

## Mietbedingungen – Appartements Am Meer GmbH/Kühlungsborn-Villa Senta/Villa Borwin/Haus Sunnevelt

Grundsätzlich ist es nicht gestattet den Mietvertrag an Dritte Personen weiterzuvermieten oder zu vermitteln. Ist der Besteller nicht gleichzeitig Nutzer oder bestellt er zu Lasten eines anderen, so haften beide als Gesamtschuldner.

Das Vertragsobjekt darf nur mit den im Vertrag angegebenen Personenzahlen belegt werden. Im Falle einer **Mehrbelegung** sind wir, unbeschadet unseres Rechts auf Kündigung des Vertrages, berechtigt, eine zusätzliche angemessene Vergütung für den Zeitraum der Mehrbelegung zu verlangen und die überzähligen Personen haben unverzüglich das Objekt zu verlassen. Sie verpflichten sich, zugleich für Ihre Mitreisenden, das Objekt pfleglich zu behandeln, und uns oder unseren örtlichen Beauftragten alle Schäden und Mängel während der Belegungszeit binnen 24 Stunden zu melden.

**Hinweis zu Haustieren:** in unseren Häusern sind nur in bestimmten Appartements Haustiere erlaubt, für die wir pro Nacht 10,00 EUR berechnen.

Villa Senta: Nr. 1-3 Villa Borwin: Nr. 1- 4 und Haus Sunnevelt: Nr. 3, Nr. 5 -7.

In allen anderen Appartements sind keine Haustiere, auch nicht zu Besuchszwecken, erlaubt.

### Der Mietvertrag erlischt ersatzlos:

- \* bei Mehrbelegung ohne Mitteilung und Abrechnung
- \* bei unerlaubten Haustieren und /oder nicht angemeldeten Haustieren.

**Verfügbarkeit E-Ladestationen 11 KW für KFZ:** Villa Senta-1 Ladestation Villa Borwin -1 Ladestation Haus Sunnevelt -3 Ladestationen

Bruttopreis pro KW/h: 0,50 EUR

Unsere E-Stellflächen dienen ausschließlich dem Laden. Nach Beendigung sind diese unverzüglich frei zu räumen (30 min) . Ein dauerhaftes und/oder längeres Parken ist nicht gestattet. Ab einer Blockierung nach Beendigung des Ladevorganges behalten wir uns vor 10,00 EUR pro angefangener Stunde Standgebühr zu berechnen.

### Ergänzung unserer AGB für die Dauer einer Corona-Krise:

1. zur Einhaltung behördlich geforderter Corona-Maßnahmen behalten wir uns das Recht vor, vertraglich vereinbarte Leistungen jederzeit zum Schutz unserer Gäste und Mitarbeiter einseitig zu ändern. Dazu gehören Vorschriften zum Tragen von Schutzkleidung (z.B. Masken) und die Nutzungseinschränkung oder das Nutzungsverbot der Hausinfrastruktur, insbesondere der Sauna im Haus Sunnevelt. Die Schließung von Restaurants und Freizeitangeboten determiniert unsere Leistung und damit Verträge nicht.

2. Einseitige Änderungen der vereinbarten Leistungen durch Appartements Am Meer GmbH haben KEINEN Einfluss auf den in der Buchungsbestätigung vereinbarten Preis. Die Änderungen von vereinbarten Leistungen müssen dabei für den Gast nachvollziehbar und im direkten Zusammenhang mit behördlichen Corona-Maßnahmen (z.B. Abstandsgebot, Maskenpflicht) stehen. Im Verlauf der Corona-Krise werden diese Maßnahmen geändert bzw. angepasst.

3. Appartements Am Meer GmbH/ Kühlungsborn ist berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurück zu treten, falls:

- a) wenigstens ein Gast Anzeichen einer ansteckenden Krankheit zeigt
- b) wenigstens ein Gast die Corona-Schutzmaßnahmen von Appartements am Meer nicht einhält.

### Zahlungsvereinbarung:

**Anzahlung:** mit verbindlicher Buchung wird eine Zahlung i.H.v. 20% des Mietpreises via Überweisung vereinbart.

**Restzahlungsbetrag:** fällig 4 Wochen vor Anreise.

**Angebote:** sind freibleibend. Erhalten Sie ein Angebot von uns, besteht keine Reservierung. Das angefragte Appartement steht weiterhin zur Vermietung zur Verfügung. Daher besteht kein Anspruch auf Erfüllung.

