



## Allgemeine Geschäftsbedingungen "Strandhaus AusternFischer"

Die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für die Vermietung des Ferienhaus-Objektes "Strandhaus AusternFischer", Bernsteinweg 32, 18347 Ostseebad Prerow.

Ihr Vertragspartner ist die Firma

**Michael Mattner Beteiligungen GmbH und  
Robert Ramm Beteiligungen GmbH in GbR**  
Am Redder 11  
D-24558 Henstedt-Ulzburg  
Tel. 0 41 93 – 75 77 0  
Fax 0 41 93 – 75 77 66

nachfolgend Vermieter genannt.

### 1. Mietvertrag

- 1.1 Mit der Buchungsanmeldung für die Ferienhaushälfte "Strandhaus Austern" bzw. "Strandhaus Fischer" bietet der Gast dem Vermieter den Abschluss eines Mietvertrages verbindlich an. Die Buchung kann schriftlich an obige Adresse, mündlich, telefonisch Tel. 03 82 26 - 65 33 25, per eMail [info@strandhaus-austernfischer.de](mailto:info@strandhaus-austernfischer.de) oder per Kontaktformular auf der Homepage [www.strandhaus-austernfischer.de](http://www.strandhaus-austernfischer.de) erfolgen.

Der Mietvertrag kommt durch eine **schriftliche Buchungsbestätigung** seitens des Vermieters zustande.

- 1.2 Weicht der Inhalt der Buchungsbestätigung vom Inhalt der Anmeldung ab, ist der Vermieter an dieses Angebot 10 Tage gebunden. Wenn der Gast innerhalb dieser Frist den Abweichungen nicht widerspricht, kommt der Mietvertrag auf der Grundlage dieses neuen Angebots zustande.
- 1.3 Bis zum Beginn des Ferienhausaufenthaltes kann der Gast verlangen, dass statt seiner ein Dritter in die Rechte und Pflichten aus dem Ferienhaus-Mietvertrag eintritt. Tritt ein Dritter in den Ferienhaus-Mietvertrag ein, so haften er und der Dritte dem Vermieter gegenüber als Gesamtschuldner für den Mietpreis und die durch den Eintritt des Dritten entstehenden Mehrkosten. Die Mehrkostenpauschale beträgt € 80,00. Es bleibt dem Gast unbenommen, den Nachweis zu führen, dass keine oder geringere Kosten als die vorstehende Umbuchungspauschale durch die Umbuchung entstanden sind.

### 2. Zahlungen

- 2.1. Nach Abschluss des Mietvertrages, d.h. mit Zugang der schriftlichen Buchungsbestätigung, wird eine Anzahlung von 25 % des Preises sofort zur Zahlung fällig. Der gesamte Mietpreis, abzüglich geleisteter Anzahlung, ist spätestens 4 Wochen vor dem Anreisetag - eingehend beim Vermieter - zu begleichen. Bei Abschluss des Vertrages weniger als 40 Tage vor Antritt des Ferienhaus-Aufenthaltes ist der Gesamtbetrag sofort nach Abschluss des Vertrages zur Zahlung fällig. Ohne vollständige Bezahlung des Preises besteht kein Leistungsanspruch des Gastes und keine Leistungsverpflichtung des Vermieters.
- 2.2 Die angegebenen Ferienhaus-Mietpreise sind Tagespreise, wobei An- und Abreisetag zusammen als ein Tag gezählt werden. Die Höhe des Tagespreises hängt von der jeweiligen Saison und der Anzahl der Gäste ab. Bei längeren Aufenthalten können sich also saisonabhängig unterschiedliche Tagespreise ergeben.
- 2.3 Die Ferienhaus-Mietpreise sind in EURO (€) angegeben und enthalten die Mehrwertsteuer in der gesetzlich festgelegten Höhe.



### 3. Rücktritt durch den Gast

Der Gast kann bis zum Beginn des Ferienhaus-Aufenthaltes jederzeit durch Erklärung gegenüber dem Vermieter von seinem Vertrag zurücktreten. Tritt der Gast von dem Vertrag zurück oder tritt er den Aufenthalt nicht an, so kann der Vermieter Ersatz für die vom Vermieter getroffenen Vorkehrungen, angefallenen Aufwendungen und entgangenen Gewinn für den Ferienhaus-Aufenthalt verlangen.

Bei Berechnungen des Ersatzes sind gewöhnlich ersparte Aufwendungen und die gewöhnlich mögliche anderweitige Verwendung der Leistung zu berücksichtigen.

Es bleibt dem Gast unbenommen, den Nachweis zu führen, dass im Zusammenhang mit dem Rücktritt oder Nichtantritt des Ferienhaus-Aufenthaltes dem Vermieter kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist, als die vom Vermieter in der Pauschale ausgewiesenen Kosten.

