



Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) inkl. beigefügter **Hausordnung** (HausO) für die Vermietung einer Ferienwohnung / eines Apartments im Herrenhaus Brookhusen - im Folgenden „Vermieter“ genannt -

Nachfolgende Regelungen gelten grundsätzlich mit Vertragsabschluss für die in der Buchungsbestätigung genannte Ferienunterkunft als vereinbart.

1. Vertragsabschluss (Mietvertrag)

Mit der verbindlichen Buchung einer Ferienwohnung über den Vermieter, die per Internet, aber auch schriftlich oder telefonisch erfolgen kann, kommt es zu einem entsprechenden Vertragsabschluss, der wirksam wird, wenn sämtliche geforderten Angaben vorliegen und die schriftliche Bestätigung zur Buchung durch den Vermieter erfolgte. Das Vertragsverhältnis gilt als aufgehoben, wenn – wie in Ziffer 2.1 formuliert – die Zahlungsfristen nicht eingehalten werden. In diesem Fall werden die unter Ziffer 14 aufgeführten Stornogebühren fällig.

2. Zahlung des Vertragspreises

Die Vertragsparteien schließen ausdrücklich die Zahlung des Miet-/Nutzungspreises mittels Verrechnungsscheck aus.

2.1. Zahlungsfristen

Bei verbindlicher Buchung ist mit Eingang der Buchungsbestätigung eine Anzahlung von 20% der Grundmiete und evtl. Nebenkosten durch Überweisung zu entrichten. Der verbleibende Restbetrag ist spätestens 30 Tage vor Anreise zu zahlen. Für den Fall einer kurzfristigen Buchung (ab 14 Tage vor Reiseantritt) ist der Preis für die Ferienunterkunft unverzüglich mit Eingang der Buchungsbestätigung komplett zu überweisen. Eine Kautions wird nicht erhoben.

3. Bezug des Mietobjektes (Anreise)

Das Mietverhältnis beginnt am Anreisetag mit der Übernahme der Ferienwohnung ab 15:00 Uhr und endet am letzten Tag, wenn nichts anderes vereinbart ist, um 11:00 Uhr.

4. Schlüssel

Dem / den Mieter/n sind am Tag der Anreise nach Vorlage der Buchungsbestätigung die Schlüssel für das Mietobjekt auszuhändigen. Bei Verlust eines Schlüssels ist dies umgehend zu melden. Die Kosten für die notwendige Auswechslung des Schließsystems sind vom Mieter zu übernehmen.

5. Abreise

Am Abreisetag ist die Ferienwohnung, sofern keine andere Vereinbarung getroffen wurde, bis 11:00 Uhr dem Vermieter oder einer von ihm beauftragten Person in einem ordnungsgemäßen, gereinigten Zustand (Endreinigung ausgenommen), gemäß der vereinbarten Abreden und den Festlegungen der Hausordnung zurückzugeben. Türen und Fenster sind zu schließen. Sämtliche Schlüssel sind persönlich auszuhändigen. Dem Vermieter oder dessen Beauftragten steht das Recht einer detaillierten Kontrolle und etwaigen Durchführung einer Abnahmehandlung zu. Etwaige Mängel und Unvollständigkeiten sind schriftlich festzuhalten und durch den Mieter mittels Unterschriftsleistung zu bestätigen.



6. Nutzung

Sofern nichts anderes vereinbart ist, darf die Ferienunterkunft allein ausschließlich zu Urlaubszwecken genutzt werden. Wenn der Verdacht besteht, dass etwas vor sich geht, was gegen geltendes Recht, gegen unsere Richtlinien, die öffentliche Ordnung oder die guten Sitten verstößt, hat der Vermieter das Recht, die Mietunterkunft zu betreten. Bestätigt sich der Verdacht, hat er das Recht, den Vertrag zu kündigen und die betreffende(n) Person(en) ohne Anspruch auf Rückerstattung des Mietpreises aus dem Ferienobjekt zu verweisen.

