

Das „Kleingedruckte“

Allgemeine Geschäftsbedingungen Kirchwiesenhaus (Stand Juni 2017)

Geschäftsbedingungen und die Details von Verträgen werden immer dann zu Rate gezogen, wenn es unterschiedliche Meinungen zu konkreten Dingen gibt. Oft sind es Kleinigkeiten, die eigentlich schnell auszuräumen sind, manchmal aber leider aus der berühmten Mücke einen Elefanten erwachsen lassen. Und das nur, weil man nicht miteinander gesprochen hat. Darauf haben wir wenig Lust! Sie sind im Urlaub und wollen Ihre Ferien genießen. Und glauben Sie uns, wir haben als Vermieter ebenfalls ein großes Interesse daran, dass Sie sich wohlfühlen, hoffentlich wiederkommen und uns weiterempfehlen.

Wir sind zwar Hiddenseeliebhaber, wohnen aber nicht auf der Insel. Manchmal kann es vorkommen, dass wir gar nicht mitbekommen, dass ein Detail des Ferienhauses nicht Ihren und auch nicht unseren Vorstellungen entspricht. Wir können nur beheben, was wir auch wissen. Deshalb gilt: sollte irgendetwas nicht Ihren Vorstellungen entsprechen, rufen Sie uns an oder schreiben uns eine sms oder eine Email. Wir werden dann tun, was wir können. Versprochen.

Wir überlassen das Kirchwiesenhaus gern netten Menschen. Möglichst unkompliziert und reibungslos. Aber Hiddensee ist eine Insel und der Service schwieriger als auf dem Festland. Umso mehr sind wir auf eine „Zusammenarbeit“ mit unseren Gästen angewiesen. Um allen Gästen - auch denen die direkt nach Ihnen das Haus benutzen - den gewünschten Wohlfühlfaktor und Komfort bieten zu können, möchten wir Sie bitten, die folgenden AGBs als freundliche Hinweise zu verstehen, deren Beachtung das Funktionieren des Hauses ermöglicht. So ist es fair für alle Beteiligten.

Buchungsgegenstand

Bei der Buchung des Kirchwiesenhauses schließen Sie einen Mietvertrag über die zeitlich befristete Nutzung von zwei Schlafzimmern (im Obergeschoß) und einem Küchen- /Wohnbereich, einem Bad und einer Abstellkammer (ebenerdig - 2 Treppenstufen im Eingangsbereich / zum Garten) ab. Die genannten Räumlichkeiten können für bis zu 5 Personen (davon max. 4 Erwachsene) gebucht werden.

Der zum Haus gehörende Garten schließt sich an den Wohn/Küchenbereich an. Wir bitten Sie aus Gründen der eigenen Sicherheit, Absperrungen zu beachten.

Gern dürfen Sie das im Garten wachsende Obst ernten und essen. Bitte denken Sie aber auch an die nach Ihnen Kommenden!

Der Mietvertrag kommt erst zu Stande, wenn die Zahlung(en) in den auf der Rechnung genannten Fristen geleistet wurden.

In Fällen von Gefahr in Verzug ist dem Vermieter oder von diesem Beauftragten zu jeder Tages- und Nachtzeit das Betreten des Hauses erlaubt.

Stornierungsbedingungen:

Im Falle höherer Gewalt oder sonstiger Ereignisse wie z.B. Sturm- oder Brandschäden ist der Vermieter berechtigt, die Buchung fristlos zu stornieren. Schadensersatzansprüche des Mieters werden ausgeschlossen.

Eine Stornierung durch den Mieter kann aus wichtigem Grunde vorkommen. Bitte informieren Sie uns so früh wie möglich!

Aus Gründen der Transparenz bitte wir Sie, eine förmliche Stornierung ausschließlich schriftlich (per Email an kirchwiesenhaus@gmail.com) vorzunehmen, wobei der Eingang der Email durch den Vermieter unverzüglich bestätigt werden muss.

