

Allgemeine Geschäfts-, Miet- und Zahlungsbedingungen

Ostseepark Blaue Wiek GmbH

An der Pferdekoppel 4 in 23972 Dorf Mecklenburg OT Moidentin , Telefon: 03841 - 26 14 19, Fax: 03841 - 26 14 12,
E-Mail: info@maxurlaub.de

I. Allgemeine Vertragsbestimmungen

(1) Unsere Angebote sind freibleibend. Änderungen der Ausstattungsmerkmale der Mietobjekte in Prospekten und der Webseite bleiben vorbehalten, sofern sie nicht schriftlich zugesichert sind.

(2) Buchungsanfragen und Buchungsangebote sind für beide Vertragsparteien unverbindlich.

(3) Der Mieter hat den Mietvertrag oder die Buchungsbestätigung per E-Mail an Maxurlaub zu übermitteln. Die Anzahlung hat dann binnen 7 Tagen zu erfolgen. Der Vermieter kann bei Nichteingang der Anzahlung den Mietvertrag fristlos stornieren und vom Mieter Schadenersatz verlangen . Bei kurzfristigen Buchungen (unter 7 Tagen vor Anreisetag) erfolgt der Vertragsschluss durch entsprechende übereinstimmende Erklärung beider Vertragsparteien per Mail. Ohne Nachweis der Mietzahlung kein Schlüssel übergeben. Der Mieter hat im Mietvertrag Angaben zu seiner Person, Anschrift und aktuellen Mailadressen/Telefonnummern anzugeben. Ändert sich diese bis zum Mietbeginn, ist das an den Vermieter weiterzuleiten. Der Hauptmieter versichert, dass er eine Haftpflichtversicherung abgeschlossen hat, die im Schadensfalle dem Vermieter entstandene Schäden ersetzt.

(4) Der Mieter hat, sofern nicht vom Vermieter schriftlich oder per Telefax zugesichert – keinen Anspruch auf Bereitstellung bestimmter Ausstattungsgegenstände.

(5) Mündliche Auskünfte oder Reservierungen sind für beide Seiten unverbindlich.

II. Preise, Zahlungen und Fälligkeit

(1) Es gelten die Mietpreise in unserer Preisliste zum Zeitpunkt des Buchungsabschlusses . Bei den Preisangaben handelt es sich um Bruttopreise. Die Nebenkosten, also Reinigungskosten, Wäschekosten und Stromkosten , können sich durch Tarifabschlüsse und gesetzliche Umlagen auch nach der Buchung ändern.

(2) Je nach Region kommt zu den Preisen noch eine Strand- und/oder Kurtaxe als Gebühr hinzu. Die Kurkarte/Kurtaxe muss je nach Region bei der Anreise beim Hausmeister ausgefüllt und Bar vor Ort gezahlt werden. In einigen Regionen erfolgt die Zahlung per Überweisung.

(3) Der Mieter hat die Anzahlung in Höhe von 20 % des Mietpreises binnen 7 Banktagen nach Eingang der Buchungsbestätigung des Vermieters auf das in der Buchungsbestätigung angegebene Konto zu

zahlen. Die Restzahlung hat der Mieter spätestens einen Monat vor Mietbeginn auf das in der Buchungsbestätigung angegebene Bankkonto des Vermieters zu zahlen.

(4) Mit der Schlussrate vor Anreise ist, **wenn** beim Buchungsobjekt **verlangt**, eine Kautionszahlung auf das Konto des Vermieters zu zahlen. Die Höhe der Kautionszahlung ist im Text hinterlegt, meist 200 €. Sie kann variieren. Die Rückzahlung erfolgt max. 21 Tage nach Abreise des Mieters wenn alle Schlüssel zurück sind und das Ferienhaus ordentlich und vertragsgemäß hinterlassen wurde. Der Mieter hat rechtzeitig in einer e-mail an den Eigentümer ein Konto anzugeben, auf das die Kautionszahlung erstattet wird. Da wir keine Daten speichern, kennen wir die IBAN nicht.

(5) Bei kurzfristigen Vertragsabschlüssen (Buchung weniger als ein Monat vor dem Anreisetag) hat der Mieter den vollen Vertragspreis unverzüglich an den Vermieter zu zahlen und die Bezahlung des vollen Vertragspreises vor Übergabe der Hausschlüssel nachzuweisen (etwa durch Original-Bankbestätigung, Original-Kontoauszüge).