7. Personen

Das Mietobjekt wird nur für die vertraglich vereinbarten Personen laut Buchung zur Verfügung gestellt (womit Übernachtungen gemeint sind, tagsüber können Gäste empfangen werden). Nachträgliche Änderungen der Personenzahl bedürfen einer schriftlichen Erlaubnis des Vermieters. Für den Fall von Zuwiderhandlungen ist der Vermieter berechtigt, die nicht in der Buchung aufgeführten Personen vom Grundstück zu verweisen. Im Übrigen können Zuwiderhandlungen etwaige Schadenersatzansprüche begründen.

8. Haustiere

Das Mitbringen von Haustieren ist nicht erlaubt. Dies gilt auch für die Besucher der Mieter.

9. Rauchen

Innerhalb der Ferienunterkunft sowie innerhalb der Gebäude ist das Rauchen, auch von E-Zigaretten, generell nicht gestattet. Bei Verstößen gegen das Rauchverbot wird eine Gebühr in Höhe von 400 € erhoben. Wenn der durch das Rauchen verursachte Schaden diese Gebühr übersteigt, ist der Vermieter berechtigt, dem Mieter/Verursacher die tatsächlichen Reinigungskosten in Rechnung zu stellen.

10. Internet

Der Internetzugang ist ein zusätzlicher Service, den der Vermieter dem Mieter für die Freizeit - und nicht für geschäftliche Zwecke - zur Verfügung stellt. Der WLAN-Zugang hängt von der Verfügbarkeit und den Netzbedingungen ab. Die Internetnutzung muss im Einklang mit den einschlägigen Gesetzen erfolgen.

11. Instandhaltung der Ferienwohnungen

Der/die Mieter verpflichtet/verpflichten sich, die gemieteten Räumlichkeiten samt Inventar pfleglich zu behandeln und vor jeglichen Schäden zu bewahren. Während der Mietzeit entstandene Schäden an der Ferienwohnung und auf dem Wohngrundstück bzw. Fehlbestände am Inventar hat der Mieter zu ersetzen, es sei denn, er weist nach, dass ihn selbst oder die ihn begleitenden Personen an der Entstehung des Schadens oder des Fehlbestandes kein Verschulden trifft. Feststellungen zur Unvollständigkeit des Inventars oder bestehender bzw. eingetretener Mängel am Mietobjekt hat der Mieter unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen, anderenfalls stehen dem Vermieter darauf beruhende Ersatzansprüche zu.

12. Pflichten des Vermieters

Mit dem wirksamen Abschluss des Vertrages ist der Vermieter zur vertragsgerechten Bereitstellung und Übergabe des Mietobjektes verpflichtet. Sollte trotz aller Sorgfalt des Vermieters bzw. durch vom Vermieter nicht zu vertretende Umstände (Unwetterkatastrophen, Brand, Explosion, Schäden am Haus, Vandalismus etc.) die Ferienwohnung nicht, wie vereinbart durch den Mieter genutzt werden können, haftet der Vermieter ausschließlich in Höhe des vereinbarten und gezahlten Mietpreises. Der Vermieter haftet nicht für Schäden, die außerhalb seines Verantwortungsbereiches liegen, insbesondere Bauarbeiten (einschließlich Straßenarbeiten) in der Nachbarschaft.



13. Geräuschbelästigung | Lärm

Der/die Mieter kann/können ggf. bzw. gelegentlich unerwartet Geräuschen bzw. Lärm von Bauarbeiten, Nachbarn, Verkehr etc. ausgesetzt sein. Bei unvorgesehenem Lärm haftet der Vermieter nicht und kann ebensowenig dafür verantwortlich gemacht werden.

