



FIRST CLASS URLAUB  
AUF RÜGEN



RÜGEN ROYAL<sup>®</sup>  
FIRST CLASS URLAUB



## ULTIMATIVER LUXUS UND EXKLUSIVITÄT AUF HÖCHSTEM NIVEAU



Kilometerlange weiße, feinsandige Strände, urtümliche Buchenwälder, geheimnisvolle Seen und atemberaubende Kreidefelsen, dazu Alleen, märchenhafte Schlösser und Herrenhäuser, Legenden und Mythen, kulinarische Köstlichkeiten, Golfplätze, Reiterhöfe und Wellnessoasen - all das und noch viel mehr können Sie auf Deutschlands größter Insel erleben und genießen.

Das exklusive Flair der Seebäder Rügens setzt sich in unseren ausgewählten Penthouses und Luxuslandhäusern in besten Lagen fort. Großzügige Räumlichkeiten und ein nobles Interieur mit Designermöbeln oder Antiquitäten machen Ihren Aufenthalt zu einem eindrucksvollen Erlebnis! Lassen Sie sich von Komfort und Service unserer Luxusobjekte verwöhnen! Vom Beginn Ihrer Urlaubsplanung bis zu Ihrer Heimkehr stehen wir Ihnen als persönlicher und kompetenter Ansprechpartner zur Verfügung und gestalten für Sie einen entspannten und großartigen Aufenthalt mit vielen Extras.

Erleben Sie First Class Urlaub auf der Insel Rügen!

*Alexander Schulz*  
Alexander Schulz und das gesamte Team

## FÜR SIE AUSGEWÄHLTE LUXUSOBJEKTE

PARKVILLA »MATHILDE«	F 616 · OSTSEEBAD BINZ	3
STRANDSCHLOSS BINZ	F 592 · OSTSEEBAD BINZ	4-5
VILLA »TUSCULUM«	F 611 · OSTSEEBAD BINZ	6
VILLA »CLAIRE«	F 610 · OSTSEEBAD SELLIN	7
VILLA »PHILINE«	F 612 · OSTSEEBAD SELLIN	8-11
VILLA »JOHANNA«	F 593 · OSTSEEBAD SELLIN	12-13
INFORMATIONEN		14
FACHWERKVILLA »JOHANNA-MARIA«	F 591 · HAFENORT SEEDORF	15
LANDHAUS GERNITZ	F 599 · HAFENORT SEEDORF	16-17
KAPITÄNSHUS	F 613 · GROSS STRESOW	18-19
INFORMATIONEN		20
ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN		21



## RÜGEN... DIE TRAUMINSEL FÜR IHREN URLAUB VIELFÄLTIG UND IMMER EINE REISE WERT

**D**ie Insel Rügen ist die größte und zugleich wohl schönste Insel Deutschlands. Hätten Sie gedacht, dass die Insel Rügen 140 km mehr Küstenlinie hat als die gesamte schleswig-holsteinische Ostsee? Oder dass die Insel Rügen 10 mal größer als die Insel Sylt ist, aber nur 3 mal so viel Einwohner hat und es 100 Sonnenstunden pro Jahr mehr gibt als in München?

### GEOGRAFISCHE DATEN

Fläche : 976 km<sup>2</sup>  
 Nord-Süd-Ausdehnung : 51,4 km  
 West-Ost-Ausdehnung : 42,8 km  
 Höchster Berg : Piekberg (Stubnitz), 161 m

### NATURSCHUTZGEBIETE

Nationalpark Jasmund (Kreideküste)  
 Biosphärenreservat Süd-Ost-Rügen  
 Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft (Feuchtgebiet von internationaler Bedeutung)  
 Waldgebiete: 15.407 ha (wachsender Bestand)  
 Küstenlänge: 574 km,  
 davon 63,2 km uneingeschränkt nutzbare Badestrände

### STRÄNDE

Sandstrände: 56 km  
 Naturstrände: 27 km  
 Boddenstrände: 2,8 km



## PARKVILLA MATHILDE · OSTSEEBAD BINZ · F 616

BLICK AUFS MEER  
RUHIGE LAGE

**A**uf einem der letzten Grundstücke dieser Art in der zweiten Reihe vor dem feinsandigen Ostseestrand, entstanden drei exklusive Parkvillen im »Heinrich-Heine-Garten« in zentraler Toplage im Ostseebad Binz auf Rügen. Die Strandpromenade mit ihren Strandvillen und der sehenswerten Binzer Bäderarchitektur ist nur wenige Schritte entfernt. Das Zentrum mit vielen schönen Geschäften und einladender Gastronomie erreichen Sie ebenfalls zu Fuß nach wenigen Minuten. Der romantische Schmachter See liegt ca. 700 m entfernt. Allen Gästen der Villa »Mathilde« steht ein großer, gemeinschaftlich nutzbarer Außenswimmingpool mit Sonnenliegen zur Verfügung. Der Pool ist solarthermie beheizt und befindet sich im reizvoll angelegten Garten des Villenensembles.

### LUXUSPENTHOUSE »SEA VIEW«

Dieses luxuriöse Penthouse im Staffelgeschoss bietet auf 114 m

Grundfläche Wohnqualität der Spitzenklasse inmitten von geschützten hundertjährigen Bäumen in einem ca. 6000 m Park. Der 160 m große, 62 m umlaufende Balkon bietet ein besonderes Urlaubsfeeling, partieller Meerblick natürlich eingeschlossen. Im modern ausgestatteten, lichtdurchfluteten, großen Wohnzimmer erwartet Sie eine gemütliche Sitzecke, ein Flachbild-TV mit DVD-Player und eine Hifi-Anlage mit Radio-CD-Player. Ein Kaminofen ermöglicht kuschelige Stunden vor dem prasselnden Feuer.

Die zwei großzügigen Schlafzimmer verfügen über hochwertige Boxspringbetten. Neben 2 Bädern und einer eigenen Sauna steht Ihnen ebenfalls ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Dieses Nichtraucherpenthouse ist für 1–5 Personen bestens geeignet. Ein Haustier ist auf Anfrage herzlich Willkommen.



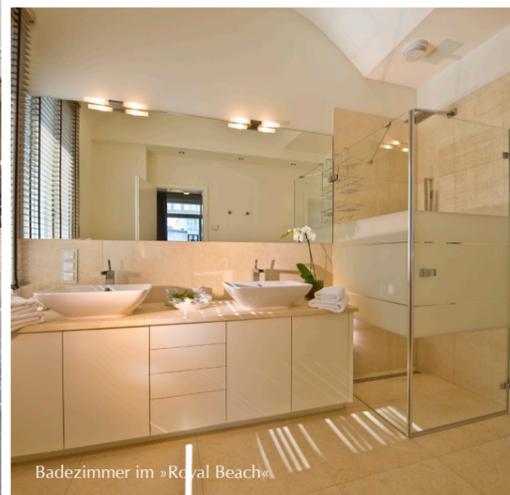
Lichtdurchfluteter Wohnbereich mit Kamin



