

Allgemeine Geschäftsbedingungen
der
Ostseestrand Ferienpark Scharbeutz GmbH

§ 1

Geltungsbereich

- 1.1 Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für alle Angebote, Buchungen und Verträge zwischen uns und Ihnen, die Ferienhäuser oder Wohnwagen- bzw. Wohnmobilstellplätze und zugehörige Einrichtungen zum Gegenstand haben. Wir bezeichnen Sie in diesen AGB als „Mieter“, bei der Buchung angegebene Personen als „Gäste“. Diese AGB sind Bestandteil aller Geschäftsbeziehungen mit unseren Mietern und Gästen, auch für Beratungen. Sie gelten auch für alle zukünftigen Angebote, Buchungen und Verträge mit unseren Mietern und Gästen, auch wenn sie nicht nochmals gesondert vereinbart werden.
- 1.2 Abweichende Bedingungen unserer Mieter finden keine Anwendung, auch wenn wir ihrer Geltung im Einzelfall nicht gesondert widersprechen. Dieser Ausschluss von Bedingungen unserer Mieter gilt auch dann, wenn diese zu einzelnen Regelungspunkten keine gesonderten Regelungen enthalten. Unsere Mieter und Gäste erkennen mit ihrer Buchung ausdrücklich an, dass sie auf ihre aus ihren abweichenden Bedingungen abgeleiteten Rechtseinwand verzichten.

§ 2

Buchung und Vertragsschluss

- 2.1 Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich, sofern sie nicht ausdrücklich als verbindlich gekennzeichnet sind oder eine bestimmte Annahmefrist enthalten. Unsere Angebote sind Aufforderungen zur Buchung. Ein Vertrag kommt erst dann zustande, wenn wir Ihre Buchung durch eine Buchungsbestätigung schriftlich oder in Textform bestätigen.
- 2.2 Sollte nach Ihrer Buchung nicht binnen 10 Tagen eine Buchungsbestätigung bei Ihnen eingehen, wenden Sie sich bitte direkt an uns.
- 2.3 Allein maßgeblich für die Rechtsbeziehung zwischen uns und Ihnen ist der schriftlich oder in Textform geschlossene Vertrag einschließlich dieser AGB. Durch den Vertrag und diese AGB werden alle Abreden zwischen uns zum Vertragsgegenstand

vollständig wiedergegeben. Mündliche Zusagen vor Abschluss des Vertrages sind rechtlich unverbindlich und mündliche Abreden zwischen uns und Ihnen werden durch den in schriftlicher oder Textform gehaltenen Vertrag ersetzt, sofern nicht ausdrücklich etwas Anderes vereinbart wird.

2.4 Auskünfte und Erläuterungen hinsichtlich unserer Leistungen durch uns erfolgen ausschließlich aufgrund unserer bisherigen Erfahrungen. Sie stellen keinerlei Eigenschaften oder Garantien in Bezug auf unsere Leistungen dar. Wir stehen mangels ausdrücklicher anderweitiger Vereinbarung nicht dafür ein, dass unsere Leistungen für den von unseren Mietern und Gästen verfolgten Zweck geeignet sind.

2.5 Wir schließen ausschließlich Mietverträge mit Personen, die das 18. Lebensjahr vollendet haben. Wir behalten uns vor, Buchungen abzulehnen.

§ 3

Preise und Zahlungen

3.1 Die Preise gelten für den in der Buchungsbestätigung aufgeführten Leistungsumfang. Mehr- oder Sonderleistungen werden gesondert berechnet. Alle Preise verstehen sich grundsätzlich in Euro inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Alle Preise für Ferienhäuser verstehen sich, sofern nicht ausdrücklich etwas Anderes erklärt wird, inklusive Strom, Wasser und Gas. Neben- und Verbrauchskosten für Wohnwagen- bzw. Wohnmobilstellplätze werden gesondert abgerechnet.

3.2 Eine etwaig zu entrichtende Kurtaxe/Tourismus-Abgabe wird durch uns im Namen der Gemeinde Scharbeutz gesondert in Rechnung gestellt und nach Vereinnahmung durch uns an die Gemeinde Scharbeutz weitergeleitet. Ändern sich solche Abgaben zwischen Ihrer Buchung und Ihrer Anreise, so schulden Sie den geänderten Abgabebetrag. Etwaige Differenzen sind von Ihnen nachzuzahlen bzw. werden von uns erstattet.