14. Rückabwicklung des Vertrages | Stornierung der Buchung

Zur Vermeidung von kostenmäßigen Nachteilen im Stornierungsfall einer bestehenden Buchung wird dem Mieter der Abschluss einer dafür ihm persönlich haftenden Reiserücktrittsversicherung empfohlen, welche ggf. für die durch Stornierung anfallenden Kosten aufkommt. Für den Fall des Rücktrittes hat der Mieter folgenden Aufwendungsersatz gegenüber dem Vermieter zu entrichten:

- Stornierung der Buchung bis 31 Tage vor Mietbeginn: 20% des vereinbarten Mietpreises
- Stornierung der Buchung ab 30. bis 20. Tag vor Mietbeginn: 40 % des Mietpreises
- Stornierung der Buchung ab 19. bis 15. Tag vor Mietbeginn: 60 % des Mietpreises
- Stornierung der Buchung ab 14 Tage vor Mietbeginn: 80 % des Mietpreises

Maßgebend ist der Eingang der schriftlichen Rücktrittserklärung beim Vermieter (E-Mail ausreichend).

Die vorzeitige Abreise des Mieters, die dem Vermieter anzuzeigen ist, berechtigt diesen nicht zur Geltendmachung von Rück- oder Schadenersatzforderungen. Der Mieter schuldet auch für diesen Fall den vereinbarten Mietzins. Falls der Mieter vom Vertrag zurücktritt und gleichzeitig einen Nachmieter stellt, der schriftlich erklärt, dass er die vereinbarten Bedingungen übernimmt, wird der Vermieter eine neue Buchungsbestätigung erstellen.

Eine Aufhebung des Vertrages seitens des Vermieters ist im Falle von höherer Gewalt oder anderer unvorhersehbarer Umstände, die den gebuchten Aufenthalt unmöglich machen, zulässig. In diesem Fall beschränkt sich die Haftung auf die Rückerstattung des Mietpreises. Bei berechtigtem Rücktritt entsteht kein Anspruch des Mieters auf Schadenersatz. Eine Haftung für Reise- und Hotelkosten ist ebenfalls ausgeschlossen.

15. Nutzungsregeln

Die diesen Geschäftsbedingungen nachfolgend angefügte Hausordnung für unsere Apartments sind Bestandteil dieser AGBs für das Herrenhaus Brookhusen.

16. Gerichtsstand

Für etwaige Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht in Rostock zuständig.

17. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam oder undurchführbar sein oder nach der Kenntnisaufnahme unwirksam oder undurchführbar werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der Allgemeinen Geschäftsbedingungen im Übrigen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzungen möglichst nahekommen, welche die Parteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben.



Hausordnung

Liebe Gäste,

wir heißen Sie in unserer Ferienunterkunft herzlich willkommen und wünschen Ihnen einen erlebnisreichen und erholsamen Aufenthalt!

Mit unserer Unterkunft möchten wir Ihnen die Basis für unbeschwerte und entspannte Tage bieten. Damit dies nach Möglichkeit immer gelingt, ist es erforderlich, dass unsere Gäste die Hausordnung kennen und einhalten. Mit Ihrer Buchung akzeptieren Sie diese Hausordnung und tragen dafür Sorge, dass Sie und alle Mitreisenden die Hausordnung einhalten. Wir bedanken uns im Voraus für Ihre Mitwirkung!

Sollten Sie noch Fragen zu dieser Hausordnung haben, erreichen Sie uns unter folgender Telefonnummer:

+49 172 4390095

Ruhezeiten

In unserer Ferienunterkunft sind die öffentlichen Ruhezeiten, wie Mittags- und Sonntagsruhe einzuhalten. Aus Rücksicht und im Sinne einer guten Nachbarschaft ist zudem täglich zwischen 22.00 Uhr und 7.00 Uhr Nachtruhe zu halten.