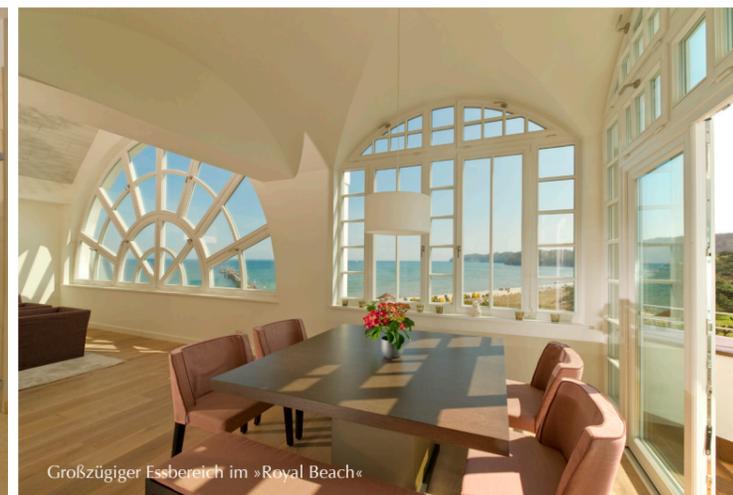
Wohnbereich im »Royal Beach«



Traumausblick im »Sea for Miles«



Badezimmer im »Royal Beach«



Großzügiger Essbereich im »Royal Beach«

## STRANDSCHLOSS BINZ · OSTSEEBAD BINZ · F 592

THE BEAUTY  
AND THE BEST



Balkon im »Royal Beach«

Das »Strandschloss Binz« befindet sich direkt an der Strandpromenade des Ostseebades Binz, neben dem berühmten Kurhaus Binz, der Seebrücke und unmittelbar an der Fußgängerzone. Die moderne Architektur des 2010 neu gebauten Appartementhauses in zeitloser Eleganz kann zu Recht den Anspruch auf den Titel LUXUSRESIDENZ erheben. Sobald Sie das Gebäude verlassen, sind Sie mitten im Herzen des noblen Ostseebades Binz! Straßencafés, Restaurants (zum Beispiel Gosch Sylt – das Fischedelrestaurant im Erdgeschoss des Strandschlusses), Bars, Boutiquen und Geschäfte - alles was das Herz begehrt. Auch ein Supermarkt und eine Drogerie sind nur wenige Meter entfernt. Binz ist der ideale Ausgangspunkt, um die Insel Rügen zu entdecken oder Bootstouren direkt von der Seebrücke aus zu erleben.

### STRANDPENTHOUSE »ROYAL BEACH«

Das exklusive Strandpenthouse »Royal Beach« mit spektakulärem Blick über das Meer und über die Binzer Seebrücke verfügt über einen großen extravaganen Wohnraum mit offener Dachkonstruktion, zwei komfortable Schlafzimmer mit Doppelbett, zwei exklusive Bäder, eine eigene Sauna und eine separate Küche.

Die Wohnfläche beträgt großzügige 140 m<sup>2</sup>. Einen außergewöhnlichen Charakter erhält das Wohnzimmer durch die aufwändige Fensterkonstruktion sowie die von innen beleuchtete Turmzinne und nicht zuletzt durch den schönen Kamin. Die Einrichtung ist luxuriös und sehr geschmackvoll mit dezenten Farbönen und feinsten Stoffen. Die vollständig eingerichtete Küche ist vom Wohnzimmer durch ein transparentes Glasschiebeelement getrennt und verfügt über Stühle, einen Esstisch und einen direkten Zugang zur nach Süden ausgerichteten Terrasse. Eines der beiden Schlafzimmer verfügt über ein eigenes Bad mit

ebenerdiger Dusche. Das zweite Bad ist vom Flur aus betretbar und verfügt über eine Sauna und eine Badewanne mit Whirlpoolfunktion. Eine Klimaanlage sorgt auch im Sommer für ein angenehm kühles Raumklima. Ein zusätzliches Highlight ist der eigene, für Sie reservierte Strandkorb am feinen, weißen Sandstrand von Binz, ca. 3 Gehminuten vom Haus entfernt. Das Penthouse ist für 2–4 Personen ideal geeignet. Ein Haustier ist auf Anfrage herzlich Willkommen.

### STRANDPENTHOUSE »SEA FOR MILES«

Das Penthouse verfügt über eine weitläufige Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> und der Grundriss ist großzügig geschnitten. Von fast allen Räumen und von den beiden Terrassen mit vier Relax-Liegestühlen haben Sie einen atemberaubenden 240° Meerespanoramablick auf die wunderschöne Ostsee, die Bucht des Ostseebades Binz weithin bis zur Hafenstadt Sassnitz - morgens mit traumhaftem Sonnenaufgang und abends mit Blick auf die Lichter der Promenade.

Das Penthouse ist sehr exklusiv ausgestattet und verfügt über zwei Bankirai-Holzterrassen mit ausreichend Terrassenmöbeln und einem fesselnden Panoramablick über die Ostsee. Der geräumige Wohnbereich verfügt über einen Kamin (Bio-Ethanol) und lädt zu gemütlichen Stunden ein. Die hervorragende Küchenzeile wurde harmonisch in den Wohnraum integriert und lässt keine Wünsche offen. Die beiden Schlafzimmer verfügen je über erstklassige Betten. Ein Bad verfügt über Dusche, WC und Bidet und ist vom Flur aus zu betreten, ebenso wie die eigene Sauna. Das zweite Bad ist ausgestattet mit Badewanne, Dusche, WC und ist von einem der Schlafzimmer zu betreten.

Ein zusätzliches Highlight ist der eigene, für Sie reservierte Strandkorb am feinen, weißen Sandstrand von Binz, ca. 3 Gehminuten vom Haus entfernt. Das Penthouse ist für 2–4 Personen ideal geeignet. Ein Haustier ist auf Anfrage herzlich Willkommen.



Komplette Küche im »Sea for Miles«



Badezimmer im »Sea for Miles«



Lichtdurchfluteter Wohnbereich im »Sea for Miles«



## VILLA TUSCULUM · OSTSEEBAD BINZ · F 611

100 METER ZUM MEER  
ZENTRALE LAGE

**S**ie suchen ein einzigartiges Urlaubsdomizil? Buchen Sie Ihren außergewöhnlichsten Urlaub im luxuriösen Märchenschloss in absoluter Top-Lage im Hotspot Binz!

Die Villa Tusculum befindet sich im Ostseebad Binz, nur ca. 2 Minuten Fußweg vom feinsandigen Ostseestrand entfernt. Die Strandpromenade mit den weißen Bädervillen sowie Restaurants, Bäcker, Boutiquen und weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

In der Villa Tusculum vereinigen sich Klassik und Moderne. Sie werden sich durch das einzigartige Ambiente sofort wie zu Hause fühlen. Genießen Sie das erfrischende Wohngefühl in diesem einmaligen Bauwerk!