Die Stornierung wird wirksam an dem Tage, an dem sie schriftlich beim Vermieter eingeht und bestätigt wird.

Im Falle einer Stornierung bemüht sich der Vermieter redlich, das Ferienhaus für die entsprechenden Buchungsdaten weiterzuvermieten. Im Erfolgsfalle beträgt die Stornierungsgebühr als Aufwandsentschädigung unabhängig vom Stornierungszeitpunkt 50,00 Euro.

Kann das Ferienhaus nicht weitervermietet werden, betragen die Stornierungsgebühren ab 29 Tage vor Mietbeginn: 100 % des Mietpreises

Ersatzvermietungen für (Teil-)Zeiträume oder Ersatzvermietungen zu Sonderpreisen (last minute etc.) werden anteilig angerechnet.

Die Entscheidung, Buchungen für Teile der Stornierungszeiträume oder Buchungen zu Sonderpreisen zur Vermeidung von Leerständen zu akzeptieren, trifft allein der Vermieter.

Mieter / Vermieterpflichten

Der Mieter verpflichtet sich, die das Haus sowie die zur Verfügung gestellten Einrichtungsgegenstände pfleglich zu behandeln. Bei Beschädigungen ist der Mieter verpflichtet, den Vermieter umgehend zu informieren (per Email oder Telefon) und nach Absprache Ersatz zu leisten. Natürlich kann einmal ein Teller kaputt gehen. Wir würden diesen aber gern ersetzen und stellen Ihnen dies zum Selbstkostenpreis in Rechnung.

Der Mieter darf das Haus ohne vorherige ausdrückliche schriftliche Zustimmung des Vermieters nicht Dritten überlassen. Zur Nutzung des Hauses bei Tag und Nacht sind nur die in der Buchungs aufgeführten Personen berechtigt.

Haustiere dürfen grundsätzlich nicht mit in das Haus und auch nicht auf das Grundstück genommen werden. Auch keine ganz kleinen Tiere und auch nicht als Besuch. So gern wir Hunde und Hasen haben, wir sind ein allergikerfreundliches Haus.

Hiddensee liegt im Naturschutzgebiet. Das Kirchwiesenhaus ist ein nachhaltiges Ferienhaus. Wir bitten unsere Mieter dringend, sich Gedanken über den sparsamen Umgang mit knappen natürlichen Ressourcen (insbesondere Wasser und Strom) zu machen sowie den Müll gewissenhaft zu trennen und entsprechend in die bereitgestellten Tonnen zu sortieren. Eine Anleitung zum richtigen Trennen liegt im Fach des Schrankes unter der Spüle. (Falsch einsortierter Müll führt dazu, dass die Tonnen nicht abgefahren werden und durch uns per Hand aussortiert werden müssen. Glauben Sie uns, das will niemand, besonders nicht bei der Biotonne!) Bitte helfen Sie uns, Hiddensees Schönheit auch für die Zukunft zu erhalten!

Reinigung

Das Haus wird vom Vermieter gemäß der vertraglichen Vereinbarungen regelmäßig gereinigt: Der Mieter übernimmt das Haus gründlich gereinigt und hinterlässt es bei Mietende seinerseits besenrein. Bei mehrwöchigen Aufenthalten kann eine kleine Zwischenreinigung durch den Vermieter / Reinigungsservice nach Absprache erfolgen.

Das Abwaschen von Geschirr / das Ausräumen des Geschirrspülers, die Müllbeseitigung, das Reinigen des Grills und die Beseitigung von außergewöhnlichen Verunreinigungen sind nicht Bestandteil der durch den Vermieter vertraglich zu erbringenden Leistungen. Zur Wiedererlangung des Übergabezustandes notwendige Zusatzleistungen und Reinigungsarbeiten (Abwaschen, Geschirrspüler ausräumen, Reparaturen, Müllbeseitigung) werden dem Mieter nachträglich je nach Arbeitsaufwand in Rechnung gestellt.

