



Mein Ostseeferienhaus  
Moderne Ferienhäuser am Ostseestrand  
Inhaber: Hans-Henning Meyer  
Doreen Ksienzyk-Meyer  
Tatow 14  
23974 Tatow

Tel: 0176 – 23 24 33 59

Mail: [info@mein-ostseeferienhaus.de](mailto:info@mein-ostseeferienhaus.de)  
Web: [www.mein-ostseeferienhaus.de](http://www.mein-ostseeferienhaus.de)

## ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN (AGBs) Z5 - Z8

### Vorbemerkung

Bei der Buchung einer Ferienwohnung- bzw. eines Ferienhauses handelt es sich um einen Mietvertrag im Sinne der §§ 535 BGB. Vermieter sind Hans-Henning Meyer und Doreen Ksienzyk-Meyer, Tatow 14, 23974 Neuburg. Mieter ist die Person, deren Namen und Unterschrift auf dem Buchungsvertrag bzw. in der Reservierungsbestätigung steht.

### Zustandekommen des Vertrages

Sollten Sie unser unverbindliches Angebot mündlich, telefonisch oder per Mail annehmen, gibt es zwei Varianten:

- a) Wir senden Ihnen einen Buchungsvertrag zu, der die Details regelt und einen Termin festsetzt, bis zu dem Sie den Vertrag zurückschicken müssen. Ihre Ferienunterkunft ist bis zu diesem Termin für Sie reserviert. Der Mietvertrag kommt erst zustande, wenn Sie ihn uns ausgefüllt, unterschrieben und rechtzeitig per Mail oder Post an die im Vertrag angegebene Adresse zurückgeschickt haben. In diesem Fall sind Sie verpflichtet, den Mietpreis bis spätestens 10 Tage vor Anreise zu überweisen. Mit dem Buchungsvertrag akzeptieren Sie unsere AGBs sowie die geltende Hausordnung.
- b) Sie teilen uns Ihre Anschrift mit und überweisen den Mietpreis innerhalb von drei Tagen. Bis zu diesem Zeitpunkt ist die Unterkunft für Sie reserviert. Die verbindliche Buchung kommt mit pünktlichem Zahlungseingang zustande. Nach Zahlungseingang senden wir Ihnen eine Reservierungsbestätigung per Mail zu, die alle Details der Buchung regelt. Mit der Überweisung akzeptieren Sie unsere AGBs sowie die geltende Hausordnung.

### Präsentation

Grundrisse, Abbildungen und Beschreibungen sind immer nur Momentaufnahmen. Wir als Vermieter arbeiten stetig an der Verschönerung unserer Häuser, wir malern, rangieren aus, bauen ein oder um, damit Sie sich als Mieter wohlfühlen. Verstehen Sie Fotos, Beschreibungen und Grundrisse bitte als ungefähre Richtlinie.

### Zahlung der Miete und etwaiger Nebenkosten

Die Miete wird pro Übernachtung in der Ferienunterkunft für maximal 4 Personen berechnet. Hinzu kommen einmalig die Kosten für die Endreinigung, die in der ersten Übernachtung enthalten sind. Sämtliche Nebenkosten für Wasser/Abwasser, Strom und Internet sind bereits in der Miete enthalten. Alle Preise verstehen sich inkl. 7% MwSt. Die vereinbarte Miete muss a) im Falle eines Mietvertrages in voller Höhe spätestens 10 Tage vor Anreise oder b) im Falle einer Reservierungsbestätigung innerhalb von drei Tagen auf dem Bankkonto des Vermieters eingegangen sein. Erst dann erhält der Mieter per E-Mail den Zugangscode für den Schlüsselkasten.

### An- und Abreise

Die Mietzeit beginnt am Anreisetag um 15 Uhr. Sie schließt die Nutzung des Ferienhauses am Abreisetag bis 10 Uhr ein. Eine Ankunft vor 15 Uhr bzw. eine Abreise nach 10 Uhr ist nur in Ausnahmefällen und nach Absprache mit uns möglich. Der Mieter bezieht das Haus mithilfe eines Zahlencodes für eine Schlüsselbox. Der Schlüssel ist am Abreisetag wieder in der Schlüsselbox zu hinterlegen.

### Stornierung durch den Vermieter

Nach dem Vertragsschluss ist der Vertrag für beide Parteien bindend. Falls wir als Vermieter die Buchung aufgrund höherer Gewalt stornieren müssen, werden wir Ihnen bereits geleistete Anzahlungen vollständig zurückzahlen. Wir haften nicht für etwaige Entschädigungsansprüche, auch nicht für die Kosten einer eventuell geschlossenen Reiserücktrittsversicherung.