**Optionen:** sind befristete Reservierungen. Mit Ablauf des vermerkten Reservierungsdatum bis.. wird diese automatisch gelöscht. Es besteht dann kein Erfüllungsanspruch.

### Stornierungsbedingungen:

bei Reiseverhinderung muss der Mieter die Reservierung in Textform kündigen.

Eine Reisewarnung bedingt keine kostenfreie Stornierung.

Bei einem allg. Reiseverbot (z.B. Einreiseverbot nach Mecklenburg-Vorpommern) gilt das Recht auf kostenfreie Stornierung.

Sofern das Reiseverbot für Mecklenburg-Vorpommern **nicht** gilt, jedoch für das Bundesland des Gastes (Ausreiseverbot, Beherbergungsverbot bestimmter Orte/Länder/Bundesländer), hat Apartments am Meer das Recht auf Vertragsanpassung.

### **Stornokosten:**

**bis 43 Tage vor Mietbeginn 0 %** des bestätigten Reisepreises.

**ab 42 Tage vor Mietbeginn 90 %** des bestätigten Reisepreises zzgl. 25,- € Bearbeitungsgebühr.

Bei vorzeitiger Beendigung des Mietverhältnisses oder bei Nichtanreise hat der Mieter keinen Ersatzanspruch für die nicht in Anspruch genommenen Miet-Tage. Der Vermieter ist nach Treu und Glauben gehalten, die nicht in Anspruch genommene Wohnung nach Möglichkeit anderweitig zu vergeben, um Ausfälle zu vermeiden. Bis zur anderweitigen Vergabe der Wohnung hat der Gast für die Dauer des Vertrages den errechneten Betrag zu leisten. Es ist empfehlenswert eine Reiserücktrittsversicherung abzuschließen, die Sie gegen eventuell entstehende Kosten absichern kann. Dem Reisenden bleibt das Recht, einen geringeren Schaden nachzuweisen, unbenommen.

Der Mieter haftet für alle von ihm und/oder seinen Mitreisenden verursachten Schäden an dem Mietobjekt, dem Inventar und den Gemeinschaftseinrichtungen, z.B. kaputtes Geschirr, Beschädigungen auf dem Bodenbelag, Schäden am Mobiliar. Hierzu zählen auch die Kosten für verlorene Schlüssel (Schließanlage). Festgestellte Schäden und alle anderen Reklamationen sind innerhalb von 24 Stunden nach Anreise dem Vermittler zu melden.

**Stornierung durch Vermieter/ Appartementvermietung:** der Vermieter/ die Appartementvermietung behält sich das Recht vor verbindliche Buchungen aus wichtigem Grund zu stornieren. Insbesondere nach § 119-121 BGB irrtümliche Willenserklärung. Bei fehlerhaften Preisangaben im Internet (eigene Homepage und Vertriebspartner) durch Eingabefehler, technische Fehler oder Übertragungsfehler fechten wir den entstandenen Vertrag an. Hierzu ist auch der Kunde angehalten bei extremen Preisdifferenzen uns in Kenntnis zu setzen.

### **Sonderbestimmungen Haus Sunnevelt:**

Auf die Nutzung der Sauna besteht keine Gewährleistung. Sollte die Sauna aus technischen Gründen nicht verfügbar sein, besteht kein Anspruch auf Preisminderung/Mietminderung. Wir behalten uns vor, aufgrund von Reinigungsarbeiten und/oder technischen Notwendigkeiten diese zu schließen. Eine Information erfolgt unmittelbar.

Im Zeitraum 01.05.-31.08. behalten wir uns vor, die Sauna entsprechend der Witterungsbedingungen zur Verfügung zu stellen. Insbesondere bei Außentemperaturen vom min. 24 Grad und zum Zwecke der Energieersparnis bleibt die Sauna geschlossen.