III. Leistungen des Vermieters

(1) Der Mietpreis schließt folgende Leistungen des Vermieters ein:

- Überlassung des Mietobjekts zur Nutzung während der Mietdauer,
- Übernahme der Nebenkosten (Wasser, Heizung)

Der Stromverbrauch kann in Rechnung gestellt werden Das regelt der Mietvertrag. Es kann zusätzlich auch die Nutzung der Sauna und der Waschmaschinen und Trockner mit Münzern geregelt sein.

(2) Im Mietpreis nicht enthalten sind die Nutzung eines eventuell vorhandenen Gemeinschaftsschwimmbads und einer Gemeinschaftssauna.

IV. Belegung der Ferienhäuser, Carports, Untervermietung.

(1) Die Belegung der Ferienhäuser ist nur mit der Anzahl der Personen gestattet, die im Vertrag festgelegt wurde. Unbenommen ist dabei der kurzzeitige Besuch (ohne Übernachtung) von Gästen des Mieters. Mehrbelegungen sind je nach Möglichkeiten zu vereinbaren und werden berechnet.

(2) Die gänzliche oder teilweise Untervermietung der Ferienhäuser ist nicht gestattet.

(3) Der Mieter ist, sofern nicht vom Vermieter schriftlich oder per Telefax zugesichert, während der Mietdauer berechtigt, ein motorbetriebenes Fahrzeug (PKW oder Motorrad) auf dem Ferienhausgelände des Vermieters, und zwar nur auf den ihm zugewiesenen Parkflächen, abzustellen. Jegliche weitere Nutzung des Ferienparkgeländes durch den Mieter oder Gäste des Mieters mit motorbetriebenen Fahrzeugen (Kraftfahrzeug oder Motorrad) ist untersagt. Das Abstellen motorbetriebener Fahrzeuge (Kraftfahrzeug oder Motorrad) außerhalb der dem Mieter zugewiesenen Carports (z. B. Wege, Grünflächen etc.) ist generell untersagt. Nebengebäude sind generell nicht mitvermietet. Ebenso ist es generell untersagt, Lastkraftwagen, Anhänger und Wohnmobile auf das Ferienparkgelände zu verbringen. Dies im Ausnahmefall schriftlich zu vereinbaren. Der Mieter steht dafür ein, dass seine Mitreisenden diese Bestimmungen einhalten.

V. Ankunft und Abreise, Schlüssel und Schlüsselhaftung

(1) Das Mietobjekt ist am Tag des Mietbeginns im Zeitraum ab 16.00 Uhr bis 17 Uhr zu beziehen, sofern nicht ausdrücklich schriftlich eine **spätere** Ankunftszeit vereinbart wurde. NEU : In der Regel werden nun kontaktlose Schlüsselübergaben über Schlüsselautomaten durchgeführt. Mängel an der Reinigung (Siehe Pkt XI) sind sofort zu melden- denn der Servicepartner hat das Recht und die Pflicht auf Nachbesserung. Wird das Objekt früher als abgesprochen bezogen , gilt es als ordentlich abgenommen. Technische Mängel sind umgehend zu melden und werden entsprechend der Verfügbarkeiten von Ersatzteilen zeitnah beseitigt. Ist niemand vom Hauskeeping , zb. bei Spätanreisen erreichbar, sind Nachweise per eindeutiger Fotos zum Anreizezeitpunkt zu machen und zu übermitteln.

(2) Sofern sich der Mieter wesentlich verspätet, hat er dies unverzüglich dem Vermieter fernmündlich mitzuteilen. Eine spätere Übergabe wird vom Vermieter nicht gewährleistet.

(3) Die Rückgabe des vollständig geräumten Mietobjekts und der vom Vermieter dem Mieter übergebenen Schlüssel erfolgt am vereinbarten Abreisetag zwischen 8.00 Uhr und 10.00 Uhr. Die Rückgabe zu einer **anderen** Uhrzeit bedarf der schriftlichen Vereinbarung der Vertragsparteien. Der Mieter hat bei Übergabe das Geschirr sauber, den Geschirrspüler ausgeräumt, den Abfall entsorgt; Papier und Verpackungen entsorgt und das Haus aufgeräumt und besenrein zu hinterlassen. Der Grill inkl. Grillrost und der Kamin (so vorhanden) ist gereinigt zu hinterlassen. Bei Verstößen wird die notwendige Dienstleistung nach der Preisliste abgerechnet, die in den Ferienobjekten ausliegt und die Kosten werden ggf. mit der Kautions verrechnet oder in Rechnung gestellt.

