

## **AGB der nature + sun GmbH (Anbieter) für die Vermietung der Ferienbungalows und der Ferienwohnung (nachfolgend Ferienwohnung/-en genannt) im Feriendorf Silz**

### **§ 1 . Geltung der AGB**

(1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Ferienwohnungen zur Beherbergung sowie alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Anbieters. Vertragspartner sind der Anbieter und der Gast. Der Gast muss das 18. Lebensjahr erreicht haben. Die Leistungen des Anbieters erfolgen ausschließlich aufgrund dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Abweichungen von diesen Bedingungen sind nur wirksam, wenn der Anbieter sie ausdrücklich schriftlich bestätigt hat.

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

(3) Geschäftsbedingungen des Gastes finden nur Anwendung, wenn diese vorher ausdrücklich schriftlich vereinbart wurden..

### **§ 2 Buchung/Buchungsbestätigung**

Buchungswünsche geben Sie bitte über die Buchungsanfrage ein oder richten Sie bitte schriftlich an [info@feriendorf-silz.de](mailto:info@feriendorf-silz.de) oder rufen uns an. Können wir Ihnen die gewünschte Ferienwohnung in dem gewünschten Zeitraum bereitstellen, erhalten Sie von uns eine schriftliche Bestätigung (per Email ausreichend) für die gebuchte Ferienwohnung. Mit Angabe eine E-Mail-Adresse erklärt sich der Gast damit einverstanden, dass ihm die Buchungsbestätigung/ Rechnung etc. auf elektronischem Weg übermittelt werden kann.

Die Reservierung für die Ferienwohnung ist mit Erhalt der Buchungsbestätigung, sowie nach erfolgter Anzahlung (siehe §3) rechtskräftig. Der Gast erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung einer bestimmten Ferienwohnung, sofern dies nicht ausdrücklich vereinbart wurde.

### **§ 3 Zahlungsbedingungen**

Die Anzahlung in Höhe von 50,00 € bei einer Mindestbuchungsdauer von 3 Tagen in der Nebensaison und 150,00 € in der Hauptsaison mit einer Mindestbuchungsdauer von 7 Tagen ist sofort nach der Buchungsbestätigung auf unser Konto zu überweisen. Die Restzahlung ist 30 Tage vor dem Anreisedatum fällig/ eingehend auf unserem Konto. Kurzfristige Buchungen (innerhalb von 7 Tagen) sind am Anreisetag zu zahlen. Wird die Anzahlung innerhalb von 7 Tagen nicht durchgeführt, ist kein Vertrag zustande gekommen und die Ferienwohnung kann anderweitig vermietet werden.

Alle Banküberweisungsgebühren sind vollständig vom Gast zu tragen, d. h. unserem Bankkonto ist der volle Rechnungsbetrag spesenfrei gutzuschreiben. Wir akzeptieren ausschließlich Zahlungen per Überweisung, ec-Karte oder Bargeldzahlungen,

### **§ 4 An- und Abreise**

Am Anreisetag steht die Ferienwohnung ab 15:00 Uhr zur Verfügung. Sollte die Anreise nach 18:00 Uhr erfolgen, muss dies vorher abgesprochen werden. Zwecks Schlüsselübergabe kontaktieren Sie uns 3-5 Tage vor Anreise telefonisch oder per E-Mail. Schadensersatzansprüche können nicht geltend gemacht werden, wenn die Ferienwohnung ausnahmsweise nicht pünktlich um 15:00 Uhr bezogen werden kann.

Am Abreisetag ist die Wohnung bis 10.00 Uhr morgens zu verlassen. Der Anbieter behält sich vor, eine verspätete Abreise in Rechnung zu stellen. Die Wohnung ist am Abreisetag besenrein zu hinterlassen. Das Geschirr, Gläser, usw. sind zu reinigen und in die Schränke einzuräumen, die Mülleimer müssen entleert und der Kühlschrank ausgeräumt sein.

