

## **AGB**

Eine vom Gast vorgenommene und vom Vermieter akzeptierte Reservierung unseres Ferienhauses begründet zwischen den beiden Parteien ein Vertragsverhältnis: den Gastaufnahmevertrag. Dieser kann nur im Einverständnis beider Parteien gelöst werden. Die Verfügbarkeit des Ferienhauses kann ausdrücklich nicht garantiert werden.

Im Einzelnen ergeben sich aus dem Gastaufnahmevertrag folgende Rechte und Pflichten:

**Vorab sei gesagt:** Durch ein offenes, direktes Gespräch, lässt sich alles am besten regeln. Dafür stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung!

### **§ 1 Vertragsabschluss**

Der Gastaufnahmevertrag gilt als geschlossen, wenn das Ferienhaus vom Gast bestellt und vom Vermieter/Vermittler bestätigt wurde. Für die Bestätigung ist sowohl die schriftliche als auch kurzfristig die mündliche Form bindend. Der Gastaufnahmevertrag verpflichtet Gast und Vermieter zur Einhaltung und kommt nur zwischen Vermieter und Gast, sowie den ihn begleitenden Personen zustande. Zusätzliche Übernachtungsbesucher sind dem Vermieter zuvor anzugeben. Eine nicht genehmigte Beherbergung fremder Übernachtungsgäste wird mit fristloser Kündigung und 3-facher Tagesmiete geahndet.

### **§ 2 Pflichten des Vermieters**

Der Vermieter verpflichtet sich, dem Gast das Ferienhaus in einwandfreier Beschaffenheit nach gesetzlichen Vorschriften oder marktüblichen Gepflogenheiten zur Verfügung zu stellen. Er ist verpflichtet, dem Gast eine andere Unterkunft zu beschaffen, wenn er nicht in der Lage ist, die zugesagte Unterkunft trotz Bestätigung zur Verfügung zu stellen. Der Vermieter verpflichtet sich ebenfalls, das reservierte Ferienhaus baldmöglichst anderweitig zu vermieten, wenn der Gast den Vertrag nicht erfüllen kann und den geleisteten Schadensersatz ganz oder teilweise zurückzuzahlen (siehe §3).

### **§ 3 Pflichten des Gastes**

Wenn der Gast vor dem Beginn des Aufenthaltes vom Vertrag zurücktritt oder später an- bzw. früher abreist als vereinbart, so ist er verpflichtet, dem Vermieter für die Tage, an denen er das reservierte Ferienhaus nicht in Anspruch nimmt, den vereinbarten Mietpreis abzüglich der ersparten Eigenkosten zu zahlen. Der Gast ist verpflichtet, bei Nichtinanspruchnahme der vertraglichen Leistungen, den vereinbarten oder betriebsüblichen Preis zu zahlen, abzüglich der vom Vermieter ersparten Aufwendungen. Bis zur anderweitigen Vergabe des Quartiers hat der Gast für die Dauer des Vertrages den errechneten Betrag zu zahlen.

### **§ 4 Nutzungsberechtigte des Ferienhauses und Haustiere**

Das Mietobjekt darf nur von der auf der Buchungsbestätigung angegebenen Personenzahl genutzt und bewohnt werden. Zusammenkünfte und Feierlichkeiten, die über diesen Rahmen hinausgehen, sind nicht gestattet (Ausnahmen sind nach Rücksprache möglich)! Das Recht des Mieters auf kostenpflichtige oder kostenlose, vollständige oder teilweise Überlassung des Mietobjektes an Dritte ist ausdrücklich ausgeschlossen. Die Vermietung des Hauses an Jugendgruppen ist nicht erwünscht. Weiterhin ist, sofern nicht anders vereinbart, das Mitbringen von Haustieren nicht erlaubt.

### **§ 5 An- und Abreise**

Das Ferienhaus steht am Anreisetag ab 16:00 Uhr und am Abreisetag bis 10:00 Uhr zur Verfügung. Abweichungen sind nach Absprache möglich.

Mindestmietdauer sind 3 Nächte bzw. 6 Nächte (Weihnachten).

### **§ 6 Preise**

Welche Leistungen zu welchen Preisen vereinbart wurden, ergeben sich aus der Leistungsbeschreibung der verwendeten Onlineplattformen und den hierauf bezugnehmenden Angaben in der Buchungsbestätigung. Generell sind bei einer Vermietung alle Nebenkosten wie z.B. Wasser/Abwasser, Strom, Gas, Müll etc. ebenso das Feuerholz für die Öfen, sowie nach Absprache die Benutzung der bereitstehenden Fahrräder im Mietpreis enthalten.

