

## Reisebedingungen Landhaus Seebeck, Stand 01.09.2017

Lieber Feriengast im Landhaus Seebeck,

wir folgen mit den Bedingungen der Empfehlung des Deutschen Reiseverbandes e.V.

### 1. Geltung der Bedingungen

Sie gelten für die gesamten Rechtsbeziehungen mit dem Landhaus Seebeck, nachfolgend „LS“ genannt.

### 2. Abschluss des Mietvertrages

Mit dem Buchungsauftrag bieten Sie uns den Abschluss eines zeitgebundenen Mietvertrages für ein Ferienhaus, eine Ferienwohnung oder ein Ferienzimmer (im Folgenden „Mietobjekt“ genannt), verbindlich an. Buchungen, Änderungen oder Stornierungen bedürfen grundsätzlich der Schriftform. Falls eine Reisegruppe das Mietobjekt nutzt handelt der Anmeldende als Vertreter der Reisegruppe und haftet für das Entgelt der Mitreisenden. Mit der schriftlichen Buchungsbestätigung ist der Vertrag verbindlich abgeschlossen. Weicht die Buchungsbestätigung von Ihrer Anmeldung ab, so liegt ein neues Angebot unsererseits vor, an das wir 3 Tage gebunden sind. Der Vertrag kommt auf der Grundlage dieses neuen Angebotes zustande, wenn Sie innerhalb der Frist die Annahme schriftlich erklären.

### 3. Leistung und Preise

#### 3.1. Leistungsumfang

Der Umfang unserer vertraglichen Leistungen ergibt sich aus: (1) der Buchungsbestätigung und (2) dem gültigen Prospekt / Homepage.

#### 3.2. Preisberechnung

Wir geben im Prospekt/Homepage stets die Tagespreise und im Vertrag den Endpreis für das Mietobjekt in € an. Er ist ein Festpreis und beinhaltet Nebenkosten und Leistungen nach schriftlicher Absprache.

### 4. Bezahlung

Mit Vertragsabschluss wird bei Übergabe der Buchungsbestätigung eine Anzahlung von 25 % des Gesamtpreises für die gebuchte Unterkunft fällig, zahlbar innerhalb von spätestens 14 Tagen. Die Restzahlung ist bis spätestens 60 Tage vor dem Buchungszeitraum bei uns eingehend zu bezahlen. Bei kurzfristigen Buchungen, d.h. 59 Tage oder weniger vor dem vereinbarten Ankunftsstermin, ist der Gesamtbetrag sofort bei Übergabe der Buchungsbestätigung zu bezahlen.

### 5. Kautions (Depositum)

Das LS macht die Überlassung des Mietobjektes von einer angemessenen Sicherheitsleistung abhängig. In welcher Höhe eine Kautions zu zahlen ist wird mit der Buchungsbestätigung mitgeteilt. Die Kautions ist bei Bezug des Hauses vor Ort in bar zu hinterlegen. Bis zur Zahlung der Kautions kann das LS den Zugang zum Mietobjekt verweigern. Die Rückzahlung erfolgt binnen 14 Tagen nach Reiseende kostenfrei. Falls das Mietobjekt nicht vertragsgemäß zurückgelassen wurde kann das LS die Kosten mit

der Kautions verrechnen. Das gleiche gilt für Schäden und nicht abgerechnete Leistungen. Bei Jugend- oder anderen Gruppen kann eine erhöhte Kautions verlangt werden.

### 6. Überlassung des Mietobjektes

#### 6.1. Ein- und Auszug

Wenn nicht anders schriftlich vereinbart, steht das Mietobjekt ab 15:00 Uhr des ersten Buchungstages und bis 10:00 Uhr des letzten Buchungstages zur Verfügung.

#### 6.2. Personenzahl

Die auf der Buchungsbestätigung angegebene Personenzahl (einschließlich Kindern) darf nicht überschritten werden. Überzählige Personen werden gesondert berechnet oder zurückgewiesen.

#### 6.3. Endreinigung

Um den gehobenen Anforderungen gerecht zu werden, wird die Endreinigung grundsätzlich durch das Personal des LS vorgenommen. Überhöhter Reinigungsaufwand wird gesondert in Rechnung gestellt, weiteren Schadenersatz behalten wir uns vor (z.B. wegen Nutzungsausfall).

