

§ 1 Geltung der AGB

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Ferienwohnungen in der Ferienanlage „Haus hinter den Dünen in Prerow“ zur Beherbergung sowie für alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Anbieters. Die Leistungen des Anbieters erfolgen ausschließlich aufgrund dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

§ 2 Beherbergungsvertrag

1. Der Beherbergungsvertrag kommt zustande, wenn der Anbieter die Buchungsanfrage des Gastes telefonisch oder in Textform (per Briefpost, E-Mail oder Telefax) bestätigt und damit die Buchung annimmt (Buchungsannahme).
2. Vertragspartner sind der Anbieter und der Gast. Hat ein Dritter für den Gast bestellt, haftet der dem Anbieter gegenüber zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag, sofern dem Anbieter eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.
3. Der Gast ist verpflichtet, die Buchungsbestätigung auf deren Richtigkeit hin zu überprüfen. Weicht die Buchungsbestätigung inhaltlich von der Buchungsanfrage ab und erhebt der Gast hiergegen nicht unverzüglich (innerhalb 48 Stunden) Einwendungen, so gilt der Inhalt der Buchungsbestätigung als vertraglich vereinbart.
4. Nachträgliche Änderungen der Buchung nach Vertragsschluss bedürfen der Bestätigung des Anbieters in Textform.
5. Der Anbieter behält sich vor, Gruppenreservierungen ohne Begründung abzulehnen oder besondere Konditionen zu vereinbaren.

§ 3 Leistungen, Preise, Zahlungen, Aufrechnung

1. Der Anbieter ist verpflichtet, die vom Gast gebuchte Ferienwohnung bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen. Die Ferienwohnung entspricht dem Ausstattungsstandard einer durchschnittlichen Mietwohnung. Eine Gewähr übernimmt der Anbieter nur für ausdrücklich zugesagte Ausstattungsmerkmale, nicht dagegen für die subjektive Qualität der Ausstattung.
2. Der Gast ist verpflichtet, dass für die Überlassung der Ferienwohnung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Entgelte des Anbieters zu zahlen. Dies gilt auch für vom Gast veranlasste Leistungen und Auslagen des Anbieters an Dritte.
3. Sämtliche Preise schließen die jeweilige gesetzliche Umsatzsteuer ein.
4. Der Gast ist verpflichtet, wahrheitsgemäß Angaben über die Anzahlung der Personen zu machen, welche die Ferienwohnung belegen. Die Ferienwohnung steht maximal für die in der Buchungsbestätigung nach § 2 Abs. 1 genannte Anzahl von Personen zur Verfügung. Die Belegung mit einer darüber hinausgehenden Anzahl von Personen bedarf der vorherigen Zustimmung des Anbieters in Textform.
5. Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung vier Monate und erhöht sich der vom Anbieter allgemein für derartige Leistungen berechnete Preis, so kann der Anbieter den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um 10 %, anheben.
6. Die Zahlungen des für die Überlassung der Ferienwohnung vereinbarten Gesamtmietpreises sowie die mit dem Gast vereinbarten weiteren Leistungen sind spätestens 4 Wochen vor Aufenthaltsbeginn fällig und müssen ohne vorherige Aufforderung auf dem in der Buchungsbestätigung angegebenen Konto des Anbieters eingegangen sein, es sei denn, der Anbieter hat gegenüber dem Gast der anderen Zahlungsweise ausdrücklich in Textform zugestimmt. Liegen zwischen Vertragsschluss und Mietbeginn weniger als 28 Tage, wird die Zahlung des Gesamtmietpreises durch Überweisung an den Anbieter sofort in voller Höhe fällig. Soweit der Anbieter keinen fristgerechten Zahlungseingang feststellen kann, ist er ohne Setzen einer Nachfrist berechtigt, vom Vertrag zurück zu treten. Der Anbieter muss dies dem Gast in Textform mitteilen und ist berechtigt, die Stornogeühren gem. § 5 Abs. 3 zu verlangen.
7. Der ortsübliche, ganzjährig fällige Betrag der Kurtaxe wird von der zuständigen Gemeinde festgelegt. Der Gast ist verpflichtet, dem Anbieter bei Anreise die Kurtaxe nach dem gültigen Tarif zu entrichten. Die Kurkarte wird dem Gast nach Zahlung ausgestellt.
8. Der Gast kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftig festgestellten Forderung gegenüber einer Forderung des Anbieters aufrechnen.