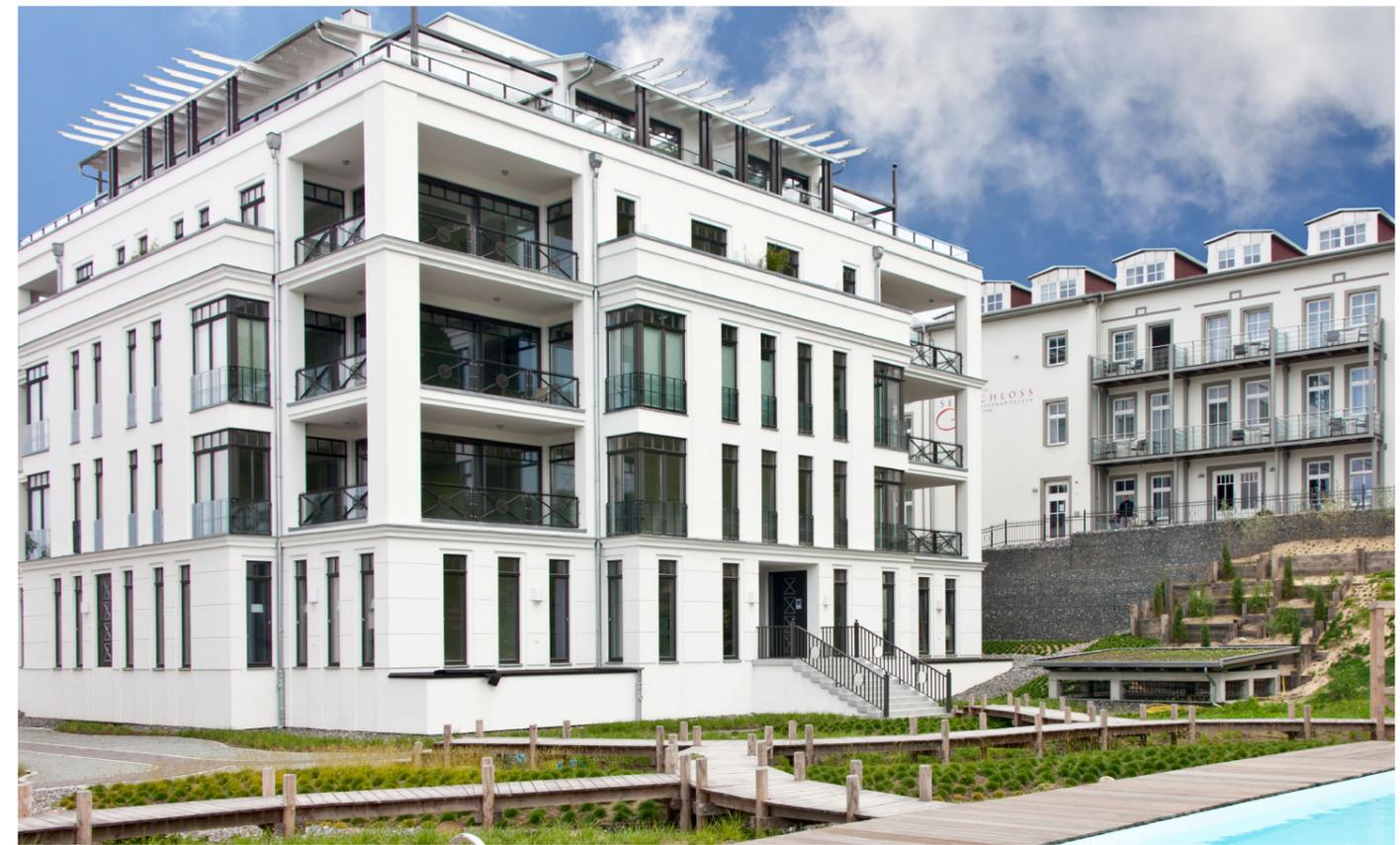
Die Villa wurde um 1900 erbaut. Durch die umlaufende Attika mit Zinnen ist eine Anlehnung zum Tudorstil noch erkennbar.

2000 wurde sie erstmalig saniert und im Jahr 2008 entkernt, umgebaut, erweitert, aufwändig und umfangreich restauriert. Im Zuge dieser Sanierung wurden die Grundrisse verändert und die Villa um ein Treppenhaus unter Glas, den Wintergarten, mehrere Balkone und das Penthouse auf dem Dach erweitert.

Lassen Sie sich begeistern von 340 m<sup>2</sup> außergewöhnlichster Wohnfläche über 3 Etagen mit 3 Schlafzimmern und 3 Bädern. Über eine Vollholz-Designertreppe erreichen Sie das offene Penthouse auf dem Dach mit umlaufender Dachterrasse und teilweisen Meerblick!

Auch die Außenanlage wurde an die Bedürfnisse ihrer Bewohner angepasst und so kam auch ein ca. 4,00 x 12,00 m großer, solar-beheizter Außenpool hinzu.

Ein kleines, wohlgezogenes Haustier ist nach Absprache willkommen. Diese wunderschöne Luxusvilla ist für 1–8 Personen buchbar!



## VILLA CLAIRE · OSTSEEBAD SELLIN · F 610

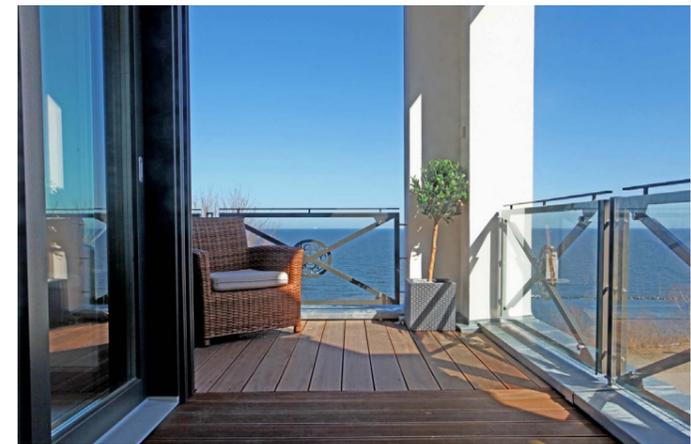
BLICK AUF S MEER  
RUHIGE LAGE

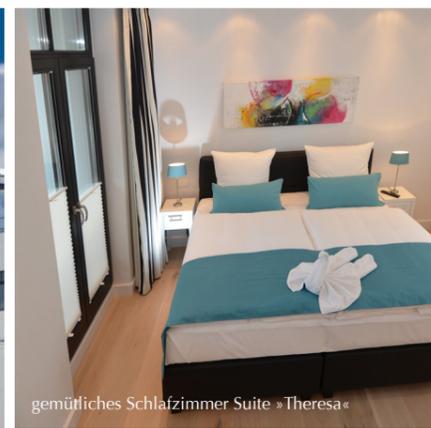
**D**ie Villa Claire wurde 2012 am Hochufer des Ostseebades Sellin neu erbaut und besticht durch ihre einmalige Lage mit Blick auf die berühmte Selliner Seebrücke.

Der Hauptstrand mit der Seebrücke ist nur einen Muschelwurf entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und die wunderschönen Häuser im Stil der Bäderarchitektur befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft. Allen Gästen des Hauses steht ein Außenswimmingpool mit Sonnenliegen zur Verfügung.

### MEERBLICKSUITE »SUNRISE QUEEN«

Mit großzügigen, lichtdurchfluteten 112 m<sup>2</sup> erwartet Sie eine luxuriöse Meerblicksuite in der 2. Etage der Villa Claire. Die Suite verfügt über 2 Schlafzimmer (eines davon mit Meerblick), 2 Bäder, einen Kamin sowie eine eigene Sauna. Das Highlight dieser Wohnung ist der spektakuläre Blick über die endlose Weite des Meeres! Ein Haustier ist auf Anfrage herzlich Willkommen. Diese Suite ist ideal für 1–5 Personen buchbar!





gemütliches Schlafzimmer Suite »Theresa«



Küche der Suite »Theresa«



Wohnbereich in der Suite »Theresa«

## VILLA PHILINE · OSTSEEBAD SELLIN · F 612

DIREKT AM MEER  
ZENTRALE LAGE

Die Villa Philine wurde 2012 am Hochufer des Ostseebades Sellin neu erbaut und besticht durch ihre einmalige Lage mit Blick auf die berühmte Selliner Seebrücke.

Der Hauptstrand mit der Seebrücke ist nur einen Muschelwurf entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und die wunderschönen Häuser im Stil der Bäderarchitektur befinden sich in unmittelbarer Nähe. Allen Gästen steht ein Außenswimmingpool zur Verfügung.

### MEERBLICK-SUITE »CARLOTTA«

»Ich habe einen ganz einfachen Geschmack: Ich bin immer mit dem Besten zufrieden.« (Oscar Wilde)

Die 105 m<sup>2</sup> große Wohnung im 2. Stock der Villa Philine wurde konsequent von einer Interieur Designerin gestaltet. Bei der Ausstattung wurde allergrößter Wert darauf gelegt, dass sich die Besonderheit der

Suite auch in einer erstklassigen und hochwertigen Einrichtung widerspiegelt, die keine Wünsche offen lässt.

Zwei großzügige Schlafzimmer mit jeweils direktem Zugang zum Sonnenbalkon mit Ostseeblick sind so konzipiert, dass Sie schon morgens mit einem Lächeln den Tag beginnen. Die zwei Bäder sowie ein separates WC sind barrierefrei gestaltet.

Auch im Wohnbereich sind wie in der gesamten Wohnung helle Eichendielen verlegt, die durch eine Fußbodenheizung noch gemütlicher wirken. Aufwändige Tischlerarbeiten in der ganzen Suite und Deckenhöhen von 2,88 m unterstreichen den Villencharakter des Objektes. Eine hochkarätig ausgestattete Einbauküche macht Lust darauf, gerade im Urlaub zu „entschleunigen“ und in einem tollen Ambiente etwas Schönes zu kochen.

