

Allgemeine Vertragsbedingungen für die Meeresurlaub-Ruegen-Ferienwohnungen A50, B49, C17, C20 und D13 - damit möchten wir Missverständnissen zuvorkommen. **Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass auch wir uns ein wenig absichern müssen. Bei Buchung unserer Ferienwohnung gelten die Mietbedingungen als anerkannt.**

1. Vertragsabschluss

1. Mit der schriftlichen Anmeldung (Brief, Fax oder E-Mail) bietet der Mietinteressent (im weiteren Mieter) dem Vermieter den Abschluss eines Mietvertrages verbindlich an. Mit der schriftlichen Buchungsbestätigung durch den Vermieter, die den Gegenstand, die Leistungen und den Preis enthält, kommt der Mietvertrag zustande und wird für den Vermieter verbindlich. Die Korrektur von Irrtümern aufgrund Rechen- oder Druckfehler bleibt vorbehalten.
2. Sonderwünsche und Nebenabreden bedürfen der schriftlichen Bestätigung durch den Vermieter.
3. Das Mietobjekt darf nur von den in der Anmeldung aufgeführten Personen und nur bis zur Maximal-Zahl an Personen belegt werden. Andere oder mehr Personen können ausgeschlossen oder mit einer Nachgebühr belastet werden.
4. Es ist dem Mieter grundsätzlich untersagt, an Dritte weiter- bzw. unterzuvermieten.
5. Buchungen sind nach der schriftlichen Buchungsbestätigung vom Vermieter ohne vorherigen Eingang der Mietzahlung beidseitig verbindlich.
6. Der Abschluss einer Reiserücktrittskosten- und einer Reiseabbruch-Versicherung wird ausdrücklich empfohlen.

2. Zahlung, Preise

1. Mit Übersendung der Buchungsbestätigung wird eine Anzahlung in Höhe von 25 % des Mietpreises, jedoch mindestens 75,- €, sofort fällig. Der verbleibende Mietpreis + Kautions ist bis spätestens 31 Tage vor der Anreise zu bezahlen. Ohne vorherige vollständige Zahlung des Mietpreises + Kautions + Kurtaxe hat der Mieter keinen Anspruch und der Vermieter keine Leistungsverpflichtung.
2. Gerät der Mieter mit der Anzahlung in Verzug, ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag ohne weitere Gründe fristlos zu kündigen und das Mietobjekt anderweitig zu vermieten.
3. Jede Buchung beinhaltet eine Bearbeitungspauschale in Höhe von 75 EUR, die im aufgeführten Mietpreis bereits enthalten ist.

3. Stornierung, Umbuchung und vorzeitige Abreise

1. Storniert der Mieter seinen Mietvertrag, so trägt der Mieter den Mietausfall in Höhe der vereinbarten Miete abzüglich 10% ersparte Aufwendungen. Bei einer kompletten Neuvermietung wird nur eine Bearbeitungspauschale von 75,- € erhoben. Eine Stornierung kann nur schriftlich erfolgen.
2. Umbuchungen sind nur durch Stornierung (siehe Punkt 3.1.) und Neubuchung möglich.
3. Bei einer vorzeitigen Abreise ist der Vermieter zu informieren. Es erfolgt keine Rückerstattung.

4. Rücktritt durch den Vermieter

1. Der Vermieter haftet nicht für die Folgen höherer Gewalt. Dazu gehören Feuer, Überschwemmungen, Stromausfälle, Unfälle, Sturm, Wasserrohrbrüche sowie weiterhin Streiks, Aussperrungen oder andere Arbeitskämpfmaßnahmen, Anordnungen von Behörden, Umweltkatastrophen, Pandemien, innere Unruhen, Flugzeugentführungen, Kriege und Terroranschläge, von denen die Dienste des Vermieters oder dessen Lieferanten beeinflusst werden.
2. Ein Rücktritt durch den Vermieter kann nach Mietbeginn ohne Einhaltung einer Frist erfolgen, wenn der Mieter andere Mieter trotz Abmahnung nachhaltig stört oder sich in solchen Maß vertragswidrig verhält, dass die sofortige Aufhebung des Mietvertrages gerechtfertigt ist.

