



# AGB - ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Strandhaus Seelöwe

---



Dünenweg 50b, Baabe  
Telefon: 0172 3613753  
[www.seeloewe-baabe.de](http://www.seeloewe-baabe.de)  
[kontakt@seeloewe-baabe.de](mailto:kontakt@seeloewe-baabe.de)



## Inhalt

Allgemeine Geschäftsbedingungen zum Beherbergungsvertrag .....	2
§ 1 VERMIETER .....	2
§ 2 GELTUNG DER AGB .....	2
§ 3 BEHERBERGUNGSVERTRAG .....	3
§ 4 AN- UND ABREISE / KAUTION, NEBENKOSTEN / SCHLÜSSELÜBERGABE / VERSPÄTETE RÄUMUNG .....	3
§ 5 RÜCKTRITT / KÜNDIGUNG .....	5
§ 6 HAUSORDNUNG & ALLGEMEINE RECHTE UND PFLICHTEN.....	6
§ 7 INTERNET-ZUGANG.....	7
§ 8 GERICHTSSTAND.....	9
§ 9 SONSTIGES.....	9

Check-in-Zeit 16:00 Uhr | Check-out-Zeit 10:00 Uhr

## ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN ZUM BEHERBERGUNGSVERTRAG

### § 1 VERMIETER

Familie Birnbaum, Dünenberg 50b, 18586 Baabe, Insel Rügen

[kontakt@seeloewe-baabe.de](mailto:kontakt@seeloewe-baabe.de)

Telefon: 0172 3613753

### § 2 GELTUNG DER AGB

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten zwischen dem Vermieter (s. 1.) und dem Gast für Verträge über die zeitweise Überlassung von Ferienwohnungen/ Ferienhäusern zur Beherbergung. Die Leistungen des Vermieters erfolgen ausschließlich aufgrund dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Die Unter- oder Weitervermietung sowie deren Nutzung zu anderen als Wohnzwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.



## § 3 BEHERBERGUNGSVERTRAG

Der Beherbergungsvertrag kommt zustande, wenn der Vermieter die Buchungsanfrage des Gastes telefonisch oder schriftlich per Briefpost, E-Mail und/oder Telefax bestätigt und damit die Buchung annimmt (Vertragsannahme).

Der Gast ist verpflichtet, die Buchungsbestätigung auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Weicht die Buchungsbestätigung inhaltlich von der Buchungsanfrage ab und erhebt der Gast nicht unverzüglich Einwendungen, so gilt der Inhalt der Buchungsbestätigung als vertraglich vereinbart.

Innerhalb von 2 Wochen nach Buchungsbestätigung ist eine Anzahlung von 20 % des vereinbarten Mietbetrages zu leisten. Erst nach Eingang der Anzahlung ist das Ferienhaus für Sie verbindlich reserviert. Der Restbetrag ist bis spät. 10 Wochen vor Mietbeginn fällig und eigenständig zu begleichen. Bei kurzfristigen Buchungen (bis 30 Tage vor Mietbeginn) ist der Gesamtbetrag sofort fällig.

Das Ferienhaus darf mit maximal 5 Personen und einem Kleinkind genutzt werden. Haustiere sind ausdrücklich nicht gestattet.

## § 4 AN- UND ABREISE / KAUTION, NEBENKOSTEN / SCHLÜSSELÜBERGABE / VERSPÄTETE RÄUMUNG

### 1. Anreise

Das Ferienhaus steht am Anreisetag regelmäßig ab 16.00 Uhr zur Verfügung. Eine frühere Anreise kann nur erfolgen, wenn dies vorab ausdrücklich mit dem Vermieter vereinbart wurde und das Ferienhaus bereits zur freien Verfügung steht. Die Schlüsselübergabe erfolgt mittels Schlüsselsafe.

Schäden am oder im Ferienhaus sind unverzüglich, jedoch spätestens innerhalb 24 Stunden dem Vermieter mitzuteilen (E-Mail, Telefon).

### 2. Kauton / Nebenkosten

Der Vermieter kann bei der Anreise die Entrichtung einer Kauton in Höhe von 100,00 EUR verlangen. Der Vermieter erstattet diese Kauton bei rechtzeitiger Räumung des Ferienhauses sowie Herausgabe aller Schlüssel am Abreisetag, sofern mit dem Gast nicht etwas anderes vereinbart wurde und sofern das Ferienhaus keine von dem Gast zu vertretenden Schäden aufweist.



