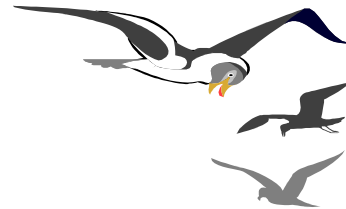


Haus Ostpreußen

Mietbedingungen



- Allgemeine Geschäftsbedingungen -

(A.) Gegenstand

- 1) Die Mietbedingungen sind Bestandteil des Mietvertrages.
- 2) Frau Veronika Lüschen und Herr Hans-Hermann Lüschen Eigentümer der Ferienwohnung nachfolgend Firma Lüschen genannt, überlässt dem Mieter eine unter Punkt B.) beschriebene Ferienwohnung zur Nutzung.
- 3) Der aktuelle Preis ist auf unserer Homepage www.haus-ostpreussen.de hinterlegt und setzt sich zusammen aus dem Übernachtungspreis, einer einmaligen Reinigungspauschale, ggf. dem Wäschepreis, einem Haustierzuschlag und Optional der Parkplatzmiete und ggf. weiteren Energiekosten, siehe A5).
- 4) Der Preis ist inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer.
- 5) Der ausgewiesene Preis (beinhaltet Strom-, Wasser- und Heizungsverbrauch) ist vorläufig, Sie müssen mit weiteren Energiekosten aufgrund von Energieengpässen rechnen. Höhere Energiekosten werden wir entsprechend dem jeweiligen Buchungszeitraum an unsere Gäste weitergeben, ggf. nacherheben.
- 6) Wir weisen darauf hin, dass Urlaubsgäste zur Kurtaxe verpflichtet sind und diese bei der Anreise entrichten müssen. Bitte kaufen Sie die Kurtaxe für den Buchungszeitraum bei der Kurverwaltung in Seebad Ahlbeck, Dünenstrasse 45 und senden Sie uns ein Foto von dem Beleg/n der Kurtaxe. Für nähere Informationen stehen das Tourismus-/Kuramt in der Kurverwaltung in Seebad Ahlbeck, Dünenstrasse. 45, direkt an der Promenade zu Verfügung.
- 7) Bei Abschluss des Vertrages (Buchungsbestätigung) sind die Namen aller Personen und die Personenzahl anzugeben. Die unter www.haus-ostpreussen.de hinterlegte maximale Personenzahl pro Wohnung sollte nicht überschritten werden.
- 8) Ihr **Ansprechpartner vor Ort ist Herr Torsten Ulrich, Tel. 01522-243 10 93.** Herr Torsten Ulrich hat bis zum Eintreffen der Firma Lüschen das absolute Hausrecht.
- 9) Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Ferienwohnung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Firma Lüschen.
- 10) Hat die Firma Lüschen begründeten Anlass zu der Annahme, dass die Inanspruchnahme der gebuchten Ferienwohnungsleistungen den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder den Ruf des Hauses zu gefährden droht, sowie im Falle höherer Gewalt, kann die Buchung der Ferienwohnung storniert werden; das Geltendmachen jeglicher Schadenersatzansprüche gegen Firma Lüschen ist dabei ausgeschlossen

(B.) Mietleistung

- 1) Der genannte Preis gemäß Buchungsanfrage gilt für eine im Beherbergungsvertrag definierte Ferienwohnung, (und die Anzahl der Personen) welche durch Firma Lüschen vermietet wird.
- 2) Unter www.haus-ostpreussen.de sind die Ferienwohnungen mit Grundriss und vielen Photos unverbindlich und ohne Garantie dargestellt. Die jeweilige Ausstattung ist dort ebenfalls zu ersehen.
- 3) Ferienwohnungen
Reservierte Ferienwohnungen stehen dem Gast ab 16.00 Uhr zur Verfügung. Sie sollten am Abreisetag bis spätestens 9.00 Uhr geräumt sein. Werden die Ferienwohnungen nicht rechtzeitig geräumt, behält sich die Firma Lüschen das Recht vor, alle dadurch entstandene Kosten in Rechnung zu stellen. Die Abnahme der Ferienwohnung erfolgt durch Herrn Torsten Ulrich, bzw. deren Mitarbeiter/in.
- 4) **Die Wohnungs- und die Schlüsselübergabe erfolgt durch Herrn Torsten Ulrich. Bitte nennen Sie Herrn Torsten Ulrich 24 Stunden vor der Anreise Ihre voraussichtliche Ankunftszeit. Tel. 01522 - 243 10 93**
- 5) Mit der Übergabe wird eine Liste mit den zur Wohnung gehörenden Einrichtungsgegenständen ausgehändigt, die am Anreisetag gemeinsam auf Vollständigkeit überprüft wird.
- 6) Optional kann ein Parkplatz in der Nähe hinzu gebucht werden. **In der Straße dürfen Anlieger Parkflächen kostenfrei nutzen, diese sind überwiegend durch andere Anlieger belegt.**
- 7) Für die Müllentsorgung ist der Müll (getrennt nach Kunststoffabfällen und Restmüll) **zwingend** in den für die Ferienwohnung vorgesehenen Mülltonnen, auf dem Grundstück zu entsorgen. Glas und Papier sind von den Mietern selbst zu entsorgen, Container befinden sich neben dem Sky - Markt bei der Feuerwehr.
- 8) Der Mieter verpflichtet sich, die Wohnung im einwandfreien Zustand zu halten und haftet persönlich für alle Schäden in der Ferienwohnung, die durch Firma Lüschen oder Herrn Torsten Ulrich beim Auszug festgestellt

