

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

für die Buchung von Ferienwohnungen/-häuser

*Liebe Gäste,*

*wir freuen uns, dass Sie den Weg zu uns gefunden haben! „Wir“ - das ist die Ostseetraum Ferienwohnungen GmbH. Im Folgenden erklären wir Ihnen, welche Bedingungen für die Buchung einer Ferienwohnung gelten. Mit „Ferienwohnung“ meinen wir jede Art von Unterkunft, angefangen von einem einzelnen Zimmer bis hin zu einem kompletten Ferienhaus. Bitte lesen Sie diese AGB sorgfältig durch und wenden sich bei Fragen jederzeit vertrauensvoll an uns. Wir beraten Sie gerne!*

*Herzlichst, Ihr Team von der*

*Ostseetraum Ferienwohnungen GmbH*

### **I. Vertragsschluss:**

1. Die vorliegenden AGB gelten immer dann, wenn Sie durch unsere Vermittlung eine Ferienwohnung buchen. Dafür können Sie z.B. unsere Website [www.ostseetraum-ferienwohnungen.de](http://www.ostseetraum-ferienwohnungen.de) nutzen. Diese AGB gelten aber auch dann, wenn Sie auf anderen Wegen über uns buchen, z.B. mündlich, schriftlich, telefonisch, per Telefax oder per E-Mail, sofern wir dabei auf die Geltung unserer AGB hingewiesen haben. Mit Ihrer Buchung erklären Sie ihr Einverständnis mit unseren AGB und erkennen diese als verbindlich an.

2. Sie können bei uns aus einem reichhaltigen Angebot an Ferienwohnungen wählen, die von den jeweiligen Eigentümern auf unserer Website beworben werden. Wir versuchen sicherzustellen, dass alle Angaben über die Ferienwohnungen vollständig und aktuell sind. Letztendlich liegt die Verantwortung dafür aber bei dem jeweiligen Eigentümer. Wir können daher keine Gewähr übernehmen und haften nicht, falls sich doch einmal ein Fehler einschleichen sollte.

3. Die Ferienwohnungen werden von uns nur vermittelt. Ihr Mietvertrag kommt stets direkt mit dem jeweiligen Eigentümer zustande (Vermieter). Entscheidend dafür ist Ihre Buchungsanfrage: Sie stellt Ihr Angebot zum Abschluss eines Mietvertrags mit dem Eigentümer dar. Der Inhalt dieses Angebots besteht aus der Beschreibung der ausgewählten Ferienwohnung (z.B. Lage, Ausstattung und Preis), ergänzt um Ihre individuellen Buchungsangaben (z.B. Name und Anzahl der Gäste und Buchungszeitraum). Sie geben dieses Angebot immer zugleich für sich selbst und für jeden voll geschäftsfähigen Gast ab, den Sie bei der Buchung benennen. Dementsprechend werden sowohl Sie selbst als auch diese Gäste vertragliche „Mieter“, und zwar unabhängig davon, wer die Ferienwohnung später tatsächlich nutzt. Bitte stellen Sie daher sicher, dass diese Gäste ebenfalls mit dem Mietvertrag einverstanden sind. Der Mietvertrag entsteht in dem Moment, in dem Sie eine Buchungsbestätigung von uns erhalten. Durch die Buchungsbestätigung nehmen wir Ihr Angebot stellvertretend für den Vermieter in dessen Namen und Auftrag an. Bitte prüfen Sie, ob die Buchungsbestätigung stimmt, und melden Sie sich unverzüglich, falls Ihren Fehler auffallen.

4. Für die Vermittlung der Ferienwohnung berechnen wir Ihnen eine Vermittlungsgebühr. Diese wird während des Buchungsvorgangs ausgewiesen. Indem Sie eine Buchungsanfrage übermitteln, erklären Sie sich mit der Vermittlungsgebühr einverstanden. Auch insoweit gilt, dass Sie dieses Einverständnis zugleich für sich selbst und zusätzlich für jede in der Buchung benannte voll geschäftsfähige Personen erklären. Selbstverständlich wird Ihnen die Vermittlungsgebühr aber nur ein einziges Mal berechnet. Wir haben die Vermittlungsgebühr in dem Moment verdient, in dem der Mietvertrag zustande gekommen ist, also sobald Ihnen die Buchungsbestätigung zugeht. Bei einer Umbuchung passen wir die Vermittlungsgebühr auf den neuen Gesamtpreis an. Bei einer Stornierung bleibt die Vermittlungsgebühr dagegen grundsätzlich bestehen, es sei denn, wir haben die Gründe für die Stornierung zu vertreten. Wenn der Mietvertrag in sonstiger Weise aufgelöst wird (z.B. Widerruf, außerordentliche Kündigung) richtet sich unser Anspruch auf die Vermittlungsgebühr nach den gesetzlichen Bestimmungen.

