



AGB & HAUSORDNUNG

für die Vermietung des Gutshauses “Scheunenloft Usedom”

- § 1 Geltung der AGB
- § 2 Buchung und Buchungsbestätigung
- § 3 Zahlungsbedingungen
- § 4 An- und Abreise
- § 5 Das Ferienloft
- § 6 Haustiere
- § 7 Aufenthalt
- § 8 Reiserücktritt
- § 9 Rücktritt durch den Vermieter
- § 10 Haftung des Vermieters
- § 11 Nutzung eines Internetzugangs über WLAN
 - § 11.1. Gestattung zur Nutzung eines Internetzugangs mittels WLAN
 - § 11.2. Zugangsdaten
 - § 11.3. Gefahren der WLAN-Nutzung, Haftungsbeschränkung
 - § 11.4. Verantwortlichkeit und Freistellung von Ansprüchen
- § 12 Hausordnung, Allgemeine Rechte und Pflichten
- § 13 Schriftform
- § 14. Salvatorische Klausel
- § 15 Gerichtsstand

Vermieterin:

Brita Waedt, Sandhauserstr. 127 13505 Berlin;
für das Scheunenloft Usedom in der Schlossallee 7; 17429 Mellenthin auf Usedom,
Deutschland

§ 1 Geltung der AGB

(1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Ferienobjekten zur Beherbergung (nachfolgend Ferienloft genannt) sowie alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Anbieters. Die Leistungen des Anbieters erfolgen ausschließlich aufgrund dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

(2) Die Unter- oder Weitervermietung des überlassenen Ferienlofts sowie deren Nutzung zu anderen als Wohnzwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Anbieters.

(3) Geschäftsbedingungen des Gastes finden nur Anwendung, wenn diese vorher vereinbart wurden. Abweichungen von diesen Bedingungen sind nur wirksam, wenn der Anbieter sie ausdrücklich schriftlich bestätigt hat.

§ 2 Buchung und Buchungsbestätigung

Buchungswünsche geben Sie bitte über die Buchungsanfrage ein oder richten Sie bitte schriftlich an **urlaub@scheunenloft.de** oder rufen Sie uns an unter **0162 2444447**. Können wir Ihnen das Ferienloft in dem gewünschten Zeitraum bereitstellen, erhalten Sie von uns eine schriftliche Bestätigung. Die Reservierung ist mit Erhalt der Buchungsbestätigung, sowie nach erfolgter Anzahlung (siehe §3) rechtskräftig.

§ 3 Zahlungsbedingungen

Die Anzahlung von 50% des Gesamtbetrages (die genaue Höhe wird Ihnen in der Buchungsbestätigung mitgeteilt) ist bis zum angegebenen Datum (ebenfalls in der Buchungsbestätigung) auf das folgende Konto zu überweisen.

Brita Waedt

IBAN: DE65 1007 2324 0609 1516 02

BIC DEUTDEDBP32

Die Restzahlung ist bis 2 Monate vor Anreise bzw. zum angegebenen Datum (ebenfalls in der Buchungsbestätigung) fällig.

Bei Zahlungsverzug sind wir (nach einer freundlichen Aufforderung der Zahlung) berechtigt, die jeweils geltenden gesetzlichen Verzugszinsen in Höhe von derzeit 5% über dem Basiszinssatz zu verlangen. Für jede Mahnung nach Verzugsbeginn hat der Kunde Mahnkosten in Höhe von 25,00 Euro an uns zu erstatten. Alle weiteren Kosten, die im Rahmen des Inkassos anfallen, trägt der Kunde. Kosten der Zahlung, insbesondere bei Überweisung aus dem Ausland, trägt der Kunde. Alle Banküberweisungsgebühren sind vollständig vom Mieter zu tragen, d.h. unserem

Bankkonto ist der volle Rechnungsbetrag spesenfrei gutzuschreiben. Wir akzeptieren ausschließlich Zahlungen per Überweisung, keine ec- und Kreditkarten bzw. Schecks.

§ 4 An- und Abreise

Am Anreisetag steht das Ferienloft ab 17.00 Uhr zur Verfügung.

Zwecks Schlüsselübergabe:

Die Schlüsselübergabe findet persönlich statt. Informationen dazu erhalten Sie wenige Tage vor der Anreise.

Am Abreisetag ist das Loft bis 10.00 Uhr morgens zu verlassen. Die Vermieterin behält sich vor, eine verspätete Abreise in Rechnung zu stellen. Das Appartement ist am Abreisetag besenrein und ordnungsgemäß zu hinterlassen. Das Geschirr, Gläser, usw. sind zu reinigen und einzuräumen, die Mülleimer muss entleert und der Kühlschrank ausgeräumt sein.

