

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Sehr geehrter Gast,
unser Ziel ist es, Ihnen den Aufenthalt so angenehm wie möglich zu gestalten. Dazu gehört auch, dass Sie genau wissen sollten, welche Leistungen wir erbringen, wofür wir einstehen und welche Verbindlichkeiten Sie uns gegenüber haben.

1. Der Gastaufnahmevertrag ist abgeschlossen, sobald das Ferienhaus vom Gast bestellt und vom Vermieter zugesagt ist.
2. Ergänzend zum Vertrag sind die allgemeinen Geschäftsbedingungen und die Hausordnung Bestandteil des Gastaufnahmevertrages. Bei Abschluß des Vertrages erkennt der Gast diese an.
3. Bei Abschluß des Gastaufnahmevertrages verpflichten sich die Parteien zur Erfüllung des Vertrages, gleichgültig, auf welche Dauer der Vertrag abgeschlossen ist.
4. Irrtümer, z. B. Druck oder Rechenfehler, bleiben vorbehalten.
5. Der Vermieter ist zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages berechtigt:
 - wenn die vereinbarte Anzahlung nicht fristgerecht eingeht
 - wenn der Gast oder seine mit angemeldeten Mitreisenden Pflichten zur Rücksichtnahme gegenüber der Ferienhaussiedlung und /oder Dritten, Mitgästen oder Personal, in einem Maße verletzt, welche dem Vermieter eine ungestörte Fortsetzung des Vertrages nach Treu und Glauben unzumutbar erscheinen läßt.
 - wenn der Gast den Gebrauch oder Mitgebrauch des Ferienhauses anderen als den angemeldeten Personen überläßt.
 - wenn durch das Verhalten des Gastes eine Gefährdung durch Vernachlässigung des Ferienhauses, dessen Anlagen, Einbauten und Einrichtungsgegenständen eintritt.Bei einer außerordentlichen Kündigung haftet der Gast für den Ausfall der Miete entsprechend Ziffer 7 und 8.
6. Der Vermieter ist verpflichtet, bei Nichtbereitstellung des Ferienhauses zur vertraglichen Nutzung dem Gast eine gleichwertige Unterkunft anzubieten oder Schadenersatz wegen Nichterfüllung zu leisten.
7. **Rücktritt:**
Der Mieter kann jederzeit schriftlich vom Mietvertrag zurücktreten. Es sind folgende Rücktrittsgebühren zu zahlen:
 - bis 8 Wochen vor Anreise € 50,00
 - bis 5 Wochen vor Anreise 40% des Mietpreises
 - bis 4 Wochen vor Anreise 60% des Mietpreises
 - danach 80 % bis 1 Tag vor Anreise, danach oder bei Nichtantritt der Reise 90% des Reisepreises.
8. Der Vermieter ist nach Treu und Glauben gehalten, nicht in Anspruch genommene Ferienhäuser nach Möglichkeit anderweitig zu vermieten. Bis zur anderweitigen Vermietung haftet der Gast nach Ziffer 7. Ist eine anderweitige Vermietung nur durch Preisnachlässe, zum Beispiel wegen Saisonende oder sonstiger Umstände, die der Vermieter nicht zu vertreten hat, möglich, haftet der Gast für die Höhe des Mietausfalls. Wird vom Mieter oder vom Vermieter ein gleichwertiger Ersatzmieter gestellt, wird lediglich eine Umbuchungsgebühr von € 25,00 berechnet. Voraussetzung, dem Vermieter liegt rechtzeitig vor Reisebeginn eine verbindliche Ersatzbuchung vor.
9. Eine Haftung des Vermieters für nicht ausgeführte Weckaufträge wird ebenso ausgeschlossen wie die Haftung für Beschädigungen oder den Verlust für auf dem Feriengelände geparkten Fahrzeugen oder von in Fahrzeugen verbliebenen Gegenständen. Ebenso haftet der Vermieter nicht für vom Gast zurückgebliebene Sachen, die wir selbstverständlich aufbewahren und auf Wunsch dem Gast zusenden.
10. Zur Sicherung der Ansprüche des Vermieters wegen Nichterfüllung des Vertrages durch den Gast, insbesondere bei Zahlungsunfähigkeit des Gastes, kann der Vermieter ein Pfandrecht an den von dem Gast oder seinen mit angemeldeten Mitreisenden eingebrachten Gegenstände ausüben.
11. Am Anreisetag steht dem Gast das Ferienhaus **ab 15.00 Uhr** zur Verfügung. Der Gast wird gebeten, am Abreisetag das Ferienhaus **bis 10.00 Uhr** zu verlassen. Die An- und Abreisezeiten sind insbesondere während der Hochsaison unbedingt einzuhalten.
12. **Haustiere (auch von Tagesbesuchern) dürfen nur nach ausdrücklicher Zustimmung des Vermieters mit ins Mietobjekt gebracht werden. Haustiere müssen in jedem Fall bei der Buchung angegeben werden. Hunde sind auf dem Gelände der Anlage an der Leine zu führen.**
13. Dem Mieter steht das Mietobjekt einschließlich Mobiliar und Gegenständen zur Nutzung während der Mietdauer zur Verfügung. Er verpflichtet sich, das Mietobjekt samt Inventar mit größter Sorgfalt zu behandeln. Der Mieter ist verpflichtet, selbstverschuldete Schäden durch ihn oder seine Mitreisenden unverzüglich zu melden und zu ersetzen. (Haftpflicht)
14. Störungen an zur Verfügung gestellten technischen oder sonstigen Einrichtungen werden, soweit möglich, sofort beseitigt. Eine

Zurückbehaltung oder Minderung von Zahlung durch den Gast kann jedoch nicht vorgenommen werden.