Wann kann man dies schon einmal mit direktem Meerblick? Der gesamte Wohn-/Essbereich wurde so ausgerichtet, dass man die Ostsee

immer fest im Blick hat. Gerade in der etwas kälteren Jahreszeit sorgen ein Schweizer Luxuskaminofen sowie eine Loewe-Soundbox und Loewe-Fernseher im Wohn- und Schlafbereich für Entspannung pur.

Der Blick, die Wärme des Ofens und die beeindruckende Ausstattungsqualität der Suite sorgen auch abseits der Hochsaison für einen erholsamen Urlaub und wunderschöne Tage auf Rügen. Diese Suite ist für 1–6 Personen ideal geeignet. Ein Haustier ist auf Anfrage herzlich willkommen.

### LUXUSSUITE »THERESA«

Ein traumhafter Urlaub erwartet Sie in der Luxussuite »Theresa«, im 2. Obergeschoss auf ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit 3 großzügigen Räumen und 2 Balkonen – einer davon mit seitlichem Meerblick! Die zum Ess- und Wohnbereich hin offene Küche bietet viel Arbeitsfläche für den begeisterten Hobbykoch und wurde mit modernen Geräten ausgestattet.

Beide Balkone der Suite können Sie von der Wohnlandschaft aus betreten. Der ca. 12 m große Balkon zur Südseite eröffnet einen herrlichen Panoramablick zur Gartenseite der Villa und über die anspruchsvoll gestaltete Poollandschaft.

Vom zweiten, 6 m großen Balkon mit seitlichem Meerblick können Sie die Morgen- und Mittagssonne genießen. Beide Balkone sind mit Sitzgelegenheiten möbliert. Die 2 eleganten Schlafzimmer verfügen über Boxspring-Doppelbetten und ein Ensuite-Badezimmer.

Ein separates Gäste-WC steht ebenfalls zur Verfügung. Die gesamte Suite verfügt über Böden aus Echtholzdielen bzw. hochwertigen Keramikfliesen und ist komplett mit einer Fußbodenheizung und einem Kamin versehen. So können Sie also auch in der kühlen Jahreszeit gemütlich Ihren Urlaub verbringen.

Diese Luxussuite ist für 1–4 Personen ideal geeignet. Ein Haustier ist auf Anfrage herzlich willkommen.



Liebevoll ausgestattete Meerblick-Suite »Carlotta«



Helles geräumiges Schlafzimmer in der Meerblick-Suite »Carlotta«



Wohn- und Küchenbereich in der Meerblick-Suite »Carlotta«



Wohnbereich in der Meerblick-Suite »Carlotta«



Großer lichtdurchfluteter Wohnbereich der »ARWEN«

**MEERBLICK-LUXUSAPPARTEMENT »ARWEN«**

Das 111 m<sup>2</sup> umfassende Appartement im 3. Stock der Villa Philine ist von einem atemberaubenden Ausblick über die Dächer von Sellin bis hin zum Selliner See geprägt. Auf der einen Seite kann man von einem seitlichen Balkon genießen, wie die morgendliche Sonne aus dem Meer steigt und den Tag in ein wunderschönes Licht taucht. Andererseits ist mit dem großen Südbalkon gewährleistet, dass man den ganzen Tag Sonne in einem lichtdurchfluteten Livingroom genießen kann.

Hochwertigste Materialien, edle Designermöbel und individuell angefertigtes Mobiliar sorgen für ein wunderschönes Ambiente. Beide Schlafzimmer verfügen jeweils über ein eigenes, barrierefreies Ensuite-Bad mit hochwertigen Armaturen und Regenwalddusche. Ein separates Gäste-WC steht ebenso zur Verfügung.

Im gesamten Appartement sind gekälkte Eichendielen verlegt, die durch eine Fußbodenheizung und einen Kamin für wohlige Temperierung sorgen.

Dieses Luxusappartement ist für 1–5 Personen ideal geeignet. Ein Haustier ist auf Anfrage herzlich Willkommen.

**PENTHOUSE »HEMINGWAY«**

Das sehr hochwertig ausgestattete, ca. 172 m<sup>2</sup> Penthouse mit Kamin befindet sich im Dachgeschoss der Villa. Schon beim Betreten verspürt es einen Hauch von Luxus.

Jeder Raum bietet einen atemberaubenden Panoramablick über die Ostsee bis hin zu den Kreidefelsen sowie über die Dächer des ganzen Ostseebades und auf den Selliner See.



Schlafzimmer im Appartement »Hemingway«



Schlafzimmer im Appartement »Hemingway«



Blick aus dem Appartement »Hemingway« über Sellin

Das Penthouse verfügt über 3 Schlafzimmer, zwei davon mit je einem Doppelbett und das Kinderschlafzimmer über ein Designer-Dreietagenbett mit vier Betten. Zwei sehr schöne Bäder, eines davon mit eigener Sauna sowie ein zusätzliches Gäste-WC stehen zur Verfügung. Die umlaufende Dachterrasse des lichtdurchfluteten Penthouses ist ein absolutes Highlight.

Dieses Nichtraucher-Penthouse ist max. für 4 Erwachsene und 4 Kinder geeignet. Wir bitten um Verständnis, dass wir das Mitbringen von Haustieren nicht gestatten.



Wohnbereich im Appartement »Hemingway«



Wohnbereich der »ARWEN«



Offener Küchenbereich im »Arwen«



Appartement »Arwen«



Lichtdurchfluteter Wohnbereich im Appartement »Hemingway«



Appartement 13



Schlafzimmer Appartement 13



Wohnbereich im »Atlantis«

## VILLA JOHANNA · OSTSEEBAD SELLIN · F 593

IM ZENTRUM VON SELLIN  
100 METER ZUR SEEBRÜCKE

Die Villa Johanna entstand 2011 mit den typischen Elementen des Bädervillenbaustils und vereint deren verspielte Details kunstvoll mit repräsentativem Schmuck moderner Säulen und Balken der klassischen Architektur.

Die Balkone aus Metall und Holz dominieren mit ihren aufwändigen Ornamenten die Fassade der Villa – eine klassische Note der Bäderarchitektur. Sie unterbrechen die strenge Symmetrie der Konstruktion. Die Villa Johanna verwirklicht in allen Räumen konsequent eine detailreiche Villenarchitektur. Die Raumhöhe der Wohn- und Schlafzimmer liegt in der Villa Johanna mit 2,75 m weit über dem Durchschnitt.

Zur Villa Johanna gehört auch ein eigenes Schwimmbad der Größe 5x15m unter freiem Himmel; Sie finden es am Hang hinter der Villa. Das Wasser wird chlorfrei sauber gehalten, so dass Sie die frische Ostseeluft weiter ungehindert genießen können.

### APPARTEMENT 13

Dieses interessant geschnittene Vier-Raum-Appartement erfüllt auf ca. 110m<sup>2</sup> luxuriöser Wohnfläche höchste Wohnansprüche! Ausgesuchte Stoffe, eine kreative Mischung von modernen und klassischen Möbeln sowie die warmen Naturtöne schaffen mit stilvollen Akzenten ein ganz einzigartiges Wohlfühlambiente.

Die ausgedehnte Wohnlandschaft von ca. 47 m mit Koch-, Ess- und Relaxbereich ermöglicht entspannte Stunden vor dem prasselnden Feuer des Kaminofens. Der in den Wohnraum harmonisch integrierte Kochbereich überzeugt mit hochwertigen Geräten.