### **§ 5 Ferienwohnungen/ fristlose Kündigung**

Die Ferienwohnung wird vom Anbieter in einem ordentlichen und sauberen Zustand mit vollständigem Inventar übergeben. Sollten Mängel bestehen oder während der Mietzeit auftreten, ist der Anbieter hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Der Gast 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. Die Kosten für den Austausch eines Zylinderschlusses mit 3 Schlüsseln betragen mindestens Euro 50,00. Das Inventar ist schonend und pfleglich zu behandeln und nur für die Benutzung in den Ferienwohnungen vorgesehen. Das Verstellen von Einrichtungsgegenständen, insbesondere Betten, ist untersagt. Der Gast haftet auch für das Verschulden seiner Mitreisenden. Entstandene Schäden durch höhere Gewalt sind hiervon ausgeschlossen. Bei vertragswidrigem Gebrauch der Ferienwohnung, wie Untervermietung,

Überbelegung, Störung des Hausfriedens etc., kann der Vertrag fristlos gekündigt werden. Der bereits gezahlte Mietzins verbleibt bei dem Anbieter. Sollte eine Haftpflichtversicherung bestehen, ist der Schaden der Versicherung zu melden. Dem Anbieter ist der Name und Anschrift, sowie die Versicherungsnummer der Versicherung mitzuteilen.

### **§ 6 Hunde**

Die Unterbringung von Hunden ist in der Ferienwohnung nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Anbieters erlaubt. Für die Unterbringung von Hunden kann der Anbieter einen angemessenen Aufpreis verlangen. Werden Hunde ohne vorherige Zustimmung des Anbieters untergebracht, kann dieser eine zusätzliche Reinigungspauschale in Höhe von bis zu 100,00 Euro (netto) in Rechnung stellen.

### **§ 7 Aufenthalt**

Die Ferienwohnung 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, welches sich im Mietpreis bestimmt. Der Anbieter 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 Gast erklärt sich mit den Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie der Hausordnung des Feriendorfes Silz einverstanden. Die Einverständniserklärung erfolgt mit der Buchungsbestätigung nebst Anzahlung und gilt auch für alle Mitreisenden.

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

### **§ 8 Reiserücktritt**

Bei einem Rücktritt vom Mietvertrag ist der Gast verpflichtet, einen Teil des vereinbarten Preises als Entschädigung zu zahlen. Eine Stornierung hat schriftlich zu erfolgen. Die Höhe der Entschädigung richtet sich nach der Zeit bis zum Anreisetag und ergibt sich wie folgt:

bis zu 60 Tage vor dem Anreisetag 20% des vereinbarten Preises  
bis zu 45 Tage vor dem Anreisetag 40% des vereinbarten Preises  
bis zu 30 Tage vor dem Anreisetag 60% des vereinbarten Preises  
bis zu 15 Tage vor dem Anreisetag 80% des vereinbarten Preises  
1 Tag vor Anreisetag oder Nichtanreise 100% des vereinbarten Preises

**Der Abschluss einer Reise-Rücktrittskostenversicherung wird empfohlen.**

### **§ 9 Rücktritt durch den Anbieter**

Im Falle einer Absage seitens des Anbieters, in Folge höherer Gewalt oder anderer unvorhersehbarer Umstände (wie z.B. bei Unfall oder Krankheit der Gastgeber oder behördliches Beherbergungsverbot usw.) sowie andere nicht zu vertretende Umstände die die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen; beschränkt sich die Haftung auf die Rückerstattung der Kosten. Bei berechtigtem Rücktritt entsteht kein Anspruch des Gastes auf Schadensersatz - Anreise- und Hotelkosten werden nicht erstattet.