§ 4 Allgemeine Rechte und Pflichten, Hausordnung

1. Der Gast hat die ihm überlassene Ferienwohnung und dessen Inventar pfleglich zu behandeln. Eventuell vorhandene Sachschäden sind dem Anbieter unverzüglich, spätestens einen Tag nach Anreise, und selbst verursachte Sachschäden sofort anzuzeigen. Kommt der Gast den vorgenannten Verpflichtungen nicht nach, trägt er die Kosten für die Reparatur und/oder Neubeschaffung. Der Gast ist zur Einhaltung der Hausordnung, die in der Unterkunft ausliegt, verpflichtet. Von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr gilt die Nachtruhe. In dieser Zeit ist besondere Rücksichtnahme auf die Mitbewohner und Nachbarn geboten. TV- und Audiogeräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.
2. Für die Dauer der Überlassung der Ferienwohnung ist der Gast verpflichtet, bei Verlassen der Wohnung Fenster und Türen geschlossen zu halten, sämtliche Heizkörper auf niedrige Stufe zu regeln sowie Licht und technische Geräte auszuschalten.
3. Die Unterbringung von Haustieren jedweder Art ist in der Ferienwohnung nur nach vorheriger Zustimmung des Anbieters in Textform erlaubt. Für die Unterbringung von Tieren kann der Anbieter einen angemessenen Aufpreis verlangen. Werden Tiere ohne vorherige Zustimmung des Anbieters untergebracht, kann dieser eine Reinigungspauschale in Höhe von bis zu 200,00 € (netto) in Rechnung stellen.
4. In der Ferienwohnung gilt ein allgemeines Rauchverbot. Auf Terrassen/Balkonen steht ein Aschenbecher zur Verfügung. Rauchen ist nur auf Balkonen und Terrassen erlaubt. Bei Zuwiderhandlungen kann der Anbieter eine Reinigungspauschale in Höhe von bis zu 200,00 € (netto) in Rechnung stellen.
5. Die Ferienanlage verfügt über einen freien allgemeinen WLAN-Hot Spot mit eingeschränkter Leistung.
6. Die Ein- und/oder Anbringung von Materialien zur Dekoration o. Ä. ist in dem Ferienapartment nicht erlaubt. Der Gast haftet für gleichwohl ein- und/oder angebrachte Dekoration o. Ä. allein und stellt den Anbieter von Ansprüchen Dritter frei. Er ist außerdem zum Ersatz von Schäden durch die Ein- und/oder Anbringung von Dekoration o. Ä. verpflichtet.
7. Der Anbieter hat ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu dem Ferienapartment, insbesondere bei Gefahr im Verzug. Auf die schutzwürdigen Belange des Gastes ist bei der Ausübung des Zutrittsrechts angemessen Rücksicht zu nehmen. Der Anbieter wird den Gast über die Ausübung des Zutrittsrechts vorab informieren, es sei denn, dies ist ihm nach den Umständen des Einzelfalls nicht zumutbar oder unmöglich.

§ 5 Rücktritt vom Vertrag (Abbestellung; Stornierung)

1. Ein Rücktritt des Gastes von dem mit dem Anbieter geschlossenen Vertrag bedarf der Zustimmung des Anbieters in Textform. Erfolgt diese nicht, so ist der vereinbarte Preis aus dem Vertrag auch dann zu zahlen, wenn der Gast vertragliche Leistungen nicht in Anspruch nimmt. Dies gilt nicht in Fällen des Leistungsverzuges des Anbieters oder einer von ihm zu vertretenden Unmöglichkeit der Leistungserbringung.
2. Der Gast kann, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche des Anbieters auszulösen, von dem Vertrag nur zurücktreten, sofern zwischen ihm und dem Anbieter die Rücktrittsmöglichkeit bis zu einem bestimmten Termin in Textform vereinbart wurde. Dieses Rücktrittsrecht des Gastes erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt in Textform gegenüber dem Anbieter ausübt, es sei denn es liegt ein Fall des Leistungsverzuges des Anbieters oder eine von ihm zu vertretende Unmöglichkeit der Leistungserbringung vor.
3. Der Gast ist nach den folgenden Maßgaben zur Stornierung berechtigt:
Stornierung Höhe des zu entrichtenden Gesamtpreises
 - bis 31 Kalendertage vor Anreise 15 %, mind. jedoch 50,00 €,
 - 30 bis 11 Kalendertage vor Anreise 80,00 %
 - < 11 Tage vor Anreise 100,00 %Stornierungen müssen in Textform gegenüber dem Anbieter erfolgen, es sei denn, der Anbieter stimmt einer mündlichen Stornierung zu. Als Stornierungstag gilt der Tag des Zugangs des Stornierungsschreibens beim Anbieter. Bei Buchung über booking.com gelten die dort aufgeführten Stornierungsbedingungen.