(4) Den Mieter trifft die nebenvertragliche Obhutspflicht für den ihm vom Vermieter ausgehändigten Schlüssel des Mietobjekts. Er hat den Schlüssel während der Dauer des Mietvertrages sorgsam aufzubewahren und darauf Acht zu geben, dass er nicht in Verlust gerät. Für den Fall des Verlustes hat der Mieter die Kosten des Austausches der Schließzylinder und der Schlüssel zu tragen.

VI. Sorgfaltspflichten des Mieters

(1) Dem Mieter steht das Recht zu, dass das gesamte Mietobjekt einschließlich Mobiliar und Gebrauchsgegenstände und die mitvermietete Außenfläche einschließlich der ihm zugewiesenen Stellplätze allein zu nutzen. Ihm steht ferner das Recht zu, die Gemeinschaftsflächen (Spielplätze usw.) gemeinsam mit anderen Mietern zu nutzen.

(2) Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt und sein Inventar sowie die Gemeinschaftseinrichtungen mit großer Sorgfalt zu behandeln. Der Mieter ist verpflichtet, einen während der Mietzeit durch sein Verschulden oder das Verschulden seiner Begleitung und Gäste entstandenen Schaden an der Mietsache oder den Gemeinschaftseinrichtungen zu ersetzen.

(3) Der Mieter ist verpflichtet, die Vorgaben der jeweiligen Gemeinde hinsichtlich der Mülltrennung zu beachten und einzuhalten. Das Rauchen innerhalb des vermieteten Ferienhauses sowie innerhalb eines eventuell vorhandenen des Hallenschwimmbades, eines Dampfbades oder einer Sauna ist grundsätzlich untersagt. Das Rauchen auf dem Balkon oder der Terrasse ist bei geschlossener Balkon- oder Terrassentür und bei Benutzung von Aschenbechern gestattet.

(4) Die Haustierhaltung auf dem Mietobjekt ist beschränkt auf Hunde und immer anzufragen. Ohne Anmeldung darf kein Hund mit anreisen. Der Mieter ist in diesen Fällen verpflichtet die Art des Tieres und die Rasse vor Begründung des Mietvertrages mitzuteilen.

Die Mitnahme des Hundes zu den Spielplätzen und wenn vorhanden SPA – Bereich ist untersagt. Sofern dem Mieter vertraglich das Mitbringen eines Hundes in sein Haus gestattet wurde, hat er dafür Sorge zu tragen, dass der Hund weder innerhalb des Ferienhauses noch auf dem gesamten Gelände des Ferienhausparks Kot hinterlässt ; wenn, dieser ist zu entsorgen . Zur Vermeidung von Konflikten mit anderen Mietern, insbesondere dem Schutz der Kinder, ist der Hundehalter angehalten, den Hund außerhalb des Grundstücks an einer Leine zu führen. Der Hundehalter muss gegen Schäden die sein Hund anrichtet versichert sein. Er haftet dafür unbegrenzt.

(5) Die Hausordnung und die darin geregelten ortsüblichen Ruhezeiten sind vom Mieter einzuhalten

VII. Rücktritt vom Vertrag

(1) Der Mieter und der Vermieter kann jederzeit vor Mietbeginn vom Vertrag zurücktreten. Der Vermieter hat Anspruch auf eine angemessene Entschädigung, die sich nach der Höhe des vereinbarten Mietzinses unter Abzug des Wertes für ersparte Aufwendungen sowie durch anderweitige Vermietung des Mietobjekts ermittelt.

(2) Stornierungskosten :

- Stornierung – ab Buchung bis 120 Tage vor Mietbeginn sind es 10 % des Mietpreises
- Stornierung – ab 119 bis 61 Tage vor Mietbeginn 30 % des Mietpreises
- Stornierung - ab 60 Tage bis Mietbeginn 100 % des Mietpreises
- Dem Reisenden bleibt das Recht, einen geringeren Schaden nachzuweisen, unbenommen.

Generell kommt zu allen Stornokosten noch eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 5% des bestätigten Reisepreises hinzu, mindestens aber 35,-€.

(3) Der Vermieter rät dem Mieter, zusammen mit der Buchung eine Reiserücktrittsversicherung über den Vertragswert abzuschließen

VIII. Kündigung wegen höherer Gewalt

Wird die Vertragsdurchführung in Folge bei Vertragsabschluss nicht voraussehbarer höherer Gewalt (zb. Wasserschäden ; Brandschäden / Sturmschäden) erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt, so kann sowohl der Mieter als auch der Vermieter den Vertrag kündigen. Insoweit gilt § 651 j BGB entsprechend. Es wird kein Schadenersatz fällig.