Lüschen Veronika & Hans-Hermann
Neue Dünenstraße 9
17419 Seebad Ahlbeck
Tel. (03 83 78) 33512
Fax (0441-68 35 813)

Geschäftsführer/-in
Lüschen Veronika
Lüschen Hans-Hermann

Bankverbindung
Landessparkasse zu Oldenburg
DE58 2805 0100 0001 6612 97

werden. Selbstverschuldete Beschädigungen an Wohnung, Einrichtung und Dekoration sind der Firma Lüschen oder Herrn Torsten Ulrich unverzüglich zu melden und angemessen zu entschädigen. **Für verloren gegangene Schlüssel berechnet Firma Lüschen eine Pauschale von 300,-€.** Es gilt das Verursacherprinzip. **Fenster und Türen sind bei Regen und vor Verlassen der Wohnung Einbruch- und Regensicher zu schließen.**

(C.) Gültigkeit, Kündigung und Stornogeühren

1) Der Beherbergungsvertrag unter Anerkennung der AGB ist gültig mit:

- Dem Zahlungseingang von mindestens 25% der in der Buchungsbestätigung genannten Mietsumme auf das Konto der Firma Lüschen (Bankverbindung siehe Fußzeile) innerhalb von 7 Tagen nach der Buchung, sowie der Restzahlung von 75% spätestens 28 Tagen vor Anreise.
 - * Bei Buchung mit Anreise innerhalb von 4 Wochen sind sofort 100% der Mietsumme fällig. Die Firma Lüschen ist berechtigt Zahlungen in Devisen, Schecks und Kreditkarten zurückzuweisen.
- 2) Der Abschluss des Vertrages verpflichtet beide Partner zur Vertragserfüllung, gleichgültig auf welche Dauer der Vertrag geschlossen ist.
- 3) **Erfolgen die Zahlungen nicht fristgerecht, entspricht dies einem Rücktritt des Mieters vom Beherbergungsvertrag.** Firma Lüschen kann über die Ferienwohnung erneut verfügen und hat Anspruch auf die unter (C.5) genannten Stornogeühren.
- 4) Bei Absage dieser vertraglichen Festreservierung werden Stornogeühren in Rechnung gestellt. Bitte schließen Sie ggf. eine Reiserücktrittsversicherung ab. Wir empfehlen den Abschluss einer Rücktrittsversicherung z.B. die Elvia Versicherung. Diese leistet z.B. wenn die planmäßige Durchführung der Reise nicht zumutbar ist, weil die versicherte Person selbst oder eine Risikoperson während der Dauer des Versicherungsschutzes von einem der nachstehenden Ereignisse betroffen wird: schwere Unfallverletzungen, im Todesfall, Impfunverträglichkeit, Schwangerschaft; Schaden am Eigentum durch Feuer, Explosion, Sturm Blitzschlag, Hochwasser, Erdbeben oder vorsätzliche Straftaten eines Dritten; Verlust des Arbeitsplatzes, unerwartete Aufnahme eines Arbeitsverhältnisses aus der Arbeitslosigkeit heraus, Wiederholung einer nicht bestandenen Prüfung; unerwartete Einberufung zum Grundwehrdienst/Wehrübung/Zivildienst; unerwartete schwere Erkrankung, schwerer Unfallverletzung oder Impfunverträglichkeit eines zur Reise angemeldeten Hundes.

Reiserücktritte bedürfen der schriftlichen Erklärung:

- 4.1) Vom Erhalt der Anzahlung bzw. bis 91 Tage vor Anreise werden Rücktritte mit einer Stornogeühr von 25 % des Gesamtmietpreises, aber mindestens 50,-€ berechnet.
- 4.2) Vom Erhalt der Anzahlung bzw. 90 bis 80 Tage vor Anreise werden Rücktritte mit einer Stornogeühr von 25 % des Gesamtmietpreises, aber mindestens 50,-€ berechnet.
- 4.3) Ab 79 bis 50 Tage vor Anreise werden Rücktritte mit einer Stornogeühr von 55 % des Gesamtpreises, aber mindestens 50,-€ berechnet
- 4.4) Ab 49 bis 24 Tage vor Anreise werden Rücktritte mit einer Stornogeühr von 80 % des Gesamtpreises, aber mindestens 50,-€ berechnet
- 4.5) Ab 23 Tage bis 0 Tage vor Anreise werden Rücktritte mit einer Stornogeühr von 100 % des Gesamtpreises, aber mindestens 50,-€ berechnet

oder Ihre abgeschlossene Reiseversicherung tritt gegebenenfalls in Kraft.

- 5) Firma Lüschen wird die Stornogeühren bis auf eine Pauschale von 30,-€ erlassen oder reduzieren, so weit es der Firma Lüschen gelingt, entsprechende Einkünfte durch Neuvermietung für den stornierten Zeitraum zu erzielen.

(D.) Schlussbestimmung

- 1) Sollte eine oder mehrere Bestimmungen der Mietbedingungen ganz oder teilweise rechtunwirksam sein, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen Bestimmungen tritt rückwirkend eine inhaltlich möglichst gleiche Regelung, die dem Zweck der gewollten Regelung am nächsten kommt. Ausschließlicher Gerichtsstand ist Oldenburg.

Lüschen Veronika & Hans-Hermann
Neue Dünenstraße 9
17419 Seebad Ahlbeck
Tel. (03 83 78) 33512
Fax (0441-68 35 813)

Geschäftsführer/-in
Lüschen Veronika
Lüschen Hans-Hermann

Bankverbindung
Landessparkasse zu Oldenburg
DE58 2805 0100 0001 6612 97