#### 6.4. Verbrauchskosten

Kosten, die nicht durch den Festpreis erfasst sind, werden vor Ort abgerechnet. Nicht oder zuwenig gezahlte Beträge werden zuzüglich einer Bearbeitungsgebühr von € 25,00 nachgefordert.

#### 6.5. Schäden

Bei schuldhafter Verursachung von Schäden an Mietobjekt, Ausstattung und Grundstück kann das LS Schadenersatz verlangen.

#### 6.6. Haustiere

Haustiere erfordern grundsätzlich eine schriftliche Sondergenehmigung für den Aufenthalt im LS. Andernfalls haben wir das Recht nach Ziffer 9 der Bedingungen zu verfahren. Haustiere dürfen grundsätzlich nicht auf Möbel oder in die Betten. Auf dem gesamten Gelände gilt Leinenpflicht. Für den höheren Reinigungsaufwand wird eine Gebühr pro Haustier pro Tag erhoben. Unangemeldet mitgebrachte Haustiere können von uns zurückgewiesen werden.

### 7. Nichtbeanspruchte Leistungen

Nehmen Sie aus von uns nicht zu vertretenden Gründen Leistungen nicht in Anspruch, besteht kein Anspruch auf anteilige Rückerstattung des Festpreises.

### 8. Rücktritt durch den Kunden, Umbuchungen, Ersatzpersonen

#### 8.1. Rücktritt

Sie können jederzeit vor dem Einzug vom Vertrag zurücktreten. Entscheidend ist der Zugang der schriftlichen Rücktrittserklärung beim LS. Treten Sie vom Vertrag zurück oder reisen Sie nicht an, können

wir Ersatz verlangen. Dabei berücksichtigen wir gewöhnlich ersparte Aufwendungen oder eine anderweitige Vermietung des Mietobjektes. Wir können nach unserer Wahl den Ersatzanspruch konkret oder pauschal, aufgerundet auf volle € 25,00, wie folgt berechnen:

**Ferienhäuser / Ferienwohnungen:**

- a) bis 60 Tage vor Ankunft 25 % des Endpreises, mindestens jedoch 70 €
- b) ab 59 Tage vor Ankunft 80 % des Endpreises
- d) bei Nichtanreise 100 % des Endpreises

**Ferienzimmer:**

- a) ab 30 Tage vor Ankunft 90 % des Endpreises
- d) bei Nichtanreise 100 % des Endpreises.

Bei Pauschalierung haben Sie das Recht, einen geringeren Schaden nachzuweisen. Der Abschluss einer Reise-Rücktrittskosten-Versicherung wird dringend empfohlen.

**8.2. Umbuchungen**

Umbuchungen werden soweit möglich von uns durchgeführt. Für die von Ihnen gewünschte Umbuchung bis zum 60. Tag vor dem Buchungszeitraum berechnen wir keine Kosten.

**8.3. Ersetzung**

Bis zum Einzug können Sie bestimmen, dass ein Dritter in den Vertrag eintritt. Wir können dem Eintritt widersprechen, wenn Gründe in der Person des Dritten entgegenstehen oder seiner Teilnahme gesetzliche Vorschriften oder behördliche Anordnungen entgegenstehen. Tritt ein Dritter in den Vertrag ein, so haften Sie mit ihm als Gesamtschuldner für das Entgelt und die durch den Eintritt des Dritten entstehenden Mehrkosten.

**9. Rücktritt und Kündigung durch das LS**

Wir können in folgenden Fällen vor oder während Ihres Aufenthaltes im Mietobjekt ohne Einhaltung einer Frist vom Vertrag zurücktreten bzw. ihn kündigen:

- a) wenn Sie und / oder ein Mitreisender erheblich gegen Pflichten aus dem Vertrag verstoßen, hierunter zählt z.B. auch, wenn Sie die Anzahlung nicht binnen 14 Tagen ab Aushändigung der Buchungsbestätigung oder die Restzahlung oder bei kurzfristigen Buchungen den Gesamtbetrag zahlen.
- b) wenn das Mietobjekt vom Eigentümer aus wichtigem Grund nicht zur Verfügung gestellt werden kann

**10. Aufhebung des Vertrages wegen außergewöhnlicher Umstände**

Wird der Aufenthalt infolge bei Vertragsabschluss nicht voraussehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt, können beide Vertragspartner den Vertrag kündigen. Wird gekündigt, können wir für die bereits erbrachten oder zur Beendigung des Aufenthaltes noch zu erbringenden Leistungen eine angemessene Entschädigung verlangen.

