliste aus unserer Webseite.

## Preise:

Die Preise gelten pro Übernachtung und Wohneinheit unabhängig von der Personenanzahl (jedoch max. 4 Personen, seaside „extra“ max 3 Personen). Im Mietpreis inbegriffen sind neben der gemieteten Unterkunft

- Handtücher, Geschirrtücher,
- Bettwäsche (wöchentliche Wechsel der Bettwäsche durch den Gast selber, der Eigentümer stellt Ihnen nur neue Bettwäsche und Handtücher zur Verfügung),
- Müllabfuhr,
- Strom,
- Wasser,
- Klimaanlage,
- Liegen und Schirme für die Ihnen zur Verfügung gestellte Liegefläche sowie
- Max. 7 Stk. Geschirrspültabs,
- 2 Stk. Klopapierrollen,
- 1. Stk. verpackte Seife,
- Kaffeefilter für Filtermaschine.

Im angegebenen Mietpreis ist die kroat. Mehrwertsteuer (PDV) enthalten. Die aktuellen Mietpreise sind unter der Ruprik Preisliste auf unserer Webseite [seaside11.com](http://seaside11.com) jederzeit einzusehen.

**Weitere Abgaben:**

- ) Einmalig werden pro Appartement € 110.- (inklusive allfälliger Ust.) Endreinigung verrechnet.
- ) Die von den Gemeinden erhobene Kurtaxe ist nicht im Preis inbegriffen und wird Ihnen vor Ort berechnet (€ 1,50 pro Person pro Nacht) oder bei direkter Buchung bereits im Angebot berücksichtigt.

Nicht im Mietpreis enthalten sind vom Kunden gewünschte Zusatzleistungen wie z.B. Reinigung der Wohnung während Ihres Aufenthaltes, Waschmaschinenmitbenützung beim Eigentümer, etc. Siehe dazu auch unsere Preisliste über unsere Dienstleistungen, welche im Apartment aufliegen.

### **Bezahlung:**

Anzahlung (min. 30%) bei Buchung nach Bestätigung des Angebotes innerhalb von 14 Tagen. Der Restbetrag (respektive der volle Betrag) ist jedoch spätestens 14 Tage vor Urlaubsantritt auf das angegebene Konto zu entrichten. ***Eine Bezahlung mit Barmittel vor Ort ist nicht möglich!*** Sollte die geforderte Summe vor ihrem Urlaubsantritt nicht auf dem Konto einlangen, behält sich der Eigentümer vor, die Unterkunft anderweitig zu vermitteln. Die Bezahlung kann auch über unseren online-Bezahldienstanbieter erfolgen: <https://www.seaside11.com/unterkunft-bezahlen>

### **Kaution:**

Es ist erforderlich bei Ankunft vor Ort eine Kaution in Höhe von EUR 150.- bar bei Wohnungsbezug zu entrichten. Bei von Ihnen verschuldete Schäden wird die Kaution im vollen Umfang vom Vermieter einbehalten (dient als Selbstbehalt bei etwaigen Versicherungsschäden) - sind keine Schäden verursacht worden, wird Ihnen die Kaution bei Abreise vom Vermieter in bar rückerstattet.

### **Schlüsselübergabe:**

Die Übergabe des Schlüssels erfolgt vor Ort bei Übernahme der Wohnung beim Eigentümer bzw. dem Schlüsselhalter, dessen Namen und Anschrift Sie den Buchungsunterlagen entnehmen können.

### **Rauchverbot:**

Im gesamten Gebäude gilt ein absolutes Rauchverbot! Extra gekennzeichnete Raucherzonen sind in unserer Ferienunterkunft nicht vorhanden. Im Freibereich (Terrasse, Garten und Poolanlage, Liegeflächen) gilt für Raucher die absolute Rücksichtnahme auf nicht rauchende Gäste .

***Bitte entsorgen Sie ihre Zigarettenstummel in dem dafür vorgesehenen Restmüllcontainer!  
Bitte hinterlassen Sie keine Zigarettenstummel in der freien Natur!***

Bei wiederholtem Zuwiderhandeln hat der Eigentümer oder auch sonstige von ihm/ihr befugte Personen das Recht, dem Gast einen weiteren Aufenthalt in unserem Hause zu verwehren. Bei diesbezüglichen Vergehen bezüglich Nichteinhaltung des Rauchverbotes und der Stummel-Thematik hat der Gast das Quartier zu verlassen ohne weitere Möglichkeiten für Preisminderungen.