Rauchen

Das Rauchen ist in unserer Ferienunterkunft sowie im gesamten Gebäude nicht erlaubt. Begeben Sie sich dazu bitte in den Außenbereich und nutzen Sie dort einen Aschenbecher. Die vollständig abgekühlten Zigarettenreste entsorgen Sie bitte im Restmüll. Sollte es zu Brandflecken oder -löchern kommen, melden Sie dies bitte umgehend bei uns als Vermieter. Die Reparaturkosten für die entstandenen Schäden haben Sie ggf. als Verursacher / Mieter zu tragen.

Internet

In unserer Ferienunterkunft steht Ihnen kostenlos ein Internetzugang zur Verfügung. Den Zugangscode dafür erhalten Sie bei Ihrer Anreise. Die Nutzung dieses Internetzugangs erfolgt dabei auf eigene Gefahr. Wir als Vermieter übernehmen keinerlei Haftung für jegliche Ihrer Aktivitäten im Internet.

Haustiere

Wegen der Ausstattung unserer Ferienwohnungen mit originalem antikem Mobilar ist das Mitbringen von Haustieren im Herrenhaus nicht gestattet. Dies gilt ggf. auch für Ihre Besucher als unser Mieter.

Besucher, Veranstaltungen & Partys

In unseren Ferienunterkünften dürfen sich aus Sicherheitsgründen je nach Größe des Apartments nur eine jeweils angemessene maximale Personenanzahl aufhalten. Mit Rücksicht darauf können Sie Tagesbesucher außerhalb der Nachtruhe von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr gern empfangen.

Größere Veranstaltungen und Partys sind hingegen in unserer Ferienunterkunft grundsätzlich untersagt. Jedes Treffen von mehreren Personen in unserer Ferienunterkunft hat die entsprechenden Bedingungen dieser Hausordnung zu erfüllen.



Mülltrennung und Entsorgung

Da wir zur Mülltrennung verpflichtet sind, bitten wir Sie, in unserer Ferienunterkunft ebenfalls den Müll zu trennen. Dafür stehen Ihnen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten für Bioabfälle, Papier, Kunststoff, Restmüll und Glas zur Verfügung. Auch neue Mülltüten sind in der Ferienunterkunft vorhanden, die Sie bei Bedarf verwenden sollten. Werfen Sie außerdem nie Essensreste, Müll oder Hygieneartikel in die Toilette oder andere Abflüsse. Entsorgen Sie Ihren Müll ausschließlich in den dafür vorgesehenen Behältern.

Sicherheit allgemein

Aus Sicherheitsgründen sind sämtliche Eingangstüren der Ferienunterkunft grundsätzlich geschlossen zu halten. Zudem müssen alle Eingangstüren beim Verlassen des Hauses mit dem Schlüssel verschlossen werden. Die Fenster sollten ebenfalls beim Verlassen der Ferienunterkunft sowie nachts geschlossen sein. Im Sinne des Brandschutzes ist zudem darauf zu achten, dass die Fluchtwege nicht blockiert sind. Auch Heizung, Licht und andere Vorrichtungen sollten immer ausgeschaltet werden, insofern sie nicht genutzt werden. Dies gilt ebenfalls für elektrische Geräte.

Lüften

Im Sinne des persönlichen Wohlempfindens sowie der eigenen Gesundheit ist es nötig, die Unterkunft ausreichend zu lüften. Öffnen Sie dafür mehrmals täglich für 5 bis 10 Minuten die Fenster. So kann ein gesundes Raumklima am besten gewährleistet und effektiv möglicher Schimmelbildung vorgebeugt werden.

Sicherheit im Außenbereich

Nach Nutzung des Außenbereiches vergessen Sie bitte nicht, ggf. mitgebrachte Gegenstände wieder in Ihre Ferienwohnung mitzunehmen, um Verlust oder z.B. Schäden bei starkem Wind zu vermeiden.

Sicheres Grillen

Einrichtungen mit offenem Feuer sind grundsätzlich nur von Erwachsenen zu nutzen. Im Sinne des Brandschutzes verzichten Sie bitte außerdem auf das Grillen mit Holzkohle oder Brandbeschleuniger. Entsorgen Sie nach dem Abkühlen die Asche und sonstige Reste im Restmüll.