Zwei Schlafzimmer sind je mit einem komfortablen »Cocoon«-5-Sterne-Deluxe-Doppelbett und einem modernen Duschbad ausgestattet. Das dritte Schlafzimmer verfügt über einen eigenen Balkonzugang und ist mit einer bequemen Couch inkl. Schlaffunktion für 2 Personen und einem eigenen TV versehen und kann auch als Fernseh-, Lese- oder Relaxzimmer für ruhige Stunden genutzt werden. Ein Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden. Dieses wunderschöne Luxus-Appartement ist für 1–6 Personen buchbar. Aus Rücksicht auf Allergiker sind keine Haustiere gestattet.

### PENTHOUSE 17 »ATLANTIS«

Dieses individuell geschnittene Drei-Raum-Penthouse im 4. Obergeschoss der Villa Johanna mit offener Galerie unter Tonnengewölbe erfüllt auf ca. 95 m<sup>2</sup> luxuriöser Wohnfläche höchste Wohnansprüche!

Der ca. 50 m große Wohnbereich beeindruckt mit der unkonventionellen Raumaufteilung im Maisonette-Stil mit einer offenen Galerie und der hohen, gewölbten Decke. Das prasselnde Feuer des Kaminofens und der Wellnesszimerbrunnen laden zu entspannten Stunden auf der bequemen Couch ein.

Der in den Wohnraum harmonisch integrierte Kochbereich lässt das Herz jeden Hobbykochs höher schlagen.

Auf die zweite Ebene des Wohnbereichs – die offene Galerie – führt eine Treppe. Dort gibt es einen weiteren Lese- und Entspannungsbereich mit einer großen Couch, die als Schlafcouch für 2 Personen umfunktioniert werden kann und einen weiteren Fernseher. Der besondere Clou hier sind die beiden Spielkoben für Kinder, die auch als Schlafkoben für die kleinen Abenteurer genutzt werden können.

Die beiden eleganten Schlafzimmer sind je mit einem komfortablen Deluxe-Boxspringbett und einem Ensuite-Duschbad ausgestattet. Ein modernes Gäste-WC steht ebenfalls zur Verfügung. Alle Räume sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Das Penthouse ist ideal für max. 4 Erwachsene und 2 Kinder geeignet.



Schlafzimmer »Atlantis«



Ausblick von der Galerie »Atlantis«



Wohnzimmer Appartement 13

*Golfen  
auf Rügen*



20% GREENFEE-ERMÄSSIGUNG UND EINE STARTVERPFLEGUNG FÜR ALLE GOLFER

*Whisky  
von Rügen*



Limitierte Whiskyspezialitäten und Editionen



Blick von der Terrasse



Komplett ausgestattete Küche



## FACHWERKVILLA JOHANNA-MARIA · SEEDORF · F 591

5 KM BIS ZUM  
OSTSEEBAD SELLIN

Die 210 m große Fachwerkvilla »Johanna-Maria« in Seedorf besticht durch ihre ruhige Lage im idyllischen Fischerdorf und ist fußläufig vom Yachthafen und ca. 5 km vom Ostseebad Sellin und dem Ostseestrand entfernt.

Die Villa verfügt über eine großzügige Terrasse (ca. 35 m) und einen erhöhten Pavillon zur Südwestseite mit einem wunderschönen Blick über die Lanckener Beek und die in den Greifswalder Bodden sich öffnende Having.

Das ca. 50 m große Wohn-/Esszimmer mit der angrenzenden offenen Küche verfügt über einen Kamin. Im Essbereich erwartet Sie ein großer Esstisch für 6 Personen aus urwüchsiger Mooreiche.

Im Obergeschoss befindet sich das große Schlafzimmer mit 2 Einzelbetten, die zu einem Doppelbett (2,00 x 2,00 m) zusammen gestellt

wurden und ein großzügiges Badezimmer mit Dusche, WC, Bidet, Handtuchheizung und Badewanne. Das 2. Schlafzimmer auf dieser Ebene verfügt über ein Doppelbett, Flachbild-TV und ein eigenes Bad mit Dusche. Dieser Raum kann auch als Fernsehzimmer genutzt werden. Die sehr großzügig bestuhlte Loggia befindet sich unter einem Spitzgiebel und bietet unter Fachwerkbalken einen traumhaften wind- und wettergeschützten Ausblick über das Wasser.

Ein ca. 30 m<sup>2</sup> großes Studio unter dem Dach mit zwei Schlafmöglichkeiten, ebenfalls mit eigenem Duschbad, rundet das Raumangebot ab. Im Erdgeschoss steht Ihnen eine hauseigene Sauna zur Verfügung.

Das Nichtraucherhaus ist für 2–6 Personen ideal geeignet. Ein Haustier ist auf Anfrage herzlich Willkommen.



Zentraler Kamin und Essbereich



Wohnzimmer



## »LANDHAUS GERNITZ« MIT EXKLUSIVEM GARTENAPPARTEMENT »MALERWINKEL« · SEEDORF BEI SELLIN

### »LANDHAUS GERNITZ«

Idyllisch am Ende des malerischen Fischerdörfchen Seedorf ist das »Landhaus Gernitz« gelegen. Es verfügt auf 2 Ebenen über ca. 110 m<sup>2</sup> großzügige Wohnfläche, ist sehr geschmackvoll eingerichtet und besteht aus Diele, Hauswirtschaftsraum, Gäste-/Arbeitszimmer mit Duschbad, Küche, Ess-/Wohn- und Schlafbereich mit großem Bad. Der Wohnraum bietet über 2 Ebenen ein ganz besonderes Raumerlebnis. Hier befindet sich auch der Essbereich mit dem Zugang zum Balkon zur Abendsonne und mit der offenen Küche, die harmonisch in den Wohnbereich integriert wurde. Über eine Treppe erreichen Sie das Galeriegeschoss mit dem großzügigen Schlaf-/Wohnbereich mit eindrucksvollen Sichtbeziehungen in drei Himmelsrichtungen. Dieser

Schlafbereich ist mit einem Doppelbett, einer integrierten Schrankwand, einem Schreibtisch, einer Liege und einem qualitativem Textilbelag versehen. Die große Südterrasse bietet genügend Platz zum Entspannen und erlaubt einen schönen Blick in den gartenarchitektonisch angelegten Außenbereich. Hier befindet sich auch die sonnige Liegewiese. Das Nichtraucherhaus ist für 2 Personen ideal geeignet. Es kann auf Anfrage auch mit 3 Personen gebucht werden. Wir bitten um Verständnis, dass wir das Mitbringen von Haustieren nicht gestatten.

### GARTENAPPARTEMENT »MALERWINKEL«

Die Einliegerwohnung »Malerwinkel« befindet sich im Sockelgeschoss des »Landhaus Gernitz« und verfügt über ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche und

F 599

EIGENER BADESTEG  
FISCHERORT SEEDORF 5 KM ZUM STRAND

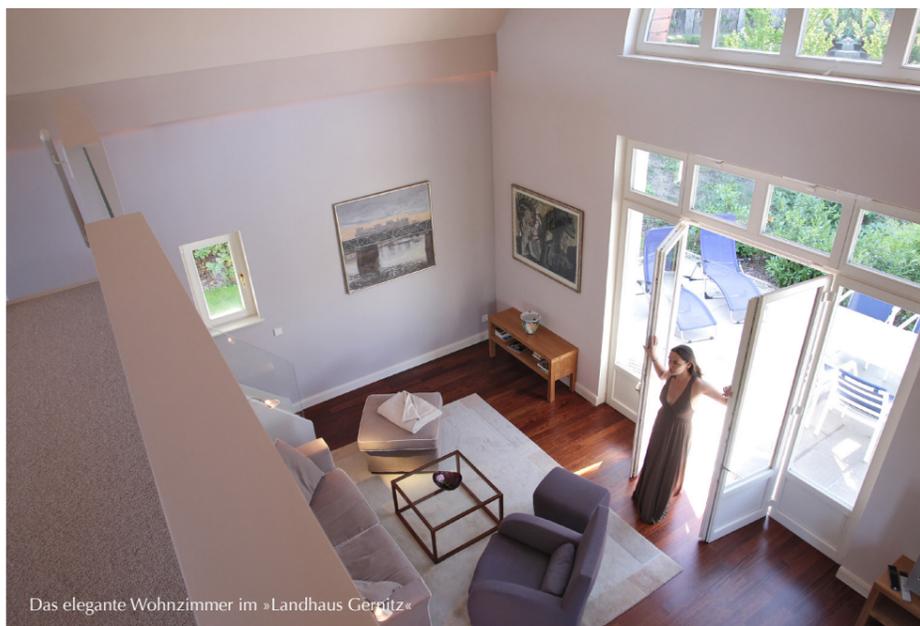
einen separaten, überdachten Eingang. Alle Räume verfügen über eine Fußbodenheizung.