3.3 Zahlungsbeträge sind innerhalb von sieben Tagen ab Zugang einer Zahlungsaufforderung ohne jeden Abzug zu bezahlen. Eine Zahlungsaufforderung gilt spätestens am dritten auf den Tag der Versendung folgenden Tag als beim Empfänger zugegangen, sofern kein früherer Zugang nachgewiesen werden kann. Maßgebend für das Datum der Zahlung ist der Eingang bei uns.

- 3.4 Andere Zahlungsmethoden als Banküberweisung bedürfen der gesonderten Vereinbarung.
- 3.5 Die Aufrechnung mit Gegenansprüchen unserer Mieter oder die Zurückbehaltung von Zahlungen wegen solcher Ansprüche ist nur zulässig, soweit die Gegenansprüche unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind.
- 3.6 Mit jeder Buchungsbestätigung erhalten Sie eine Zahlungsaufforderung per E-Mail. Sie sind angehalten, diese auf Vollständigkeit und Richtigkeit hin zu überprüfen. Sollte bei der Buchung keine E-Mail-Adresse angegeben werden, erhalten Sie eine Buchungsbestätigung mitsamt Zahlungsaufforderung per Post.
- 3.7 Mit jeder Buchungsbestätigung wird eine Anzahlung in Höhe von 20 % des Gesamtreisepreises für Ferienhäuser bzw. 40 % des Gesamtreisepreises für Wohnwagen- bzw. Wohnmobilstellplätze fällig. Der Restbetrag ist spätestens 30 Tage vor Anreise zu zahlen.
- 3.8 Wird weniger als 30 Tage vor der Anreise gebucht, so ist der Gesamtreisebetrag zu zahlen. Die Zahlung hat in diesem Fall so zu erfolgen, dass sie spätestens zwei Werktage vor Ihrer Anreise bei uns gutgeschrieben wird. Fallen Buchung und Anreise auf den gleichen Tag, so ist der Gesamtreisepreis vor Ort und vollständig zu zahlen.

§ 4

Kaution

- 4.1 Wir erheben grundsätzlich keine Kaution.
- 4.2 Wir behalten uns jedoch vor, eine Kaution in Höhe von bis zu 500,00 EUR pro Mieter und/oder Gast zu erheben, wenn eine Jugendgruppe bucht oder es sich um eine Mietzeit von mehr als 14 Tagen oder um eine Miete zu einem anderen Zweck als dem Erholungsurlaub handelt. Als Jugendgruppen im Sinne des vorstehenden Satzes gelten Gruppen von Mietern und Gästen, bestehend aus mindestens drei Personen, von denen nicht mindestens zwei Personen das 25. Lebensjahr vollendet haben.
- 4.3 Jede Kaution dient als Sicherheit für etwaige Kosten der Schadensbeseitigung und Reinigung des Mietobjektes. Kauttionen werden durch uns gesondert in Rechnung gestellt. Die Abrechnung über die Kaution erfolgt spätestens vier Wochen nach Ihrer Abreise. Eventuelle Schäden und fehlende oder mangelhafte Endreinigungen zzgl.

Bearbeitungsgebühren werden vor Rückzahlung von der Kautions abgezogen. Etwaige über die den Betrag der Kautions hinausgehende Ansprüche bleiben unberührt.

§ 5

Anreise und Abreise

- 5.1 Ferienhäuser stehen Ihnen am vereinbarten Anreisetag ab 16.00 Uhr zur Verfügung, Wohnwagen- bzw. Wohnmobilstellplätze ab 13.00 Uhr. Mieter und Gäste haben keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.
- 5.2 Am vereinbarten Abreisetag muss das Ferienhaus bis um 10.00 Uhr geräumt sein, der Wohnwagen- bzw. Wohnmobilstellplatz bis 11.00 Uhr. Bei nicht rechtzeitiger Räumung sind wir berechtigt, über den dadurch entstandenen Schaden hinaus für die zusätzliche Belegung des Mietobjektes ab 12.00 Uhr des vereinbarten Abreisetages einen Betrag in Höhe von 120 % des durchschnittlichen Tagesreisepreises entsprechend des zwischen uns vereinbarten Gesamtreisepreises in Rechnung zu stellen, und zwar für den Abreisetag und jeden weiteren begonnen Tag der zusätzlichen Belegung.