Notfallkontakte

Rufnummer Polizei: **110**

Rufnummer Feuerwehr: **112**

Rufnummer Klinikum Südstadt Rostock: **0381 44010** (13 km entfernt, ca. 22 min via PKW)

Rufnummer Ärztlicher Bereitschaftsdienst an Wochenenden und Feiertagen: **116117**

Parken

Für Ihren Aufenthalt bei uns in der Ferienunterkunft stehen Ihnen entsprechend gekennzeichnete Parkplätze für Ihr Auto zur Verfügung. Bitte achten Sie darauf, dass Sie beim Parken andere Fahrzeuge, Nachbarn oder Gehwege nicht blockieren. Bitte beachten Sie außerdem, dass wir als Vermieter nicht für das auf dem Parkplatz abgestellte Fahrzeug und dessen Inhalt haften.

Reinigung

Für die Reinigung der Ferienunterkunft sind Sie während Ihres Aufenthaltes selbst verantwortlich. Diese ist nicht in der Endreinigung enthalten. Für die notwendigen Reinigungsarbeiten stehen Ihnen entsprechende Reinigungsmittel und -geräte in der Ferienunterkunft zur Verfügung. Vor der Abreise fallen ebenfalls einige Reinigungsarbeiten an. Diese finden Sie im Abschnitt „An- und Abreise“ aufgelistet.



Schäden

In der Ferienunterkunft entstandene Schäden sind dem Vermieter schnellstmöglich zu melden. Schäden, die erst nach Ihrer Abreise festgestellt werden, können wir nicht akzeptieren. Handelt es sich um kleinere Schäden, wie etwa ein zerbrochenes Glas, übernehmen wir als Vermieter den Ersatz.

Für größere Beschädigungen der Ausstattung oder der Ferienunterkunft haften jedoch Sie als Mieter. Um Schäden zu vermeiden, sehen Sie bitte davon ab, Möbel zu verrücken, und meiden Sie andere potenzielle Gefahrenquellen.

Schlüssel

Bei der Anreise erhalten Sie den Schlüssel für die Ferienunterkunft. Bitte geben Sie die Schlüssel nie aus der Hand. Sollten Sie die Schlüssel verlieren, melden Sie dies umgehend bei uns. Für den Aufwand der Wiederbeschaffung fallen anschließend Kosten an, die Sie als Mieter tragen.

An- und Abreise

Um sicherzustellen, dass die Ferienunterkunft optimal für unsere Gäste vorbereitet ist, können Sie am Anreisetag ab 15:00 Uhr einchecken.

Am Abreisetag ist die Ferienunterkunft dann bis 11:00 Uhr zu räumen und in einem ordnungsgemäßen Zustand zu hinterlassen. Dazu gehört:

- Kühlschrank leeren und trocken auswischen
- Geschirr säubern und trocken an seinen Platz zurückstellen
- restliche Lebensmittel entsorgen
- Hausmüll in die vorgesehenen Müllbehälter entsorgen
- falls nötig benutzte Geräte und Einrichtungen reinigen
- genutzte Möbel ordentlich verstauen
- Elektrogeräte ausschalten (außer Kühlschrank)
- Fegen der genutzten Räume in der Ferienunterkunft
- Zugangstüre(n) zur Ferienwohnung abschließen

Diese Hausordnung dient dazu, dass Sie einen möglichst angenehmen und sicheren Aufenthalt bei uns im Herrenhaus genießen können. Ihre Einhaltung ist somit unerlässlich. Ein Verstoß gegen die Hausordnung ist ein Verstoß gegen die Mietbedingungen, die im Mietvertrag/AGB festgelegt sind. Wir bitten Sie dies zu beachten und wünschen einen erholsamen Aufenthalt sowie eine schöne Zeit bei uns in Brookhusen!

Ihre Familie Glasow-Nege