5. Der Mietvertrag bezieht sich auf die in der Buchung bezeichnete Ferienwohnung. Sollte der Vermieter aus Gründen, die erst nach dem Vertragsschluss entstehen, ausnahmsweise nicht in der Lage sein, Ihnen die gebuchte Ferienwohnung zur Verfügung zu stellen, darf er den Mietvertrag aber auch dadurch erfüllen, dass er Ihnen stattdessen eine gleichwertige oder höherwertige Ferienwohnung in derselben Anlage bereitstellt, höchstens aber im Umkreis von 2 km. Sie werden über einen solchen Wechsel unverzüglich benachrichtigt.

6. Sobald Sie eine Buchungsbestätigung erhalten haben, kann der Mietvertrag grundsätzlich nicht mehr aufgehoben oder abgeändert werden. Davon unberührt bleiben Ihre unabdingbaren gesetzlichen Rechte (z.B. zwingende Rücktritts- oder Anfechtungsrechte). In allen übrigen Fällen ist eine Stornierung ab diesem Zeitpunkt nur noch nach Abschnitt III. möglich. Sollten Sie sich dagegen für eine Umbuchung entscheiden und diese noch möglich sein, berechnen wir Ihnen für den damit verbundenen Aufwand eine Umbuchungsgebühr in Höhe von € 29,00 (inkl. Umsatzsteuer), die unabhängig von Ihren individuellen Buchungskonditionen anfällt und sofort zur Zahlung fällig ist.

### **II. Zahlungen:**

1. Die vertraglich vereinbarten Leistungen und Preise ergeben sich aus den allgemein zugänglichen Leistungsbeschreibungen (Homepage) und aus den Angaben in der Buchungsbestätigung.

2. Nach Erhalt der Buchungsbestätigung sind Sie verpflichtet, innerhalb von 10 Tagen ab Datum der Buchungsbestätigung eine Anzahlung in Höhe von 20% der Summe der vereinbarten Einzelentgelte zu leisten (Mietpreis, Vermittlungsgebühr). Die Restzahlung wird innerhalb von 28 Tagen vor Anreise ohne nochmalige Zahlungsaufforderung fällig, wobei für die Rechtzeitigkeit der Zahlung der Geldeingang maßgeblich ist.

3. Abweichend davon gilt: Bei Buchungen ab 28 Tagen vor Reiseantritt sind die vereinbarten Einzelentgelte (Mietpreis, Vermittlungsgebühr) sofort und in voller Höhe mit Erhalt der Buchungsbestätigung fällig.

4. Versicherungsprämien sind stets sofort und in voller Höhe bei Buchung fällig.

5. Gehen die Anzahlung oder die Restzahlung nicht rechtzeitig ein oder werden sie zurückgebucht, dürfen wir dies als eine Stornierung verstehen und nach Abschnitt III. behandeln, d.h. es wird gegebenenfalls eine Stornogebühr fällig und die Ferienwohnung darf anderweitig vermietet werden.

### **III. Stornierung / Rücktritt vom Mietvertrag**

Im Mietpreis ist keine Reiserücktrittsversicherung enthalten. Wir empfehlen ausdrücklich den Abschluss einer solchen Versicherung.

1. Form und Adressat der Stornierung

Jede Stornierung bedarf der Schriftform und kann nur vor Beginn des Mietzeitraums erfolgen.

Die Ostseetraum Ferienwohnungen GmbH nimmt die Stornierung stellvertretend für den Vermieter entgegen:

Ostseetraum Ferienwohnungen GmbH  
An der Waterkant 8  
18211 Börgerende  
E-Mail: [info@ostseetraum-ferienwohnungen.de](mailto:info@ostseetraum-ferienwohnungen.de)

2. Rücktrittsfristen und Mietausfallentschädigung

Nach Eingang der Stornierung bemüht sich die Ostseetraum Ferienwohnungen GmbH, den stornierten Zeitraum anderweitig zu vermieten.