### **Stornierung durch den Mieter**

Sollten Sie die Buchung stornieren müssen, kann diese Stornierung schriftlich oder telefonisch erfolgen. Bei einer Mitteilung ab 30 Tagen vor Mietbeginn ist in jedem Falle eine Stornierungsgebühr fällig - und zwar unabhängig von Ihren individuellen d.h. gesundheitlichen, familiären, betrieblichen und anderen Gründen für die Stornierung:

innerhalb von 30 Tagen vor Mietbeginn 30% des Mietpreises inkl. MwSt.

innerhalb von 7 Tagen vor Mietbeginn 100% des Mietpreises inkl. MwSt.

Der Mietpreis umfasst die Miete für den Buchungszeitraum und die Kosten der Aufbettung, nicht die Kosten der Endreinigung – diese erstatten wir Ihnen. Wir stellen die Stornierungsgebühr in Rechnung, deshalb empfehlen wir Ihnen unbedingt den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung über eine Versicherungsgesellschaft, zum Beispiel über die Provinzial: diese kostet für Familien bei einem Reisepreis von bis zu 600 EUR ca. 45 EUR. Ansprechpartner wäre Jan Hinz, Tel. 03841-28 25 54. Sie können auch jede andere Versicherungsgesellschaft wählen.

### **Anzahl der Personen, keine Tiere, Rauchen im Haus nicht erwünscht**

Nur die im Vertrag schriftlich fixierte oder vor Anreise mündlich abgesprochene Anzahl an Gästen darf die Ferienunterkunft benutzen. Die Anzahl der Personen darf die Anzahl der vorhandenen und gebuchten Schlafplätze nicht überschreiten. Wenn wir bei Anreise, während des Urlaubs oder bei Abreise mehr Personen antreffen, als vereinbart, liegt das weitere Handeln in unserem Ermessen. Wir vermieten unsere Häuser als tierhaarfrei – damit möchten wir auch Tierhaarallergikern einen schönen Urlaub ermöglichen. Deshalb sind Haustiere auf den Grundstücken und in den Häusern nicht erlaubt – egal, wie klein oder wohlerzogen sie sein mögen. Stellen wir als Vermieter bei Anreise, während Ihres Urlaubs oder bei Abreise fest, dass diese Vereinbarung nicht eingehalten wird oder wurde, kündigen wir den Vertrag mündlich mit sofortiger Wirkung. Der Mieter muss das Haus sofort verlassen. Zusätzlich zu den vereinbarten Endreinigungskosten werden sofort 150 EUR für den Mehraufwand in der Endreinigung fällig. Die Miete wird einbehalten. Das Rauchen ist in all unseren Ferienhäusern nicht gestattet. Wenn Sie im Außenbereich rauchen, nutzen Sie bitte die vorhandenen Aschenbecher. Wir bitten Sie, die Kippen nicht in die Rabatten, Hecken oder auf den Rasen zu schmeißen.

### **Hausordnung**

Sie als Mieter verpflichten sich, auf das Mietobjekt aufzupassen, mit Ihrem Ferienhaus, dem Inventar und den Außenanlagen sorgsam umzugehen und unsere im Haus ausliegende Hausordnung zu beachten. Sie verpflichten sich, Ihr Ferienhaus bei der Abreise sauber und ordentlich zu hinterlassen und uns als Vermieter bei der Abreise alle entstandenen Schäden mitzuteilen. Letzteres dient vor allem uns als Arbeitserleichterung, wir haben für vieles Verständnis.

### **Haftung des Vermieters – Haftung des Mieters**

Wir als Vermieter sind kraft Gesetzes (§ 535 Abs. 1 Satz 2 BGB) verpflichtet, die vermietete Sache während der ganzen Vertragsdauer in einem Zustand zu erhalten, der Ihnen als Mieter den vertragsgemäßen Gebrauch ermöglicht und durch den Sie bzw. Ihre Besucher nicht gefährdet werden. Diese Gebrauchserhaltungspflicht umfasst die Pflicht zur Instandhaltung und Instandsetzung der Mietsache. Wir als Vermieter haben all diejenigen Maßnahmen getroffen, die ein umsichtiger und verständiger, in vernünftigen Grenzen vorsichtiger Mensch für notwendig und ausreichend hält, um andere vor Schäden zu bewahren. Sollten Sie als Mieter selbst eine Gefahrenlage erkennen, verpflichten Sie sich, selbst Abhilfe zu schaffen und uns als Vermieter darüber zu informieren.

Wir als Vermieter haften nicht für den Ausfall von Wasser, Strom inklusive elektrischer Geräte oder der Internetverbindung, obwohl wir immer alles in unserer Kraft Stehende tun werden, um diese Ausfälle zu beheben. In diesen Fällen verpflichtet sich der Mieter, uns sofort zu kontaktieren. Beschwerden, die erst bei der Abreise erhoben werden, können nicht berücksichtigt werden.

