

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) - Ostseezeit GmbH

Der Mietvertrag, den Sie über **Ostseezeit GmbH** abschließen, kommt zwischen Ihnen als Mieter und dem Eigentümer der Ferienunterkunft zustande. Ostseezeit GmbH ist lediglich Vermittler und ist somit nur als solcher verantwortlich. Die Vermietung der Ferienobjekte, die Ostseezeit GmbH vermittelt, erfolgt stets auf Grundlage nachfolgender Bedingungen. Sofern Sie weitere Leistungen hinzukaufen oder andere Leistungen als Zugabe erhalten, wie z. B. Eintrittskarten zu Attraktionen, geht es dort um Vereinbarung zwischen Ihnen und dem Anbieter der hinzu gekauften Leistung. Solche externen Leistungen werden nicht durch diese Bedingungen abgedeckt.

1 ANREISE / ABREISE

- (1) Die Abreise muss am Abreisetag bis spätestens 10:30 Uhr erfolgen. Eine Überziehung der Abreisezeit von mehr als 30 Minuten hat die Berechnung einer weiteren Übernachtung zur Folge. Andere An- und Abreisezeiten können mit dem Vermieter individuell vereinbart werden.
- (2) Sollte der Mieter am Anreisetag bis 17.00 Uhr nicht erscheinen, gilt der Vertrag nach einer Frist von 24 Stunden ohne Benachrichtigung an den Vermieter als gekündigt. Der Vermieter oder dessen Vertreter kann dann über das Objekt frei verfügen. Eine (anteilige) Rückzahlung der Miete aufgrund verfrühter Abreise erfolgt grundsätzlich nicht.

2 KURTAXE

- (1) Für die Ostseecard / Tourismusbeitrag, benötigen wir vor Anreise folgende Angaben: Namen aller erwachsenen Reisenden, bei einer Schwerbehinderung ab 80% die Kopie vom Schwerbehindertenausweis, eine Info, ob die mitreisenden Erwachsenen noch Schüler, Studenten oder Azubis sind (Änderungen sind bei Anreise nicht mehr möglich.).
- (2) Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass sich die Preise der Kurtaxe kurzfristig ändern können und so ggf. Nachzahlungsaufforderungen / Gutschriften für unsere Gäste entstehen können.

3 PERSONENANZAHL

- (1) Die angemeldete Personenzahl ist Bestandteil des Vertrages. Vor Anreise abgesprochene Zusatzpersonen werden nachberechnet. Nicht angemeldete Personen / Haustiere berechtigen zur fristlosen Kündigung des Vertrages.
- (2) Haustiere sind kostenpflichtig und müssen unbedingt abgesprochen und schriftlich bestätigt werden. Da nur in wenigen Objekten ein Haustier gestattet ist.

4 SCHLÜSSELÜBERGABE

- (1) Die Schlüsselübergabe erfolgt am Anreisetag ab 15:00/16.00 Uhr in unserem Büro im Ferienpark Sierksdorf. Bitte beachten Sie, dass Sie das Auto verlassen müssen, um das Büro zu finden.
- (2) Restbeträge sind bei Schlüsselübergabe fällig.
- (3) Die Abreise erfolgt bis 10:30 Uhr in unserem Büro. Bitte achten Sie auf unsere ausgehängten Öffnungszeiten am Büro.

5 BEZAHLUNG

- (1) Der Mietvertrag erhält mit Eingang der Anzahlung auf das Konto des Vermieters seine Gültigkeit. Die Anzahlung in Höhe von 20% des Mietbetrages ist innerhalb von sieben Tagen nach Erhalt der Buchungsunterlagen zur Zahlung fällig. Nach der erfolgten Anzahlung wird 30 Tage vor Reiseantritt die Zahlung des Restbetrages fällig.
- (2) Werden die Zahlungsfristen nicht eingehalten, so kann der Vermieter vom Vertrag zurücktreten. Nebenkosten für Wasser, PKW-Stellplatz, Abfall werden nicht erhoben.

(3) Buchungen, die Häuser im Strandpark Sierksdorf betreffen: Die Energiekosten werden nach Verbrauch abgerechnet. Der Preis pro kWh wird in den Buchungsunterlagen mitgeteilt und ist aktuell immer auf der Webseite einsehbar.

(4) Wenn eine Kautions gefordert ist, ist diese gemeinsam mit der Restzahlung zu entrichten.