Die Endreinigung und das Wäschepaket (Handtücher, Bettwäsche etc.) werden für jede einzelne Buchung als Pauschalbetrag separat ausgewiesen. Eventuell vom Mieter gewünschte Zusatzleistungen wie die Benutzung der Kajaks werden gesondert berechnet.

## **§ 7 Bezahlung**

Nach erfolgter Buchung sind 40% des Mietpreises, mindestens aber 300,00 € vorab zu überweisen. Eine entsprechende Buchungsbestätigung mit der Bankverbindung wird umgehend an den Gast versandt. Erst mit Eingang der Anzahlung innerhalb von 7 Tagen wird die Buchung bei uns verbindlich.

Die Restzahlung ist bis spätestens 4 Wochen vor Reiseantritt anzuweisen. Abweichungen davon werden individuell vereinbart.

Die Kurtaxe wird vor Reisebeginn gesondert in Rechnung gestellt und ist mit der Restzahlung zu überweisen.

## **§ 8 Kaution**

Die vereinbarte Kaution von 200 EUR ist bis spätestens 4 Wochen vor Reiseantritt zusammen mit der Restzahlung (siehe § 7) anzuweisen.

Die Rückerstattung erfolgt innerhalb von 10 Tagen nach Ihrer Abreise auf Ihr Bankkonto, sofern das Mietobjekt wieder mängelfrei an uns übergeben wurde. Während der Mietzeit entstandene Schäden (dazu zählt u. a. auch ein stark erhöhter Reinigungsaufwand) werden mit dem hinterlegten Kautionsbetrag verrechnet. Bei Schäden, die den Kautionsbetrag überschreiten, erfolgt keine Rückerstattung.

Zum weiteren Ausgleich des Schadens wird dann eine entsprechende Nachforderung an den Mieter gestellt.

## **§ 9 Haftung**

Der Vermieter übernimmt keinerlei Haftung für eventuelle Unfälle im Haus oder auf dem Grundstück. Das Vermietungsobjekt ist eine unter Denkmalschutz stehende Hofstelle. Steile Innentreppe, Türschwellen oder niedrige Zimmerdecken (min 2,25m) etc. sind denkmaltypisch und werden als bekannt vorausgesetzt. Eine besondere Beschilderung dieser Eigenschaften erfolgt deshalb nicht.

Der Vermieter übernimmt ebenfalls keine Haftung für die Benutzung der bereitgestellten Fahrräder sowie der nach Absprache zur Verfügung gestellten Kajaks. Deren Nutzung, sowie der Aufenthalt im Garten und den Nebengebäuden der Hofstelle geschehen ausdrücklich auf eigene Gefahr. Kinder sind wegen der Treppe im Haus und des Balkons sowie des hofeigenen Brunnens und der bekletterbaren Obstbäume unter Aufsicht zu halten.

Entstehen im Haus Schäden, die durch den Gast verursacht werden, kommt in der Regel eine Haftpflichtversicherung des Gastes dafür auf; der Gast haftet für alle ihn begleitenden Personen. Besteht keine Haftpflichtversicherung, kommt der Gast persönlich für den entstandenen Schaden auf; es kann vorab eine Kautions gefordert werden, um die Kosten zu erwartender Schäden abzusichern. Die Haftung des Vermieters ist im Übrigen ausgeschlossen, soweit das Mietobjekt durch höhere Gewalt, behördliche Anordnung/Auflagen oder nicht vom Mietobjekt des Vermieters ausgehende Belästigungen durch Baumaßnahmen oder Schallimmissionen etc. beeinträchtigt wird. Dieser Haftungsausschluss gilt nicht, wenn eintretende Beeinträchtigungen auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit des Vermieters oder dessen Beauftragten zurückzuführen sind. Eine Haftung für Schäden am Eigentum des Mieters, die durch Mängel der Mietsache verursacht werden ist ausgeschlossen, es sei denn, die Schäden sind durch Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit des Vermieters oder dessen Beauftragten verursacht worden. Jede Haftung des Vermieters, die nicht auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zurückzuführen ist, ist auf das Recht des Mieters zur Minderung der Miete beschränkt und der Höhe nach durch den vereinbarten Mietpreis begrenzt. Die Geltendmachung von Folgeschäden ist ausgeschlossen.

## **§ 10 Mietobjekt**

Die Vermietung erfolgt mit vollständigem Inventar, einschließlich Geschirr. Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt nebst Inventar pfleglich zu behandeln und eventuelle, durch sein Verschulden entstandene Schäden dem Vermieter unverzüglich zu melden und durch Geldleistung zu ersetzen. Nach Beendigung der Mietzeit ist das Ferienhaus nebst Inventar im gleichen Zustand wie beim Einzug zu übergeben. Dies bezieht sich ausdrücklich auch auf die Möblierung. Der Vermieter gewährleistet, dass das Mietobjekt zum vereinbarten Mietbeginn für die vereinbarte Mietzeit frei und grundsätzlich bewohnbar ist.