Gelingt eine Neu- oder Teilvermietung nicht, wird dem Mieter eine pauschale Entschädigung für den Mietausfall wie folgt berechnet:

- bis 30 Tage vor Mietbeginn: kostenfreier Rücktritt
- ab dem 29. bis einschließlich 15. Tag vor Mietbeginn: 80 % des Gesamtmietpreises
- ab dem 14. Tag vor Mietbeginn, bei Nichtanreise oder Stornierung nach Mietbeginn: 100 % des Gesamtmietpreises

3. Anrechnung von Weitervermietung und Gegenbeweis

Die Mietausfallpauschale entfällt anteilig für diejenigen Tage, an denen die Ferienwohnung anderweitig vermietet wird oder eine Weitervermietung trotz nachgewiesener Möglichkeit pflichtwidrig unterbleibt.

Dem Mieter bleibt ausdrücklich der Nachweis vorbehalten, dass der tatsächliche Schaden geringer ist.

4. Abrechnung und Zahlung

Die Abrechnung der Stornierung erfolgt nach Ablauf des ursprünglich gebuchten Mietzeitraums. Ein etwaiges Guthaben wird auf das bekannte Konto des Mieters überwiesen.

Eine anfallende Mietausfallpauschale ist mit Zugang der Stornierungsbestätigung sofort zur Zahlung fällig. Bereits geleistete Anzahlungen werden angerechnet.

5. Nichtinanspruchnahme der Unterkunft

Bei nicht rechtzeitiger Stornierung sowie in allen Fällen, in denen die Ferienwohnung nicht für den gesamten Buchungszeitraum genutzt wird (z. B. verspätete Anreise, vorzeitige Abreise), besteht kein Anspruch auf anteilige Mieterstattung.

### **IV. An- und Abreise:**

1. Die Anreise erfolgt am ersten gebuchten Tag frühestens ab 15:00 Uhr. Sollte die Anreise nach 17:00 Uhr erfolgen, muss dies vorher abgesprochen werden. Die Schlüsselübergabe erfolgt in unserem Büro Börgerende (An der Waterkant 8 in 18211 Börgerende), Büro Ostseebad Nienhagen (Strandstraße 14 bzw. Kliffstraße 17 in 18211 Ostseebad Nienhagen), Büro Kühlungsborn (Hermannstraße 23 in 18225 Kühlungsborn) oder nach Vereinbarung an einem anderen Ort. Sollte die Ferienwohnung ausnahmsweise nicht ab 15:00 Uhr zur Verfügung stehen, aber noch am vereinbarten Anreisetag, können Sie deswegen keine Mietkürzung oder sonstige Ansprüche geltend machen.

2. Am Abreisetag ist die Wohnung bis 10:00 Uhr morgens zu räumen. Eine verspätete Abreise kann Ihnen in Rechnung gestellt werden.

3. Die Wohnung ist am Abreisetag besenrein zu hinterlassen. Das Geschirr, Gläser, usw. sind zu reinigen. Ferner muss die

Benutzung eines vorhandenen Geschirrspülers beendet sein, die Mülleimer entleert und der Kühlschrank ausgeräumt sein. Die Kosten einer zusätzlich erforderlichen Reinigung des Objektes wegen einer über dem Normalmaß liegenden erheblichen Verschmutzung tragen Sie. Entsprechende Kosten können Ihnen in Rechnung gestellt werden.

#### **V. Ferienwohnung:**

1. Die Ferienwohnung wird Ihnen in einem ordentlichen und sauberen Zustand übergeben. Sollten Sie bei der Ankunft Mängel oder Schäden feststellen, müssen diese unverzüglich an uns gemeldet werden. Zur Beseitigung der Mängel oder Schäden ist dabei eine angemessene Frist einzuräumen. Die Ferienwohnung liegt in freier Natur, sodass ggf. Insekten auftreten können. Dabei handelt es sich nicht um einen Mangel. Auch mit sonstigen Störungen muss im Einzelfall gerechnet werden (Landmaschinen, Baulärm, u. ä.).

2. Sollte es zu Mängeln oder Schäden in der Ferienwohnung während der Mietzeit kommen, sind wir ebenfalls unverzüglich zu informieren. Sie haften für selbst verursachte Schäden am Mietobjekt, dem Inventar und den Gemeinschaftseinrichtungen (z.B. kaputtes Geschirr, Flecken auf dem Teppichboden, Schäden am Mobiliar). Hierzu zählen auch die Kosten für verloren gegangene Schlüssel (Schließanlage).