Der zur Küche hin offene Wohnraum beinhaltet einen Essplatz, eine Leder-Sitzgruppe mit einer Zweisitzer-Couch und 2 dazu gehörigen Sesseln sowie diverse Kunstobjekte. Vom Wohnraum aus gelangen Sie durch eine Terrassentür in den möblierten Garten mit idyllischem Wasserblick.

Das Schlafzimmer verfügt über ein Doppelbett, einen begehbaren Kleiderschrank und ein modernes Bad mit Dusche und WC. Das Gartenappartement »Malerwinkel« ist mit max. 2 Personen buchbar. Wir bitten um Verständnis, dass wir das Mitbringen von Haustieren nicht gestatten.



Beste Materialien selbst im Schlafzimmer



Das elegante Wohnzimmer im »Landhaus Gernitz«



Traumhaftes Badezimmer



Schlafzimmer mit großzügigem Bad



Wohnzimmer im Appartement »Malerwinkel«



Der hauseigene Bootsteg



## »KAPITÄNS HUS« · GROSS STRESOW · F 613

NAHE RESIDENZSTADT PUTBUS  
DIREKT AM WASSER

Das 2012 neu erbaute, luxuriöse Klinkerhaus unter einem Reetdach befindet sich in dem kleinen, ehemaligen Fischerdorf Groß Stresow, inmitten des Biosphärenreservates Südost-Rügen, in einer kleinen, traumhaft schönen Bucht direkt am Greifswalder Bodden. Die leichte Hanglage am oberen Ortsrand ermöglicht einen direkten Seeblick. Groß Stresow mit seinen reetgedeckten Häusern und einem kleinen Naturstrand liegt ca. 6 km vom bekannten Ostseebad Binz und ca. 7 km von der »Weißen Stadt« Putbus entfernt.

Jede Haushälfte verfügt über einen eigenen Eingang und 2 PKW-Stellplätze. Beide Haushälften können einzeln oder auch zusammen als komplettes Haus gebucht werden.

Ein großzügiger Wellnessbereich sowie die hauseigene Bar kann von beiden Haushälften gemeinschaftlich genutzt werden und ist von jeder Haushälfte aus betret- und verschließbar. Die kostenlose Nutzung der Finnischen Sauna, ein Sanarium und ein kleiner Ruhebereich

mit Badewanne und eigenem Kamin versprechen pure Entspannung. Sportbegeisterten bieten Fitnessgeräte mit Entertainment in Form eines großen Flachbild-TV und einer Stereoanlage garantiert Freude.

Die im Stil eines gediegenen Herrenclubs eingerichtete Hausbar mit einer Bartheke, gemütlichen Sitzmöbeln, einer Stereoanlage, einem großen Flachbild-TV sowie einem stilechten Billardtisch wird Sie überraschen und begeistern. Von hier aus hat man auch einen direkten Zugang zu einer weiteren Außenterrasse. Jeder Haushälfte steht ein Waschraum mit Waschmaschine und Trockner zur kostenfreien Nutzung zur Verfügung.

Durch den einladenden Eingangsbereich der jeweiligen Doppelhaushälfte gelangen Sie in den geräumigen, hellen Wohn- und Essbereich. Dieser verfügt über eine gemütliche Couchgarnitur, einen Fernseher mit integriertem DVD-Player sowie über eine Stereoanlage. Die im Wohnbereich integrierte Küche, lässt das Herz eines jeden Hobby-



Blick vom Balkon



Küche »Avantgarde«



Wohnzimmer »Avantgarde«



Sauna und Erlebnisduschen

kochs höher schlagen. Ein großer Esstisch lädt zu gemeinsamen kulinarischen Festen ein. Vom Wohnzimmer aus betreten Sie die schöne Terrasse zur Südwestseite mit Panoramablick.

Auf dieser Ebene gibt es ebenfalls ein modernes Gäste-WC und einen kleinen Hauswirtschaftsraum.

Eine Treppe führt Sie in das geräumige Obergeschoss. Hier finden Sie 2 komfortable Schlafzimmer mit fantastischen Panoramablick auf den Greifswalder Bodden und je einem Doppelbett (1 SZ mit eigenem Bad) sowie genügend Stauraum für Ihre Urlaubsgarderobe. Ein zweites Bad ist vom Flur aus erreichbar.

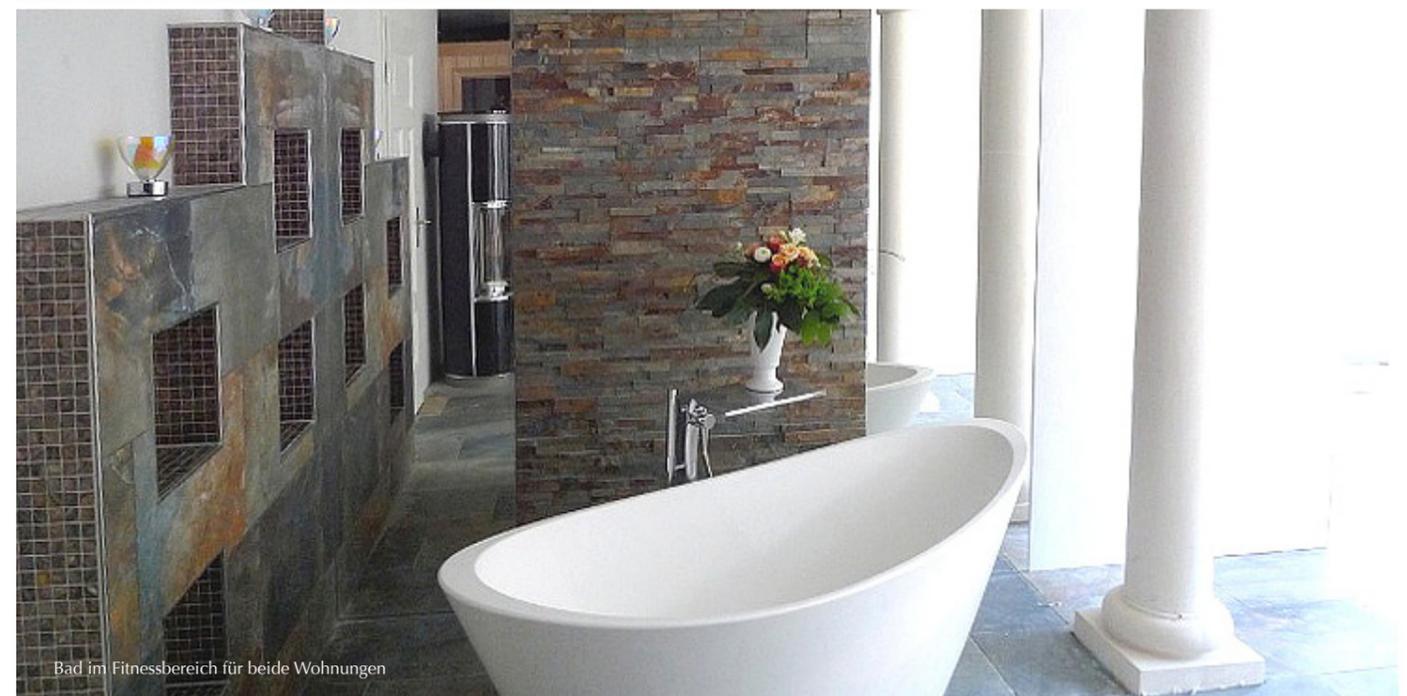
Die Haushälften »Avantgarde« und »Classic« sind für je 1-4 Personen geeignet. Wir bitten um Verständnis, dass wir das Mitbringen von Haustieren nicht gestatten.