§ 5 Das Ferienloft

Das Loft wird von der Vermieterin in einem ordentlichen und sauberen Zustand mit vollständigem Inventar übergeben. Sollten Mängel bestehen oder während der Mietzeit auftreten, ist die Vermieterin hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Der Mieter haftet für die von ihm verursachten Schäden am Mietobjekt, dem Inventar z.B. kaputtes Geschirr, Schäden am Fußboden oder am Mobiliar. Hierzu zählen auch die Kosten für verlorene Schlüssel.

Ein Zylinderschloss mit 3 Schlüsseln austauschen kostet 150,00 Euro.

Das Inventar ist schonend und pfleglich zu behandeln und nur für den Verbleib im Scheunenloft vorgesehen. Das Verstellen von Einrichtungsgegenständen, insbesondere Betten und Sofa, ist untersagt. Der Mieter haftet auch für das Verschulden seiner Mitreisenden. Entstandene Schäden durch höhere Gewalt sind hiervon ausgeschlossen. Bei vertragswidrigem Gebrauch des Lofts, wie Untervermietung, Überbelegung, Störung des Hausfriedens etc., sowie bei Nichtzahlung des vollen Mietpreises kann der Vertrag fristlos gekündigt werden. Der bereits gezahlte Mietzins bleibt bei dem Vermieter.

Sollte eine Haftpflichtversicherung bestehen, ist der Schaden der Versicherung zu melden. Dem Vermieter ist der Name und Anschrift, sowie die Versicherungsnummer der Versicherung mitzuteilen.

Die Reinigung der Ferienunterkunft ist während der Mietzeit vom Gast selbst vorzunehmen. Der Gast hat außerdem darauf zu achten, dass beim Verlassen der Wohnung die Fenster geschlossen, die Lichter ausgeschaltet und die Heizkörper zurückgedreht sind.

§ 6 Haustiere

Die Unterbringung von Haustieren ist nach Absprache erlaubt und kostet eine zusätzliche Tierendreinigung. Sollten die Tiere außergewöhnlich viel Schutz verursachen, kann die Vermieterin eine Reinigungspauschale in Höhe von bis zu 250,00 Euro (netto) in Rechnung stellen.

§ 7 Aufenthalt

Das Haus darf nur von den in der Buchung aufgeführten Personen benutzt werden. Sollte die Wohnung von mehr Personen als vereinbart benutzt werden, ist für diese ein gesondertes Entgelt zu zahlen in Höhe von 25€ Euro pro Person zu zahlen. Die Vermieterin hat zudem in diesem Fall das Recht den Mietvertrag fristlos zu kündigen.

Eine Untervermietung und Überlassung der Wohnung an Dritte ist nicht erlaubt. Der Mietvertrag darf nicht an dritte Personen weitergegeben werden.

Der Mieter erklärt sich den Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie der Hausordnung des **“Scheunenloft Usedom”** einverstanden. Die Einverständniserklärung erfolgt mit der Unterschrift des Mietvertrages.

Bei Verstößen gegen die AGB's oder die Hausordnung ist der Vermieter berechtigt, das Mietverhältnis sofort und fristlos zu kündigen. Ein Rechtsanspruch auf Rückzahlung des Mietzinses oder eine Entschädigung besteht nicht.

§ 8 Reiserücktritt

Eine Stornierung hat schriftlich zu erfolgen. Bei einem Rücktritt vom Mietvertrag ist der Mieter verpflichtet, einen Teil des vereinbarten Preises als Entschädigung zu zahlen, sollte das Loft für den Zeitraum nicht anderweitig vermietet werden können.

Die Höhe der Entschädigung richtet sich nach der Zeit bis zum Anreisetag und ergibt sich wie folgt:

- bei Stornierung 12 Wochen vor Mietbeginn: 30% des vereinbarten Mietpreises
- bei Stornierung 11 bis 5 Wochen vor Mietbeginn: 60 % des vereinbarten Mietpreises
- bei kurzfristigeren Stornierungen ab 4 Wochen vor Reisebeginn Stornierungen sind 100 % des vereinbarten Mietpreises fällig.

Wichtige Info:

Sollten Sie aufgrund von offiziellen und nachweislichen CORONA-Reisebeschränkungen (z. B. Einreise- oder Ausreiseverbot) Ihre Reise nicht antreten können, erstatten wir Ihnen die Kosten abzgl. einer Bearbeitungsgebühr zurück. Dies gilt jedoch nicht, wenn keine offizielle Reisebeschränkung vorliegt, oder Sie sich aus persönlichen Gründen (z. B. Quarantäne-Regelungen bei Rückreise oder Krankheit) für eine Stornierung entscheiden. Hier gelten dann die oben genannten Stornierungsregeln.