5. Anreise

1. Der Schlüssel kann am Anreisetag ab 16 Uhr abgeholt werden. Schadensersatzansprüche können nicht geltend gemacht werden, wenn die Ferienwohnung ausnahmsweise nicht pünktlich bezogen werden kann.

6. Abreise

1. Am Abreisetag ist die Wohnung bis 10 Uhr morgens zu räumen. Eine verspätete Abreise wird in Rechnung gestellt.
2. Bei der Abreise muss die Wohnung in einem aufgeräumten Zustand hinterlassen werden. Alle Möbel und Inventar müssen so aufgestellt und im gleichen Zustand sein, wie es bei der Ankunft vorgefunden wurde.
3. Für die Endreinigung des Objektes ist der Vermieter verantwortlich. Nicht enthalten sind in dieser Reinigungspauschale die Kosten zur Beseitigung grober, das normale Maß übersteigende, Verunreinigungen.

7. Schlüsselübergabe

Informationen über Ort und Ansprechpartner für die Schlüsselübergabe senden wir per E-Mail in Woche vor der Anreise.

8. Haustiere

1. Nur das Mitbringen von stubenreinen Hunden ist nach Absprache/Anmeldung möglich und kostenpflichtig.
2. Das Mietobjekt darf nur von den in der Anmeldung aufgeführten Hunden belegt werden.
3. Mehr Hunde können ausgeschlossen oder mit einer Nachgebühr belastet werden. Bei Zuwiderhandlungen erheben wir eine Sondergebühr in Höhe von 500,- EUR.
4. In unserer Ferienwohnung, in der oft auch ohne Hund Urlaub gemacht wird, gilt folgendes:
 - Hundedecken und Hundekörbe gehören nicht zur Wohnungsausstattung und sind mitzubringen.
 - Darf Ihr Hund zuhause ins Bett oder aufs Sofa? In unseren Wohnungen ist es verboten.
 - Läufe Hündinnen dürfen sich in unseren Objekten nur mit „Höschen“ aufhalten.
 - Mit Rücksicht auf Ihren treuen Vierbeiner und andere Gäste dürfen bei uns Hunde nicht allein in den Wohnungen bleiben.
 - Falls nach Ihrem Aufenthalt Ungeziefer (Flöhe etc.) entdeckt werden, kommen Sie als Mieter für die Beseitigung auf.
 - Für den Urlaub mit Hund empfehlen wir eine Hundehaftpflichtversicherung inklusive Mietsachschäden.

9. Küchennutzung

1. Das Ausnehmen und Abschuppen von Fisch ist in unseren Ferienwohnungen und auf unserem Grundstück nicht erlaubt. Bei Zuwiderhandlung wird der Reinigungsaufwand in Rechnung gestellt.
2. Das Braten von Heringen ist in unseren Ferienwohnungen wegen akuter Geruchsbelästigung nicht gestattet.

10. WLAN

1. Das WLAN stellen wir kostenfrei zur Verfügung, es ist kein Bestandteil des Mietvertrages. Bei Störungen keine Erstattung. Bei Nutzung verpflichten Sie sich, das WLAN nur rechtmäßig zu nutzen und außerdem auf eigene Verantwortung.

