

Allgemeine Geschäftsbedingungen und Hausordnung

Rechte und Pflichten aus dem Gastaufnahmevertrag

1. Mit einer mündlichen, fernmündlichen oder schriftlichen (auch email) Unterkunftsreservierung haben Sie mit uns als Ihrem Gastgeber einen rechtsgültigen Mietvertrag abgeschlossen. Es gelten die Bestimmungen des befristeten Mietvertrages aus dem BGB und zusätzlich die Rahmenbedingungen des Deutschen Hotel- und Gaststättenverbandes (DEHOGA). Der Gastaufnahmevertrag ist abgeschlossen, sobald die Unterkunft bestellt und zugesagt ist. Die Buchung erfolgt durch den buchenden Gast auch für alle in der Buchung aufgeführten Personen. Der Buchende haftet für alle angemeldeten Personen.
2. Buchung und Anzahlung: Für eine Buchung benötigen wir von Ihnen Ihren Namen, Vornamen, vollständige Adresse sowie die E-Mail-Adresse. Sie erhalten von uns per Email eine Reservierungsbestätigung. Auf der Reservierungsbestätigung sind unsere Bankverbindung und ein Zahlungsbetrag von etwa 20% des Gesamtbetrages eingetragen. Die Anzahlung muss innerhalb von 7 Tagen nach Erhalt der Reservierungsbestätigung erfolgen. Restzahlung: (80%) in bar bei Anreise und Schlüsselübergabe. Bei nicht fristgerechter Anzahlung durch den Gast haben wir das Recht die Buchung zu stornieren. Damit verfällt jeglicher Anspruch des Gastes. Bei kurzfristigen Buchungen ist der Gesamtpreis am Anreisetag in bar zu entrichten. Der Mietpreis des Ferienquartiers richtet sich nach der jeweils gültigen Preisliste.
3. Der Abschluss des Gastaufnahmevertrags verpflichtet beide Parteien zur Erfüllung des Vertrages und kann nicht einseitig d.h. ohne Zustimmung des anderen Vertragspartners gelöst werden. Der Vermieter ist verpflichtet, bei Nichtbereitstellung der Unterkunft dem Gast Schadensersatz zu leisten.
4. Der Gast ist verpflichtet, bei Nichtinanspruchnahme der vertraglichen Leistungen den vereinbarten Preis gem. Stornogebühren (Pkt. 10) zu zahlen, abzüglich der vom Vermieter ersparten Aufwendungen. Die Einsparungen betragen gemäß der Internationalen Hotelordnung bei Ferienwohnungen 10%.
5. Der Vermieter ist nach Treu und Glauben gehalten, nicht in Anspruch genommene Unterkünfte nach Möglichkeit anderweitig zu vermieten; bis zur Weitervermietung jedoch haftet der Gast nach Punkt 3.
6. Der Gast wird umgehend auf seine Verpflichtung hingewiesen, evtl. Ausfallkosten zu übernehmen. Erst nach Ablauf des stornierten Buchungszeitraumes werden dem Gast die Kosten in Rechnung gestellt.
7. Die Wohnungen sind wieder in einem sauberen Zustand an das Feriendomizil Fam. Watzke zu übergeben. Bei überstarken Verschmutzungen behält sich die Fam. Watzke vor, den Mehraufwand für die Endreinigung zusätzlich je nach Aufwand in Rechnung zu stellen.
8. Entstehen in den Wohnungen irgendwelche Schäden, (z.B. Glasbruch, Brandflecken, Verunreinigungen von Matratzen und Bettwäsche usw.) die durch die Gäste oder deren Haustiere verursacht werden, kommt in der Regel die Haftpflichtversicherung des Gastes dafür auf. Besteht keine Haftpflichtversicherung oder kommt diese nicht für den Schaden auf, so haftet der Gast persönlich für den entstandenen Schaden.

9. An- und Abreisetag gelten als ein Miettag und werden als solcher berechnet. Am Anreisetag steht dem Gast die bestellte Ferienwohnung ab 14:00 Uhr zur Verfügung. Am Abreisetag hat der Gast die Ferienwohnung bis 10:00 Uhr verlassen, um dem Feriendomizil Watzke Gelegenheit zu geben, diese für den nachfolgenden Gast wieder herzurichten. Eine Absprache über geänderte An- bzw. Abreisezeiten ist jederzeit möglich.
10. Rücktritt/ Storno
Ein kostenfreier Rücktritt des Gastes ist daher ausgeschlossen. Reist der Gast erst gar nicht an oder tritt er während des Aufenthaltes vom Vertrag zurück, ist er verpflichtet, den vereinbarten Preis abzüglich ersparten Aufwendungen zu zahlen.
Zu den ersparten Aufwendungen gehören z.B. Wäsche, Frühstück, Strom, Heizung (pauschal werden 10% abgezogen)
- Es gelten folgende Stornogebühren:
- bis 49 Tage vor Mietbeginn: 10 % des Mietpreises
 - bis 35 Tage vor Mietbeginn: 30 % des Mietpreises
 - bis 21 Tage vor Mietbeginn: 60 % des Mietpreises
 - bis 14 Tage vor Mietbeginn: 90 % des Mietpreises
 - ansonsten (später als 14 Tage vor Mietbeginn)
100 % des Mietpreises
11. Erfüllungs-/ Zahlungsort und ausschließlicher Gerichtsstand: Zingst

Hausordnung

Liebe Gäste,

wir möchten Ihnen hier die Mietbedingungen für unsere Ferienwohnungen bekannt geben. Die Mietbedingungen stellen im Wesentlichen eine Hausordnung dar. Mit der Buchungsbestätigung erkennen der Mieter und seine Mitreisenden diese Bedingungen verbindlich an.