Heizen und Lüften

Das Kirchwiesenhaus ist mit einer modernen umweltfreundlichen Heizungsanlage ausgestattet, welche durch die große Solarthermieanlage unterstützt wird. Im Haus selbst ist in allen Räumen eine Fußbodenheizung installiert, welche in der kälteren Jahreszeit nachhaltig für ein wohliges Raumklima versorgt.

Wir steuern die Heizung in ihren Grundfunktionen über das Internet, bzw. die Heizung sich selbst abhängig vom Wetter. Selbstverständlich steht es Ihnen frei, die Raumtemperaturen durch die Einstellrädchen in Bad, Küche und im großem Schlafzimmer oben (für das gesamte OG) zu justieren. In der Mittelstellung sollte eigentlich ein angenehmes Raumklima herrschen. Stellen Sie das Rad auf „Minimum“, so wird nicht geheizt.

Bitte beachten Sie, dass – wie bei jeder Fußbodenheizung – Änderungen der Einstellungen durch die Trägheit des Niedertemperatursystems generell erst nach 5-7 Stunden wirksam werden. Sollten Sie Fragen haben, rufen Sie uns an. Bitte stellen Sie bei der Abreise alle Einstellungen auf die Ausgangseinstellung (Mittelstellung / neutral!) zurück.

Wie in allen modernen und energieeffizienten Häusern ist die Gebäudehülle sehr dicht. Bitte lüften Sie die Wohnräume kräftig durch Stoßlüftung, vor allem das Bad nach dem Duschen ausgiebig. Denken Sie bitte aber auch immer daran, dass alle Fenster im Haus geschlossen werden, wenn Sie das Haus verlassen um Sturm- oder Regenschäden zu vermeiden. Lassen Sie die Dachfenster nicht unbeaufsichtigt angekippt. Die Bedienung der Dachfenster darf ausschließlich über die unten am Fenster angebrachten Fenstergriffe erfolgen. Bitte öffnen Sie die Dachfenster nicht durch Betätigung des oberen Klappmechanismus. Dieser ist nur für die Reinigung der Fenster vorgesehen.

WLAN

Es steht ein kostenloser Zugang zum WLAN zur Verfügung. Es gelten die Nutzungsbedingungen im Anhang.

Haftung

Die Benutzung des Hauses und seines Inventars sowie des Grundstückes geschieht ausdrücklich auf eigene Gefahr und unter Ausschluss jeglicher Haftung durch den Vermieter. Der Vermieter übernimmt keine Haftung für Wertsachen des Mieters im Ferienhaus / auf dem Grundstück.

Kurabgabe

Der Mieter ist zur Anmeldung und zur Zahlung der Kurabgabe verpflichtet. Vom 1. April bis 31. Oktober beträgt diese € 2,00 und vom 1. November bis 31. März € 1,50 pro Tag und Person über 18 Jahren. Kinder und junge Erwachsene bis zum 18. Geburtstag sind frei. Weitere Informationen unter: <http://www.seebad-hiddensee.de/informationen/buergerservice/kurabgabe>

Die Kurabgabe wird durch uns im Auftrag der Gemeinde Seebad Hiddensee entweder bei der Buchung (extra auf der Buchung/Rechnung als Posten aufgeführt) oder vor Ort in bar durch uns oder unsere Beauftragten entgegengenommen. Auf Kurabgaben werden durch den Vermieter keine Steuern oder Aufschläge berechnet.

Als Zahlungsnachweis erhalten Sie eine Kurkarte, welche für Sie bei Anreise im Haus bereit liegt. **Bitte füllen Sie diese Kurkarte aus und lassen Sie den für den Vermieter bestimmten Abschnitt bei Abreise auf dem Küchentisch liegen!**

An- und Abreise

Um Ihnen einen guten Service bieten zu können, bitten wir um Anreise ab 16.00 Uhr und Abreise bis 10.00 Uhr. Das Unterstellen von Reisegepäck im Haus ist leider nicht möglich. Eine Gepäckaufbewahrung befindet sich aber im Hafen Kloster.

