Allgemeine Geschäftsbedingungen

Vertrag wird wirksam
Diese Regeln sind Grundlage für das Vertragsverhältnis zwischen Ihnen als Mieter unser Ferienwohnung oder dem Rauchhaus – Hotel und uns, dem Vermieter.
Jeder Reisende hat vor der Buchung seine Daten und die der Mitreisenden anzugeben. Bei Ihrer Buchung werden Ihre persönlichen Daten gespeichert..
Ihre Buchung, die sie, sei es telefonisch, per Fax oder per E-Mail abgegeben haben, ist bindend. Für den Vermieter ist die Reservierung erst bindend nach Eingang der Anzahlung und Versendung der Buchungsbestätigung. Erst mit der Zusendung der Buchungsbestätigung wird der Vertrag für uns als Vermieter wirksam und gilt als abgeschlossen. Die Restsumme ist 14 Tage vor Reiseantritt an uns zu leisten.

Kaution
Bei der Schlüsselübergabe bitten wir sie eine Kaution von **150,00 EURO** für jede Ferienwohnung und **1000,00Euro** für das Rauchhaus zu übergeben. Diese Kaution wird nach Beendigung der Mietzeit gegen evtl. Beschädigungen oder z.B. Schlüsselverlust verrechnet. Die Beschädigung muss schriftlich bis 7 Tage nach der Abreise des Gastes vom Vermieter angezeigt werden. Die Rückzahlung erfolgt spätestens nach 14 Tagen, wenn keine Schäden entstanden sind.

Haftung des Vermieters
Für kurzfristigen Ausfall von Einrichtungsgegenständen sowie für Beeinträchtigungen jeder Art, die der Vermieter nicht persönlich verursacht hat, kann der Vermieter nicht haftbar gemacht werden. Eine Preisminderung ist ausgeschlossen. Eine Änderung in der Ferienwohnung bleibt dem Vermieter vorbehalten. Für Verluste von Wertgegenstände haftet der Vermieter nicht, das gilt auch für Verluste oder Beschädigung (Fahrräder., Auto usw.)auf dem Hofgelände.

Haftung des Mieters
Jeder Mieter und Mitreisende haftet gemeinschaftlich für entstandene Schäden an dem Ferienobjekt während seiner Nutzung in voller Höhe. Ebenfalls für verschuldete Schäden an den Gebäuden und den Gegenständen welche sich auf dem Grundstück befinden.

Kinder
Das Rauchhaus-Hotel und seine Umgebung sowie die Umgebung der Ferienwohnungen sind nicht Kindgerecht gestaltet. Durch Gartenteiche und bäuerliche Gerätschaften ist ein erhöhtes Gefahrenpotenzial vorhanden. Kinder sind immer zu beaufsichtigen. Wenn dies nicht gewährleistet ist, muss eine Betreuung engagiert werden. Eltern werden hiermit noch einmal ausdrücklich auf die Gefahren hingewiesen.

Nicht angemeldete Personen und Besucher
Nur angemeldete Personen dürfen übernachten. Jede Überbelegung - auch nur kurzfristig ist ausdrücklich untersagt. Sollten sie Gäste in ihrer Ferienwohnung oder auf dem Hofgelände empfangen wollen, bitten wir sie diese vorher bei uns anzumelden, denn sie bedürfen der ausdrücklichen Genehmigung. Nach erteilter Genehmigung bitten wir jedoch um Verständnis, dass in jedem Falle ihre Gäste / Besucher unser Ferienhaus spätestens um 22:00 Uhr verlassen müssen. Eine Sondergenehmigung kann im Einzelfall erteilt werden. Zuwiderhandlung kann zur sofortigen Kündigung des Mietvertrages ohne Kostenausgleich führen.

Mietzeiten
Die Mietzeit schließt die Nutzung am Anreisetag ab 14 Uhr und am Abreisetag bis 11 Uhr ein.

Schlüsselgewalt
Die Schlüsselübergabe erfolgt nach individueller Absprache. Als Buchungsgast erklären sie ausdrücklich für die vertraglichen Verpflichtungen aller mitreisenden Personen einzustehen.

Rauchen ist nicht gestattet
Das rauchen in den Objekten ist nicht gestattet. NICHTRAUCHERHAUS - . Auch im Außenbereich dürfen keine Kippen hingeworfen werden . Sollten Sie trotzdem im Mietobjekt rauchen, führt dies bei der Endreinigung zu stark erhöhtem Zusatzaufwand, den wir ihnen bei ihrer Abreise mit 50 Euro Zusatzkosten belasten müssen und von ihrer Kaution einbehalten. Sollten ihre Nachmieter den sich hierdurch ergebenden Geruch als unzumutbar ansehen und die gebuchte Ferienwohnung deshalb nicht anmieten wollen, müssen wir Ihnen die kompletten entgangenen Mietkosten voll in Rechnung stellen. Wird trotz des Rauchverbotes innerhalb der Wohnungen geraucht, und das Rauchen nach

Abmahnung durch uns nicht eingestellt, ermächtigt uns dies zur sofortigen Kündigung ohne finanziellen Anspruch auf Rückzahlung des Mietpreises.