### **§10 Haftung des Anbieters**

Der Anbieter haftet für von ihm zu vertretenden Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Weiterhin haftet er für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Anbieters beruhen, und Schäden die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten beruhen. Vertragstypische Pflichten sind solche Pflichten, die die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages erst ermöglichen und auf deren Erfüllung der Gast vertrauen darf.. Eine Haftung für eventuelle Ausfälle bzw. Störungen in Wasser- oder Stromversorgung, sowie Ereignisse und Folgen durch höhere Gewalt sind ausgeschlossen. Der Haftungsausschluss gilt ausdrücklich auch für die nicht zum Mietobjekt gehörenden Außenanlagen des Feriendorfes Silz, einschließlich der Wald-, Strand- und Wasserflächen.

Die Wasserqualität des Fleesensees liegt nicht im Einflussbereich des Anbieters und stellt somit auch keine zugesicherte Eigenschaft dar. Minderungs- oder Ersatzansprüche in diesem Zusammenhang sind ausgeschlossen.

Dem Gast ist bekannt, dass der Parkplatz des Feriendorfes Silz in einem Waldgebiet liegt. Das Abstellen von Fahrzeugen erfolgt dort auf eigene Gefahr des Gastes /der Gäste. Eine Haftung des Anbieters ist ausdrücklich ausgeschlossen, es sei denn der Anbieter handelt grob fahrlässig oder vorsätzlich.

## **§11 Nutzung eines Internetzugangs über WLAN**

### **§11.1. Gestattung zur Nutzung eines Internetzugangs mittels WLAN**

Der Anbieter unterhält in seinem Ferienobjekt einen Internetzugang über WLAN. Er gestattet dem Gast für die Dauer seines Aufenthaltes im Ferienobjekt eine Mitbenutzung des WLAN-Zugangs zum Internet. Der Gast hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung des WLANs zu gestatten. Der Anbieter gewährleistet nicht die tatsächliche Verfügbarkeit, Geeignetheit oder Zuverlässigkeit des Internetzuganges für irgendeinen Zweck. Er ist jederzeit berechtigt, für den Betrieb des WLANs ganz, teilweise oder zeitweise weitere Mitnutzer zuzulassen. Der Anbieter ist berechtigt den Zugang des Gasts ganz, teilweise oder zeitweise zu beschränken oder auszuschließen, wenn der Anschluss rechtsmissbräuchlich genutzt wird oder wurde. Der Anbieter behält sich insbesondere vor, nach billigem Ermessen und jederzeit den Zugang auf bestimmte Seiten oder für bestimmte Dienste über das WLAN zu sperren (z. B. gewaltverherrlichende, pornographische oder kostenpflichtige Seiten).

### **§11.2. Zugangsdaten**

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

### **§11.3. Gefahren der WLAN-Nutzung, Haftungsbeschränkung**

Der Gast 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 Anbieter 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 können. Die Nutzung des WLANs erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Gastes. Für Schäden an digitalen Medien des Gastes, die durch die Nutzung des Internetzuganges entstehen, übernimmt der Anbieter keine Haftung, es sei denn die Schäden wurden vom Anbieter 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 bzw. getätigten oder nicht 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 WLANs das geltende Recht einzuhalten.

Er wird insbesondere:

- Das WLAN weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten 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 Gast stellt den Anbieter des Ferienobjektes von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLANs durch den Gast und/oder auf einem Verstoß gegen die vorliegenden AGB's beruhen, dies erstreckt sich auch auf mit der Inanspruchnahme des Anbieters durch Dritte bzw. die Abwehr von Ansprüchen Dritter zusammenhängende Kosten und Aufwendungen. Erkennt der Gast oder muss er erkennen, dass eine solche Rechtsverletzung und/oder ein solcher Verstoß vorliegt oder droht, weist er den Anbieter des Ferienobjektes auf diesen Umstand hin.

## **§ 12 Hausordnung, Allgemeine Rechte und Pflichten**

(1) Der Gast und seine Mitreisenden sind 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 der Ferienwohnung ist der Gast verpflichtet, bei Verlassen der Ferienwohnung Fenster (außer angekippt) und Türen geschlossen zu halten.