Mit der Kautions erfolgt die Verrechnung der Nebenkosten (Stromverbrauch, Wäschepaket u.a.); wurde vorab keine Kautions entrichtet erfolgt die Bezahlung der Nebenkosten nach Abreise des Gastes auf das Konto des Vermieters.

### 3. Einfahrt

Die Ferienanlage, in der das Ferienhaus steht, ist durch eine Schranke gesichert. Um passieren zu können, muss sich der Gast bei der Kurverwaltung Ostseebad Baabe, Am Kurpark 9, unter Angabe der Adresse „Dünenweg 50b, 18586 Baabe“, anmelden. Nach Entrichtung der Kurtaxe erhält der Gast eine Einfahrtberechtigung für die Dauer seines Aufenthaltes. Bitte beachten Sie die örtlichen Öffnungszeiten vor Anreise unter [www.baaebe.de](http://www.baaebe.de) .

### 4. Abreise

Am Abreisetag hat der Gast das Ferienhaus spätestens um 10.00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Zur Räumung gehört es, alle Räume besenrein, das Geschirr gespült und eingeräumt sowie die Küche von Gebrauchsspuren gereinigt zu hinterlassen. Die Müllbehälter sind vor Übergabe zu entleeren. Der Schlüssel für den Müllplatz 5 hängt am Schlüsselbrett neben dem Kühlschrank.

Gemietete Bettwäsche bitten wir abzuziehen und auf den Boden legen, sowie die Handtücher im Bad auf dem Boden gesammelt abzulegen.

Zu Räumen ist auch bis 10.00 Uhr der zur Verfügung gestellte Stellplatz.

Bei verspäteter Räumung des Ferienhauses hat der Vermieter gegenüber dem Gast Anspruch auf eine pauschale Zusatzzahlung von 50,00 EUR (netto). Darüber hinaus hat der Vermieter Anspruch auf Ersatz aller ihm aufgrund einer verspäteten Räumung entstehenden weitergehenden Schäden. Die Zusatzgebühr kann noch vor Ort in bar abgefordert werden (§ 249 Abs. 2 BGB).

### 5. Schlüsselrückgabe

Die Räumung des Ferienhauses gilt erst als bewirkt, wenn die Haustür verschlossen wurde und der Schlüssel wieder im dazugehörigen Schlüsselsafe verschlossen hinterlassen wurde.

Bei Verlust eines oder mehrerer Schlüssel hat der Gast dem Vermieter Schadensersatz für deren Neuherstellung sowie ggfs. für den Einbau neuer Schlösser zu leisten.



## 6. Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag. Die Haftung ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit des Vermieters beschränkt, wenn und soweit er nach den gesetzlichen Bestimmungen nicht unabdingbar unbeschränkt haftet. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Vermieters auftreten, wird sich der Vermieter 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 so gering wie möglich zu halten.

## § 5 RÜCKTRITT / KÜNDIGUNG

Ein Rücktritt (Stornierung) muss schriftlich an den Vermieter erfolgen. Für den Zeitpunkt des Eingangs der Erklärung ist ausschließlich das Eingangsdatum an [kontakt@seelowe-baabe.de](mailto:kontakt@seelowe-baabe.de) maßgeblich.

- Bei Stornierung bis 49 Tage vor Mietbeginn sind 10 % des bestätigten Mietpreises zu entrichten
  - Bei Stornierung bis 35 Tage vor Mietbeginn sind 30 % des bestätigten Mietpreises zu entrichten
  - Bei Stornierung bis 21 Tage vor Mietbeginn sind 70 % des bestätigten Mietpreises zu entrichten
  - Bei Stornierung bis 14 Tage vor Mietbeginn sind 90 % des bestätigten Mietpreises zu entrichten
- Erfolgt die Stornierung ab dem 14. Tag vor Mietbeginn bleibt 100 % des vereinbarten Mietpreises fällig

Bei vorzeitiger Beendigung des Mietverhältnisses oder bei Nichtanreise hat der Mieter keinen Ersatzanspruch für die nicht in Anspruch genommenen Miettage. Der Vermieter ist nach Treu und Glauben gehalten, die nicht in Anspruch genommene Mietdauer nach Möglichkeit anderweitig zu vergeben, um Ausfälle zu vermeiden. Bis zu anderweitigen Vergabe hat der Mieter für die Dauer des Vertrages den errechneten Betrag zu leisten. Es wird empfohlen, eine Reiserücktrittsversicherung zur Absicherung gegen eventuell entstehende Kosten abzuschließen.

Ferner ist der Vermieter berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag zurückzutreten bzw. diesen außerordentlich zu kündigen, wenn z. B.