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) – HB M-V Resort Prerow GmbH & Co. KG
(Haus hinter den Dünen), Bernsteinweg 15 * 18375 Ostseebad Prerow
 Tel.: (038233) 706 0, Fax: (038233) 706 101, St.-Nr.: 079/155/51402 (Anbieter)

4. Erscheint der Gast am Anreisetag nicht bis spätestens 18.00 Uhr in den Monaten Mai bis September bzw. bis 17:00 Uhr in den Monaten Oktober bis April, ohne storniert zu haben, so gilt der Vertrag als storniert. § 5 Abs. 3 ist entsprechend anzuwenden. Zusätzlich kann der Anbieter von dem Gast eine Verwaltungsgebühr in Höhe von 100,00 € (netto) verlangen. Eine spätere Anreise kann jedoch erfolgen, wenn dies vorab ausdrücklich vom Anbieter mündlich oder in Textform bestätigt wurde.
5. Bei einer vom Gast nicht in Anspruch genommenen Ferienwohnung hat der Anbieter die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Ferienwohnung sowie die eingesparten Aufwendungen anzurechnen.
6. Sofern ein Rücktrittsrecht des Gastes innerhalb einer bestimmten Frist gemäß § 5 Abs. 2 in Textform vereinbart wurde, ist der Anbieter in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Gäste nach der vertraglich gebuchten Ferienwohnung vorliegen und der Gast auf Rückfrage des Anbieters auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.
7. Ferner ist der Anbieter berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag zurückzutreten bzw. diesen außerordentlich zu kündigen, wenn zum Beispiel
 - a) höhere Gewalt oder andere vom Anbieter nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen,
 - b) die Ferienwohnung unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. in der Person des Gastes oder bzgl. des Zwecks oder bzgl. der Belegung oder bzgl. der Unterbringung von Tieren, gebucht wurde,
 - c) die Ferienwohnung zu anderen als zu Wohnzwecken genutzt wird,
 - d) der Anbieter begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung die Sicherheit oder den Hausfrieden anderer Gäste oder Nachbarn oder das Ansehen des Anbieters in der Öffentlichkeit geändert, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Anbieters zuzurechnen ist.
8. Der Anbieter hat den Gast von der Ausübung des Rücktritts- bzw. Kündigungsrechts unverzüglich in Kenntnis zu setzen. In Fällen des Abs. 7 a) hat der Anbieter bereits geleistete Mietpreiszahlungen und/oder Vorauszahlungen innerhalb von 60 Tagen ab Kenntnis zu erstatten. Bei berechtigtem Rücktritt bzw. bei berechtigter Kündigung durch den Anbieter entsteht kein Anspruch des Gastes auf Schadensersatz. Der Gast hat dem Anbieter alle von ihm zu vertretenden Schäden aufgrund eines Rücktritts bzw. einer außerordentlichen Kündigung gemäß Abs. 7 zu ersetzen.

§ 6 Haftung; Verjährung

1. Der Anbieter haftet für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag. Die Haftung ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit des Anbieters beschränkt, wenn und soweit er nach den gesetzlichen Bestimmungen nicht unabdingbar unbeschränkt haftet. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Anbieters auftreten, wird sich der Anbieter bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Gastes bemühen, die Störung oder den Mangel zu beseitigen. Der Gast ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung oder den Mangel zu beseitigen und einen möglichen Schaden gering zu halten.
2. Für eingebrachte Sachen des Gastes haftet der Anbieter nicht. Sie gelten nicht als eingebrachte Sachen im Sinne der §§ 701 ff. BGB. Eine Haftung des Anbieters nach diesen Vorschriften ist damit ausdrücklich ausgeschlossen. Dies gilt ausdrücklich auch für Wertgegenstände, die der Gast in der Ferienwohnung verwahrt und/oder hinterlässt.
3. Der Gast haftet für alle Schäden, die er, seine Mitreisenden oder seine Besucher in dem Haus der Ferienwohnung, in der Ferienwohnung und/oder am Inventar der Ferienwohnung schuldhaft verursacht hat/haben. Eine private Haftpflichtversicherung wird dem Gast empfohlen. Der Gast ist verpflichtet, dem Anbieter Schäden unverzüglich anzuzeigen. Dies gilt insbesondere auch bei solchen Schäden, die sich auch auf andere Wohnungen im Haus auswirken können (z.B. Wasserschäden, Feuerschäden).
4. Ansprüche des Gastes verjähren in sechs Monaten, es sei denn, der Anbieter haftet wegen Vorsatz. Ansprüche des Anbieters verjähren in der jeweiligen gesetzlichen Frist.