15. Unsere Preise sind Inklusivpreise und verstehen sich einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer, zur Zeit 7%.

16. Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluß und Leistungserstellung sechs Monate, so behält sich der Vermieter das Recht vor, notwendige Preisänderungen an den Gast weiterzugeben.

17. Unsere Rechnungen sind sofort ohne Abzug zahlbar, sofern nichts anderes vereinbart ist.

18. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen.

19. Erfüllungsort ist der Sitz der Ferienhäuser Am Lübbesee. Allgemeiner Gerichtsstand ist das für den Erfüllungsort zuständige Gericht.

Kurabgabepflicht

Personen ab dem 14. Lebensjahr zahlen € 1,50 pro Tag.

Kinder bis 14 Jahre sind frei. Ebenso Personen, deren Behinderungsgrad mindestens 80 v.H. beträgt und deren Begleitpersonen

Hausordnung

Allgemeine Ordnungsbestimmungen

Der Gast hat von den Mieträumen nur den vertragsmäßigen Gebrauch zu machen, sie sorgfältig zu reinigen und gehörig zu lüften. Lärmschutz- und Umweltschutzbestimmungen sind sorgfältig einzuhalten. Die übrigen Gäste dürfen durch Gas, Dämpfe, Gerüche, Rauch, Ruß u.s.w. nicht belästigt werden. Für Zuwiderhandlungen ist der Gast verantwortlich.

Die Pflege der Fußböden im Ferienhaus ist so vorzunehmen, dass keine Schäden entstehen. Eindruckstellen sind durch zweckentsprechende Untersätze zu vermeiden.

Auf den gemeinschaftlich genutzten Flächen außerhalb des Ferienhauses dürfen keinerlei Gegenstände abgestellt und gelagert werden. Wenn der Vermieter hierzu eine besondere Erlaubnis erteilt, haftet der Gast für alle entstehenden Schäden. Fahrzeuge des Gastes dürfen nur auf den angewiesenen Plätzen abgestellt werden.

Pro Ferienhaus steht ein Stellplatz zur Verfügung.

Weitere Fahrzeuge müssen außerhalb der Anlage geparkt werden.

Fremde Fahrzeuge dürfen sich nur während der zum Auf- und Abblenden erforderlichen Zeit auf dem Grundstück aufhalten.

Sorgfaltspflicht des Gastes

Der Gast ist unter anderem zu Folgendem verpflichtet:

- seiner Verkehrssicherungspflicht nachzukommen und hinsichtlich des Gebrauches von Gemeinschaftsflächen dafür zu sorgen, daß Dritte nicht geschädigt werden.
- Trockenhaltung und ordnungsgemäße Behandlung der Fußböden
- ordnungsgemäße Behandlung der Einrichtungsgegenstände
- Vermeidung von Beschädigung der Gas-, Be- und Entwässerungsanlagen, elektrischer Anlagen und sonstigen Hauseinrichtungen, von Verstopfungen der Entwässerungsanlagen
- Sofortiges Melden von Störungen an diesen Einrichtungen
- Ordnungsgemäßes Verschlossenhalten von Türen und Fenstern bei Unwetter, Nacht und Abwesenheit
- Vermeiden von Vergeudung von Energie (Licht) und Wasser
- Unterlassung jeglicher Veränderungen der Mietsache, sofern nicht der Vermieter seine schriftliche Genehmigung dazu erteilt, insbesondere die Unterlassung von Veränderung an den Installationen einschließlich der elektrischen Leitungen sowie das Einschlagen von Nägeln, Schrauben, Haken u.s.w. in die Wände und Holzverkleidungen aller Art.
- Genaue Beachtung der Vorschriften für die Bedienung der technischen Einrichtungsgegenstände und Anlagen.
- Ausreichendes Heizen, Lüften und Zugänglichmachen der Mieträume sowie das Zusperrern der Wasserhähne, insbesondere bei vorübergehender Wassersperre, auch während längerer Abwesenheit der Mieters
- Das Benutzen von selbst mitgebrachten Elektrogeräten ist untersagt, wenn von diesen eine Gefährdung von Leib und Leben und der Mietsache besteht.
- Bei Ende der Mietzeit ist der Gast verpflichtet, sämtliche ihm übergebene Schlüssel für das Ferienhaus zurückzugeben.
- Für verlorengegangene oder nicht zurückgegebene Schlüssel haftet der Gast.

Brandschutzbestimmung

Alle allgemeinen technischen und behördlichen Vorschriften, besonders die der Bauaufsichtsbehörde und der Feuerlöschpolizei sind zu beachten. In den Ferienhäusern dürfen keine leicht entzündlichen und feuergefährlichen Stoffe gelagert werden. Bei verdächtigem Gasgeruch sind sofort die Hauptabsperrhähne zu schließen und die Störungsstelle der Gaswerke sowie der Vermieter zu benachrichtigen.

Heizungs- und Warmwasserversorgung

Die vorhandene Heizung sollte nur in Betrieb genommen werden, wenn die Temperatur in den Räumen auf unter 19 °C absinkt.