IX. Haftung

(1) Die vertragliche Haftung des Vermieters für Schäden, die nicht Körperschäden sind, ist auf den dreifachen Vertragspreis beschränkt, sofern der Schaden des Mieters weder vorsätzlich noch grob fahrlässig durch den Vermieter herbeigeführt wird.

(2) Für alle gegen den Vermieter gerichteten Schadensersatzansprüche aus unerlaubter Handlung, die nicht auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruhen, ist die Haftung für Sachschäden auf die Höhe des dreifachen Vertragspreises beschränkt.

(3) Der Mieter ist verpflichtet, bei Leistungsstörungen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen daran mitzuwirken, eventuelle Schäden zu vermeiden oder gering zu halten. Sollte wider Erwarten Grund zur Beanstandung bestehen, ist der Mieter verpflichtet, diese an Ort und Stelle unverzüglich dem Reservierungsbüro mitzuteilen und Abhilfe zu verlangen. Spätere Ansprüche werden nicht akzeptiert.

X. Internet

Wird dem Gast entgeltlich oder unentgeltlich ein Internetanschluß zu Verfügung gestellt, versichert der Mieter für sich und auch für seine Mitreisenden, das Internet nur legal zu nutzen und keine strafbaren Handlungen durchzuführen. Bei Nichteinhaltung haftet er im vollem Umfang.

Der Vermieter kann die Datenrate beschränken. Geschwindigkeiten werden nicht versprochen.

XI. Reinigung

Sie erhalten bei Anreise eine ordentlich gereinigte Ferienunterkunft ! Trotz Personalmangel und Überlastung geben alle Ihr Bestes dafür. Grundreinigungen machen wir nur vor und nach der Saison. Nicht erwarten können Sie, das die Fenster öfter als 3 x im Jahr von einer Fachfirma gereinigt werden. Sie machen Ferien in einem Naturschutzgebiet. Hier leben noch viele Tiere und Biobauern haben umliegend ihre Höfe. Dann gibt es noch die gesunde feuchte salzhaltige Seeluft - die sieht man auch regelmäßig an den Fenstern. Staub von den Feldern kann sich in kürzester Zeit auf den Terrassenmöbeln absetzen. Das ist einfach so und hin zu nehmen ! Wir werden auch nicht verhindern können, daß im Sommer die Schwalben nisten und das deren Junge dann etwas Dreck machen. Die Vögel stehen unter strengem Naturschutz - die Nester werden gezählt ! Unsere Insekten sind auch sehr wichtig - selbst gleich nach der Reinigung verirren sich kleine Spinnen in das Haus und bauen kleine Netze ! Bringen Sie die bitte vorsichtig mit dem Besen raus – bitte nicht mit dem Staubsauger ! Und Mücken kommen trotz Fliegengaze Abends auch ins Haus - die würden Sie zu Hause doch auch nicht an die Wand klatschen ? Bitte versuchen Sie zu verstehen, daß bei uns die Frösche noch quaken und die Enten Geräusche machen. Ameisen sollen nicht in die Häuser - versuchen es aber jedes Jahr im Frühsommer wieder. Das kann man schonend versuchen zu verhindern. Lassen Sie uns gemeinsam die Natur schützen ! Weitere Hinweise - auch zum Thema **Mülltrennung** hat jedes Haus in der Hausordnung im Flur. Vereinfacht : Restmüll gehört immer in eine graue Tonne. Papier und Pappe - Blauer Deckel oder es steht Pappe drauf. Und Verpackungen - Kunststoffe - also alles was recycelt werden kann - früher Grüner Punkt / Gelber Sack - das gehört in die Tonne mit dem Gelben Deckel !! Nur ordentlich getrennte Tonnen werden auch geleert ! **DANKE** ! Und danke auch dafür, daß Sie Ihren Mitreisenden das auch alles so weitergeben - es soll ja niemand sagen können, er hätte es nicht gewusst !

Gerichtsstand ist der Sitz der Vermietgesellschaft in Wismar

Stand: 27.09.2022

Ostseepark Blaue Wiek GmbH

An der Pferdekoppel 4 in 23972 Dorf Mecklenburg OT Moidentin

Telefon: 03841 - 26 14 19 Fax: 03841 - 26 14 12 Mobiltelefon: 0174 - 177 70 02

E-Mail: info@maxurlaub.de

Seite 5 von 5