Hausordnung

Sie verbringen Ihren Urlaub in einem **historischem Gruppenhotel** oder einer unser individuell eingerichteten Ferienwohnungen und wir hoffen, dass es Ihnen bei uns gefällt. Wir haben uns bei der Einrichtung viel Mühe gegeben, damit Sie sich wohl fühlen und erholen können.

Nachstehende **Hausordnung** soll Ihnen eine Hilfe im Umgang mit Ihrem Quartier und dessen Inventar sein. Wir hoffen auf Ihr Verständnis. Durch ein ordentliches Behandeln der Unterkunft helfen Sie uns, dass wir auch in Zukunft - bei größtmöglichem Service - unsere Mietpreise aufrecht erhalten können.

Allgemein:
Sollten Sie irgend etwas in der Einrichtung vermissen oder Sie brauchen Hilfe – informieren Sie uns bitte umgehend. Nur so können wir evtl. Unzulänglichkeiten schnell beheben. Gern stehen wir Ihnen bei Fragen zum Objekt oder für Informationen zu Ausflugstipps u.ä. zur Verfügung.

Offenes Feuer, wie Kerzen, Tischfeuerwerk und Ähnliches ist nicht gestattet

Sämtliche Dinge, die sich im **Rauchhaus** und in den Ferienwohnungen befinden oder dazu gehören, sind antiker Art und somit empfindlicher als neue Gegenstände. Räumen Sie nichts um, sondern teilen Sie uns Ihre Wünsche mit.

Lüften
Haken Sie immer die Sturmhaken ein, da sonst die Fenster beschädigt werden können.
Schließen Sie, bei Ihrer Abwesenheit, die Fenster.

Lüften im Herbst und Winter
Wenn Sie die Fenster öffnen, bitte **immer** mit den Sturmhaken sichern. Nach **5 Minuten** beide Doppel - Flügel wieder schließen, da die Heizung über Thermostate gesteuert wird.

Haftung
Die Mieter und jeder Mitreisende haften gemeinschaftlich für Beschädigungen und Verlust, soweit sie, Ihre Mitreisenden oder Gäste diese verschuldet oder aus anderen Gründen zu vertreten haben.

Diele /Bad:
In Spülbecken, Waschbecken, Dusche und Toilette dürfen keine Abfälle, Essensreste, schädliche Flüssigkeiten o.ä. geworfen werden, da das Haus an eine **biologische Entsorgung** angeschlossen ist, die schaden nimmt und es zu Verstopfungen kommen kann.

Wir würden uns sehr freuen, wenn Sie das Rauchhaus oder die Ferienwohnungen nicht in “Straßen - Schuhen”oder spitzen Absätzen betreten . Sie befinden sich mitten in der Natur, wo besonders bei feuchtem Wetter die Schuhe schon mal recht schmutzig werden können.

Terrasse und Außenbereich: Offenes Feuer wie Grill oder Lagerfeuer. Ist im Umkreis von 100 m vom Reetdachhaus verboten. Feuerwerkskörper dürfen erst im Abstand von 200m gezündet werden

Möbel aus der Inneneinrichtung bitte nicht ins Freie getragen. Auflagen für die Gartenmöbel bitte Nachts und bei Regenwetter mit ins Haus nehmen.

Parken
Bitte parken Sie auf dem Parkplatz oder der Straße auf dem Grundstück (Kopfsteinpflasterweg) und nicht auf dem Grasstreifen. Die Hoftore zur Straße sollten gleich wieder geschlossen werden.

An die Raucher:
Das Rauchen ist im Rauchhaus nicht gestattet. Aschenbecher sind vorhanden, und müssen auch im Außenbereich und im Garten benutzt werden. Kippen vom Boden sammeln wird mit 30,00 Euro berechnet.

Ruhezeiten

Bitte bedenken sie, dass die Ferienwohnungen in direkter Nachbarschaft liegen und jeder ruhestörende Lärm ist zu vermeiden, besonders vor 6 und nach 22 Uhr. Die Hauseingangstür zwischen 20 und 6 Uhr ist abzuschließen und beim Verlassen des Hauses.