Schlüsselübergabe:

Bitte teilen Sie uns Ihre geplante Anreisezeit mit, am besten per sms am Tag vor der Anreise: 0152 5459 0402. Das hilft der Servicefirma die Reihenfolge der Hausreinigungen besser zu planen.

Die Schlüsselübergabe erfolgt nach telefonischer Absprache: bitte kontaktieren Sie uns spätestens am Tag vor der Anreise:

Tel: 0152 5459 0402

Weiteres / Salvatorische Klausel

Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist Potsdam. Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen zu diesem Vertrag bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der bestätigten Schriftform.

Sollten einzelne Bestimmungen eines Vertrages dessen Bestandteil diese AGB sind unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.

Potsdam, den 01.06.2021

Anhang:

Nutzungsbedingungen Gäste-WLAN

1. Gegenstand und Geltungsbereich dieser Nutzungsbedingungen

Diese Nutzungsbedingungen regeln Ihre und unsere Rechte und Pflichten im Zusammenhang mit der Nutzung unseres Gäste-WLAN-Zugangs.

2. Unsere Leistungen

(1) Wir stellen Ihnen in unseren Geschäftsräumen einen Zugang zum Internet in Form eines WLAN-Zugangs („Hotspot“) zur kostenlosen Nutzung zur Verfügung.

(2) Die Bereitstellung des Hotspots richtet sich nach unseren jeweiligen technischen und betrieblichen Möglichkeiten. Ein Anspruch auf einen funktionsfähigen Hotspot oder eine bestimmte örtliche Abdeckung des Hotspots besteht nicht.

(3) Wir gewährleisten ferner nicht, dass der Hotspot störungs- und unterbrechungsfrei genutzt werden kann. Auch können wir keine Übertragungsgeschwindigkeiten gewährleisten.

(4) Wir behalten uns das Recht vor, den Zugang zum Hotspot im Falle notwendiger technischer Reparatur- und Wartungsarbeiten ohne vorherige Ankündigung zu ändern, zu beschränken oder einzustellen.

(5) Es besteht kein Anspruch darauf, dass bestimmte Dienste über den Hotspot genutzt werden können. So können insbesondere Port-Sperrungen vorgenommen werden. In der Regel wird das Surfen im Internet und das Senden und Empfangen von E-Mails ermöglicht.

3. Zugang und Nutzung

(1) Wir bieten unser Gäste-WLAN nur für Besucher unseres Unternehmens an. Es handelt sich nicht um einen öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdienst, sondern um ein internes WLAN für Gäste unseres Unternehmens.

(2) Voraussetzung für eine Nutzung ist, dass Sie sich zuvor für die Nutzung des Hotspots registrieren und/oder die Geltung dieser Nutzungsbedingungen zu Beginn der Nutzung des Hotspots akzeptieren. Dies kann bei Auswahl des Hotspots als WLAN-Netz im Endgerät in der Regel über ein dann abrufbares Registrierungsformular oder eine Begrüßungsseite erfolgen. (3) Es besteht kein Anspruch auf Nutzung des Hotspots. Uns steht es frei, den Zugang zum Hotspot jederzeit ohne Angabe von Gründen einzuschränken oder einzustellen.

(4) Es gilt die jeweils aktuelle Fassung dieser Nutzungsbedingungen, die Ihnen bei der Anmeldung zum Hotspot abrufbar gemacht wird.

4. Zugangsdaten

(1) Sofern Sie im Zuge einer Registrierung Anmelde-Daten (wie z.B. Benutzername, Passwort, E-Mail etc.) angeben haben, sind diese von Ihnen geheim zu halten und unbefugten Dritten nicht zugänglich zu machen.

(2) Sollten Sie Registrierungsdaten erhalten haben, haben Sie sicher zu stellen, dass der Zugang zu und die Nutzung des Hotspots mit Ihren Benutzerdaten ausschließlich durch Sie als Nutzer erfolgt. Sofern Tatsachen vorliegen, die die Annahme begründen, dass unbefugte Dritte von Ihren Zugangsdaten Kenntnis erlangt haben oder erlangen werden, müssen Sie uns unverzüglich informieren.