### **Reinigung:**

Während Ihres Aufenthaltes sind Sie selbst für die Reinigung der Wohnung zuständig. Eine laufend tägliche Reinigung der gebuchten Wohnung und Terrasse, zum Vergleich wie in einem Hotel, findet nicht statt. Frische Bettwäsche und Handtücher werden Ihnen nach einer Woche zur Verfügung gestellt, der Wechsel der frischen Bettwäsche ist selbst vorzunehmen.

### Glasbruch, Gläser, Geschirr:

Von Seiten des Vermieters/Schlüsselhalters/Hauswirt' in werden Sie tunlichst aufgefordert, keine Gläser, Tassen oder sonstiges Geschirr aus den Apartments z.B. mit in die Gartenanlage oder mit in den Strandbereich zu bringen. Glasbruch kann hier anschließend zu schweren Schnittwunden führen! Bitte verwenden Sie dafür selbst mit gebrachtes Gebinde aus Pappe oder Kunststoff, welche Sie danach wieder im Restmüllbehälter entsorgen können. Wir hoffen auf ihr Verständnis und bitten gleichzeitig zur Rücksicht für später anreisende Gäste.

### Haftung:

Eventuelle Beschädigungen wie z.B. Glasbruch werden Ihnen in Rechnung gestellt und müssen vor Ort beglichen werden. Sie sind verpflichtet, einen während Ihrer Mietzeit durch Ihr Verschulden entstandenen Schaden dem Eigentümer der Wohnung bzw. Schlüsselhalter zu melden und zu ersetzen.

Eine Haftungsübernahme durch den Eigentümer für die von Ihnen oder einem Ihrer Mitbewohner durch leichte/mittlere/schwere Fahrlässigkeit verursachten Schäden ist jedenfalls ausgeschlossen.

### Haustiere:

Im Interesse der anderen Gäste bitten wir Sie, auf Haustiere zu verzichten. Werden dennoch Haustiere mitgenommen, wird die Ferienwohnung nicht übergeben. Die Wohnung gilt als gebucht, deshalb ist keine Kostenrückerstattung möglich. Andernfalls muss im Buchungsvertrag schriftlich vereinbart worden sein, dass das Mitnehmen von Haustieren erlaubt ist.

Das Verbot der Mitnahme von Haustieren gilt nicht für das Apartment des Eigentümers.

Streunende Katzen auf den Terrassen oder anfliegende Möwen im Poolbereich können nicht ausgeschlossen werden, da viele durch vorhergehende Gäste gefüttert und so angelockt werden.

### Stornierungskosten **mit schriftlicher Stornierung** ihrer Buchung:

Sofern gesetzlich zulässig, entsprechen die Stornokosten dem Anteil des gebuchten Gesamtbetrages! (Beispiel: Gesamtbetrag einer Buchung sind € 1.500,-, dann entsprechen 90% Stornokosten = € 1.350,-. Somit stellt der Vermieter die Stornokosten bei Stornierung laut unten stehender Tabelle fällig!)

Beschreibung:	Stornokosten = anteilig Gesamtbuchungskosten:
Kostenlose Stornierung bis 60 Tage vor Reiseantritt:	0%, d.h. volle Kostenrückerstattung einer bislang angezahlten Summe, abzgl. einer Verwaltungsabgabe von € 69,- bei Rückzahlungsanträgen;
59 bis 15 Tage vor Reisebeginn:	*)50% Stornokosten
Ab 14 Tage bis 0 Tage vor Reisebeginn nach schriftlicher Verständigung:	*)90% Stornokosten
Bei Nichterscheinen/Nichtantritt ohne vorhergehende Kündigung/Mitteilung:	*)100% Stornokosten

\*) Stornokosten sowie Restzahlungen auf Stornokosten können gerichtlich eingefordert werden!

Mit schriftlicher Vereinbarung (z.B. in Buchungsbestätigung) können die oben genannten Stornierungsbedingungen dementsprechend und sinngemäß mittels eines kurzfristigen Angebotes abgeändert werden.

