

## Mietbedingungen

### 1. Mietverhältnis, Dauer, Gebrauch

1.1. Das Mietverhältnis bezieht sich auf eine Unterkunft der Ferienpark Seenland Betriebsgesellschaft mbH (Amtsgericht Neuruppin, HRB 12397 NP), Großer Lychensee 6, 17279 Lychen OT Retzow (im Folgenden Vermieter). Zu den Unterkünften des Vermieters gehören die Ferienbungalows und Campingstellplätze am Großen Lychensee 6, 17279 Lychen, die Apartments im Landhaus Seenland, Wurlweg 11, 17279 Lychen und die Ferienhäuser am Kastavensee, Rübzahlweg 24, 17279 Lychen (im Folgenden Unterkunft genannt). Die Unterkunft darf ohne vorherige ausdrückliche Genehmigung des Vermieters nicht mit einer größeren Anzahl von Personen als in der Rechnung angegeben belegt oder dritten Personen überlassen werden. Zuwiderhandlung führt zur sofortigen Vertragsauflösung, d.h. Abreise. Eine Rückzahlung des bereits gezahlten Reisepreises erfolgt in diesem Falle nicht.

1.2. Die Anreise und der Bezug der Unterkunft kann am Anreisetag (gem. Rechnung) frühestens ab 15.00 Uhr erfolgen.

1.3. Das Mietverhältnis endet mit Ablauf der vereinbarten Mietzeit (gem. Rechnung), eine Kündigung ist dazu nicht erforderlich. Im Falle einer Kündigung endet das Mietverhältnis fristlos. Nur schriftliche Kündigungen sind wirksam.

1.4. Am Abreisetag wird der Feriengast die Unterkunft dem Vermieter bis spätestens 10.00 Uhr geräumt in besenreinem Zustand übergeben. Dabei hat der Feriengast noch folgende Arbeiten selbst zu erledigen: Abziehen der Bettwäsche, Spülen und Einräumen des Geschirrs und Entleeren der Papierkörbe und Mülleimer.

Diese Zeiteinteilung ist nötig, damit eine Reinigung bei Gästewechseln durchgeführt werden kann. Wird die Abreisezeit überzogen, kann eine Nutzungsentschädigung wie folgt erhoben werden: bis 13.00 Uhr, 50 % des regulären Übernachtungspreises, ab 13.00 Uhr, 100 % des regulären Übernachtungspreises. Weitere Schadensersatzansprüche behält sich der Vermieter vor.

1.5. Der Feriengast muss den Vermieter rechtzeitig informieren, sofern die Zeiten für die An- oder Abreise nicht eingehalten werden können, damit eine individuelle Lösung vereinbart werden kann.

1.6. Der Vermieter gewährleistet, dass die Unterkunft dem Feriengast während der vereinbarten Mietdauer uneingeschränkt zum vertragsgemäßen Gebrauch zur Verfügung steht.

Eine Haftung für eventuelle Ausfälle bzw. Störungen in Wasser- und Stromversorgung wird hiermit jedoch ausgeschlossen, ebenso eine Haftung für Ereignisse bzw. Folgen höherer Gewalt. Der Vermieter kann auch nicht haftbar gemacht werden für Straßen- und Bauarbeiten, die er nicht selbst zu verantworten hat.

### 2. Buchungs- und Zahlungsbedingungen

2.1. Die Zahlungsfristen sind in der Rechnung angegeben.

Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es auf den Eingang auf dem Bankkonto des Vermieters an.

### 3. Vertragsschluss

3.1. Der Feriengast fragt beim Vermieter eine Unterkunft an. Der Vermieter unterbreitet dem Feriengast ein Angebot. Teilt der Feriengast dem Vermieter mündlich, fernmündlich oder schriftlich mit, dass er das Angebot annehmen will, so akzeptiert der Feriengast diese Mietbedingungen und bietet dem Vermieter den Abschluss eines Miet-/Beherbergungsvertrages verbindlich an. Für den

Vermieter (die Ferienpark Seenland Betriebsgesellschaft mbH) wird der Vertrag erst dann verbindlich, wenn er ihn schriftlich bestätigt hat.

3.2. Weicht der Inhalt der Bestätigung von dem Vertragsangebot durch den Feriengast ab, ist der Vermieter an dieses neue Angebot 7 Tage gebunden. Der Miet-/Beherbergungsvertrag kommt auf Grundlage dieses neuen Angebotes zustande, wenn der Feriengast nicht innerhalb von 7 Tagen widerspricht, spätestens mit Leistung der Anzahlung.

3.3. Der Mietvertrag kommt zwischen dem Feriengast und dem Vermieter zustande. Eine Übertragung der Rechte aus dem Mietvertrag durch den Feriengast auf andere dritte Personen, ist nur mit vorheriger ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung des Vermieters möglich.

3.4. Es kommt kein Reisevertrag zustande, da der Vermieter kein Reiseveranstalter im Sinne des Gesetzes ist und bei allen Angeboten, auch bei den Sonderangeboten, die Unterbringungsleistung die wesentliche Hauptleistung ausmacht. Weitere Leistungen haben jeweils nur untergeordnete Bedeutung.

#### 4. Kündigung durch den Vermieter

Eine Kündigung des Vermieters ist in folgenden Fällen ohne Fristen zulässig:

4.1.1. Infolge des Eintritts unvorhersehbarer und vom Vermieter nicht beeinflussbarer Umstände (z. B. Hochwasser, Brand, Sturmschäden, Reiseverbote, außergewöhnliche Ereignisse usw.), ist die Nutzung der Unterkunft zum vereinbarten Zeitpunkt unmöglich geworden.

4.1.2. Bei schwerwiegenden Vertragsverletzungen des Feriengastes, insbesondere Verstöße gegen die Hausordnung und nachhaltige Störungen des Hausfriedens. Nach einmaliger vorausgegangener vergeblicher Abmahnung (auch mündlich).

4.1.3. Bei Zahlungsverzug des Feriengastes und einmaliger ergebnisloser Mahnung durch den Vermieter.

#### 5. Baurisiken/Schadensersatz

5.1. Sofern noch im Bau/Umbau befindliche Unterkünfte vor Fertigstellung vermietet werden, behält sich der Vermieter vor, vom Miet-/Beherbergungsvertrag fristlos zurückzutreten, sofern keine fristgerechte Fertigstellung erfolgen wird. Bei einem Rücktritt bis 8 Wochen vor dem Anreisetminus bestehen für den Feriengast keine Ansprüche, die über bereits geleistete Zahlungen hinausgehen. Bei einem Rücktritt von weniger als 8 Wochen vor dem Reiseantritt, ist dem Feriengast neben der vollständigen Erstattung aller bereits gezahlten Beträge (Anzahlung) eine Unkostenpauschale i. H. v. 25,00 EUR zu zahlen. Eine Verzinsung von bereits geleisteten Zahlungen erfolgt nicht. Schadensersatzansprüche, die über den vereinbarten Mietpreis hinausgehen, können durch den Feriengast nicht geltend gemacht werden.

#### 6. Vertragskündigung durch den Feriengast, Schadensersatz

6.1. Der Feriengast kann vor Beginn der Mietdauer durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter den Mietvertrag kündigen. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Kündigung beim Vermieter.

6.2. Der Feriengast ist im Falle einer Kündigung verpflichtet, den Mietausfall abzüglich ersparter Aufwendungen des Vermieters wie folgt zu ersetzen, falls es diesem im Rahmen seiner üblichen Bemühungen um Feriengäste nicht gelingt, die Unterkunft in dem fraglichen Zeitraum anderweitig zu vermieten.

6.2.1. bei einer Kündigung bis 45 Tage vor dem Anreisedatum 30% der Gesamtmietsumme

6.2.2. bei einer Kündigung weniger als 30 Tage vor dem Anreisedatum 75% der Gesamtmietsumme

6.2.3. bei einer Kündigung weniger als 15 Tage vor dem Anreisedatum 90% der Gesamtmietsumme

6.3. Neben dem Mietausfall ist eine Bearbeitungsgebühr i. H. v. 50 € fällig. Dem Feriengast bleibt der Nachweis vorbehalten, dass bei dem Vermieter ein geringerer Schaden entstanden ist.

6.4. Der Feriengast kann bei Rücktritt vom Vertrag einen Ersatzmieter benennen, der bereit ist, an seiner Stelle in das bestehende Vertragsverhältnis einzutreten. Der Vermieter kann dem Eintritt des Dritten widersprechen, wenn dieser wirtschaftlich oder persönlich unzuverlässig erscheint.

6.5. Tritt ein Dritter in den Mietvertrag ein, so haften er und der bisherige Feriengast dem Vermieter als Gesamtschuldner für den Mietpreis und die durch den Eintritt des Dritten entstehenden Mehrkosten (Umbuchungsgebühr: 50,00 €).

6.6. Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird dem Feriengast empfohlen.

## 7. Die Schlüssel, Schließanlage

7.1. Der Feriengast ist nicht befugt weitere Schlüssel für die Unterkunft anzufertigen. Beim Auszug darf der Feriengast keine Schlüssel zurückbehalten.

7.2. Der Feriengast wird darauf hingewiesen, dass die Unterkünfte teilweise mit einer Schließanlage ausgestattet sind. Sofern ein Schlüssel verloren oder gestohlen wird, ist grundsätzlich davon auszugehen, dass die Gefahr eines Missbrauchs durch Unberechtigte (Diebe, Einbrecher) besteht. Im Interesse der Sicherheit muss deshalb in solchen Fällen die Schließanlage ersetzt oder geändert werden, systembedingt sind dabei auch alle Schlüssel auszutauschen und es entstehen hohe Kosten.

7.3. Der Feriengast ist verpflichtet, jeden Schlüsselverlust unverzüglich dem Vermieter zu melden. Der Feriengast wird darauf hingewiesen, dass er rechtlich zum Ersatz des Schadens, der Dritten infolge einer Verletzung seiner Pflichten entsteht, haftbar sein kann.

7.4. Der Feriengast ist verpflichtet die Kosten, die zur Wiederherstellung der Sicherheit im Falle eines Verlustes oder Diebstahls erforderlich sind, zu tragen.

## 8. Benutzung der Unterkunft

8.1. Der Feriengast hat die Unterkunft, die Mieträume samt Zubehör sowie die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln, insbesondere für gehörige Reinigung, Lüftung der Mieträume zu sorgen.

8.2. Der Feriengast darf die Unterkunft nur zum Wohnen benutzen.

## 9. Instandhaltung, Schäden an der Unterkunft

9.1. Der Feriengast ist für alle zu der Unterkunft gehörenden Einrichtungen im Rahmen seiner allgemeinen Obhutspflicht für fremdes Eigentum verantwortlich und daher verpflichtet, für alle von ihm oder seinen Mitreisenden verursachten Schäden und übermäßige Abnutzung aufzukommen, die während des Aufenthaltes ggf. in oder an der Unterkunft entstehen. Insbesondere haftet er für Schäden, welche durch fahrlässiges Offenstehenlassen von Türen, Fenstern oder durch Versäuerung einer vom Feriengast sonstigen Pflicht entstehen.

9.2. Wenn während des Mietverhältnisses Schäden an der Unterkunft oder dem Inventar auftreten, ist der Feriengast verpflichtet, dies dem Vermieter unverzüglich, nicht erst bei Abreise, anzuzeigen.

Unterlässt der Feriengast diese Meldung, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen (insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung) zu. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Feriengast ersatzpflichtig.

9.3. In Spülsteine, Ausgussbecken und Toilette dürfen Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches nicht hineingeworfen oder -gegossen werden. Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen in den Abwasserrohren auf, so trägt der Verursacher die Kosten der Instandsetzung. Bei eventuell auftretenden Störungen an Anlagen und Einrichtungen der Unterkunft ist der Feriengast verpflichtet, selbst alles Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen oder evtl. entstehenden Schaden gering zu halten.

9.4. Tritt in den Mieträumen der Unterkunft Ungeziefer auf, so ist dies dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Sofern für den Befall des Hauses mit Ungeziefer ein falsches Wohnverhalten des Feriengastes ursächlich ist oder er den Ungezieferbefall begünstigt hat oder das Ungeziefer vom Feriengast eingeschleppt wurde, ist er verpflichtet, die Kosten der Bekämpfung durch einen Fachbetrieb sowie alle Folgekosten (z. B. Renovierungskosten, Mietausfall usw.) dem Vermieter zu erstatten.

9.5. Alle Schäden sind spätestens bei Abreise zu ersetzen, sofern der Feriengast nicht einen angemessenen, zur Deckung der Schäden ausreichenden Geldbetrag als Sicherheit leistet.

#### 10. Besondere Hinweise für Angler

10.1. Gefangene Fische sind an den hierfür vorgesehenen Plätzen zu putzen. Fischabfälle sind in den hierfür bestimmten Abfallbehältern zu entsorgen. Das Putzen und Filetieren von Fischen in der Unterkunft ist untersagt. Nach der Zubereitung von Fischgerichten, ist die Unterkunft entsprechend ausgiebig zu lüften. Bei Anreise kann vom Vermieter eine Kautions von 50,00 EUR verlangt werden!

#### 11. Besondere Bestimmungen für das Mitbringen von Haustieren

11.1. Das Mitbringen von Haustieren ist nur in den Ferienbungalows am Großen Lychensee und nach ausdrücklicher und schriftlicher Zustimmung durch den Vermieter gestattet (innerhalb der Rechnung). Hundebesitzer haben ihre Tiere innerhalb der Ferienanlage immer an der Leine zu halten (auch an der Unterkunft). Bei Bedarf besteht Maulkorbpflicht. Mit den Hunden ist außerhalb der Anlage Gassi zu gehen. Sollten dennoch einmal Kothaufen vorkommen, sind diese durch den Halter unverzüglich zu beseitigen und an der Müllsammelstelle zu entsorgen. Hunde dürfen ausschließlich an der ausgewiesenen Hundebadestelle mit an das Wasser genommen werden. Allen weiteren Badestellen, Liegewiesen und Steganlagen sowie den Spielplätzen dürfen Hunde nicht mitgeführt werden. Sofern die Bestimmungen für das Mitbringen von Haustieren nicht eingehalten werden, kann dies zur sofortigen Vertragsauflösung, d.h. Abreise führen. Eine Rückzahlung des gezahlten Reisepreises erfolgt in diesem Falle nicht.

Im Landhaus Seenland, Wurlweg 11, 17279 Lychen und in der Ferienanlage am Kastavensee, Rübzahlweg 24, 17279 sind keine Haustiere erlaubt.

#### 12. Brandschutzbestimmungen

12.1. Es ist nur die Benutzung der vorhandenen elektrischen Geräte gestattet. Persönliche Geräte, wie z. B. Fön, Rasierapparat usw. dürfen selbstverständlich genutzt werden. Der Einsatz zusätzlicher Heizkörper ist nicht gestattet.

Das Rauchen innerhalb des Ferienbungalows ist nicht gestattet. Zigaretten sind nicht achtlos wegzuwerfen, sondern in Abfallbehältern zu entsorgen.

12.2. Benutze Streichhölzer, Tabakwaren und Asche gehören nicht in den Papierkorb.

12.3. Auf den Heizkörpern sind keine Gegenstände zu legen oder Sachen zu trocknen. Beleuchtungskörper sind nicht abzudecken.

12.4. Die Nutzung von Grills ist nur unter Beachtung des Brandschutzes und der Sorgfaltspflicht (Feuerlöscher, Eimer mit Wasser) gestattet. Die Waldbrandstufe ist zu beachten (Ausweis an der Infotafel). Die Kohle/Asche ist sofort nach dem Grillen mit Wasser zu löschen (nicht auf der Terrasse) und die gelöschte Kohle/Asche an der Müllsammelstelle im dafür vorgesehenen Behälter zu entsorgen.

12.5. Bei Feststellung eines Brandes, ist sofort die Feuerwehr telefonisch zu verständigen (Notruf 112). Entsprechend den Bedingungen und Möglichkeiten kann mit Feuerlöschern und anderen geeigneten Mitteln eine Brandbekämpfung vorgenommen werden. Bei Gefahr, ist die Brandbekämpfung ausschließlich der Feuerwehr zu überlassen.

### 13. weitere Bestimmungen

13.1. Die Feriengäste sind zur gegenseitigen Rücksichtnahme aufgefordert. Insbesondere sind störende Geräusche, lautes Tür werfen und solche Tätigkeiten, welche die Mitbewohner durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, zu vermeiden. Rundfunk-, Fernseh- und Phonogeräte sind nur auf Zimmerlautstärke einzustellen. In der Zeit von 12.00 Uhr bis 14.00 Uhr ist Mittagsruhe und in der Zeit von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr ist Nachtruhe.

Fahrzeuge sind nur auf den dafür vorgesehenen Stellflächen abzustellen. In der gesamten Anlage gelten die STVO und ein Tempolimit von 5 Km/h. Für Diebstahl oder Beschädigung der Fahrzeuge der Feriengäste wird keine Haftung übernommen.

Zur Erhaltung der Attraktivität der Ferienanlagen, bitten wir den Feriengast die angelegten Wege zu benutzen.

Zur Nutzung überlassene Fahrräder, Ruderboote oder sonstige Sachen/Gegenstände, sind jederzeit entsprechend gegen Diebstahl zu sichern. Sofern während der Nutzung durch den Feriengast Fahrräder, Ruderboote oder sonstige Sachen/Gegenstände gestohlen werden, ist der Feriengast zum Ersatz verpflichtet.

Weitere auf dem Gelände befindliche Gebäude, sind nicht zu betreten.

Der Vermieter hat das Recht, nach vorheriger Absprache mit dem Feriengast die Unterkunft zu betreten. In besonderen Situationen, z.B. Gefahr für Andere oder auch zur Reparaturleistung darf, der Vermieter die Unterkunft auch ohne Anwesenheit des Feriengastes öffnen und betreten.

Die Boots- und Badestege verfügen über keine Geländer. Das Betreten der Steganlagen erfolgt auf eigene Gefahr.

Die Benutzung der Badestelle und das Baden erfolgt auf eigene Gefahr.

Aufgestapeltes Holz und Baustellen sind nicht zu betreten.

Eltern haften für Ihre Kinder!

### 14. Rechtswahl, Gerichtsstand, Sonstiges

14.1. Die Parteien vereinbaren die Geltung von deutschem Recht. Zuständig soll dabei das Gericht sein, bei dem der Vermieter seinen allgemeinen Gerichtsstand hat, sofern nicht das Amtsgericht ausschließlich zuständig ist, in dem die vermietete Unterkunft gelegen ist.

14.2. Wenn und soweit eine der Bestimmungen dieses Vertrages gegen eine zwingende gesetzliche Vorschrift verstößt, tritt an ihre Stelle die entsprechende gesetzliche Regelung.

14.3. Diese Mietbedingungen sind Bestandteil des Miet-/Beherbergungsvertrages. Die Mietbedingungen können auf [www.ferienpark-seenland.de](http://www.ferienpark-seenland.de) heruntergeladen werden oder werden dem Feriengast auf schriftliche Anforderung zugesandt.

14.4. Sonstige Vereinbarungen bestehen nicht.