(3) Die Mitnahme bzw. Unterbringung von Hunden in den Ferienwohnungen ist nach Absprache und gegen einen Aufpreis in der Nebensaison erlaubt (max. 1 Hund je Wohnung), wenn der Hund nicht als Kampfhunderasse gelistet und eine Haftpflichtversicherung nachweislich vorhanden ist. Der Hund ist generell nur angeleint auf dem gesamten Grundstück des Feriendorfes zu führen. Der Halter ist verpflichtet darauf zu achten, dass die Notdurft des Hundes nicht auf dem Garten- und Waldgrundstück erfolgt bzw. diese sofort entsprechend zu beseitigen und in die dafür vorgesehenen Mülltonnen zu entsorgen ist. Es gilt § 6 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

(4) In der Ferienwohnung gilt ein allgemeines Rauchverbot. Bei Zuwiderhandlungen kann der Anbieter eine Reinigungspauschale in Höhe von bis zu 100,00 Euro (netto) in Rechnung stellen. Rauchen ist nur auf Terrassen oder am Grillplatz erlaubt.

(5) Das Wäsche waschen und trocknen ist in den Wohnungen untersagt. Der Anbieter stellt in geeigneten, allgemein zugänglichen Räumlichkeiten eine Waschmaschine und einen Wäschetrockner zur Verfügung. Die Benutzung ist für den Gast kostenpflichtig. Das Trocknen der Wäsche oder von Badesachen/ Handtüchern ist auf den Wäscheleinen vor der jeweils gemieteten Ferienwohnung gestattet.

(6) PKW's und ggfls. Anhänger dürfen innerhalb des Feriendorfes Silz ausschließlich auf den dafür vorgesehenen Stellplätzen (siehe auch § 10) geparkt werden. Lediglich zum Be- und Entladen darf mit PKW bis in die Nähe der Ferienwohnungen gefahren und dieser dort kurzzeitig zum vorgenannten Zweck abgestellt werden.

(7) Ballsportarten sind auf den dafür vorgesehenen Plätzen gestattet.

(8) Die Benutzung des Kinderspielplatzes ist für Kinder bis 14 Jahre gestattet und erfolgt auf eigene Gefahr. Eltern haften für Ihre Kinder.

(9) Die Ein- und/oder Anbringung von Materialien zur Dekoration o. ä. ist in der Ferienwohnung 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.

(10) Der Anbieter hat ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu der Ferienwohnung, insbesondere bei Gefahr im Verzug. Auf die schutzwürdigen Belange des Gastes und seiner Mitreisenden 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 Datenschutz**

Die im Vertrag angegebenen personenbezogenen Daten, insbesondere Namen, Anschrift, Telefonnummer, Bankdaten, die allein zum Zwecke der Durchführung des entstehenden

Vertragsverhältnisses notwendig und erforderlich sind, werden auf Grundlage gesetzlicher Berechtigung erhoben. Für jede darüberhinausgehende Nutzung der personenbezogenen Daten und die Erhebung zusätzlicher Informationen bedarf es regelmäßig der Einwilligung des Gastes.

#### **§14. Schlussbestimmungen**

14.1. Sollte eine oder mehrere Bestimmungen des zwischen Anbieter und Gast begründeten Vertrages oder dieser AGB's unwirksam oder undurchführbar sein bzw. werden, so wird hiervon die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame und durchführbare Bestimmung zu ersetzen, die dem mit der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt. Gleiches gilt für den Fall einer ungewollten Regelungslücke.

14.2. Änderungen oder Ergänzungen der verbindlichen Reservierung, des Vertrages oder dieser AGB's sollen in Textform erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Gast sind unwirksam.

14.3. Es gilt deutsches Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechtes. Für etwaige Streitigkeiten gilt Waren (Müritz) als ausschließlicher Gerichtsstand.

Stand: 10. Juni 2021