### Reiserücktrittsversicherung:

Es wird der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung empfohlen. Wenn Sie Ihren Urlaub aus unvorhergesehenen Gründen wie Krankheit (Grippe, Verkühlung, alle Formen von Corona) oder Unfall nicht antreten können, schützt Sie eine Reiserücktrittsversicherung vor den finanziellen Folgen.

Eine Reiserücktrittsversicherung können Sie ganz bequem z.B. online bei der [Europäischen Reiseversicherung](#) abschließen.

### **Schriftform:**

Rücktritts-, Umbuchungs- und Änderungserklärungen sollten in beiderseitigem Interesse in jedem Fall schriftlich erfolgen.

### **Personenanzahl:**

Bei der Buchung bitten wir Sie um korrekte Angabe der Personenanzahl (auch Kinder zählen als volle Person). Durch falsche Angaben bzw. Überschreitung der Personenanzahl, kann Ihnen

- a) die Übergabe der Wohnung verweigert werden oder
- b) eine zusätzliche angemessene Vergütung für den Zeitraum der Überbelegung verlangt werden oder
- c) die überzähligen Personen haben unverzüglich das Objekt zu verlassen.

In allen drei oben genannten Fällen gilt eine Wohneinheit als gebucht, es kann daher auch keine Rückerstattung von Kosten gefordert werden. Bei nicht Antreten oder frühzeitigem Verlassen der Wohneinheit aus Gründen der überschrittenen Personenzahl gilt daher hierfür kein Anspruch auf etwaige Preisminderungen der gebuchten Einheit.

### **Einreisebestimmungen:**

Staatsbürger der EU benötigen für die Einreise nach Kroatien einen gültigen Personalausweis oder Reisepass; ein Visum ist nicht erforderlich. Angehörige anderer Staaten sowie Staatenlose sind verpflichtet sich bitte selber beim zuständigen Konsulat zu erkundigen und sind selbst für deren Einreisebestimmungen nach Kroatien verantwortlich.

Für die Anreise nach Kroatien mit dem Auto benötigen Sie in Österreich und Slowenien die Autobahnvignette. Vergessen Sie bitte nicht, dass Sie in Österreich und Kroatien Mautgebühren zahlen müssen. Die Kfz-Papiere, die Sie bei sich führen müssen, sind Führerschein, Fahrzeugschein und Internationale Grüne Versicherungskarte.

Jeder Unfall sollte bei der örtlichen Polizeistation gemeldet werden. Fahrzeuge mit Karoserieschäden benötigen zur Ausreise eine polizeiliche Schadensbestätigung.

### **Reklamation zur Unterkunft:**

Eventuelle Beanstandungen müssen der/die Vertragspartner sofort schriftlich und unverzüglich bei dem in den Reiseunterlagen angegebenen Ansprechpartner bzw. Eigentümer der Ferienwohnung mitteilen und Abhilfe in angemessener Frist verlangen. Nach der Abreise können Beanstandungen in keinem Falle mehr von uns angenommen werden. Wird eine unverzügliche Mängelrüge beim zuständigen Ansprechpartner (Schlüsselhalter / Eigentümer) unterlassen, wird Mängelfreiheit des Objektes angenommen. Unterlassen Sie die Anzeige schuldhaft, sind Sie zur Minderung nicht berechtigt. Wird eine unverzügliche Mängelanzeige unterlassen und erst nach Rückreise bei uns angebracht, liegt der Verdacht auf versuchten Reisebetrug vor. Sofern Sie die oben genannten Bedingungen und Fristen nicht einhalten, verwirken Sie alle Ansprüche.

Äußere Begebenheiten wie z.B. das Vorkommen von Insekten im gemieteten Objekt sowie Außenanlage und Pool, (Spinnen, Mücken, Ameisen können trotz sorgfältiger Reinigung jederzeit

im Objekt und Außenanlagen auftreten ), streunenden Katzen, Wetterverhältnisse, Straßenzustand, Ausfall von TV und Internet bei starker Bora, kurzfristige Beeinträchtigung bzw. Verunreinigung des Pools mit Blättern, Zweigen etc. durch Bora und/oder starke Windböen, Wasserknappheit in großen Trockenperioden, kurze Stromausfälle, Strand- und Ortsverhältnisse des Ferienortes, Zugang zum Strand, nicht fertig gestellte Nachbarhäuser, Umgebung der Ferienwohnung, nicht deutschsprechende (fremdsprachenkundige) Eigentümer und Ansprechpartner vor Ort etc. berechtigen nicht zu Schadenersatzforderungen und/oder Preisminderungen.