Die pauschalierten Ansprüche auf Rücktrittsgebühren betragen bei Rücktritt des Gastes:

- bis zum 60. Tag vor der Anreise:  
25 % des Mietpreises, mindestens jedoch € 80,00
- ab dem 59. bis 35. Tag vor der Anreise:  
50 % des Mietpreises, mindestens jedoch € 80,00
- ab dem 34. Tag bis zum 1. Tag vor der Anreise:  
90 % des Mietpreises
- am Anreisetag oder bei Nichterscheinen:  
100 % des Mietpreises

Zu Ihrer eigenen Sicherheit empfehlen wir Ihnen zum Zeitpunkt der Buchung den Abschluss einer **Storno-Versicherung** (z.B. Reise-Rücktrittskosten-Versicherung).

### 4. Umbuchungen

Auf Wunsch des Gastes nimmt der Vermieter - soweit möglich - Umbuchungen bis zum 60. Tag vor Antritt des Aufenthaltes vor.

Dafür erhebt der Vermieter eine Umbuchungspauschale von € 80,00.

Es bleibt dem Gast unbenommen, den Nachweis zu führen, dass keine oder geringere Kosten als die vorstehende Umbuchungspauschale durch die Umbuchung entstanden sind.

### 5. Nicht in Anspruch genommene Leistungen

Nimmt der Gast, aus vom Vermieter nicht zu vertretenden Gründen, Leistungen nicht in Anspruch, so besteht kein Anspruch des Gastes auf anteilige Rückerstattung.

### 6. Rücktritt und Kündigung durch den Vermieter

In folgenden Fällen kann der Vermieter vor Antritt des Ferienhausaufenthaltes vom Vertrag zurücktreten oder nach Antritt des Aufenthaltes den Vertrag kündigen:

- 6.1. Ohne Einhaltung einer Frist, wenn der Gast oder eine der ihn begleitenden Personen das Ferienhaus trotz Abmahnung durch den Vermieter oder seinem Vertreter nachhaltig unpfleglich behandelt oder sich in grobem Maße vertragswidrig verhält, ist die sofortige Aufhebung des Vertrages gerechtfertigt. In diesem Falle ist die Einbehaltung des Preises bis auf den Wert der ersparten Aufwendungen sowie derjenigen Vorteile, die aus einer anderweitigen Verwendung der nicht in Anspruch genommenen Leistung erlangt ist, gerechtfertigt. Eventuelle Mehrkosten für den Rücktransport trägt der Gast.
- 6.2. Nach Mahnung und Fristsetzung, wenn der Gast entgegen Ziffer 2. dieser Mietbedingungen seinen Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommt. Der Vermieter wird ihm bei Zahlungsverzug eine Mahnung unter Fristsetzung und Kündigungsandrohung zusenden, nach deren Fristablauf dann der Vermieter berechtigt ist, den Vertrag zu kündigen.  
In diesem Falle gelten die Regelungen zu den Stornopauschalen gemäß Ziffer 3.



## 7. Haftung

7.1 Der Gast übernimmt während der Mietdauer für alle Gegenstände, die im Ferienhaus vorhanden sind, die Haftung und ist für eventuell verursachte Schäden schadensersatzpflichtig. Er verpflichtet sich, das Ferienhaus und seine Einrichtung bei Anreise zu prüfen und sichtbare Schäden umgehend zu melden.

Bei Schadensfällen, die sich während des Ferienhausaufenthaltes ereignen, ist der Gast verpflichtet, den Vermieter hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Vor der Abreise nicht angezeigte Schäden werden auf Kosten des Gastes behoben. Schäden, die während der Mietdauer entstanden sind, werden unverzüglich, jedoch vorbehaltlich üblicher Lieferzeiten, ausgebessert.

7.2 Seitens des Vermieters ist keine Versicherung abgeschlossen worden, die während der Mietdauer dem Gast und dessen persönlicher Habe Versicherungsschutz gewährt. Eine Haftungsübernahme durch den Vermieter wird ausgeschlossen.

## 8. Mitwirkungspflicht / Gewährleistung / Ausschluss von Ansprüchen

8.1 Im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen ist der Gast verpflichtet, bei eventuell auftretenden Leistungsstörungen alles Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen oder eventuell entstehenden Schaden gering zu halten oder zu vermeiden.

Daraus ergibt sich insbesondere die Verpflichtung, Beanstandungen unverzüglich anzuzeigen. Kommt der Gast schuldhaft dieser Verpflichtung nicht nach, so stehen ihm Ansprüche auf Minderung nicht zu. Stellt der Gast am Ferienhaus Mängel fest, so kann er Abhilfe verlangen. Wenden Sie sich bitte umgehend an unsere Ferienhaus-Betreuerin Frau Verena Gnoth (siehe 9.1), damit geeignete Maßnahmen ergriffen werden können, die Beanstandung zu überprüfen und gegebenenfalls die Leistungsstörung zu beseitigen oder Ersatz zu stellen.

8.2 Ansprüche wegen nicht vertragsgemäßer Erbringung von Mietleistungen kann der Gast innerhalb von einem Monat nach vertraglich vorgesehener Beendigung der Mietzeit gegenüber dem Vermieter in schriftlicher Form geltend machen. Voraussetzung ist, dass die Mietleistungen nicht vertragsgemäß erbracht wurden, dass der Gast den Mangel dem Vermieter unverzüglich anzeigte und dass eine ausreichende Abhilfe nicht erfolgte. Wird die Anmietung durch Mängel ganz erheblich beeinträchtigt, so kann der Gast den Mietvertrag kündigen. Voraussetzung ist in aller Regel, dass der Gast beim Vermieter mit Fristsetzung Abhilfe verlangt hat und diese Frist ergebnislos verstrichen ist.