Bitte informieren Sie sich regelmäßig über die aktuellen Corona-Regelungen (oder anderen aktuellen Pandemie-Regeln), zum Beispiel über das Auswärtige Amt.

Der Abschluss einer Reise-Rücktrittskostenversicherung wird empfohlen.

§ 9 Rücktritt durch den Vermieter

Die Vermieterin kann die gebuchte Leistung ohne Angabe von Gründen bis 30 Tage vor Anreise stornieren. Bereits geleistete Zahlungen werden dem Gast dann in voller Höhe zurückerstattet. Auch eine spätere Aufhebung des Vertrags 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 Gastes auf Schadensersatz. Eine Haftung für Reise- und Hotelkosten ist ebenfalls ausgeschlossen.

Im Falle einer Absage von unserer Seite, in Folge höherer Gewalt, sowie andere nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung unmöglich machen; beschränkt sich die Haftung auf die Rückerstattung der Kosten. Bei berechtigtem Rücktritt entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz - eine Haftung für Anreise- und Hotelkosten wird nicht übernommen.

Ein Rücktritt durch den Vermieter kann nach Mietbeginn ohne Einhaltung einer Frist erfolgen, wenn der Mieter andere Mieter trotz Abmahnung nachhaltig stört oder sich in solchem Maße vertragswidrig verhält, dass die sofortige Aufhebung des Mietvertrages gerechtfertigt ist.

§10 Haftung des Vermieters

Die Vermieterin haftet im Rahmen der Sorgfaltspflicht für die ordentliche Bereitstellung des Mietobjekts. Eine Haftung für eventuelle Ausfälle bzw. Störungen in Wasser- oder Stromversorgung sowie Ereignisse und Folgen durch höhere Gewalt sind ausgeschlossen. Auch für den Verlust von Gegenständen oder Diebstahl im Haus oder auf dem Grundstück wird vom Vermieter keine Haftung übernommen.

Für vom Gast verursachte Schäden, die mutwillig oder grob fahrlässig herbeigeführt wurden, haftet der Gast. Auch die An- und Abreise erfolgt in eigener Verantwortung und Haftung des Gastes.

§11 Nutzung eines Internetzugangs über WLAN

§11.1. Gestattung zur Nutzung eines Internetzugangs mittels WLAN

Die Vermieterin unterhält in dem Ferienloft einen Internetzugang über WLAN. Sie gestattet dem Mieter für die Dauer seines Aufenthaltes im Loft eine Mitbenutzung des WLAN-Zugangs zum Internet. Der Mieter hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung des WLANs zu gestatten.

Die Vermieterin gewährleistet nicht die tatsächliche Verfügbarkeit, Geeignetheit oder Zuverlässigkeit des Internetzuganges für irgendeinen Zweck. Sie ist jederzeit berechtigt, für den Betrieb des WLANs ganz, teilweise oder zeitweise weitere Mitnutzer zuzulassen und den Zugang des Mieters ganz, teilweise oder zeitweise zu beschränken oder auszuschließen, wenn der Anschluss rechtsmissbräuchlich genutzt wird oder wurde, soweit die Vermieterin deswegen eine Inanspruchnahme fürchten muss und dieses nicht mit üblichen und zumutbaren Aufwand in angemessener Zeit verhindern kann. Die Vermieterin behält sich insbesondere vor, nach billigem Ermessen und jederzeit den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste über das WLAN zu sperren (z.B. gewaltverherrlichende, pornographische oder kostenpflichtige Seiten).

Streaming Dienste: Der Mieter muss sich über ein eigenes Konto anmelden und hat die Kosten für kostenpflichtige Sendungen o.ä. selbst zu tragen. Es wird dringend darum gebeten, sich vor Ihrer Abreise aus Ihrem Konto abzumelden! Sollten die Nachmieter die Dienste über Ihr Konto nutzen und/oder missbrauchen, ist die Vermieterin nicht verpflichtet, die Kosten dafür zu tragen und übernimmt dafür keine Haftung.

§11.2. Zugangsdaten

Die Nutzung erfolgt mittels Zugangssicherung. Die Zugangsdaten (Login und Passwort) dürfen in keinem Fall an Dritte weitergegeben werden. Will der Mieter Dritten den Zugang zum Internet über das WLAN gewähren, so ist dies von der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters und der mittels Unterschrift und vollständiger Identitätsangabe dokumentierter Akzeptanz der Regelungen dieser Nutzungsvereinbarung durch den Dritten zwingend abhängig. Der Mieter verpflichtet sich, seine Zugangsdaten geheim zu halten. Der Vermieter hat jederzeit das Recht, Zugangsdaten zu ändern.