Die Schlüsselübergabe erfolgt am Anreisetag am Haus, der jeweiligen Ferienwohnung.

An- und Abreisetag gelten als ein Miettag und werden als solcher berechnet. Am Anreisetag steht dem Gast die bestellte Ferienwohnung ab 14:00 Uhr zur Verfügung. Die Anreise sollte zwischen 14:00 und 18:00 Uhr erfolgen. Falls die Anreise später erfolgt, bitten wir Sie dies telefonisch mit uns abzustimmen.

Am Abreisetag hat der Gast die Ferienwohnung bis 10:00 Uhr verlassen, um dem Feriendomizil Watzke Gelegenheit zu geben, diese für den nachfolgenden Gast wieder herzurichten. Eine Absprache über geänderte An- bzw. Abreisezeiten ist jederzeit möglich.

Um die Ferienwohnung für die nächsten Gäste vorzubereiten, möchten wir Sie bitten die Ferienwohnung in einem ordentlichen Zustand zu Verfügung zu stellen.

Dazu gehört das Spülen des Geschirrs, die Trennung und Entsorgung Ihrer Abfälle in die dafür vorgesehenen Behältnisse, sowie ein abschließendes Staubsaugen der Ferienwohnung. Den ausgehändigten Schlüssel geben Sie bitte an uns zurück oder lassen ihn ggf. auf dem Wohnzimmertisch liegen.

Wäscheset: Ein Wäscheset besteht pro Person aus 1 x Bettwäsche, 1 x Duschtuch, 1 x Handtuch und für die Küche 2 x Geschirrhandtuch. Sollten Sie während Ihres Aufenthaltes einen Wechsel wünschen, so berechnen wir 10,- Euro pro Set.

Rauchen: Die Ferienwohnungen sind alles reine Nichtraucher-Ferienwohnungen. Bei einem Verstoß gegen das Rauchverbot stellen wir dem Gast Renovierungskosten von 500,- Euro in Rechnung. Verstöße gegen die Hausordnung, sehen wir uns gezwungen dem Gast mit sofortiger Wirkung zu kündigen. Der gezahlte Leistungspreis wird nicht zurückerstattet.

Ruhezeiten: Die Ferienwohnung befindet sich in einem Wohngebiet und wir möchten Sie daher bitten die öffentlichen Ruhezeiten wie Mittag-, Nacht- und Sonntagruhe einzuhalten.

Haustiere: Haustiere sind gestattet, jedoch bitte wir um vorherige Absprache!

Haftung: Der Mieter und seine Begleitpersonen haften im vollen Umfang für die verursachten Schäden oder Fehlbestände am Inventar oder der Einrichtung der Ferienwohnung.

Einrichtungsgegenstände dürfen nicht - auch nicht vorübergehend - aus der Ferienwohnung entfernt und auch nicht umgestellt werden. Entstandene Schäden oder Fehlbestände am Inventar oder der Einrichtung während der Mietzeit sind umgehend dem Vermieter zu melden und vom Mieter zum Selbstkostenpreis sofort zu ersetzen. - Kann in der Regel über die private Haftpflichtversicherung reguliert werden. - Durch höhere Gewalt entstandene Schäden sind hiervon ausgeschlossen. Bei Schlüsselverlust durch den Mieter trägt dieser die Kosten für die Anschaffung und den Einbau einer entsprechend neu zu installierenden Schließanlage und der Schlüssel.

Vorzeitige Abreise: Bei einer vorzeitigen Abreise besteht kein Anspruch auf Erstattung des Mietpreises. Wir werden uns jedoch bemühen die Unterkunft anderweitig zu vermieten und die Einnahmen entsprechend zu verrechnen.

Kündigung durch den Vermieter: Falls der Gast nachweislich dem Ruf, der Sicherheit und dem Ansehen der Ferienwohnung schadet, oder bei Vorliegen eines sonstigen wichtigen Grundes, ist der Vermieter jederzeit berechtigt, den Mietvertrag (auch nach Bezug der Ferienwohnung) ohne Einhaltung einer Frist zu kündigen. In diesem Fall besteht kein Anspruch auf eine Mietpreiserstattung.

Mängel der Ferienwohnung sind sofort dem Vermieter mitzuteilen. Der Gast gewährt dem Vermieter eine Frist von 36 Stunden zur Beseitigung der Mängel, dabei hat der Mieter Mitwirkungspflicht und ist verpflichtet, alles in der Macht seiner Person liegende zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen und eventuell entstehende Schäden zu vermeiden. Spätere Reklamationen werden nicht akzeptiert und können nicht angerechnet werden. Bei einem kurzfristigen Ausfall der öffentlichen Versorgung oder durch höhere Gewalt besteht kein Anspruch auf Preisminderung.

Hausrecht: Unter bestimmten Umständen (zur Schadensvermeidung, Feuer, Rohrbruch, Sturmschaden etc.) kann es notwendig sein, dass der Vermieter die Ferienwohnung ohne Wissen des Gastes betreten muss.

Salvatorische Klausel: Sollte eine der zuvor beschriebenen Mietbedingungen rechtsungültig sein, so wird diese durch eine sinngemäß am nächsten kommende Regelung ersetzt. Die anderen Mietbedingungen bleiben davon unberührt und weiterhin gültig.