Geringfügige Mängel, die den vertragsmäßigen Gebrauch des Mietobjekts nur unwesentlich beeinträchtigen (z. B. fehlende Teile der Ausrüstung, geringe Unsauberkeiten, gelegentlich kurzzeitig, vom Vermieter nicht zu vertretende Ausfälle der Strom- oder Wasserversorgung, Ausfall technischer Geräte etc.) berechtigen den Mieter nicht zur Mietpreisminderung oder zu Schadensersatzansprüchen.

Reklamationen über Mängel an der Mietsache müssen den Servicepartnern vor Ort oder dem Vermieter umgehend mitgeteilt werden. Der Mieter verpflichtet sich dem Vermieter eine angemessene Frist zur Ausbesserung eventueller Mängel

einzuräumen sowie zur Vermeidung von Schäden, sowie zur Minimierung von Schäden selbst beizutragen.

Der Vermieter darf bei Notfällen das Mietobjekt jederzeit betreten. Falls eine Reparatur notwendig ist, wird der Mieter vorab benachrichtigt. Ein Besichtigungsrecht ergibt sich aus der übernommenen Reinigungspflicht und kann ohne direkte Vorankündigung ausgeübt werden.

Der Vermieter darf im Außengelände nach vorheriger Ankündigung und Abstimmung Pflegearbeiten, z.B. Rasenmähen durchführen, ohne dass daraus Minderungen des Mietpreises resultieren. Dies gilt nicht für länger andauernde Instandsetzungs- und Bauarbeiten. Diese wären vom Vermieter vor Reiseantritt anzuzeigen oder in mietfreie Zeiträume zu legen.

### **§ 11 Stornierung der Mietvereinbarung**

Wir erlauben unseren Gästen eine kostenfreie Stornierung bis 60 Tage vor Beginn der Mietzeit. Bei kurzfristiger Stornierung (60-31 Tage) berechnen wir 40% des vereinbarten Mietpreises und bei Stornierung ab dem 30. Tag vor Mietbeginn 100% der Mietsumme. Die Stornogebühren verringern sich, wenn das Ferienobjekt an einen anderen Mieter für denselben oder längeren Zeitraum, sowie derselben Mietsumme vermietet werden kann. Eventuelle An- oder bereits komplett getätigte Mietpreis- und Kautionszahlungen werden unter Berücksichtigung der eben aufgeführten Stornogebühren innerhalb von 14 Tagen erstattet. Bei Nichterscheinen bzw. Stornierung nach Reisebeginn oder vorzeitiger Abreise werden 100% des vereinbarten Mietpreises fällig. Es wird empfohlen, sich gegen das mit einem Rücktritt verbundene Kostenrisiko durch den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung abzusichern!

### **§ 12 Hausordnung**

Es gilt die im Ferienhaus ausliegende Hausordnung. Bei Verstoß gegen die Hausordnung kann eine Abmahnung ausgesprochen werden. Kommt es wiederholt zu Verstößen, kann eine fristlose Kündigung ausgesprochen werden. In diesem Fall tritt der § 11 in Kraft der besagt, dass bei vorzeitiger Abreise 90% des vereinbarten Mietpreises fällig sind, es sei denn, das Ferienobjekt kann an einen anderen Mieter für denselben oder längeren Zeitraum und derselben Mietsumme weiter vermietet werden.

### **§ 13 Datenschutz**

Personengebundene Daten des Kunden werden nur im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) sowie des Teledienstedatenschutzgesetzes (TDDSG) erhoben. Sie werden Dritten nur insoweit zugänglich gemacht, als dies zur Abwicklung der Vermietung notwendig ist (Reinigungsdienst, Hausverwaltung, Versicherung, etc.).

### **§ 14 Gerichtsstand**

Als Gerichtsstand gilt der Betriebsort, also der Ort, an dem sich das Ferienhaus befindet und an dem die Leistung aus dem Gastaufnahmevertrag zu erbringen ist, in diesem Fall das Amtsgericht Pasewalk.

### **§ 15 Salvatorische Klausel**

Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieser AGB unwirksam werden, so wird hiervon die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame zu ersetzen, die dem mit der unwirksamen Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt.

Mit der abgeschlossenen Buchung des Ferienhauses akzeptiert der Mieter diese AGB's.

Sie werden verstehen, mit diesen AGB und den beschriebenen Regelungen möchten wir Missverständnissen in beiderseitigem Interesse zuvorkommen.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch.

Alle Angebote freibleibend, Irrtümer & Änderungen vorbehalten