Generell kann es immer wieder zu kurzfristigen WLAN-Ausfällen kommen, hier ist das Netz des Providers verantwortlich. Auch WLAN-Ausfälle berechtigen nicht zu Schadenersatzforderungen und Preisminderungen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass keine Wohnung als behindertengerecht angeboten wird, ebenso der Weg zum Strand und der Zugang zum Meer. Reklamationen diesbezüglich werden nicht anerkannt.

### Bitte beachten Sie folgende Punkte:

Klimaanlage: Klimaanlage, SAT-TV, Geschirrspüler, WLAN samt Internetanschluss sowie Liegen und Schirme für den Strand sind vorhanden. Alle Wohnungen können nur über die Klimaanlage geheizt/gekühlt werden. Bitte beachten Sie, dass in jeder Wohnung nur im Wohnbereich ein Klimagerät angebracht ist. Das heißt, jeder Raum hat unterschiedliche Qualitäten an Kühlung oder Aufwärmung.

Badezimmer: Die Bäder in unserer Ferienunterkunft sind eher klein gehalten, somit können wir für den Rest der Wohneinheit eine großzügigere Atmosphäre gewähren. Es verfügt über ein Handwaschbecken, eine Dusche mit Duschtüre und ein WC. Die Warmwasserversorgung erfolgt über einen Warmwasserboiler, der mit einem Schalter ein- und ausgeschaltet werden kann und dessen Inhalt in etwa ein bis zwei Duschbädern entspricht. Bei größerer Personenzahl können daher manchmal Wartezeiten entstehen.

Insekten/Kleintiere: Die angebotenen Ferienwohnungen befinden sich im südlichen, warmen Klima im Nationalparkgebiet Velebit. Es darf daher kein Gift großflächig angewendet werden wie in großen Anlagen, so dass Spinnen, Ameisen, Skorpione, Schlangen, Mücken und andere landestypische Kleintiere/Insekten im Haus und auf dem Grundstück auftreten können. Sie stellen keinen Mangel dar. Auch werden Insekten und Kleintiere oft durch herumstehende Nahrungsmittel und Brösel auf dem Boden der Wohnung oder Balkon vom Gast selber angelockt, bitte verstauen Sie Lebensmittel und halten Sie die Wohnung frei von Essensresten und Bröseln, dies verhindert das vermehrte Auftreten von Ameisen und anderen Insekten/Kleintieren.

### Sonstiges:

-)Bei starker Bora kann der Empfang von TV und Internetverbindung eingeschränkt sein, ebenso kann starke Bora die Ausrichtung der SAT-Schüssel verschieben, so dass es kurzfristig zu keinem TV-Empfang kommen kann. Auch kann bei starker Bora kurzfristig die Benützung des Pools beeinträchtigt sein, da durch den Fallwind auch Blätter, Zweige etc. natürlich in den Pool geweht werden, dies berechtigt nicht zu Preisminderungen und Schadenersatzforderungen.

-)Gelegentlich kann es zu Störungen in der Wasser- oder Stromversorgung kommen. Lang anhaltende Trockenzeiten und Hitzeperioden können zu Wasserknappheit und Waldbränden führen, dies berechtigt nicht zu Preisminderungen und Schadenersatzforderungen.

-) Bautätigkeiten sind in Kroatien behördlich in der Hauptsaison verboten. In der Vor- und Nachsaison können Bautätigkeiten bei privaten Nachbarhäusern oder kommunalen Bauten bzw. Straßenarbeiten beginnen oder fortgeführt werden. Der Eigentümer hat darauf keinen Einfluss, so dass keine Haftung dafür übernommen werden kann.