(3) Sie haften als Nutzer für jedwede Nutzung und/oder sonstige Aktivität, die unter Ihren Zugangsdaten ausgeführt wird, nach den gesetzlichen Bestimmungen.

5. Ihre Pflichten als Nutzer

(1) Sie sind verpflichtet, etwaige Informationen, die im Rahmen der Nutzung des Dienstes von Ihnen zu ihrer Person angegeben werden, wahrheitsgemäß zu machen.

(2) Sie sind verpflichtet, bei der Nutzung unseres Hotspots die geltenden Gesetze einzuhalten.

(3) Weitere Pflichten, die sich aus anderen Bestimmungen dieser Nutzungsbedingungen ergeben, bleiben unberührt.

6. Preise

Der Dienst wird kostenlos erbracht.

7. Verfügbarkeit der Leistungen

Da unsere Leistungen unentgeltlich erbracht werden, haben Sie keinen Anspruch auf Nutzung des Hotspots. Wir bemühen uns jedoch um eine möglichst unterbrechungsfreie Nutzbarkeit des Hotspots.

8. Verbotene Handlungen

Ihnen sind als Nutzer jegliche Handlungen bei der Nutzung des Hotspots untersagt, die gegen geltendes Recht verstoßen, Rechte Dritter verletzen oder gegen die Grundsätze des Jugendschutzes verstoßen. Insbesondere sind folgende Handlungen untersagt:

das Einstellen, die Verbreitung, das Angebot und die Bewerbung pornografischer, gegen Jugendschutzgesetze, gegen Datenschutzrecht und/oder gegen sonstiges Recht verstoßender und/oder betrügerischer Inhalte, Dienste und/oder Produkte;

die Veröffentlichung oder Zugänglichmachung von Inhalten, durch die andere Teilnehmer oder Dritte beleidigt oder verleumdet werden;

die Nutzung, das Bereitstellen und das Verbreiten von Inhalten, Diensten und/oder Produkten, die gesetzlich geschützt oder mit Rechten Dritter (z.B. Urheberrechte) belastet sind, ohne hierzu ausdrücklich berechtigt zu sein;

die öffentliche Zugänglichmachung von urheberrechtlich geschützten Werken oder sonstige urheberrechtswidrige Handlungen, insbesondere bei der Nutzung von sog. „Internet- Tauschbörsen“ oder File-Sharing-Diensten.

Des Weiteren sind auch unabhängig von einem eventuellen Gesetzesverstoß bei der Einstellung eigener Inhalte auf der Internetseite des Diensteanbieters sowie bei der Kommunikation mit anderen Nutzern (z.B. durch Versendung persönlicher Mitteilungen, durch die Teilnahme an Diskussionsforen etc.) die folgenden Aktivitäten untersagt:

die Übertragung überdurchschnittlich großer Datenmengen und insbesondere die anhaltende Übertragung solcher Datenmengen;

das Hosting eines Web-Servers oder anderer Server durch Nutzung eines Hotspots des Diensteanbieters;

die Änderung der vorgegebenen DNS-Server in den Netzwerkeinstellungen des Hotspots des Diensteanbieters;

die Versendung von Junk- oder Spam-Mails sowie von Kettenbriefen;

die Verbreitung von Viren, Trojanern und anderen schädlichen Dateien;

die Verbreitung anzüglicher, anstößiger, sexuell geprägter, obszöner oder diffamierender Inhalte bzw. Kommunikation sowie solcher Inhalte bzw. Kommunikation die geeignet sind/ist, Rassismus, Fanatismus, Hass, körperliche Gewalt oder rechtswidrige Handlungen zu fördern bzw. zu unterstützen (jeweils explizit oder implizit); die Aufforderung anderer Nutzer oder Dritter zur Preisgabe von Kennwörtern oder personenbezogener Daten für kommerzielle oder rechts- bzw. gesetzeswidrige Zwecke. Ebenfalls untersagt ist jede Handlung, die geeignet ist, den reibungslosen Betrieb unseres Hotspots zu beeinträchtigen, insbesondere unsere Systeme unverhältnismäßig hoch zu belasten.