6 STORNIERUNG

(1) Dem Mieter wird das Recht zum Stornieren des Mietvertrages eingeräumt. Der Mieter hat die Stornierung schriftlich gegenüber Ostseezeit GmbH zu erklären. Ostseezeit GmbH bemüht sich in diesem Fall, das Objekt anderweitig zu vermieten. Es besteht diesbezüglich aber keine Verpflichtung. Sollte das Objekt nicht anderweitig vermietet werden können, gelten folgende Storno- bzw. Rücktrittspauschalen:

(2) Lockere Stornierungsbedingungen - u.a. gültig für Zeitpunkt der Buchungen nach dem 15.03.2023:

(2.1) Bis 28 Tage vor Mietbeginn erfolgt die Stornierung ohne Berechnung eines Mietpreises. In diesem Fall wird aufgrund des höheren Verwaltungsaufwands eine Stornierungsbearbeitungsgebühr von € 30,00 erhoben.

(2.2) Ab dem 27. Tag vor Reisebeginn und bei Nichtantritt werden 100% des Mietpreises in Rechnung gestellt. Als Stichtag für die Berechnung der Frist gilt der Eingang der Rücktrittserklärung bei Ostseezeit GmbH. Der Nachweis eines geringeren Schadens bleibt dem Mieter, der Nachweis eines höheren Schadens bleibt Ostseezeit GmbH vorbehalten.

(2.3) Bei Rücktritt ab 27 Tage vor Reiseantritt sowie bei Nichtantritt wird aufgrund des höheren Verwaltungsaufwands eine Stornierungsbearbeitungsgebühr von € 30,00 erhoben. Ostseezeit GmbH empfiehlt den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung.

(2.4) Auf Umbuchungen besteht generell kein Anspruch. Erfüllt Ostseezeit GmbH den Umbuchungswunsch innerhalb des gebuchten Ferienobjektes. Bis zum 28. Tag vor Mietbeginn, fällt für die Umbuchung eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 30,00€ an. Ab dem 27.Tag vor Mietbeginn ist keine Umbuchung mehr möglich. In diesem Fall kann der Vertrag zu den oben genannten Bedingungen storniert werden. Die Umbuchung in ein anderes Ferienobjekt ist mit einer Stornierung und Neubuchung gleichzusetzen.

(3) Strenge Stornierungsbedingungen - u.a. gültig für Zeitpunkt der Buchungen vor dem 16.03.2023 und Buchungen die das Apartment "H104" betreffen:

(3.1) Der Mieter kann nur 56 Tage (8 Wochen) vor Beginn des Mietverhältnisses zurücktreten. In diesem Fall verfällt die Anzahlung und es fällt zusätzlich eine Stornobearbeitungsgebühr an. Dies gilt auch, wenn der Vertrag innerhalb der 56-Tage-Frist geschlossen wurde. Bei späterem Rücktritt ist die Miete für die gesamte Mietzeit zu zahlen, wenn es dem Vermieter nicht gelingt, das Ferienobjekt anderweitig zu vermieten. Eine Stornierung muss unbedingt schriftlich erfolgen. Wir empfehlen Ihnen eine Reiserücktrittsversicherung abzuschließen. Diese ist nicht im Mietpreis enthalten. Sie ist aber meistens der Buchung angefügt oder kann kostenpflichtig über unsere Homepage dazu gebucht werden.

(4) Bitte beachten Sie die bei Buchung ggf. abweichenden Stornierungsbedingungen des jeweiligen Vertriebspartners.

7 RÜCKTRITT

(1) Wird eine vereinbarte Vorauszahlung nicht geleistet, so ist Ostseezeit GmbH berechtigt, vom Mietvertrag zurückzutreten.

(2) Ostseezeit GmbH ist berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, z. B. falls höhere Gewalt oder andere vom Vermieter bzw. von Ostseezeit GmbH nicht zu vertretende Umstände, die die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen; ein Mietobjekt unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, etwa in der Person des Mieters oder des Zwecks, gebucht werden; Ostseezeit GmbH begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Ferienwohnung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen von Ostseezeit GmbH oder des jeweiligen Eigentümers/Vermieters in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies Ostseezeit GmbH zuzurechnen ist.

(3) Bei berechtigtem Rücktritt von Ostseezeit GmbH entsteht kein Anspruch des Mieters auf Schadensersatz.