§ 6

Miet- und Vertragsbedingungen

- 6.1 Das Mietobjekt darf allein zu Erholungs-/Urlaubszwecken genutzt werden, sofern nicht ausdrücklich etwas Anderes vereinbart ist.
- 6.2 Das Mietobjekt darf nur durch die im Mietvertrag genannten Personen genutzt werden. Jeder Mieter ist verpflichtet, bei der Buchung die Namen aller weiteren Mieter und Gäste des Mietobjektes – einschließlich aller Minderjähriger – anzugeben. Wir sind nicht verpflichtet, Vertragsänderungen zuzustimmen, die mehr oder andere als die bei Ihrer Buchung angegebenen Mieter und Gäste zum Gegenstand haben. Wir behalten uns vor, nicht bei der Buchung angemeldete Mieter und Gäste des Mietobjektes zu verweisen. Das gilt auch für nicht bei der Buchung angemeldete Personen, die auf dem Grundstück des Mietobjektes verweilen (beispielsweise in Zelten oder Wohnwagen).
- 6.3 Nicht in jedem Ferienhaus sind Haustiere erlaubt. Sind Haustiere erlaubt, wird dies in der jeweiligen Objektbeschreibung ausdrücklich angegeben. Erlaubte Haustiere sind als zusätzliche und kostenpflichtige Leistung angegeben. Erlaubte Kleintiere, die in Käfigen gehalten werden, müssen bei der Anreise angegeben werden, sind allerdings keine kostenpflichtige Leistung. Jedes Haustier ist bei der Anreise anzumelden.

Haustiere dürfen in den Mietobjekten nicht allein gelassen werden.

Mit Rücksicht auf spätere Mieter und Gäste des Mietobjektes sind Haustiere auf den Möbeln (insbesondere Betten, Sofas, Sessel und Stühle) nicht gestattet. Haustiere müssen nachweisbar gegen Tollwut geimpft sein und anhand eines Chips oder einer Tätowierung zu identifizieren sein. Haustiere sind außerhalb des Mietobjektes ausschließlich an der Leine zu führen. Exkrememente der Haustiere und durch diese verursachte Verschmutzungen sind durch die Mieter und Gäste zu entsorgen und zu beseitigen.

- 6.4 Alle Mieter und Gäste sind verpflichtet, sich an von uns aufgestellte Haus- und Platzordnungen zu halten.
- 6.5 Die Mietobjekte sind pfleglich zu behandeln und mit den bereitgestellten Utensilien zu reinigen. Hochglanz-Flächen und Chrome-Armaturen dürfen nicht mit rauen Schwämmen oder Mikrofasertüchern gereinigt werden.
- 6.6 Fahrräder, Bollerwagen, Dreiräder usw. dürfen nicht mit in die Ferienhäuser genommen werden, sondern sind im Außenbereich der Ferienhäuser zu belassen.
- 6.7 Das Rauchen ist in den Ferienhäusern nicht gestattet, sondern lediglich in den Außenbereichen der Ferienhäuser erlaubt. Etwaig bereitgestellte Aschenbecher sind zu nutzen.
- 6.8 Kinder unter 12 Jahren sind zu beaufsichtigen.
- 6.9 Das Hüpfkissen darf nur von Kindern genutzt werden, die das 12. Lebensjahr noch nicht vollendet haben. Den Anweisungen des Personals ist Folge zu leisten. Das Hüpfkissen darf nur ohne Schuhe, Brillen, Hörgeräte, spitze Gegenstände und ähnliche Gegenstände, die zu Verletzungen führen können, genutzt werden. Der Verzehr von Speisen und Getränken auf dem Hüpfkissen ist untersagt. Bei Nässe darf das Hüpfkissen nicht genutzt werden. Saltos und Rückwärtssprünge sind streng verboten.
- 6.10 Aus Sicherheitsgründen ist es nicht gestattet, im Außenbereich der Mietobjekte Zelte, Wohnmobile oder Wohnwagen aufzustellen, sofern nicht ausdrücklich etwas Anderes vereinbart ist.

