



Mietbedingungen

Wohnung 4

- Allgemeine Geschäftsbedingungen -

(A.) Gegenstand

- 1) Die Mietbedingungen sind Bestandteil des Mietvertrages.
- 2) Herr Hans-Hermann Lüschen ist Eigentümerin der Ferienwohnung 4, nachfolgend H.-H. Lüschen genannt, überlässt dem Mieter eine unter Punkt B.) beschriebene Ferienwohnung zur Nutzung.
- 3) Der aktuelle Preis ist auf unserer Homepage www.haus-ostpreussen.de hinterlegt und setzt sich zusammen aus dem Übernachtungspreis, einer einmaligen Reinigungspauschale, ggf. dem Wäschepreis, einem Haustierzuschlag und der Parkplatzmiete.
- 4) Der Preis ist inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer.
- 5) Der Preis beinhaltet Strom-, Wasser- und Heizungsverbrauch.
- 6) Urlaubsgäste sind zur Kurtaxe verpflichtet diese ist bei den entsprechenden Tourismus-/Kurämtern in der Kurverwaltung in Ahlbeck, Dünenstrasse. 45, direkt an der Promenade zu entrichten.
- 7) Bei Abschluss des Vertrages (Buchungsbestätigung) sollte die Personenzahl genannt werden. Die unter www.haus-ostpreussen.de hinterlegte maximale Personenzahl pro Wohnung sollte nicht überschritten werden.
- 8) Ihr Ansprechpartner vor Ort ist Frau Karla Evert. Sie hat bis zum Eintreffen von H.-H. Lüschen das absolute Hausrecht und ist über Tel. 0152-06 18 26 02, erreichbar.
- 9) Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Ferienwohnung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung von H.-H. Lüschen..
- 10) Hat H.-H. Lüschen begründeten Anlass zu der Annahme, dass die Inanspruchnahme der gebuchten Ferienwohnungsleistungen den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder den Ruf des Hauses zu gefährden droht, sowie im Falle höherer Gewalt, kann die Buchung der Ferienwohnung storniert werden; das Geltendmachen jeglicher Schadenersatzansprüche gegen H.-H. Lüschen ist dabei ausgeschlossen

(B.) Mietleistung

- 1) Der genannte Preis gemäß Buchungsanfrage gilt für eine im Beherbergungsvertrag definierte Ferienwohnung, welche durch H.-H. Lüschen vermietet wird.
- 2) Unter www.haus-ostpreussen.de sind die Ferienwohnungen mit Grundriss und vielen Photos unverbindlich und ohne Garantie dargestellt. Die jeweilige Ausstattung ist dort ebenfalls zu ersehen.
- 3) Ferienwohnungen
Reservierte Ferienwohnungen stehen dem Gast ab 15.00 Uhr zur Verfügung. Sie sollten am Abreisetag bis spätestens 10.00 Uhr geräumt sein. Werden die Ferienwohnungen nicht rechtzeitig geräumt, behält sich die H.-H. Lüschen das Recht vor, alle dadurch entstandene Kosten in Rechnung zu stellen.
- 4) **Die Wohnungs- und die Schlüsselübergabe erfolgt durch Frau Karla Evert. Bitte nennen Sie Frau Karla Evert die voraussichtliche Ankunftszeit. Tel.0152-06 18 26 02.**
- 5) Mit der Übergabe wird eine Liste mit den zur Wohnung gehörenden Einrichtungsgegenständen ausgehändigt, die am Anreisetag gemeinsam auf Vollständigkeit überprüft wird.
- 6) Direkt neben dem Haus steht jeweils 1 Parkplatz pro Wohnung kostenpflichtig zur Verfügung.
- 7) Für die Müllentsorgung ist der Müll (getrennt nach Glas, Papier, Kunststoffabfällen und Restmüll) **zwingend** in den für die Ferienwohnung vorgesehenen Mülltonnen, auf dem Grundstück zu entsorgen. Glas und Papier sind von den Mietern selbst zu entsorgen, Container befinden sich neben dem Sky - Markt bei der Feuerwehr.
- 8) Der Mieter verpflichtet sich, die Wohnung im einwandfreien Zustand zu halten und haftet persönlich für alle Schäden in der Ferienwohnung, die durch H.-H. Lüschen oder Frau Karla Evert beim Auszug festgestellt werden. Selbstverschuldete Beschädigungen an Wohnung, Einrichtung und Dekoration sind H.-H. Lüschen oder Frau Karla Evert unverzüglich zu melden und angemessen zu entschädigen. Für verloren gegangene Schlüssel berechnet H.-H. Lüschen eine Pauschale von 300,-€. Es gilt das Verursacherprinzip. Fenster und Türen sind bei Regen und vor Verlassen der Wohnung Einbruch- und Regensicher zu schließen.