9. Sperrung von Zugängen

Wir können Ihren Zugang zum Hotspot jederzeit vorübergehend oder dauerhaft sperren, wenn konkrete Anhaltspunkte vorliegen, dass Sie gegen diese Nutzungsbedingungen und/oder geltendes

Recht verstoßen, verstoßen haben oder wenn wir ein sonstiges berechtigtes Interesse an der Sperrung haben.

10. Haftungsfreistellung

(1) Sie sind als Nutzer für alle ihre Handlungen, die Sie im Zusammenhang mit der Nutzung des Internets über unseren Hotspot vornehmen, selbst verantwortlich.

(2) Sie stellen uns von sämtlichen Forderungen, die Dritte gegen uns wegen eines Verstoßes des Nutzers gegen gesetzliche Vorschriften, gegen Rechte Dritter (insbesondere Persönlichkeits-, Urheber- und Markenrechte) oder gegen vertragliche Pflichten, Zusicherungen oder Garantien geltend machen, einschließlich der Kosten der notwendigen Rechtsverteidigung (Rechtsanwalts- und Gerichtskosten in gesetzlicher Höhe) auf erstes Anfordern frei.

(3) Sie sind verpflichtet, im Falle der Geltendmachung von Ansprüchen im Sinne von Ziff. 10 Absatz 2 unverzüglich und vollständig bei der Sachverhaltsaufklärung mitzuwirken und uns die hierzu erforderlichen Angaben in geeigneter Weise zugänglich zu machen.

11. Haftungsbeschränkung

(1) Wir haften bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit für alle von uns verursachten Schäden unbeschränkt.

(2) Bei leichter Fahrlässigkeit haften wir im Fall der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit unbeschränkt.

(3) Im Übrigen haften wir nur, soweit wir eine wesentliche Vertragspflicht verletzt haben. Als wesentliche Vertragspflichten werden dabei abstrakt solche Pflichten bezeichnet, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Nutzer regelmäßig vertrauen darf. In diesen Fällen ist die Haftung auf den Ersatz des vorhersehbaren, typischerweise eintretenden Schaden beschränkt.

(4) Soweit unsere Haftung nach den vorgenannten Vorschriften ausgeschlossen oder beschränkt wird, gilt dies auch für unsere Erfüllungsgehilfen.

(5) Die Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz bleibt unberührt.

12. Datenschutz

(1) Wir tragen Sorge dafür, dass Ihre personenbezogene Daten nur erhoben, gespeichert und verarbeitet werden, soweit dies zur vertragsgemäßen Leistungserbringung erforderlich und durch gesetzliche Vorschriften erlaubt, oder vom Gesetzgeber angeordnet ist.

(2) Für den Fall, dass im Rahmen der Nutzung unserer Leistungen datenschutzrechtliche Einwilligungserklärungen von Ihnen eingeholt werden, wird darauf hingewiesen, dass Sie diese jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen können.

(3) Um die Leistungen des Hotspots für Sie zu erbringen, ist die Verwendung von personenbezogenen Daten Ihres Endgerätes erforderlich. In dem Zusammenhang werden ggf. auch die MAC-Adressen von Endgeräten temporär gespeichert. Ferner werden wir ggf. Protokolldaten („Logfiles“) über Art und Umfang der Nutzung der Dienstleistungen für 7 Tage speichern. Diese Daten können nicht unmittelbar Ihrer Person zugeordnet werden.

13. Schlussbestimmungen

(1) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland, wobei die Geltung des UN-Kaufrechts ausgeschlossen wird.

(2) Wenn Sie Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen sind, so ist unser Sitz ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis.

(3) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Nutzungsbedingungen unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht.