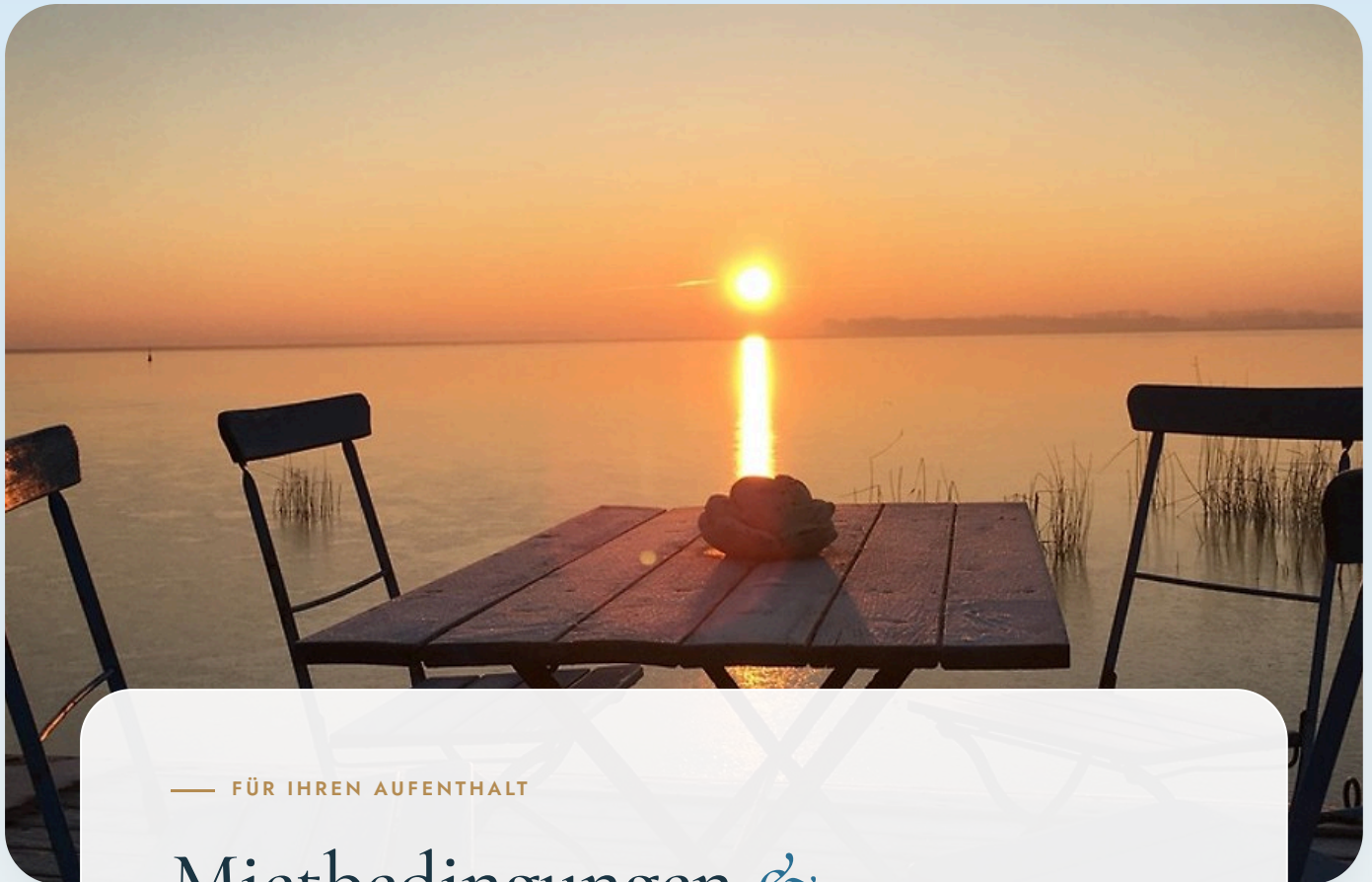




— FÜR IHREN AUFENTHALT

Mietbedingungen & Hausordnung

Damit Ihr Urlaub am Bodden von Anfang an entspannt ist, haben wir hier alles Wichtige für Sie zusammengestellt – von der Buchung bis zur Abreise.

Mietbedingungen

Buchung, Zahlung, Storno, An- und Abreise

Hausordnung

Unser Leitfaden für ein schönes Miteinander

Allgemeine *Mietbedingungen*

Vermieter: Grundstücksgemeinschaft Detlef & Ronny Kruse GbR, Schulstraße 12 a, 18375 Born a. Darß ·
Telefon **0152 088 58 284** · darssurlaub@kruse-born.de

01 Vertragsabschluss

Sie können telefonisch, schriftlich, per E-Mail, über unsere Website oder über ein Buchungsportal bei uns buchen. Der Mietvertrag kommt zustande, sobald wir Ihnen die Buchung mit Zeitraum und Preis schriftlich – in der Regel per E-Mail – bestätigt haben. Eine Unterschrift ist nicht erforderlich. Diese Mietbedingungen und die Hausordnung sind Bestandteil des Vertrages.

Die Ferienwohnung wird ausschließlich für Urlaubszwecke und für die vereinbarte Dauer vermietet. Sie darf höchstens mit der vereinbarten Personenzahl belegt werden.

Bei Buchungen über Airbnb oder Booking.com gelten für Zahlung und Stornierung die Bedingungen des jeweiligen Portals.

02 Mietpreis und Nebenkosten

Im Mietpreis sind alle Nebenkosten wie Strom, Wasser, Heizung und – in der Wohnung Boddenrauschen – Kaminholz enthalten. Für die Endreinigung inklusive Bettwäsche und Handtüchern berechnen wir einmalig 100 € pro Aufenthalt.

Nicht enthalten sind Strom für das Laden eines Elektroautos (wird gesondert berechnet) und die Kurtaxe der Gemeinde Born. Die Kurtaxe zahlen Sie bei Anreise selbst bei der Tourismuszentrale Born.

03 Zahlung

Es wird eine Anzahlung von 30 % des Gesamtpreises vereinbart, zahlbar innerhalb von 14 Tagen nach unserer Buchungsbestätigung per Überweisung. Den Restbetrag überweisen Sie bis spätestens zwei Wochen vor Mietbeginn oder zahlen ihn bar bei Ihrer Ankunft. Bei kurzfristigen Buchungen (weniger als zwei Wochen vor Mietbeginn) entfällt die Anzahlung; Sie zahlen dann den Gesamtbetrag bar bei der Schlüsselübergabe. Die Bankverbindung finden Sie in Ihrer Buchungsbestätigung.

Werden die Zahlungsfristen nicht eingehalten, kann der Vermieter vom Vertrag zurücktreten und die Ferienwohnung neu vermieten (siehe Punkt 7).

04 Anreise und Abreise

Ihre Ansprechpartnerin vor Ort ist Frau Kruse, mobil **0152 088 58 284**. Bitte melden Sie sich spätestens drei Tage vor Anreise.

Am Anreisetag steht die Ferienwohnung ab 16:00 Uhr für Sie bereit. Wenn Sie nach 18:00 Uhr anreisen, geben Sie uns bitte kurz Bescheid. Den Schlüssel übergeben wir persönlich; auf Wunsch erhalten Sie einen zweiten Schlüssel.

Am Abreisetag übergeben Sie die Wohnung bitte bis 10:00 Uhr geräumt und besenrein. Bitte spülen Sie das Geschirr und leeren Sie Papierkörbe und Mülleimer. Die Betten müssen nicht abgezogen werden.

05 Vorzeitige Abreise

Eine vorzeitige Abreise beendet den Vertrag nicht (außer im Fall von Punkt 8); eine Rückerstattung erfolgt nicht.

06 Rücktritt durch den Mieter (Stornierung)

Sie können vor Beginn der Mietzeit vom Vertrag zurücktreten. Die Erklärung erfolgt in Textform, zum Beispiel per E-Mail. Maßgeblich ist der Zeitpunkt, an dem sie bei uns eingeht. Für bereits entstandene Aufwendungen und den entgangenen Gewinn berechnen wir folgende Pauschalen:

Rücktritt bis 45 Tage vor Mietbeginn	10 % des Mietpreises
Rücktritt 44 bis 33 Tage	30 % des Mietpreises
Rücktritt 32 bis 22 Tage	60 % des Mietpreises
Rücktritt 21 bis 12 Tage	80 % des Mietpreises
Rücktritt ab 11 Tage bis Mietbeginn	90 % des Mietpreises

Sie dürfen nachweisen, dass uns kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist. Sie können auch einen Ersatzmieter stellen, der die Wohnung vollständig übernimmt; dann fallen keine Rücktrittsgebühren an, lediglich eine Bearbeitungsgebühr von 50 €. Die gesetzlichen Rücktritts- und Kündigungsrechte bleiben unberührt. Wir empfehlen den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung.

07 Kündigung durch den Vermieter

Der Vermieter kann den Vertrag vor Beginn der Mietzeit ohne Frist kündigen, wenn die vereinbarten Zahlungen trotz Mahnung nicht fristgerecht eingehen oder sich der Mieter so vertragswidrig verhält, dass eine Fortsetzung nicht zumutbar ist. In diesem Fall kann der Vermieter Ersatz der bis dahin entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen.

08 Aufhebung wegen außergewöhnlicher Umstände

Wird die Erfüllung des Vertrages durch bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbare höhere Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt, können beide Seiten den Vertrag kündigen. Beide werden dann von ihren Pflichten frei, müssen einander bereits erbrachte Leistungen aber erstatten.

09 Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet für die Richtigkeit der Beschreibung der Ferienwohnung und erbringt die vereinbarten Leistungen ordnungsgemäß während der gesamten Mietzeit. Eine Haftung nach § 536a BGB ist ausgeschlossen. Die Haftung für Sachschäden aus unerlaubter Handlung ist ausgeschlossen, soweit sie nicht auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit des Vermieters oder seiner Erfüllungsgehilfen beruht. Für höhere Gewalt (z. B. Brand, Überschwemmung) haftet der Vermieter nicht.

10 Belegung, Haustiere, Rauchen

In der Ferienwohnung dürfen höchstens 4 Personen und ein Kleinkind übernachten. Eine höhere Belegung ist nur nach Absprache möglich. Haustiere sind nicht erlaubt. Die Wohnungen sind Nichtraucherwohnungen; geraucht werden darf auf dem Balkon.

11 Internet

WLAN steht Ihnen kostenlos zur Verfügung; die Zugangsdaten erhalten Sie vor Ort. Sie nutzen das Internet auf eigene Gefahr. Der Vermieter haftet nicht für Schäden im Zusammenhang mit der Internetnutzung des Mieters.

12 Änderungen, salvatorische Klausel

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Textform (z. B. E-Mail). Sollten einzelne Bestimmungen unwirksam sein, bleibt der übrige Vertrag wirksam; an die Stelle der unwirksamen Bestimmung tritt die Regelung, die dem Gewollten am nächsten kommt.

13 Rechtswahl und Gerichtsstand

Es gilt deutsches Recht. Zuständig ist das Amtsgericht am allgemeinen Gerichtsstand des Beklagten. Für Klagen gegen Kaufleute, juristische Personen sowie Personen ohne allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland oder mit unbekanntem bzw. ins Ausland verlegtem Wohnsitz ist der Wohnsitz des Vermieters ausschließlicher Gerichtsstand.



Unsere *Hausordnung*

Unsere Ferienwohnung soll Ihnen ein zweites Zuhause sein. Mit viel Fleiß, Mühe und Liebe zum Detail haben wir sie eingerichtet – und wir möchten, dass sich alle Gäste von Anfang bis Ende der Saison wohlfühlen. Bitte behandeln Sie die Wohnung mit demselben Respekt wie Ihr eigenes Zuhause. Sehen Sie diese Hausordnung nicht als Belehrung, sondern als Leitfaden für ein harmonisches Miteinander. Sollte etwas unklar sein oder Ihnen etwas fehlen, sprechen Sie uns jederzeit gerne an.

Allgemein

Bitte sorgen Sie dafür, dass auch Ihre Mitreisenden die Hausordnung kennen. Die Inneneinrichtung bleibt bitte im Haus und wird nicht umgestellt oder nach draußen getragen. Bitte laufen Sie nicht mit Straßenschuhen durch die Wohnung – im Flur steht ein Schuhschrank für Sie bereit.

Beschädigungen

Keine Sorge: Es kann immer mal etwas zu Bruch gehen. Bitte sagen Sie uns kleine Missgeschicke zeitnah, damit wir schnell für Ersatz sorgen können. Für Geschirr und Gläser müssen Sie nicht aufkommen; für andere Beschädigungen haftet der Mieter in Höhe der Wiederbeschaffungskosten.

Sicherheit

Bitte schließen Sie die Wohnungstür beim Verlassen ab. Die Haustür halten Sie bitte geschlossen, schließen sie aus Brandschutzgründen nachts aber nicht ab. Schließen Sie beim Gehen bitte die Fenster, um Einbruch und Unwetterschäden zu vermeiden.

Umwelt

Nachhaltigkeit liegt uns am Herzen. Bitte gehen Sie sparsam mit Wasser und Strom um und schalten Sie Licht und Geräte aus, wenn Sie das Haus verlassen.

Küche

Bitte räumen Sie Geschirr, Töpfe und Besteck nur sauber und trocken in die Schränke. Heiße Töpfe bitte nur mit Untersetzer abstellen, zum Schneiden ein Brett verwenden. Backofen und Mikrowelle bitte von Rückständen befreien. Spülmaschinentabs stehen bereit; bei halber Beladung bitte das Kurzprogramm nutzen. Den Kühlschrank (optimal auf Stufe 1) leeren Sie bitte vor der Abreise und wischen ihn feucht aus. Fehlen Salz oder Klarspüler, sagen Sie uns kurz Bescheid.

Bad

Bitte ziehen Sie nach dem Duschen die Fliesen ab und lüften Sie gut. In Dusche und Toilette gehören keine Hygieneartikel, Essensreste, Fette oder Ähnliches. Ein Föhn liegt im Badregal – bitte nach Gebrauch von Haaren befreien.

Lüften

Bitte lüften Sie auch in der kalten Jahreszeit mehrmals täglich 5–10 Minuten stoßweise. Das beugt Schimmel vor.

Grillen

Am Steg steht ein Grill für Sie bereit. Bitte gehen Sie vorsichtig mit offenem Feuer um und achten Sie besonders auf Kinder. Kalte Asche bitte in den vorgesehenen Eimer, den Grillrost nach dem Grillen reinigen.

Müll

Bitte trennen Sie den Müll: Gelber Sack (Verpackungen mit Grünem Punkt), Biomüll, Papier, Flaschen und Restmüll. Müll- und Biobeutel finden Sie unter der Spüle. Pfandflaschen bitte dort zurückgeben, wo Sie sie gekauft haben.

Reinigung

Kleine Missgeschicke wie Flecken auf Boden oder Arbeitsflächen bitte gleich beseitigen. Bitte vermeiden Sie Make-up-Flecken auf Handtüchern und Bettwäsche. Bei Abreise hinterlassen Sie die Wohnung bitte besenrein, das Geschirr sauber im Schrank.

Ruhezeiten

Wir mögen unsere Nachbarn – und sie mögen uns. Bitte halten Sie Mittags-, Nacht- und Sonntagsruhe ein und vermeiden Sie Lärm zwischen 22 und 8 Uhr.

Übernachtungsgäste

Besuch über Nacht nur nach vorheriger Absprache. Nicht angemeldete Personen dürfen nicht in der Wohnung übernachten.

Rauchen & Haustiere

Im Haus wird nicht geraucht; auf dem Balkon ist es erlaubt. Bitte nutzen Sie den Aschenbecher und leeren ihn vor der Abreise in den Restmüll. Haustiere sind nicht erlaubt, da wir auch an Allergiker vermieten.

Schlüssel

Bitte geben Sie die Schlüssel nie aus der Hand und melden Sie einen Verlust sofort. Die Kosten für Ersatz müssen wir in Rechnung stellen.

Haftung & Hausrecht

Für Wertgegenstände der Gäste haften wir nicht. Bei dringenden Reparaturen kann es nötig sein, dass wir oder ein Handwerker die Wohnung betreten – wenn möglich melden wir das vorher an.

An- und Abreise

Anreise ab 16 Uhr; bitte teilen Sie uns Ihre Ankunftszeit einige Tage vorher mit. Die Schlüsselübergabe erfolgt nach Absprache. Abreise bis 10 Uhr: Geschirr sauber einräumen, Betten nicht abziehen, gebrauchte Handtücher einfach auf einen Haufen legen.

Wäsche & Decken

Bettwäsche, Dusch-, Hand- und Geschirrtücher stellen wir für Ihren Aufenthalt bereit. Zusätzliche Decken sind nur für drinnen gedacht – bitte nicht als Picknickdecke verwenden.

Steg, Garten & Balkon

Am Sitzplatz am Steg stehen ein Tisch mit vier Stühlen, ein Strandkorb und zwei Liegen – gemeinsam mit den Gästen der anderen Wohnung. Die Liegen bitte abends unter den Unterstand stellen und den Platz so verlassen, wie Sie ihn vorgefunden haben. Die Balkonmöbel können Sie jederzeit nutzen.

Parken

Sie parken direkt vor dem Haus unterm Carport; weitere öffentliche Parkplätze sind in der Nähe. Ein Verwahrungsvertrag entsteht dadurch nicht; für Schäden an Fahrzeugen haftet der Vermieter nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

Wir wünschen Ihnen eine *schöne Zeit* am Bodden!

Danke, dass Sie so tolle Gäste sind. Ihre Gastgeber, Familie Kruse

Ausflugstipps rund um Born: traumurlaub-ostsee.com

0152 088 58 284

darssurlaub@kruse-born.de