8 PARKEN

(1) Bitte besetzen Sie nur den zu Ihrem Urlaubsquartier gehörigen Stellplatz. Sollte dieser belegt sein, sagen Sie uns bitte Bescheid. Legen Sie Ihren Parkausweis gut sichtbar hinter die Windschutzscheibe. Bitte parken Sie mittig und räumen den Stellplatz am Abreisetag bis spätestens 10:30 Uhr. Sie parken auf eigene Gefahr.

9 PFLICHTEN DES MIETERS

(1) Der Mieter verpflichtet sich, die gemieteten Sachen (Ferienhaus, Inventar und Außenanlagen) pfleglich zu behandeln. Wenn während des Mietverhältnisses Schäden am Ferienhaus und / oder dessen Inventar auftreten, ist der Mieter verpflichtet, dies unverzüglich bei der Hausverwaltung anzuzeigen.

(2) Bereits bei der Ankunft festgestellte Mängel und Schäden müssen sofort bei der Hausverwaltung gemeldet werden, ansonsten haftet der Mieter für diese Schäden. Zur Beseitigung von Schäden und Mängeln ist eine angemessene Frist einzuräumen. Ansprüche aus Beanstandungen, die nicht unverzüglich vor Ort gemeldet werden, sind ausgeschlossen. Reklamationen, die erst am Ende des Aufenthaltes bzw. nach Verlassen des Ferienhauses bei dem Vermieter eingehen, sind ebenfalls vom Schadenersatz ausgeschlossen.

(3) Bei eventuell auftretenden Leistungsstörungen ist der Mieter verpflichtet, alles im Rahmen seiner gesetzlichen Verpflichtung Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen und eventuell entstandenen Schaden gering zu halten.

(4) Am Abreisetag sind vom Mieter persönliche Gegenstände zu entfernen, der Hausmüll ist in die vorgesehenen Behälter zu entsorgen, Geschirr ist sauber und abgewaschen in den Küchenschränken zu lagern.

(5) Sollte der Mieter den Abreisehinweisen nicht nachkommen und der Reinigungsaufwand erhöht sein, wird der erhöhte Aufwand entsprechend gesondert in Rechnung gestellt.

10 REKLAMATIONEN

(1) Sollten Sie bei Bezug des Feriendomizils Anlass zu Beanstandungen haben, teilen Sie uns diese bitte am Anreisetag mit. Es muss uns die Möglichkeit zur Nachbesserung gegeben werden. Soweit es uns möglich ist, werden wir für Abhilfe sorgen. Spätere Reklamationen können nicht anerkannt werden. Melden sie uns auch gern, wenn etwas fehlt.

11 ABFALLENTSORGUNG

(1) Das Ferienhaus bzw. die Ferienwohnung ist nebst Küche in einem ordnungsgemäßen Zustand, ohne Müll und ohne Abwasch zu übergeben. Hinterlassener Müll und Abwasch werden dem Mieter sonst gesondert in Rechnung gestellt.

12 BETTWÄSCHE

(1) Bettwäsche, Handtücher und Geschirrhandtücher sind mitzubringen (die Inletts sind vorhanden), bitte erfragen sie ggf. vor Anreise die Matratzengröße. Alternativ können Sie Wäscheleistungen gegen Leihgebühr Ihrer Buchung vor Reiseantritt zubuchen.

(2) Wäsche kann gegen Gebühr geliehen werden (bitte vorbestellen). Bestellte Wäsche wird bei Anreise im Büro ausgehändigt oder im Objekt deponiert - die Betten werden nicht bezogen.

(3) Bei Abreise ist die Wäsche wieder mit ins Büro zu bringen.

13 SONSTIGES

(1) Der Mieter verpflichtet sich die Hausordnung einzuhalten und angerichteten Schaden zu melden und zu ersetzen.

(2) Elektroautos dürfen nicht über das Ferienobjekt geladen werden.

14 WICHTIGE HINWEISE

(1) Sollten Sie sich aussperren, kann es u.U. dazu kommen, dass kein Ersatzschlüssel vorliegt. In diesem Fall kommt nur noch der Schlüsseldienst in die Wohnung. Die damit entstehenden hohen Kosten gehen dann zu Ihren Lasten. Schlüsselverlust ist kostenpflichtig.