## 9. Das Ferienhaus "Strandhaus AusternFischer"

9.1 Das vom Gast gebuchte Ferienhaus ist Eigentum des Vermieters.

Der Vermieter wird vor Ort vertreten durch die Hotelfachfrau

**Verena Gnoth**  
**Am Bodden 1**  
**18347 Ostseebad Dierhagen**  
**Tel. 03 82 26 - 65 33 25, Mobil 0172 - 398 33 67**  
**eMail [info@strandhaus-austernfischer.de](mailto:info@strandhaus-austernfischer.de)**

nachfolgend "Frau Gnoth" genannt.

Frau Gnoth steht Ihnen auch während Ihres Ferienhaus-Aufenthaltes für Fragen rund um das Ferienhaus als Ansprechpartnerin zur Verfügung.

9.2 Gästezahl  
Das Ferienhaus darf höchstens mit der in der schriftlichen Buchungsbestätigung angegebenen Gästezahl belegt werden. Bei Überbelegung hat der Vermieter des Ferienhauses das Recht, überzählige Personen auszuweisen oder den anteiligen Mietpreis zu verlangen.



### 9.3 Haustiere

Die Mitnahme von Haustieren ist - unter Vorbehalt - nur im "Strandhaus Austern" möglich. Der Wunsch ist bei der Buchung mitzuteilen. Der Vermieter wird sich daraufhin mit dem Gast in Verbindung setzen und klären, ob dem Wunsch entsprochen werden kann. Eine Gestattung erfolgt schriftlich im Rahmen der Buchungsbestätigung.

Hinweis:

Haustiere dürfen in keinem Fall auf den Möbeln (Betten, Couch, Sessel, ect...) Platz nehmen. Hunde müssen an der Leine geführt werden.

### 9.4 An- und Abreise

Das Ferienhaus kann am Anreisetag ab 16:00 Uhr bezogen werden. Das Aufstellen von Wohnwagen und Zelten auf dem Grundstück ist nicht gestattet. Die Reinhaltung des Mietobjektes - außer Endreinigung - ist Aufgabe des Gastes.

Das Ferienhaus sollte am Abreisetag bis 10:00 Uhr geräumt sein.

### 9.5 Betriebskosten

Alle allgemeinen Betriebs- und Verbrauchskosten für Wasser, Strom, Abwasser, Müll, Grundsteuer, Gebäudeversicherung, WLAN für Internetzugang sind Bestandteil des Mietvertrages und mit Bezahlung des vereinbarten Mietpreises abgegolten.

Gegenstände des persönlichen Bedarfs, wie Lebensmittel, Getränke, Sanitär- und Putzmittel, Brennholz für Kamin und Saunaofen, Grillkohle etc. sind nicht Leistungsbestandteil des Mietvertrages.

Hinweis zum Kaffee-Vollautomaten:

Bitte nur mit "Espresso-Bohnen" befüllen, da "normale" Kaffeebohnen die Maschine beschädigen können.

### 9.6 Endreinigung

Die Kosten der Endreinigung sind im Mietpreis nicht enthalten. Sie betragen pauschal 80,00 € (incl. MwSt.) und werden bei Anreise bzw. bei Hausübergabe durch Frau Gnoth separat abgerechnet.

Ein Dienstleistungsvertrag zwischen Gast und Frau Gnoth bzgl. dieser Endreinigung kommt automatisch mit der Ferienhaus-Buchung zu Stande.

In der Endreinigungs-Pauschale enthalten ist die Reinigung der Wäscheausstattung (pro Gast 1 Satz Bettwäsche, 1 Handtuch, 1 Badetuch).

Zwischenreinigungen können direkt bei Frau Gnoth zugebucht werden.

Anmerkung: Die Endreinigung kann nicht in Eigenleistung erbracht werden.

## 10. Kurtaxe

Die Kurtaxe ist nicht Gegenstand oder Leistungsbestandteil des Mietvertrages.

Der Gast rechnet die Kurtaxe bei Anreise direkt über Frau Gnoth mit der Gemeinde Prerow ab. Frau Gnoth quittiert diesen Betrag und leitet ihn in voller Höhe an die Gemeindeverwaltung weiter. Bei einer unplanmäßig vorzeitigen Beendigung des Aufenthaltes einzelner oder aller angemeldeten Gäste besteht kein Anspruch auf Rückerstattung anteilig entrichteter Kurtaxe.

## 11. Gerichtsstand

Gerichtsstand ist Ribnitz-Damgarten.

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen hat nicht die Unwirksamkeit der gesamten Geschäftsbedingungen bzw. des gesamten Vertrages zur Folge.

Wir wünschen allen unseren Gästen einen erholsamen, entspannenden Ferienhaus-Aufenthalt.