- a. höhere Gewalt oder andere vom Vermieter zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen
- b. Das Ferienhaus unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen - z. B. in der Person des Gastes oder bzgl. des Zwecks / der Belegung / der Unterbringung von Tieren - gebucht wurde
- c. das Ferienhaus zu anderen als zu Wohnzwecken genutzt wird
- d. der Vermieter begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung die Sicherheit oder den Hausfrieden anderer Gäste oder Nachbarn oder das Ansehen des



Vermieters in der Öffentlichkeit gefährdet, ohne dass dies dem Herrschafts- oder Organisationsbereich des Vermieters zuzurechnen ist

Der Vermieter hat den Gast von der Ausübung des Rücktritts- bzw. Kündigungsrechts unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Der Vermieter hat bereits geleistete Mietpreiszahlungen und/oder Vorauszahlungen unverzüglich zu erstatten. Bei berechtigtem Rücktritt bzw. bei berechtigter Kündigung durch den Vermieter nach Punkt b) bis d) entsteht kein Anspruch des Gastes auf Schadensersatz. Der Gast hat dem Vermieter alle von ihm zu vertretenden Schäden aufgrund eines Rücktritts bzw. einer außerordentlichen Kündigung zu ersetzen.

## § 6 HAUSORDNUNG & ALLGEMEINE RECHTE UND PFLICHTEN

### 1. Gebrauchsanweisung

Der Gast hat das ihm überlassene Ferienhaus und dessen Inventar pfleglich zu behandeln. Der Gast ist zur Einhaltung der Hausordnung verpflichtet.

Bitte beachten Sie auch die weiterführenden Informationen in unserer Infomappe im Ferienhaus. Hier finden Sie auch eine Gebrauchsanweisung für die Benutzung des KiddyGuard Treppenrollos an der Treppe im OG.

Von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr gilt die allgemeine Nachtruhe. In dieser Zeit ist besondere Rücksicht auf die Nachbarn und andere Feriengäste zu nehmen. Um eine Störung zu vermeiden, sind Audio- und TV-Geräte auf Zimmerlautstärke einzustellen.

### 2. Fenster und Energiequellen

Für die Dauer der Überlassung des Ferienhauses ist der Gast verpflichtet, bei Verlassen Fenster und Türen geschlossen zu halten, die Heizungsanlage auf niedrige Stufe zu regeln sowie Licht und technische Geräte auszuschalten.

### 3. Keine Tiere / Rauchverbot

Die Unterbringung von Haustieren jedweder Art ist im Ferienhaus ausdrücklich nicht erlaubt. Im Ferienhaus gilt absolutes Rauchverbot. Bei Zuwiderhandlungen kann der Vermieter eine Reinigungspauschale in Höhe von bis zu 500 € (netto) in Rechnung stellen.



#### 4. Haftung

Der Vermieter hat ein jederzeitiges Zutrittsrecht zum Ferienhaus - insbesondere bei Gefahr im Verzug. Auf die schutzwürdigen Belange des Gastes ist bei der Ausübung des Zutrittsrechts angemessen Rücksicht zu nehmen. Der Vermieter 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.

Der Gast haftet für alle Schäden, die er, seine Mitreisenden, seine Kinder oder seine Besucher in dem Ferienhaus und/oder am Inventar des Ferienhauses schuldhaft oder grob fahrlässig verursacht hat/haben. Eine private Haftpflichtversicherung wird dem Gast empfohlen. Der Gast ist verpflichtet, dem Vermieter Schäden unverzüglich anzuzeigen. Dies gilt insbesondere auch bei solchen Schäden, die sich auch auf das allgemeine Umfeld der Ferienanlage auswirken können (z. B. Wasserschäden, Feuerschäden).

Für eingebrachte Sachen des Gastes haftet der Vermieter nicht; sie gelten nicht als eingebrachte Sachen im Sinne der §§ 701 ff. BGB. Eine Haftung des Vermieters nach diesen Vorschriften ist damit ausdrücklich ausgeschlossen. Dies gilt ausdrücklich auch für Wertgegenstände, die der Gast im Ferienhaus verwahrt und/oder hinterlässt.

#### 5. Verlassen der Mietsache

Als Gast sind Sie selbst verantwortlich für Folgendes, das im Betrag der Endreinigung nicht enthalten ist:

- Spülen von Geschirr & allgemeine Aufräumarbeiten
- sowie Entsorgung von Müll (Müllplatz 5)

Sollte dies nicht vom Gast erledigt worden sein, wird eine zusätzliche Reinigungspauschale von 25 € (netto) erhoben.