Gartenseite des »Kapitänsbus«



Wohnzimmer »Classic«



Bad im Fitnessbereich für beide Wohnungen



Beachpolo  
in Sellin



Segeln auf  
Bodden  
und Ostsee

## ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN »RÜGEN ROYAL«

„Rügen Royal“ ist die First Class Line der „Ostseeapartements Rügen“ (nachfolgend OAR) und 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. Die 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 Internetportal [www.ruegenroyal.de](http://www.ruegenroyal.de) oder [www.oar1.de](http://www.oar1.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 die mündliche Buchungsanfrage macht der Kunde OAR ein verbindliches Angebot auf Abschluss eines entgeltlichen Geschäftsbesorgungsvertrages nachstehend „Vermittlungsvertrag“, das darauf gerichtet ist, dass die OAR einen Vertrag (Hauptvertrag) über ein bestimmtes Ferienobjekt zwischen dem Kunden und dem jeweiligen Eigentümer vermitteln 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 der 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 sich der Kunde, auch für die vertraglichen Verpflichtungen aller von ihm angemeldeten Teilnehmer einzustehen, sofern er diese Verpflichtung durch eine ausdrückliche und gesonderte Erklärung übernommen hat.

### 2. VERTRAGSPFLICHTEN VON OAR

- 2.1. Die vertragliche Leistungspflicht von OAR besteht, nach Maßgebendieser 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) sowie
  - 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 einer entsprechenden ausdrücklichen 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 Ihnen am Anreisetag zwischen 16.00 und 18.00 Uhr zur Verfügung. Schadenersatzansprüche können nicht geltend gemacht werden, wenn die Bereitstellung der reservierten Zimmer ausnahmsweise nicht bis 18.00 Uhr erfolgt. Sofern nicht ausdrücklich eine spätere Ankunftszeit vereinbart wurde, behalten sich die OAR das Recht vor, kurzfristig bestellte Appartements, für die ein Anzahlungsbetrag nicht eingegangen ist, nach 18.00 Uhr anderweitig zu vergeben. Sie werden gebeten am Abreisetag bis spätestens 10.00 Uhr das Apartment besenrein zur Verfügung zu stellen und den Schlüssel/Keycard an der Rezeption bzw. bei benannten Personen abzugeben.
- 3.2. Die OAR sind berechtigt, bei verspätetem Auszug Mehrkosten zu berechnen.

### 4. REISERÜCKTRITTSKOSTENVERSICHERUNG

Im Miet-/Reisepreis ist keine Reiserücktrittskostenversicherung enthalten, deshalb empfehlen wir Ihnen dringend den Abschluss dieser. Bitte benutzen Sie dafür den Überweisungsträger der Europäischen Reiseversicherung AG, den Sie mit der Reservierungsbestätigung erhalten. Abschlussfrist: Bei Buchung der Reise, spätestens jedoch 30 Tage vor planmäßigem Reiseantritt. Bei Buchung innerhalb von 30 Tagen vor Reisebeginn ist der Versicherungsabschluss nur am Buchungstag, spätestens am folgenden Werktag, möglich.

### 5. ANZAHLUNG/BEZAHLUNG

- 5.1. Nach Vertragsabschluss (Zugang der Reservierungs-/Buchungsbestätigung) und gegen vorherige Aushändigung des Sicherungsscheines laut § 651k BGB ist innerhalb von 7 Tagen eine Anzahlung in Höhe von 30% des Gesamtpreises zu zahlen. Die Restzahlung des Rechnungsbetrages muss bis spätestens zwei Wochen vor Anreise dem aufgeführten Konto gutgeschrieben sein. Bei kurzfristigen Reservierungen - weniger als 14 Tage vor Anreise - ist ohne vorherige Anzahlung der Gesamtpreis zu zahlen.
- 5.2. Es wird für jede getätigte Buchung eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 3,50 Euro berechnet.
- 5.3. Die OAR sind nur dann an die Reservierungs-/Buchungsbestätigung gebunden, wenn die Zahlungen in korrekter Höhe auf dem Geschäftskonto vor Anreise eingegangen sind. Ohne vollständige Bezahlung 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. Im Falle Ihres Rücktrittes können wir pauschalierte Rücktrittsgebühren verlangen, bei denen wir ersparte Aufwendungen sowie eine soweit möglich anderweitige Belegung des Objektes berücksichtigt haben. Bei Rücktritt des Kunden gelten folgende Bedingungen:
  - Bei einem Rücktritt bis zum 61. Tag vor Belegungsbeginn 20% des Übernachtungspreises, mindestens jedoch 150,- Euro.
  - Bei einem Rücktritt vom 60. bis zum 35. Tag vor Belegungsbeginn 50% des Übernachtungspreises.
  - Bei einem Rücktritt vom 34. Tag bis zu Tag vor Belegungsbeginn 80% des Übernachtungspreises.
  - Bei Nichtanreise bzw. Stornierung nach Reisebeginn werden 90% des Übernachtungspreises fällig bzw. kann nicht zurückerstattet werden.
- 6.2. Gelingt es uns, dass Objekt bei einem Rücktritt ab dem 60.Tag vor Belegungsbeginn anderweitig zu belegen, so beträgt die Bearbeitungsgebühr 70,- EUR.
- 6.3. Ihnen wird die Möglichkeit gegeben, uns nachzuweisen, dass ein Schaden entweder gar nicht

oder in geringerer Höhe entstanden ist.

### 7. RÜCKTRITT DER OAR

- 7.1. Wir können den Vertrag nach Belegungsbeginn kündigen, wenn ein vertragswidriges Verhalten trotz Abmahnung (diese kann auch mündlich erfolgen) vorliegt, dass die sofortige Aufhebung des Vertrages rechtfertigt. Dies gilt insbesondere im Fall einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Beschädigung des Objektes und des Inventars. Kündigen wir, so behalten wir den Anspruch auf den Gesamtpreis; wir müssen uns jedoch den Wert der ersparten Aufwendungen sowie diejenigen Vorteile anrechnen lassen, die wir aus einer anderweitigen Belegung des Objektes erlangen, einschließlich der uns eventuell von den Eigentümern gutgeschrieben Beträge.
- 7.2. Die OAR haftet nicht für die Folgen höherer Gewalt. Dazu gehören Anordnungen von Behörden, Kriege, Terroranschläge, Umweltkatastrophen, innere Unruhen, Flugzeugentführungen, Feuer, Überschwemmungen, Stromausfälle, Unfälle, Sturm, Streiks, Aussperrungen oder andere Arbeitskämpfmaßnahmen, von denen die Dienste der OAR oder deren Lieferanten beeinflusst werden.

### 8. NICHT IN ANSPRUCH GENOMMENE LEISTUNGEN

Nehmen Sie die vertraglichen Leistungen, insbesondere infolge verspäteter Anreise und/oder früherer Abreise wegen Krankheit oder aus anderen, nicht von uns zu vertretenden Gründen nicht oder nicht vollständig in Anspruch, so besteht kein Anspruch Ihrerseits auf anteilige Rückerstattung. Wir bezahlen jedoch diejenigen Beträge zurück, die wir aus einer anderweitigen Vermietung des Objektes erlangen.