Sie als Mieter haften nicht für kleinere Schäden, etwa für ein zerbrochenes Glas o.ä. Sie haften jedoch für größere bzw. nicht mitgeteilte Schäden an Haus oder Inventar. Sie haften auch für erhebliche, nicht mitgeteilte Verschmutzungen des Hauses oder seines Inventars sowie für verschwundene Einrichtungsgegenstände. Sollten wir solche Dinge während oder nach Ihrer Abreise feststellen, werden wir Ihnen die Kosten der Neuanschaffung, Reinigung oder Reparatur in Rechnung stellen. Die Kosten der Endreinigung im Falle einer erheblichen Verschmutzung des Hauses erhöhen sich um 100 EUR. Die Kosten für den Ersatz von Schlüsseln betragen 20 EUR.

Sie als Mieter sind verantwortlich für die Beaufsichtigung Ihrer Kinder. Der Mieter haftet auch für Verletzungen oder Verluste von Gästen, die vom Mieter eingeladen werden. Der Mieter haftet ebenfalls für die Benutzung von Feuerstätten und Kerzen. Feuerstätten, Kerzen, Herd bzw. Backofen sollten nie unbeaufsichtigt bleiben. Jegliche Schäden, die durch Feuer zustande kommen, sind in der Verantwortung des Mieters.

### **Internetnutzung durch den Mieter – Haftung des Mieters**

Der Vermieter gestattet Ihnen die Mitbenutzung des betriebenen Internetzugangs über WLAN – ausschließlich für die Dauer Ihres Aufenthaltes in den Ferienhäusern. Diese Serviceleistung kann jederzeit vom Vermieter widerrufen werden. Alle zur Verfügung gestellten Zugangsdaten sind nur zu Ihrem persönlichen Gebrauch bestimmt. Es ist Ihnen nicht erlaubt, Dritten die Nutzung des Internetnetzwerks zu gestatten. Sie sind verpflichtet, die Zugangsdaten geheim zu halten. Der Vermieter behält sich vor, den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste über das WLAN zu sperren, wie zum Beispiel gewaltverherrlichende, pornographische oder kostenpflichtige Seiten. Der Inhaber weist ausdrücklich darauf hin, dass die Gefahr besteht, dass schädliche Software bei der Nutzung des Internetnetzwerkes auf das Endgerät gelangen kann. Die Nutzung des Internetnetzwerkes erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Gasts. Kosten für von Ihnen gebuchte mobile Dienste, die über unsere Kundendaten abgerechnet werden, stellen wir Ihnen zzgl. einer Aufwandsentschädigung von 50 EUR in Rechnung.

Sie verpflichten sich mit der Unterzeichnung des Buchungsvertrages bzw. mit Zahlung des Mietpreises, geltendes Recht zu befolgen, d.h. insbesondere: das Internetnetzwerk weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sittenwidrigen oder rechtswidrigen Inhalten zu nutzen; keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich zu vervielfältigen, zu verbreiten oder zugänglich zu machen; die geltenden Jugendschutzvorschriften zu beachten; keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte zu versenden oder zu verbreiten; und das Internetnetzwerk nicht zur Versendung von Massen-Nachrichten (Spam) und / oder anderen Formen unzulässiger Werbung zu nutzen. Verboten ist insbesondere: illegales Herunterladen von Bilddateien, Musik und Filmen oder deren Veröffentlichung im Internet; der Besuch von Internetseiten, deren Inhalte strafrechtlich verfolgt werden (z.B. Kinderpornografie); die Verbreitung von gesetzeswidrigen Inhalten (z.B. Beleidigungen, Volksverhetzung) und die Nutzung kostenpflichtiger mobiler Dienste (Filme, Fotos u.a.).

Der Mieter stellt den Vermieter von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des Internetnetzwerkes durch den Mieter beruhen. Dies erstreckt sich auch auf für mit der Inanspruchnahme bzw. deren Abwehr zusammenhängende Kosten und Aufwendungen.

### **Gerichtsstand**

Für unsere Geschäftsbedingungen und für die gesamten Rechtsbeziehungen zwischen uns und Ihnen als unseren Mietern gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Gerichtsstand ist die Hansestadt Wismar. Sollten eine oder mehrere vertragliche Bestimmungen ganz oder teilweise unwirksam sein, so wird die Gültigkeit des Vertrages davon im Übrigen nicht berührt.

Wismar, 5.1.2016

---

Inhaber: Hans-Henning Meyer  
Doreen Ksienzyk-Meyer  
Tatow 14  
23974 Tatow

Telefon/Fax/Mobil  
0176 | 23 24 33 59

Bankverbindung  
IBAN:  
DE 46 1408 0000 0211 1974 04  
BIC: DRESDEFF140

Finanzamt  
Hansestadt Wismar  
St.-Nr. 080|248|05256