## § 7 INTERNET-ZUGANG

#### 1. Gestattung der Mitbenutzung eines Internet-Zugangs

Der Inhaber betreibt im Ferienhaus einen Internetzugang über WLAN. Er gestattet dem Gast für die Dauer seines Aufenthaltes im Ferienhaus eine Mitbenutzung des WLAN-Zugangs zum Internet. Der Gast hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung des WLANs zu gestatten.

#### 2. Verfügbarkeit

Der Inhaber übernimmt keine Gewähr für die tatsächliche Verfügbarkeit und Zuverlässigkeit des Internetzugangs für irgendeinen Zweck. Er ist jederzeit berechtigt, den Betrieb des WLANs ganz, teilweise



oder zeitweise einzustellen, weitere Mitnutzer zuzulassen und den Zugang des Gastes ganz, teilweise oder zeitweise zu beschränken oder auszuschließen. Der Inhaber behält sich insbesondere vor, nach eigenem Ermessen und jederzeit den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste über das WLAN zu sperren (z.B. gewaltverherrlichende, pornographische oder kostenpflichtige Seiten).

### 3. Zugangsdaten

Die Nutzung erfolgt durch Eingabe eines Codes. Die Zugangsdaten sind nur zum persönlichen Gebrauch des Gastes bestimmt und dürfen in keinem Fall an Dritte weitergegeben werden. Der Gast verpflichtet sich, seine Zugangsdaten geheim zu halten. Der Inhaber hat jederzeit das Recht, Zugangscodes zu ändern.

### 4. Gefahren der WLAN-Nutzung, Haftungsbeschränkung

Der Gast wird darauf hingewiesen, dass das WLAN nur den Zugang zum Internet ermöglicht, Virenschutz und Firewall stehen nicht zur Verfügung. Der unter Nutzung des WLANs hergestellte Datenverkehr erfolgt unverschlüsselt. Die Daten können daher möglicherweise von Dritten eingesehen werden. Der Inhaber 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 Gastes. Für Schäden am Gerät des Gastes, die durch die Nutzung des Internetzugangs entstehen, übernimmt der Vermieter keine Haftung, es sei denn, die Schäden wurden vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht.

### 5. Verantwortlichkeit und Freistellung von Ansprüchen

Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Gast selbst verantwortlich. Besucht der Gast kostenpflichtige Internetseiten oder geht er Verbindlichkeiten ein, sind die daraus resultierenden Kosten von ihm zu tragen. Er ist verpflichtet, bei Nutzung des Internet-Zugangs das geltende Recht einzuhalten.

Er wird insbesondere:

- das Internet weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten zu nutzen;
- keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich downloaden, vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen;
- die geltenden Jugendschutzvorschriften beachten;
- keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte versenden oder verbreiten;



- den Internet-Zugang nicht zur Versendung von Massen-Nachrichten (Spam) und / oder anderen Formen unzulässiger Werbung nutzen.
- Kein illegaler Download von urheberrechtlich geschützten Bildern, Filmen oder Musik usw. Keine Nutzung von elektronischen Tauschbörsen!

Verstöße führen zur fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses und zur Anzeige bei der Polizei! Der Gast stellt den Inhaber des Ferienhauses von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des Internet-Zugangs durch den Gast und / oder auf einem Verstoß gegen vorliegenden Vereinbarung beruhen, dies erstreckt sich auch auf für mit der Inanspruchnahme bzw. deren Abwehr zusammenhängende Kosten und Aufwendungen

## § 8 GERICHTSSTAND

Gerichtsstand für sämtliche zwischen den Parteien aus dem Vertragsverhältnis ergebenden Streitigkeiten ist das Gericht, in dessen Bezirk der Vermieter wohnhaft ist. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

## § 9 SONSTIGES

Mündliche oder schriftliche Nebenabreden sind nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Das gleiche gilt für den Verzicht auf das Schriftformerfordernis.

Sollten einzelne Klauseln dieser AGB unwirksam oder nichtig sein bzw. werden, so berührt dies nicht die Rechtswirksamkeit der übrigen Vertragsinhalte. Die beiden Vertragsparteien verpflichten sich, die rechtsunwirksame Bestimmung durch eine rechtswirksame, die dem wirtschaftlichen Zweck und dem sinngemäßen Inhalt der ungültigen Regelung am nächsten kommt, zu ersetzen. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

Stand: 09/2020; Änderungen vorbehalten