### 9. HAFTUNG UND PFLICHTEN

- 9.1. Das Vertragsobjekt darf nur mit der im Vertrag angegebenen Personenzahl belegt werden. Abweichungen hiervon bedürfen einer vorherigen schriftlichen Vereinbarung mit den OAR. Die angegebene max. Personenzahl schließt auch Kinder ein. Im Falle einer Überbelegung sind wir berechtigt, eine zusätzliche angemessene Vergütung für den Zeitraum der Überbelegung zu verlangen und die überzähligen Personen haben unverzüglich das Mietobjekt zu verlassen.
- 9.2. Das Aufstellen von Zellen, Wohnwagen oder Ähnlichem auf den Grundstücken ist nicht erlaubt. Sie verpflichten sich, zugleich für Ihre Mitreisenden, dass Objekt pfleglich zu behandeln.
- 9.3. Die OAR haften für alle mit Ihnen vereinbarten Leistungen. Sie haften in vollem Umfang für verursachte Schäden in dem Mietobjekt oder seinen sonstigen Einrichtungen. Die Haftung der OAR wird auf Schäden beschränkt, die von der OAR vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt wurden, es sei denn es handelt sich um Verletzungen von Leben, Körper oder Gesundheit. Für derartige Schäden haftet die OAR unbeschränkt.
- 9.4. Die OAR haften nicht für den Verlust oder Beschädigung durch eingebrachte Sachen Ihrerseits einschließlich PKW. Die Einbringung des eigenen Eigentums in das Mietobjekt einschließlich der Einstellung des PKW auf dem Parkplatz sowie Unterstellplatz erfolgt auf eigene Gefahr.
- 9.5. Sie werden gebeten unmittelbar nach Ankunft die Inventarliste zu überprüfen. Etwaige Fehlbestände sind spätestens am ersten Tag an der Rezeption bzw. bei benannten Personen mitzuteilen.
- 9.6. Bei Auszug muss das Objekt mit allem Zubehör von Ihnen gesäubert werden. Diese Pflicht gilt unabhängig von der Reinigung durch die OAR oder dessen Beauftragten. Bei nicht oder nicht ordnungsgemäß durchgeführter Reinigung sind wir berechtigt, die entstehenden Kosten für den Mehraufwand zu berechnen.
- 9.7. Sie verpflichten sich weiter bei eventuell auftretenden Leistungsstörungen alles Ihnen zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen und eventuelle Schäden so gering wie möglich zu halten.
- 9.8. Ansprüche und Beanstandungen wegen nicht vertragsgemäß erhaltener Reiseleistungen sind unverzüglich, noch während Ihres Aufenthaltes gegenüber der OAR schriftlich anzuzeigen.
- 9.9. Ein Haustier darf nur nach vorheriger, schriftlicher Vereinbarung mit den OAR mitgebracht werden. Dieses muss in der Reservierung angezeigt werden. Für durch die eingebrachten Haustiere verursachten Schäden haftet ausschließlich der einbringende Gast.

### 10. WEITERE OBLIEGENHEITEN DES KUNDEN

- 10.1. Mängel der Vermittlungsleistung von OAR sind dieser gegenüber noch während seines Aufenthaltes unverzüglich schriftlich anzuzeigen; soweit zumutbar, ist Gelegenheit zur Abhilfe zu geben.
- 10.2. Unterbleibt eine Mängelanzeige schuldhaft, entfallen jedwede Ansprüche des Nutzers aus dem Vermittlungsvertrag, soweit eine dem Nutzer zumutbare Abhilfe durch OAR möglich gewesen wäre.
- 10.3. Für Leistungsstörungen von dritter Seite, die nicht im direkten Zusammenhang mit dem Objekt und den vertraglichen Leistungen stehen sowie für Schäden, die Ihnen oder Ihren Mitreisenden durch unsachgemäße oder bestimmungswidrige Benutzung des Belegungsobjektes oder seiner Einrichtungen entstehen, haften wir nicht, es sei denn, dass uns eine schuldhaft 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 die OAR unbeschränkt.
- 10.4. Eine Buchung von durch OAR vermittelten Touristikleistungen ist erst ab Erlangung der vollen Geschäftsfähigkeit möglich.

### 11. VERJÄHRUNG, SONSTIGES

- 11.1. Ihre Ansprüche sowie die Ihrer Mitreisenden uns 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 vor und nachvertraglicher Pflichten und den Nebenpflichten aus dem Vertrag.
- 11.2. Eine Abtretung jedweder Ansprüche Ihrerseits 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 und die Wirksamkeit des Vertrages bleibt unberührt.

### 12. KURTAXE

Kurtaxbeträge sind im Reisepreis nicht enthalten - außer es ist im Vertrag anders vereinbart! Für den Aufenthalt ist eine Kurtaxe lt. Satzung der jeweiligen Gemeinde zu entrichten. Alle Geschäftsbedingungen älteren Datums verlieren mit Erscheinen der neuen Geschäftsbedingungen Ihre Gültigkeit.

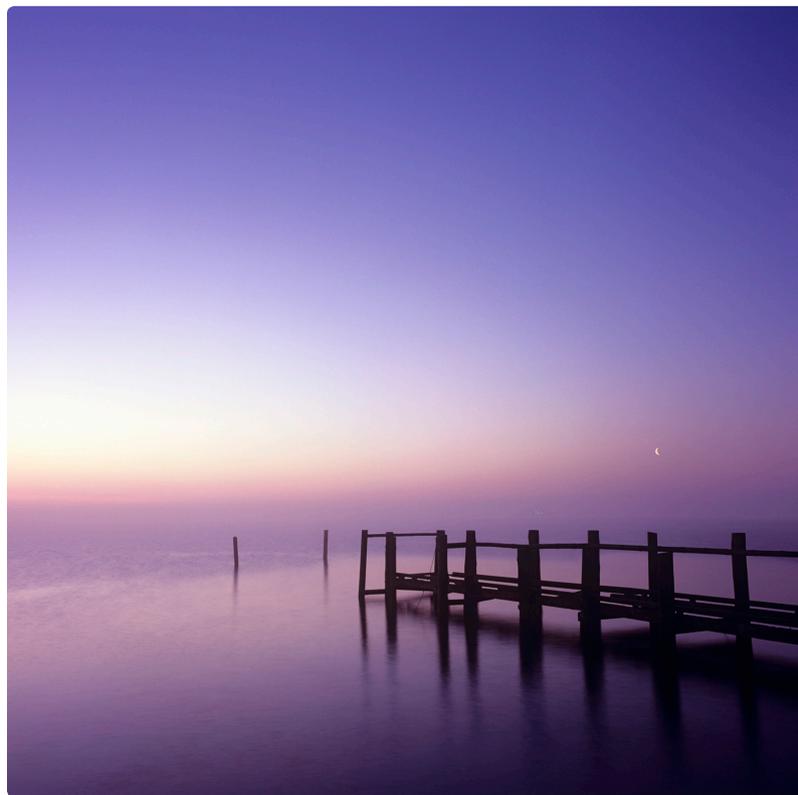
© Diese Vertragsbedingungen sind urheberrechtlich geschützt; Ostseeapartements Rügen; Stand Juli 2013

### IMPRESSUM

Herausgeber: Ostseeapartment Rügen, Alexander Schulz  
Gesamtherstellung: Druckhof Gampe · [www.druckhof.de](http://www.druckhof.de)

Alle Inhalte, Texte und Fotos sind urheberrechtlich geschützt. Jede Verwendung bedarf der ausdrücklichen Einwilligung des Herausgebers.

Stand 1/2015



**RÜGEN ROYAL<sup>©</sup>**

FIRST CLASS URLAUB

**RÜGEN ROYAL IST EINE MARKE DER OSTSEEAPPARTEMENTS RÜGEN**

GRANITZER STRASSE 8 • 18586 OSTSEEBAD SELLIN AUF RÜGEN  
TELEFON +49 (0)38303 / 90940 • TELEFAX +49 (0)38303 / 90944

AB SOMMER 2015! WYLICHSTRASSE 8 • 18609 OSTSEEBAD BINZ AUF RÜGEN  
TELEFON +49 (0)38393 / 46 30 • TELEFAX +49 (0)38393 / 46 3333

INFO@RUEGEN-ROYAL.DE • WWW.RUEGEN-ROYAL.DE