Allgemeine Geschäfts-, Miet- und Zahlungsbedingungen der Ostseepark Blaue Wiek GmbH

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 sind für beide Vertragsparteien unverbindlich.

(3) Die Anmeldung des Mieters hat schriftlich, per Telefax oder per E-Mail zu erfolgen. An dieses Angebot zum Abschluss eines Mietvertrages ist der Mieter für die Dauer von 7 Tagen ab Eingang beim Vermieter gebunden. Der Vertrag kommt endgültig erst durch die schriftliche oder per Telefax übersandte Bestätigung des Vermieters. Weicht die Buchungsbestätigung von der Anmeldung des Mieters ab, so liegt in der Buchungsbestätigung ein neues Vertragsangebot des Vermieters, an das dieser 7 Tage gebunden ist. Der Mieter kann dieses Angebot durch von ihm unterschriebene Rücksendung des Buchungsformulars schriftlich oder per Telefax innerhalb dieser Frist annehmen.

Bei kurzfristigen Buchungen (unter 7 Tagen vor Anreisetag) erfolgt der Vertragsschluss durch entsprechende übereinstimmende Erklärung beider Vertragsparteien in Schriftform oder per Telefax.

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

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

II. Preise, Zahlungen und Fälligkeit

(1) Es gelten die Mietpreise in unserer Preisliste. Bei den Preisangaben handelt es sich um Bruttopreise.

(2) 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.

(2) Bei kurzfristigen Vertragsabschlüssen unter einem Monat vor 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, Strom),

(2) Im Mietpreis nicht enthalten sind die Nutzung des Hallenschwimmbads, des Außenschwimmbads sowie Dampfbad und 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.

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

(3) Der Mieter ist während der Mietdauer berechtigt, zwei motorbetriebene Fahrzeuge (Kraftfahrzeug oder Motorrad) auf dem Ferienhausgelände des Vermieters, und zwar nur auf den ihm zugewiesenen zwei 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. Ebenso ist es generell untersagt, Lastkraftwagen, Anhänger und Wohnmobile auf das Ferienparkgelände zu verbringen. Der Mieter steht dafür ein, dass seine Gäste diese Bestimmungen einhalten.

V. Ankunft und Abreise, Schlüssel und Schlüsselhaftung

(1) Das Mietobjekt ist am Tag des Mietbeginns im Zeitraum von 15.00 Uhr bis 16.00 Uhr an der Rezeption vom Betreuungspersonal zu übernehmen, sofern nicht ausdrücklich schriftlich oder per Telefax eine spätere Ankunftszeit vereinbart wurde.

(2) Sofern sich der Mieter verspätet, hat er dies unverzüglich dem Rezeptionsbüro fernmündlich mitzuteilen. Eine spätere Übergabe des Mietobjekts außerhalb des Zeitraums gem. Ziff. (1) 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 9.00 Uhr und 10.00 Uhr. Die Rückgabe zu einer anderen Uhrzeit bedarf der Vereinbarung der Vertragsparteien.

Der Mieter hat bei Übergabe das Geschirr sauber, den Geschirrspüler geräumt, den Abfall entsorgt und das Haus aufgeräumt zu hinterlassen.

(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, Bocciafläche, Volleyballfeld, Basketballfeld) gemeinsam mit anderen Mietern zu nutzen. Ferner kann der Mieter gegen gesondertes Entgelt das Hallenschwimmbad, das Außenschwimmbad sowie Dampfbad und Gemeinschaftssauna zu gesondert vereinbarten Zeiten mitbenutzen.

(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 Gemeinde Klütz hinsichtlich der Mülltrennung zu beachten und einzuhalten. Das Rauchen innerhalb des vermieteten Ferienhauses sowie innerhalb des Hallenschwimmbades, des überdachten Außenschwimmbades, des Dampfbades und der Gemeinschaftssauna 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 Tierhaltung auf dem Mietobjekt ist untersagt. Ausnahmen hinsichtlich der Hundehaltung bestehen in einigen Ferienhäusern des Typs „Classic“, sofern dies einzelvertraglich vereinbart ist. Der Mieter ist in diesen Fällen verpflichtet Art des Tieres und Rasse vor Begründung des Mietvertrages mitzuteilen.

In diesem Fall ist die Mitnahme des Hundes zu den gemeinschaftlichen Freizeit- und Spielanlagen (z. B. Spielplätze, Schwimmbäder u. a.) untersagt. Sofern dem Mieter vertraglich das Mitbringen eines Hundes gestattet wurde, hat er dafür Sorge zu tragen, dass der Hund weder innerhalb des Ferienhauses noch auf dem gesamten Gelände des Ferienhausparks uriniert und Kot hinterlässt. Zur Vermeidung von Konflikten mit anderen Mietern, insbesondere dem Schutz der Kinder, ist der Hundehalter angehalten, den Hund im Außenbereich des Ferienhauses an einer Leine zu führen.

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

VII. Rücktritt vom Vertrag

(1) Der Mieter 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) Zwischen den Parteien wird eine Pauschalierung dieses Entschädigungsanspruchs gem. Ziff. (1) wie folgt vereinbart:

- Stornierung bis 120 Tage vor Mietbeginn 10 % des Mietpreises
- Stornierung bis 90 Tage vor Mietbeginn 30 % des Mietpreises
- Stornierung bis 60 Tage vor Mietbeginn 60 % des Mietpreises
- Stornierung bis 30 Tage vor Mietbeginn 80 % des Mietpreises
- Stornierung ab dem 27 Tag vor Mietbeginn bis Mietbeginn 90 % Mietpreises.

Dem Vermieter steht das Wahlrecht zu, die Entschädigung entweder in pauschalierter Höhe oder auf Grund konkreter Berechnung seines Schadens zu verlangen.

Macht der Vermieter Anspruch auf die Schadenspauschalierung geltend, ist dem Mieter der Nachweis gestattet, dass dem Vermieter ein Schaden nicht oder nicht in Höhe der geltend gemachten Pauschale entstanden ist.

(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 erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt, so kann sowohl der Mieter als auch der Vermieter den Vertrag kündigen. Insoweit gilt § 651 j BGB entsprechend.

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.