§ 7 An- und Abreise, Schlüsselübergabe; Verspätete Räumung

1. Die Ferienwohnung steht am Anreisetag regelmäßig ab 16.00 Uhr zur Verfügung. Die Anreise muss bis 18.00 Uhr, in den Monaten Oktober bis April bis 17:00 Uhr, erfolgen, es sei denn, ein späterer Anreisezeitpunkt wird vorab ausdrücklich vom Anbieter in Textform oder mündlich bestätigt. Eine Anreise vor 15.00 Uhr oder eine Abreise nach 10.00 Uhr kann ebenfalls nur erfolgen, wenn der Anbieter dies vorab ausdrücklich in Textform oder mündlich bestätigt hat.
2. Der Gast ist verpflichtet, dem Anbieter bei der Anreise seinen gültigen Personalausweis oder Reisepass vorzulegen.
3. Der Gast hat spätestens 7 Tage vor Anreise eine Kautions für die Ferienwohnung in Höhe von 200,00 € zu überweisen. Des Weiteren erhält der Gast am Anreisetag eine Magnetkarte zum Bedienen der Eingangsschranke. Der Anbieter erstattet diese Kautions innerhalb von 14 Tagen nach Abreise des Gastes, sofern die Ferienwohnung am Abreisetag rechtzeitig geräumt und alle Schlüssel sowie die Magnetkarte herausgegeben worden sind, die Ferienwohnung keine von dem Gast zu vertretenden Schäden sowie keine übermäßige Verschmutzung aufweist und das Inventar vollständig ist. Der Anbieter ist berechtigt, festgestellte Schäden, fehlendes Inventar, starke Verunreinigungen oder Zusatzzahlungen gem. § 7 (4) gegenüber dem Gast abzurechnen und die Kautions ganz oder teilweise zur Verrechnung einzubehalten.
4. Am Abreisetag hat der Gast die Ferienwohnung bis spätestens um 10.00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Bei verspäteter Räumung der Ferienwohnung hat der Anbieter gegenüber dem Gast Anspruch auf eine Zusatzzahlung. Diese beträgt:
 - a) 30,00 € (netto) bei einer Räumung nach 10.00 Uhr aber vor 13.00 Uhr
 - b) 100 % des vereinbarten Übernachtungspreises/Nacht bei einer Räumung nach 13.00 Uhr.
 Darüber hinaus hat der Anbieter Anspruch auf Ersatz aller ihm aufgrund einer verspäteten Räumung entstehenden weitergehenden Schäden.
5. Die Räumung gilt erst als bewirkt, wenn auch alle Schlüssel an den Anbieter oder seinen Vertreter herausgegeben wurden.
6. Bei Verlust eines oder mehrerer Schlüssel hat der Gast dem Anbieter Schadensersatz für deren Neuherstellung und ggf. für den Einbau neuer Schlösser zu leisten.

§ 8 Datenschutz

Die vom Gast angegebenen persönlichen Daten einschließlich der Personal-ausweis- oder Reisepassnummer werden von dem Anbieter elektronisch gespeichert. Die Daten werden außer für statistische Zwecke nicht an Dritte weitergegeben, es sei denn, dies ist für die Vertragsabwicklung erforderlich.

§ 9 Schlussbestimmungen

1. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages, der Antragsannahme oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Gast sind unwirksam.
2. Erfüllungs- und Zahlungsort ist Prerow, Deutschland.
3. Auf den Vertrag findet ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung.
4. Ausschließlicher Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten zwischen Anbieter und Gast ist Stralsund.
5. Sollte eine der vorstehenden Bestimmungen unwirksam bzw. nichtig sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine Bestimmung zu ersetzen, die dem Zweck der zu ersetzenden Bestimmung am nächsten kommt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.