**11. Gewährleistung**

**11.1. Abhilfe**

Ist unsere Leistung nicht vertragsgemäß, können Sie Abhilfe verlangen. Wir können auch durch ein gleichwertiges Ersatzobjekt Abhilfe leisten. Wir können die Abhilfe verweigern, wenn sie für uns einen unverhältnismäßigen Aufwand erfordert.

**11.2. Minderung**

Für die Dauer der nichtvertragsgemäßen Leistung können Sie eine Minderung des Entgeltes verlangen, es sei denn, Sie zeigen den Mangel schuldhaft nicht gemäß Ziffer 11.5. an. Vor einer Minderung ist dem LS Gelegenheit zu geben, Abhilfe zu schaffen.

**11.3. Kündigung**

Liegt ein erheblicher Mangel vor, können Sie nach angemessener Fristsetzung zur Abhilfe den Vertrag schriftlich kündigen. Dasselbe gilt, wenn Ihnen der Aufenthalt infolge des Mangels aus wichtigem, uns erkennbarem Grund nicht zuzumuten ist. Einer Fristsetzung bedarf es nicht, wenn Abhilfe unmöglich ist, von uns verweigert wird oder wenn die sofortige Kündigung des Vertrages durch Ihr besonderes Interesse gerechtfertigt ist. Sie schulden uns das anteilige Entgelt, sofern die anteilige Leistung für Sie von Interesse ist.

**11.4. Schadenersatz**

Sie können unbeschadet der Minderung oder Kündigung Schadenersatz wegen Nichterfüllung verlangen, es sei denn, der Mangel beruht auf einen Umstand, den wir nicht zu vertreten haben.

**11.5. Mitwirkungspflicht**

Sie sind verpflichtet, bei aufgetretenen Leistungsstörungen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen mitzuwirken, eventuelle Schäden zu vermeiden oder gering zu halten. Sie sind insbesondere verpflichtet, Ihre Beanstandungen unverzüglich schriftlich zu melden.

**12. Beschränkung der Haftung**

Unsere vertragliche Haftung ist auf das zweifache Entgelt für das Mietobjekt beschränkt, soweit Ihr Schaden weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt worden ist. Dies gilt nicht für Körperschäden. Für alle gegen uns gerichteten Schadenersatzansprüche aus unerlaubten Handlungen, die nicht auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruhen und nicht Körperschäden sind, haften wir bis zu zweifachen Entgelt für das Mietobjekt. Die Haftungssummen gelten je Kunden. Wir haften nicht für Störungen bei Fremdleistungen.

**13. Aufrechnung und Zurückbehaltungsrecht**

Sie können nicht gegen unsere Zahlungsansprüche aufrechnen, es sei denn, Ihre Forderung ist unbestritten oder rechtskräftig festgestellt.

**14. Ausschluss und Verfall von Ansprüchen**

Ihre Ansprüche sind innerhalb eines Monats nach Vertragsende schriftlich einzureichen, es sei denn, Sie sind unverschuldet an der Fristeinhaltung gehindert. Ihre Ansprüche verfallen 3 Monate nach Vertragsende. Der Verfall ist nach der Geltungsmachung Ihrer Ansprüche gehemmt, bis wir Sie schriftlich zurückweisen.

**15. Pass-, Visa- und Gesundheitsvorschriften**

Sie sind für die Einhaltung aller für die Durchführung der Reise wichtigen Vorschriften selbst verantwortlich.

**16. Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen**

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen des Vertrages hat nicht die Unwirksamkeit des gesamten Vertrages zur Folge. Gerichtsstand: Neuruppin.

**17. Insolvenzversicherung**

Ihre Zahlungen sind abgesichert zum Schutz vor Insolvenz.