11. Mietobjekt=Ferienwohnung

1. Die Ferienwohnung wird vom Vermieter in einem ordentlichen Zustand mit vollständigem Inventar (siehe Inventarliste) übergeben. Der Gast ist verpflichtet, dem Vermieter Schäden unverzüglich anzuzeigen.
2. Das Inventar ist schonend/pfleglich zu behandeln und nur für den Verbleib in den Ferienwohnungen vorgesehen.
3. Während des Aufenthaltes ist jeder Mieter verpflichtet, die Ferienwohnung selbst sauber zu halten.
4. Die Mitnahme von Fahrrädern in die Wohnung und das Unterstellen darin ist ausdrücklich untersagt.
5. Gartenmöbel dürfen nicht von unserem Grundstück entfernt werden.
6. Sollten Mängel während der Mietzeit auftreten, ist der Vermieter hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen.
7. Der Gast haftet für alle Schäden, die er, seine Mitreisenden oder seine Besucher in unserem Haus und/oder am Inventar schuldhaft verursacht hat/haben. Der Gast ist verpflichtet, dem Vermieter Schäden unverzüglich anzuzeigen.
8. Der Mieter wird für nachträglich festgestellte oder mutwillig verschwiegene Schäden haftbar gemacht.
9. Bei Schlüsselverlust haftet der Mieter für die Folgekosten.
10. Für eingebrachte Sachen des Gastes haftet der Vermieter nicht; sie gelten nicht als eingebrachte Sachen im Sinne der §§ 701 f. BGB. Eine Haftung des Anbieters nach diesen Vorschriften ist damit ausdrücklich ausgeschlossen. Dies gilt ausdrücklich auch für Wertgegenstände, die der Gast in der Ferienwohnung verwahrt und/oder hinterlässt.
11. Die Nutzung des Grundstückes, des Mietobjekts sowie der Terrassen geschieht auf eigene Gefahr.
12. Die Ferienwohnung ist der europäischen Norm entsprechend für bis zu 110 kg Nutzergewicht eingerichtet.
13. Eltern haften für ihre Kinder.

12. Vorschäden

Vorschäden sind unmittelbar am Anreisetag zu melden. Spätere Reklamationen können nicht berücksichtigt werden.

13. Nichtraucher

Unsere Mietobjekte sind Nichtraucherwohnungen. Bei Zuwiderhandlungen erheben wir eine Sondergebühr in Höhe von 500,- € und verweisen ausdrücklich auf Punkt 4.2. dieser AGB.

14. Winterdienst

Der Winterdienst ist Aufgabe der Mieter.

15. E-Kfz, Akku-Ladung und die Nutzung von Stromverbrauchern

Das Laden von E-Kfz ist in bzw. an unseren Unterkünften ausdrücklich verboten. Andere Akku z.B. Fahrrad-Akku, dürfen nur unter Aufsicht geladen werden. Darüber hinaus ist auch das Betreiben von Klimageräten, Heizlüftern, mitgebrachten Kühlgeräten in bzw. an unseren Unterkünften ausdrücklich verboten. Bei Zuwiderhandlungen erheben wir eine Sondergebühr in Höhe von 500,- € und verweisen ausdrücklich auf Punkt 4.2. dieser AGB.

16. Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet im Rahmen der Sorgfaltspflicht eines ordentlichen Kaufmanns für die ordentliche Bereitstellung des Mietobjekts. Eine Haftung für eventuelle Ausfälle bzw. Störungen in Wasser- oder Stromversorgung, sowie Ereignisse und Folgen durch höhere Gewalt sind hiermit ausgeschlossen.

17. Kautions

1. Die Kautions wird separat ausgewiesen und ist zeitgleich mit der Restmiete fällig. Die Rücküberweisung erfolgt bis 14 Tage nach Abreise auf das Konto, von dem sie überwiesen wurde.
2. Wenn das Mietobjekt verschmutzt hinterlassen wird und/oder die Unterkunft und/oder das Inventar beschädigt/verloren sind, kann die Kautions ganz oder teilweise einbehalten werden.
3. Sollte der Wert der o. g. Verrechnung den Kautionsbetrag übersteigen, wird über den Restbetrag eine Rechnung erstellt, der Mieter bleibt schadenpflichtig.

18. Vermietung an Gruppen

Wir vermieten nicht an Gruppen. Unter Gruppen verstehen wir den Zusammenschluss von mindestens 6 Personen außerhalb familiärer oder partnerschaftlicher Beziehungen. Typische Gruppen sind u. a.: Jugendgruppen, Sportgruppen, Kegelvereine u.ä. ... Desweiteren vermieten wir nicht an Mieter unter 21 Jahre.

19. Allgemeines

Der Kunde erklärt sich mit der Verarbeitung seiner Daten einverstanden, soweit diese im Rahmen der Zweckbestimmung der Rechtsbeziehung liegt.

20. Salvatorische Klausel

Die Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Anstelle einer unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung treten die gesetzlichen Regelungen.

21. Gerichtsstand

Ausschließlicher Gerichtsstand ist Stralsund.

22. Gültigkeit

Die Miet- und Geschäftsbedingungen gelten ab dem 19.08.2022 und bleiben bis auf weiteres gültig.