(2) Alle unsere Objekte sind Nichtraucherdomizile. Wir bitten Sie somit nur draußen zu rauchen. Sollte doch in der Wohnung geraucht werden, so wird Ihnen eine kostspielige Grundreinigung in Rechnung gestellt.

(3) Wir weisen darauf hin, dass die Nutzung von Balkonen in den Ferienobjekten auf eigene Gefahr erfolgt. Besonders bitten wir, Kinder und betreuungsbedürftige Personen nicht unbeaufsichtigt auf Balkone und an Fenster zu lassen. Bei Ferienobjekten älteren Baujahrs kann es sein, dass die Geländerhöhe an Zuwegen und auf Balkonen nicht der Mindesthöhe entsprechen. In diesen Fällen ist die Nutzung untersagt.

(4) Wir weisen darauf hin, dass Ferienwohnungen besonders über Nebensaisonzeiten länger leer stehen können und Gäste somit u.U. angehalten sind der Empfehlung des Bundesministeriums für Gesundheit (BMG) zu folgen und vor Gebrauch die Wasserleitungen einige Minuten mit heißem Wasser durchzuspülen.

(5) In der gesamten Apartmentanlage darf nicht gegrillt werden. Als Gäste der Ferienhäuser darf nur auf den Grünflächen an Ihrem Haus gegrillt werden. Hunde sind bitte anzuleinen und dürfen von Mai bis Oktober nur an den Hundestrand.

(6) Es kann auch zu Haupt- und Ferienzeiten zu Lärmbelästigung durch andere Mieter/ Eigentümer kommen.

(7) Sollte Internet / WLAN kostenfrei zur Verfügung gestellt werden, berechtigt der Ausfall nicht zur Minderung der Miete oder zum Ersatz.

(8) Besonderheiten wie z.B. Höhenangst, Allergien, Schwierigkeiten mit Treppen etc. bitte vor Buchung absprechen, da auch einige EG Wohnungen nur über Treppen zu erreichen sind. Die ganze Anlage ist nicht Behindertengerecht gebaut.

15 FUNDSACHEN

(1) Liegegebliebenes wird nur auf Nachfrage nachgesendet. Die Portokosten müssten vorab gezahlt werden. Fundsachen werden max. 4 Wochen aufbewahrt und dann entsorgt.

16 DATENSCHUTZ

(1) Der Mieter erklärt sich damit einverstanden, dass im Rahmen des mit ihm abgeschlossenen Vertrages notwendige Daten über seine Person gespeichert, geändert und / oder gelöscht werden. Alle persönlichen Daten werden absolut vertraulich behandelt.

17 HAFTUNG

(1) Die Ausschreibung wurde nach bestem Wissen erstellt. Für eine Beeinflussung des Mietobjektes durch höhere Gewalt, durch landesübliche Strom- und Wasserausfälle und Unwetter wird nicht gehaftet. Ebenso wird nicht gehaftet bei Eintritt unvorhersehbarer oder unvermeidbarer Umstände wie z.B. behördlicher Anordnung, plötzlicher Baustelle oder für Störungen durch naturbedingte und örtliche Begebenheiten. Der Vermieter ist aber gern bei der Behebung der Probleme (soweit dies möglich ist) behilflich.

(2) Eine Haftung des Vermieters für die Benutzung der bereitgestellten Spiel- und Sportgeräte ist ausgeschlossen. Die An- und Abreise des Mieters erfolgt in eigener Verantwortung und Haftung. Der Vermieter haftet nicht für persönliche Gegenstände bei Diebstahl oder Feuer. Für mutwillige Zerstörungen bzw. Schäden haftet der Mieter in vollem Umfang.

18 SCHLUSSBESTIMMUNG

(1) Druck- und Rechenfehler, sowie Änderungen in der Möblierung vorbehalten. Fotos und Text auf der Webseite bzw. im Flyer dienen der realistischen Beschreibung. Die 100-prozentige Übereinstimmung mit dem Mietobjekt kann nicht gewährleistet werden. Der Vermieter behält sich Änderungen der Ausstattung (z. B. Möbel) vor, sofern sie gleichwertig sind.

(2) Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieser Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bedingungen nicht. Die unwirksame Regelung ist durch eine wirksame zu ersetzen, die dem

wirtschaftlichen und rechtlichem Willen der Vertragsparteien am nahesten kommt. Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand und Erfüllungsort ist der Wohnort des Vermieters.