3. Sollte eine Haftpflichtversicherung bestehen, die auch Schäden an Mietsachen umfasst, ist der Schaden der Versicherung zu melden. Dazu müssen Sie uns auf Anfrage den Namen, die Anschrift sowie die Kunden- bzw. Vertragsnummer der Versicherung mitteilen.

#### **VI. Nutzungsumfang:**

1. Die Ferienwohnung darf nur von den in der Buchung aufgeführten Personen benutzt werden. Sollte die Wohnung von mehr Personen als vereinbart benutzt werden, ist für diese ein gesondertes Entgelt zu bezahlen, welches sich nach dem Mietpreis bestimmt. In diesem Fall können wir außerdem den Mietvertrag im Namen des Vermieters fristlos kündigen, sofern die Nutzung durch mehr als die vereinbarten Personen dem Vermieter nicht zumutbar ist, insbesondere bei einer Überbelegung.

2. Eine Untervermietung und Überlassung der Wohnung an Dritte ist nicht erlaubt. Der Mietvertrag kann nicht auf dritte Person übergeleitet werden.

3. Sofern für die Ferienwohnung eine Hausordnung besteht, ist diese einzuhalten.

4. Manche Ferienwohnungen liegen in Gebieten mit eingeschränktem Funknetz, weshalb Netz- und WLAN-Verbindungen u.a. nicht bzw. nur eingeschränkt verfügbar sind. Daraus können keine Mängel oder Ansprüche hergeleitet werden.

5. Bei Verstößen gegen die AGB oder die Hausordnung können wir den Mietvertrag im Namen des Vermieters fristlos kündigen. Ein Anspruch auf Rückzahlung des Mietpreises, auf Aufwendungsersatz oder auf eine sonstige Entschädigung besteht dann nicht.

#### **VII. Haftung:**

1. Eine Haftung unsererseits ist ausgeschlossen bei höherer Gewalt oder unvorhersehbaren oder unvermeidbaren Umständen, selbst wenn dadurch die Nutzung der Ferienwohnung eingeschränkt oder unmöglich sein sollte. Auch für Ihre persönlichen Gegenstände übernehmen wir keine Haftung (z.B. bei Diebstahl oder Beschädigung).

2. Unsere vertragliche und gesetzliche Haftung für Schadensersatz oder Aufwendungsersatz, gleich aus welchem Rechtsgrund, ist wie folgt beschränkt: Wir haften der Höhe nach nicht auf mehr als die vertragstypischen, vorhersehbaren Schäden bei leicht fahrlässiger Verletzung wesentlicher Pflichten aus dem Schuldverhältnis. Wir haften nicht für die leicht fahrlässige Verletzung nicht wesentlicher Pflichten aus dem Schuldverhältnis sowie für leichte Fahrlässigkeit im Übrigen.

3. Von jeglichen Haftungsbeschränkungen nach diesen AGB ausgenommen sind vorsätzlich oder grob fahrlässig verursachte Schäden, schuldhaft verursachte Schäden an Körper oder Gesundheit, Schäden aus der Verletzung einer Garantie sowie sonstige Fälle zwingender gesetzlicher Haftung.

4. Die vorstehenden Haftungsausschlüsse und -beschränkungen gelten in gleicher Weise zugunsten des Vermieters.

#### **VIII. Gerichtsstand:**

1. Gerichtsstand für sämtliche sich aus dem Vertragsverhältnis ergebenden Streitigkeiten ist das Gericht, in dessen Bezirk sich die Ferienwohnung befindet.

2. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

#### **IX. Sonstiges:**

1. Mündliche oder schriftliche Nebenabreden sind nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Das gleiche gilt für den Verzicht auf die Schriftformerfordernis.

2. Sollten einzelne dieser Regelungen 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 Regelung am nächsten kommt, zu ersetzen. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

**X. Pflichtangaben gemäß §§ 36, 37 Gesetz über die Streitbeilegung in Verbrauchersachen (Verbraucherstreitbeilegungsgesetz):**

Die Ostseetraum Ferienwohnungen GmbH ist zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle weder bereit noch verpflichtet. Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung bereit. Link: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>