-) Unsere Ferienunterkunft ist ausschließlich für Urlaubszwecke gedacht, was sich auch auf die Bauweise, Möblierung und Ausstattung auswirkt. Das Bad und die Schlafräume sind kleiner, die Betten anders als gewohnt, es ist kein Vorraum bzw. Flur vorhanden. Die Ausstattung der Küchen und Kücheneilen kann natürlich nicht immer mit Ihrer Küchenausstattung zu Hause mithalten. Auch Einrichtungen und Ablageflächen sind Urlaubszwecken angepasst. Vieles ist vorwiegend auf Zweckmäßigkeit ausgerichtet. Bedenken Sie bitte, dass in anderen Ländern andere Bauvorschriften gelten und nicht die Ihres Heimatlandes. So können Balkon- und Treppengeländer wesentlich niedriger, Treppen steiler sein, nicht immer ist überall eine Außenbeleuchtung vorhanden. Auch die Maße von Fenstern und Türen entsprechen nicht unbedingt der Norm Ihres Heimatlandes. Die Isolierung und Schallisolierung in Ferienunterkünften wird ebenfalls nicht immer so sein, wie Sie es von zu Hause kennen. Für Beschwerden in jeglicher Hinsicht wird keine Rücksicht genommen, zumal vieles online über unsere Webseite bereits mit Fotos dargestellt wird und man sich grundsätzlich einen Überblick von der Unterkunft verschaffen kann.

### **Alleinnutzung des Hauses bzw. Anlage:**

Wenn zwei, drei, vier oder gar alle fünf Wohnungen in unserem Haus gebucht werden, bedeutet das nicht, dass man das Haus zur alleinigen Benützung gebucht hat, wenn es nicht ausdrücklich zur alleinigen Benützung angeboten wurde. Im Seaside 11 wohnt der Eigentümer teilweise im Haus oder kann während Ihres gesamten Aufenthaltes im Haus / Anlage anwesend sein.

Bei Gruppenbuchungen in verschiedenen Häusern oder Buchungen von mehreren Familien in verschiedenen Häusern kann nicht davon ausgegangen werden, dass sich alle gemeinsam nur in einem Haus oder in einer Anlage oder nur in einem pool aufhalten können. Dies wird in der Regel von keinem Vermieter gestattet.

In unserer Anlage dürfen ausdrücklich nur Gäste des Hauses die gebuchte Anlage benützen, es sei denn, es gäbe zusätzlich eine schriftliche Zusage vom Eigentümer, die anderes erklärt. Dementsprechende Hinweistafeln sind an der Grundstücksgrenze angebracht.

### **Datenschutzerklärung:**

Die Sicherheit und der Schutz Ihrer persönlichen Daten ist uns wichtig.

Wir sichern Ihnen die Einhaltung des Datenschutzes nach der DSGVO und sonstiger einschlägiger gesetzlicher Bestimmungen zu.

Wir verarbeiten und nutzen personenbezogene Daten der Nutzer nur unter Einhaltung der einschlägigen Datenschutzbestimmungen. Das bedeutet, dass wir nur jene personenbezogenen Daten verarbeiten (sammeln, speichern und verwenden) für die wir Ihrer Einwilligung haben oder die wir zur vertraglichen Erfüllung benötigen oder für die eine gesetzliche Notwendigkeit vorliegt. Alles zum Datenschutz nach der DSGVO finden Sie auf unserer Webseite unter [Impressum](#).

### **Gerichtsstand, anwendbares Recht:**

Der Eigentümer haftet nicht für Umstände, die nicht in direktem Zusammenhang mit der gemieteten Ferienwohnung und den vertraglichen Leistungen stehen. Dazu zählen die Umgebung der Ferienwohnung, Strand- und Ortsverhältnisse des Ferienortes, Zugang zum Strand, Entfernungsangaben sowie das Geschehen rund um das Objekt wie z.B. eventuelle Bauarbeiten am Nachbarhaus oder Straßenarbeiten.

Für den Vertrag gilt ausschließlich kroatisches Recht, das mit Abschluss der Buchung von beiden Seiten als Grundlage akzeptiert wird.

Gerichtsstand, sofern gesetzlich zulässig, für alle Streitigkeiten, die die ordnungsgemäße Buchung der Ferienwohnung betreffen, ist das zuständige Gericht in 3500 Krems/Donau, Austria, unter Anwendung des kroatischen Rechtes ungeachtet Ihrer Staatsangehörigkeit und Ihres Wohnsitzes.

### **Salvatorische Klausel:**

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen unseres mit Ihnen getroffenen Vertrages hat nicht die Unwirksamkeit des gesamten Vertrages zur Folge.

Der Gast erkennt diese Bestimmungen an. Widerspruch muss schriftlich oder per email sofort oder spätestens 3 Tage nach Erhalt der Buchungsbestätigung erfolgen.