Ausnahmen gelten bei besonderen Abreden. [Öffnungszeiten: 16:30-22:00 Uhr.](#)

**Anreise/ Schlüsselübergabe: 14:00 Uhr bis 16:00Uhr. Nach 16:00 Uhr müssen vorab vereinbart werden.**

**Am Anreisetag:** der Mieter kann das Mietobjekt **frühestens ab 15.00** Uhr beziehen (ohne Gewähr). Je nach Arbeitsaufkommen ist eine Verzögerung möglich. Die Freigabe erfolgt durch unser Büro. Ohne Freigabe entfällt der Anspruch auf ordnungsgemäße Reinigung. Wir bitten das Reinigungspersonal unbehelligt zu lassen, um einen störungsfreien Reinigungsablauf zu gewährleisten (Ausfall Ersatzanspruch). Schadenersatzansprüche seitens der Mieter bestehen nicht, wenn das Mietobjekt erst nach 15.00 Uhr zur Verfügung steht. In diesem Fall gewährleisten wir einen Bezug bis spätestens 17:00 Uhr.

**Anreisen nach 16.00 Uhr:** nur nach vorheriger Absprache. Bei Anreisen nach 20.00 Uhr wird generell eine Gebühr von 25,- € erhoben.

**Am Abreisetag:** das Ferienobjekt ist am Abreisetag bis 10.00 Uhr zu verlassen. Wir behalten uns vor, bei wesentlich zu später Abreise min. 60 Minuten, nachzuberechnen.

### **Hausordnung/Übergabvereinbarung:**

**1. das Appartement ist *besenrein* zu übergeben. Insbesondere in Haustierwohnungen sind Tierhaare zu entfernen.**

**(Staubsauger sind in allen Wohnungen vorhanden-Villa Senta: Serviceschränke auf den Fluren).**

**2. alle Möbel und Gegenstände sind an ihren ursprünglichen Platz zu verbringen. Wir bitten grundsätzlich darum nicht umzuräumen.**

**3. alle Mülleimer sind zu entleeren (Villa Borwin und Haus Sunnevelt- Mülltonnen in der Tiefgarage. Villa**

Senta-Hinterhof)

#### 4. der Kühlschrank und Geschirrspüler sind auszuräumen.

**Unsere Endreinigung ist keine Komplettreinigung, sondern beendet nur die von Ihnen begonnene grobe Vorreinigung.**

Sind die Pkt. 1.-4. **nicht** erfolgt, erheben wir eine Reinigungsgebühr von **50,00 EURO**. Hat der Mieter in ausgewiesenen Nichtraucherwohnung geraucht oder wurden Haustiere in Wohnungen untergebracht, in denen Haustiere nicht erlaubt waren, erheben wir eine Reinigungsgebühr von **75,00 EUR**.

Mündliche oder schriftliche Nebenabreden sind nicht getroffen. Änderungen oder Ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Das gleiche gilt für den Verzicht auf die Schriftformerfordernis. Sollten einzelne dieser AGB's unwirksam oder nichtig sein bzw. werden, so berührt dies nicht die Rechtswirksamkeit der übrigen Vertragsinhalte. Die beiden Vertragsparteien verpflichten sich, die rechtsunwirksame Bestimmung durch eine Rechtswirksame, die dem wirtschaftlichen Zweck und dem sinngemäßen Inhalt der ungültigen am nächsten kommt, zu ersetzen. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

Die Appartementvermietung ist lediglich Vermittler und haftet nur für eigene Fehler bei der Vermittlung. Der jeweilige Leistungsträger / Vermieter, der im Mietvertrag gesondert aufgeführt wird, ist direkt einstandspflichtig. Gerichtsstand für sämtliche sich zwischen den Parteien aus dem Vertragsverhältnis ergebenden Streitigkeiten ist Rostock. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

**Notfallnummer:** während des Aufenthaltes in unseren Anlagen steht eine Notfallnummer im Zeitraum von 17:00 Uhr bis 22:00 Uhr zur Verfügung. In diesem Zeitraum kann Vorort-Hilfe erfolgen. Für das Erscheinen eines Mitarbeiters, wird eine Aufwandsgebühr i.H.v. 50,00 EUR berechnet.

Wir gewährleisten keine unverzügliche Erreichbarkeit und in Abwägung der genannten Notfälle behalten wir uns vor, diese nicht sofort zu bearbeiten. Sehen Sie bitte davon ab, Nachrichten oder Anrufe zu hinterlassen ohne Notrufcharakter.