(C.) Gültigkeit, Kündigung und Stornogeühren

- 1) Der Beherbergungsvertrag unter Anerkennung der AGB ist gültig mit:
 - Dem Zahlungseingang von 25% mindestens 100,-€ der in der Buchungsbestätigung genannten Mietsumme auf das Konto H.-H. Lüschen (Bankverbindung siehe Buchungsbestätigung) innerhalb von 7 Tagen nach der Buchung, sowie der Restzahlung von 75% spätestens 28 Tagen vor Anreise.
 - * Bei Buchung mit Anreise innerhalb von 4 Wochen sind sofort 100% der Mietsumme fällig. H.-H. Lüschen ist berechtigt Zahlungen in Devisen, Schecks und Kreditkarten zurückzuweisen.
- 2) Der Abschluss des Vertrages verpflichtet beide Partner zur Vertragserfüllung, gleichgültig auf welche Dauer der Vertrag geschlossen ist.
- 3) Erfolgen die Zahlungen nicht fristgerecht, entspricht dies einem Rücktritt des Mieters vom Beherbergungsvertrag. H.-H. Lüschen kann über die Ferienwohnung erneut verfügen und hat Anspruch auf die unter (C.5) genannten Stornogeühren.
- 4) Bei Absage dieser vertraglichen Festreservierung werden Stornogeühren in Rechnung gestellt. Bitte schließen Sie ggf. eine Reiserücktrittsversicherung ab. Wir empfehlen den Abschluss einer Rücktrittsversicherung z.B. die Elvia Versicherung (Allgemeine Vertragsbedingungen AB 04). Diese leistet z.B. wenn die planmäßige Durchführung der Reise nicht zumutbar ist, weil die versicherte Person selbst oder eine Risikoperson während der Dauer des Versicherungsschutzes von einem der nachstehenden Ereignisse betroffen wird: schwere Unfallverletzungen, im Todesfall, Impfunverträglichkeit, Schwangerschaft; Schaden am Eigentum durch Feuer, Explosion, Sturm Blitzschlag, Hochwasser, Erdbeben oder vorsätzliche Straftaten eines Dritten; Verlust des Arbeitsplatzes, unerwartete Aufnahme eines Arbeitsverhältnisses aus der Arbeitslosigkeit heraus, Wiederholung einer nicht bestandenen Prüfung; unerwartete Einberufung zum Grundwehrdienst/Wehrübung/Zivildienst; unerwartete schwere Erkrankung, schwerer Unfallverletzung oder Impfunverträglichkeit eines zur Reise angemeldeten Hundes.

Reiserücktritte bedürfen der formlosen und schriftlichen Erklärung:

- 4.1) Sie sind bis 91 Tage vor Anreise kostenlos möglich.
- 4.2) Vom Erhalt der Anzahlung bzw. 90 bis 80 Tage vor Anreise werden Rücktritte mit einer Stornogeühr von 25 % des Gesamtmietpreises, aber mindestens 50,-€ berechnet.
- 4.3) Ab 79 bis 40 Tage vor Anreise werden Rücktritte mit einer Stornogeühr von 55 % des Gesamtpreises, aber mindestens 50,-€ berechnet
- 4.4) Ab 39 bis 14 Tage vor Anreise werden Rücktritte mit einer Stornogeühr von 80 % des Gesamtpreises, aber mindestens 50,-€ berechnet
- 4.5) Ab 13 Tage bis 0 Tage vor Anreise werden Rücktritte mit einer Stornogeühr von 100 % des Gesamtpreises, aber mindestens 50,-€ berechnet

oder Ihre abgeschlossene Reiseversicherung tritt gegebenenfalls in Kraft.

- 5) H.-H. Lüschen wird die Stornogeühren bis auf eine Pauschale von 30,-€ erlassen oder reduzieren, so weit es H.-H. Lüschen gelingt, entsprechende Einkünfte durch Neuvermietung für den stornierten Zeitraum zu erzielen.

(D.) Schlussbestimmung

- 1) Sollte eine oder mehrere Bestimmungen der Mietbedingungen ganz oder teilweise rechtunwirksam sein, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen Bestimmungen tritt rückwirkend eine inhaltlich möglichst gleiche Regelung, die dem Zweck der gewollten Regelung am nächsten kommt. Ausschließlicher Gerichtsstand ist Berlin.