§11.3. Gefahren der WLAN-Nutzung, Haftungsbeschränkung

Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass das WLAN nur den Zugang zum Internet ermöglicht, Virenschutz und Firewall stehe nicht zur Verfügung. Der unter Nutzung des WLANs hergestellte Datenverkehr erfolgt unverschlüsselt. Die Daten können daher möglicherweise von Dritten eingesehen werden. Der Vermieter weist ausdrücklich darauf hin, dass die Gefahr besteht, dass Schadsoftware (z.B. Viren, Trojaner, Würmer, etc.) bei der Nutzung des WLANs auf das Endgerät gelangen kann. Die Nutzung des WLANs erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Mieters. Für Schäden an digitalen Medien des Mieters, die durch die Nutzung des Internetzuganges entstehen, übernimmt der Vermieter keine Haftung, es sei denn die Schäden wurden vom Vermieter und/ oder seinen Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht.

§11.4. Verantwortlichkeit und Freistellung von Ansprüchen

Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen

Dienstleistungen (u. a. Streamingdienste) ungetätigten Rechtsgeschäften ist der Mieter selbst verantwortlich. Besucht der Mieter kostenpflichtige Internetseiten oder geht er Verbindlichkeiten ein, sind die daraus resultierenden Kosten von ihm zu tragen. Er ist verpflichtet, bei Nutzung des WLANs das geltende Recht einzuhalten. Er wird insbesondere:

Das WLAN weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten zu nutzen; keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen; dies gilt insbesondere im Zusammenhang mit dem Einsatz von Filesharing-Programmen; die geltenden Jugendschutzvorschriften beachten;

keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte versenden oder verbreiten;

das WLAN nicht zur Versendung von Massen-Nachrichten (Spam) und/oder anderen Formen unzulässiger Werbung nutzen.

Der Mieter stellt den Vermieter des Ferienobjektes von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLANs durch den Mieter und/oder auf einem Verstoß gegen die vorliegende Vereinbarung beruhen, dies erstreckt sich auch auf für mit der Inanspruchnahme bzw. deren Abwehr zusammenhängende Kosten und Aufwendungen. Erkennt der Mieter oder muss er erkennen, dass eine solche Rechtsverletzung und/oder ein solcher Verstoß vorliegt oder droht, weist er den Vermieter des Ferienobjektes auf diesen Umstand hin.

§ 12 Hausordnung, Allgemeine Rechte und Pflichten

(1) Der Gast ist zur Einhaltung der Hausordnung verpflichtet. Von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr gilt die Nachtruhe. Um eine Störung zu vermeiden, sind TV- und Audiogeräte auf Zimmerlautstärke einzustellen.

(2) Für die Dauer der Überlassung des Appartements ist der Gast verpflichtet, bei Verlassen des Appartements Fenster (außer angekippt) und Türen geschlossen zu halten.

~~(3) Die Mitnahme bzw. Unterbringung von Haustieren ist nicht gestattet.~~

(4) im Appartement gilt ein allgemeines Rauchverbot. Bei Zuwiderhandlungen kann der Anbieter eine Reinigungspauschale in Höhe von bis zu 250,00 Euro (netto) in Rechnung stellen. Rauchen ist nur auf der Terrasse bzw. dem Garten erlaubt. Die Zigaretten-Kippen sind zu entfernen.

(5) Das Haus verfügt über mehrere PKW-Stellplätze. Bitte achten Sie darauf, dass keine Fahrzeuge die Ausfahrt aus unserer Feuerwehrezufahrt behindern.

(6) Die Benutzung des Gartens und aller Einrichtungsgegenstände erfolgt auf eigene Gefahr. Der Zugang zur Scheune ist untersagt. Eltern haften für Ihre Kinder.

(7) Der Anbieter hat ein jederzeitiges Zutrittsrecht zum Appartement, 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.

§13 Schriftform

Andere als in diesem Vertrag oder denen im Mietvertrag aufgeführten Vereinbarungen bestehen nicht. Mündliche Absprachen wurden nicht getroffen. Die allgemeinen Geschäftsbedingungen werden akzeptiert mit Unterzeichnung und Rücksendung des Mietvertrages.

§14. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam oder undurchführbar sein oder nach der Kenntnisnahme 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.

§ 15 Gerichtsstand

Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand und Erfüllungsort ist der Wohnort der Vermieterin.

Für etwaige Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht in "**ORT ANGEBEN**" zuständig.