**Schlüsselverlust/ Ausgesperrt:** wir versuchen schnellstmöglich den Zugang zu ermöglichen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass es zu erheblichen Verzögerungen oder Nichterreichbarkeiten insbesondere nach 22:00 Uhr kommen kann. Grundsätzlich haftet der Gast für den Verlust von Schlüsseln des Apartments, ist zur Sorgfaltspflicht und Vermeidung von Verlust und/oder Aussperrungen angehalten. Grundsätzlich ist der Gast in der Pflicht einen seriösen Schlüsseldienst zu beauftragen und dessen Kosten in voller Höhe zu tragen.

**Keine Notfälle sind:** WLAN Ausfall, Wechsel von Bettwäsche oder Handtüchern, Defekte Geräte, Stellplatz-Fragen.

#### Ihre digitale Gästekarte

Zusätzlich zu der Vermietung der Ferienimmobilie ist die Bereitstellung einer digitalen Gästekarte, mit der Sie vor Ort Vergünstigungen erhalten („Gästekarte“), integraler Bestandteil unserer Leistung. Die Vergütung für die Gästekarte ist im Reisepreis enthalten und muss nicht gesondert entrichtet werden. Mit der Gästekarte können Sie Vergünstigungen in Anspruch nehmen, indem Sie einen kostenlosen Account einrichten und die Gästekarte vor Ort bei den teilnehmenden Institutionen vorlegen.

#### Datenverarbeitung im Zusammenhang mit der digitalen Gästekarte

Der Gast hat Anspruch auf die Nutzung der digitalen Gästekarte, die ihm der Anbieter zur Verfügung stellt. Die Nutzung erfordert die Eingabe folgender Daten:

An- & Abreisedatum

Vor- und Zuname des Gastes

Geburtsdatum

Staatsangehörigkeit

Anschrift

Anzahl der Mitreisenden und deren Staatsangehörigkeit

die Ausweisnummer bei ausländischen Gästen

Emailadresse

Diese Daten (mit Ausnahme der Emailadresse) werden genutzt, um die Meldepflicht des Gastes nach § 30 Bundesmeldegesetz zu erfüllen. Insoweit basiert die Datenverarbeitung auf Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit c) DSGVO. Die Aufbewahrungsfrist beträgt zwölf Monate. Danach werden die Daten gelöscht. Die Daten

Vor- und Zuname des Gastes

Emailadresse

Daten über die Nutzung von Vergünstigungen werden verarbeitet, um dem Gast die mit der digitalen Gästekarte verbundenen Leistungen zur Verfügung zu stellen. Insoweit basiert die Datenverarbeitung auf Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit b) DSGVO.

Der Anbieter setzt das Unternehmen vOffice GmbH, Am Holm 25, 23730 Neustadt i. H. als Auftragsverarbeiter für die Abwicklung der Meldeverpflichtung über die Gästekarte ein, sowie für die Abwicklung der Erfüllung der Verpflichtung der Bereitstellung der Gästekarte zum Zweck der Inanspruchnahme von Vergünstigungen. Die Daten werden gelöscht, wenn etwaige Ansprüche des Gastes basierend auf der Bereitstellung der Gästekarte verjährt sind, nämlich drei Jahre nach dem Ende des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist.

### **WLAN- und Internet-Nutzungsvereinbarung**

Im Rahmen der Vermietung des Ferienobjekts stellt der Vermieter/Eigentümer seinen Internetanschluss dem Mieter zur Nutzung zur Verfügung. In Deutschland kann ein Anschlussinhaber für Rechtsverletzungen haftbar gemacht werden, welche von seinem Internetanschluss aus getätigt wurden. Dennoch stellt der Vermieter/Eigentümer dem Mieter seinen Anschluss im Vertrauen auf seine Rechtstreue zur Verfügung. Der Mieter verpflichtet sich dazu, die deutschen Gesetze und folgende Regeln einzuhalten:

#### **Allgemeine Nutzungsbedingungen**

1. Der angebotene WLAN-Zugang ist passwortgeschützt und gilt nur für den Mietzeitraum vom
  1. a. Die Nutzungsdaten dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden
  1. b. Der Verlust oder die Zugänglichmachung der Nutzerdaten an Dritte ist dem Vermieter unverzüglich zu melden
2. Die tatsächliche und dauerhafte Verfügbarkeit oder Zuverlässigkeit des Internetzugangs werden nicht gewährleistet.
3. Der Vermieter/Eigentümer behält sich das Recht vor, die Zugangsberechtigung jederzeit ganz oder teilweise zu widerrufen. Insbesondere der Zugang zu bestimmten Diensten oder Webseiten kann vom Vermieter/Eigentümer nach Ermessen gesperrt werden.

#### **Haftungsausschluss des Vermieters/Eigentümers**

4. Die WLAN-Nutzung erfolgt auf eigene Gefahr des Mieters.
5. Der Vermieter/Eigentümer weist ausdrücklich darauf hin, dass durch die Internetnutzung Schadsoftware auf das Gerät des Mieters gelangen kann.
6. Die Zurverfügungstellung des Internetzuganges beinhaltet weder Firewall noch Virenschutz – es obliegt dem Mieter, sein Endgerät zu schützen. Hierfür ist eine Virenschutzsoftware geeignet
7. Der Datenverkehr, welche von dem zur Verfügung gestellten WLAN-Anschluss ausgeht, ist mittels WPA2 verschlüsselt. Weitere Schutzeinrichtungen vor der missbräuchlichen Nutzung Dritter obliegen nicht der Verantwortlichkeit des Vermieters/Eigentümers.
8. Der Vermieter/Eigentümer übernimmt keine Haftung für Schäden an den Endgeräte des Mieters, welche durch die WLAN-Nutzung entstehen. Ausgenommen von diesem Haftungsausschluss sind Schäden, welche grob fahrlässig oder vorsätzlich vom Vermieter/Eigentümer oder dessen Gehilfen herbeigeführt werden.

#### **Verantwortlichkeit des Mieters**

9. Der Mieter verpflichtet sich dazu, geltendes Recht einzuhalten und den WLAN-Zugang nicht zu folgenden Zwecken zu benutzen:

Verbreitung, Zugänglichmachung oder Vervielfältigung von urheberrechtlich geschütztem Material – insbesondere „Filesharing“

Versand von belästigenden, bedrohenden, verleumderischen, sitten- oder rechtswidrigen Inhalten

Versand von SPAM (Massenbenachrichtigungen)

10. Tätigt der Mieter über den WLAN-Zugang kostenpflichtige Rechtsgeschäfte, ist er allein für die eingegangenen Verbindlichkeiten verantwortlich. Die daraus entstehenden Kosten sind allein vom Mieters zu tragen

#### **Freistellung des Vermieters von Ansprüchen Dritter**

11. Der Mieter stellt den Vermieter von allen Ansprüchen und Schäden Dritter frei, welche auf eine rechtswidrige Nutzung des Internetzuganges oder durch eine Verletzung der vereinbarten Regeln durch den Mieter entstehen/entstanden sind.

12. Sämtliche Kosten und Aufwendungen, welche zur Abwehr oder Inanspruchnahme der Ansprüche und Schäden Dritter entstehen sind in der Freistellung inbegriffen. Der Mieter bestätigt hiermit, dass er über die bestehenden Regeln belehrt wurde und er die deutschen Gesetze einhalten wird.

#### **Haftungsausschluss Allgemeine Stellbereiche und Keller**

bei der Nutzung allgemeiner Abstellbereiche z.B. Fahrradschuppen, Fahrradabstellflächen (offen u./o. abschließbar) und Sauna, die von allen Gästen genutzt werden können sowie abschließbare Keller, sind individuelle Schutzmaßnahmen gegen Diebstahl und Beschädigung durch den Gast sicherzustellen. Bei Verlust durch Diebstahl und/oder Beschädigung übernehmen wir keine Haftung.

**Fotos Appartements:** es handelt sich um Beispielfotos. Änderungen, die den wesentlichen Charakter des Appartements nicht ändern, behalten wir uns vor.

Diese Vereinbarung tritt mit der Buchungsbestätigung in Kraft.

Kühlungsborn, Stand 01.01.2023