Müllentsorgung
Bitte helfen Sie uns dabei die Umwelt so wenig wie möglich zu belasten.
Strom, Wasser sowie Heizenergie ist sparsam einzusetzen.
Müll bitte trennen nach:

Glas (grüne Tüte)	nur leere Glasbehälter Gläser, Flaschen usw.
Papier (gelbe Tüte)	nur sauberes Papier Zeitungen, Kartons Papierverpackungen
Plastik (blaue Tüte)	Kunststoffverpackungen, Plastiktüten Dosen, Aluminium, Saft und Milchtüten Joghurtbecher
Restmüll	alles Andere bitte in den Mülleimer.
Kompost (kleiner Eimer)	nur organische, ungekochte Speisereste.

Stornierung
Sie können jederzeit durch schriftliche Erklärung oder per E-Mail von dem Mietvertrag zurücktreten. Die Erklärung wird an dem Tag, an dem sie bei uns eingeht, wirksam. Für die entstandenen Aufwendungen verlangen wir Ersatz. Bei der Berechnung des Ersatzes ist eine eventuell anderweitige Vermietung der Ferienwohnung zu berücksichtigen. Wir machen folgende Aufwendungen (Rücktrittgebühren) geltend. Bei einem Rücktritt bis 29 Tage vor Mietbeginn berechnen wir 20 % von der Gesamtsumme, mindestens jedoch 75 Euro als Ersatz für Werbung neuer Gäste. Bei einem Rücktritt vom 28. bis 15. Tag vor Mietbeginn berechnen wir 50 % des Mietpreises. Bei einem Rücktritt vom 14. bis 5. Tag vor Mietbeginn berechnen wir 80 % des Mietpreises. Bei einem Rücktritt nach dem 4. Tag vor Mietbeginn behalten wir die gesamte Miete ein, falls kein Ersatzmieter gefunden wird. Falls einem Ersatzmieter eine mindere Miete berechnet wird, erhalten sie die Differenz zu ihrer Miete und unseren zusätzlichen Aufwenden zurück überwiesen. Sie haben ebenso die Möglichkeit einen Nachmieter zu stellen, der nach Bestätigung der Teilnehmeränderung durch uns automatisch in ihre Rechte und Pflichten eintritt. Für eine Umbuchungsbestätigung berechnen wir ihnen Pauschalkosten in Höhe von 25 Euro. Wir empfehlen ihnen den Abschluss einer Reiserücktrittversicherung.

Beendigung der Mietzeit
Die Ferienwohnung muss besenrein verlassen, die Mülleimer sollten geleert sein. Über eine Reinigung von Geschirr, Herd, Kaffeemaschine, Töpfen, Backofen, Mikrowelle, Pfannen etc. würden wir uns sehr freuen. Zudem bieten wir Reinigungsservice für alle Ferienunterkünften an. Preise auf Anfrage.

Zusatzreglung für BAUARBEITER / MONTEURE
1) je Ferienwohnung ist eine Kaution in Höhe von 3**00,00 Euro** in bar, vor Beginn des ersten Miettages zu hinterlegen, die bei einwandfreiem Verlassen der Wohnung innerhalb von 2 Wochen nach dem letzten Miettag zurückgezahlt wird. Sollte Schaden entstanden sein, wird hier in zwei Kategorien unterschieden:
a) kleinere Schäden - Beispiel: defektes Geschirr, Schlüsselverlust, wird bei der Kautionsrückerstattung der entstandene Schaden sofort verrechnet.
b) grober Schaden - Beispiel: Beschädigung an Möbeln, starke Verunreinigung der Auslegeware. Hier wird bis zur endgültigen Klärung der gesamte Kautionsbetrag einbehalten. Eine Klärung wird innerhalb einer Woche angestrebt.
2) die Ferienwohnung wird alle 3 Tage im Einverständnis mit dem Hauptmieter von unserer kontrolliert. Bei Bedarf sind Anweisungen durch uns Folge zu leisten.
3) bei längeren Aufenthalten findet wöchentlich einmal ein Wäsche-Set Wechsel statt, der je mit 10 Euro berechnet wird.
4) erfahrungsgemäß besuchen die Mieter am Wochenende ihre Familien und freuen sich bei ihrer Rückkehr am Wochenanfang eine saubere Wohnung vorzufinden. Hierzu bieten wir einen Reinigungsservice an, der im allgemeinen die anstehenden Arbeiten in ca. 2 Stunden bewältigt. Hierfür berechnen wir lediglich 10,00 Euro / Stunde.

Sollte eine Vereinbarung nicht gesetzeskonform sein, bleiben alle anderen Vereinbarungen davon unberührt.
Ausschließlicher Gerichtsstand ist Ludwigslust