- 6.11 Mieter und Gäste haben das Mietobjekt, den zugehörigen Außenbereich und das gesamte Areal der Ostseestrand Ferienpark Scharbeutz GmbH sauber und pfleglich zu behandeln, Verschmutzungen zu vermeiden und eigenen Müll – dazu gehören auch Zigarettenkippen – sach- und fachgerecht zu entsorgen.
- 6.12 Auf dem Kinderspielplatz ist der Konsum von Tabak und Alkohol nicht gestattet.

§ 7

Pflichten vor der Abreise

- 7.1 Ferienhäuser sind bei der Abreise aufgeräumt und besenrein, Wohnwagen- bzw. Wohnmobilstellplätze vollständig geräumt zu hinterlassen.
- 7.2 Geschirr darf nicht verschmutzt hinterlassen werden; ggf. ist verschmutztes Geschirr in den Geschirrspüler zu räumen und vor der Abreise das Spülprogramm zu starten. Der Kühlschrank und Küchenschränke sind vollständig von eigens eingebrachten Sachen zu räumen. Der Backofen ist zu reinigen. Müll ist in den dafür vorgesehenen Containern zu entsorgen. Durch Haustiere verursachte Verunreinigungen, wie Haare, sind vor der Abreise vollständig zu beseitigen.
- 7.3 Bettwäsche ist abzuziehen.
- 7.4 Wir sind berechtigt, unseren Mietern und Gästen im Falle der übermäßigen Verschmutzung oder der nicht vollständigen Räumung des Mietobjektes bei der Abreise die Kosten der über die Endreinigung hinausgehenden Reinigung und Räumung in Rechnung zu stellen.

§ 8

Reklamationen

- 8.1 Das Mietobjekt wird unseren Mietern und Gästen mangelfrei übergeben. Sollte der Mieter bei seiner Ankunft eine mangelhafte Reinigung des Mietobjektes, Schäden oder anderweitige Mängel feststellen, obliegt es dem Mieter, dies unverzüglich zu reklamieren. Unverzüglich ist eine Reklamation einer mangelhaften Reinigung, wenn sie am Tag der Anreise erfolgt, im Falle der Reklamation von Mängeln oder Schäden, wenn sie bis zum Ablauf des auf den Anreisetag folgenden Tages, spätestens jedoch 24 Stunden nach Feststellung des Mangels oder Schadens erfolgt.
- 8.2 Alle Reklamationen sind an die Rezeption zu richten.

- 8.3 Uns steht zur Mangelbeseitigung oder Nachbesserung eine angemessene Frist zu, die von Art und Umfang der mangelhaften Reinigung, des Schadens oder des Mangels im Einzelfall abhängig ist. Vor Ablauf einer angemessenen Frist ist der Mieter nicht berechtigt, das Vertragsverhältnis zu kündigen, sofern die Mangelbeseitigung oder Nachbesserung nicht tatsächlich oder rechtlich unmöglich ist, wir die Mangelbeseitigung oder Nachbesserung ernsthaft und endgültig verweigert haben oder die sofortige Beendigung ausnahmsweise durch ein besonderes Interesse gerechtfertigt ist.
- 8.4 Die Wahl der Art und Mittel der Mangelbeseitigung oder Nachbesserung obliegt uns. Wir behalten uns vor, in Fällen, in denen die Mangelbeseitigung oder Nachbesserung unmöglich oder unverhältnismäßig wäre, ein Ersatzmietobjekt zur Verfügung zu stellen.

§ 9

Unsere Haftung

- 9.1 Unsere Haftung auf Schadensersatz, gleich aus welchem Rechtsgrund, insbesondere aus Unmöglichkeit, Verzug, mangelhafter oder falscher Leistung, Vertragsverletzung, Verletzung von Pflichten bei Vertragsverhandlungen und unerlaubter Handlung ist, soweit es dabei jeweils auf ein Verschulden ankommt, nach Maßgabe dieses § 9 eingeschränkt.
- 9.2 Wir haften nicht im Falle einfacher Fahrlässigkeit, soweit es sich nicht um eine Verletzung vertragswesentlicher Pflichten handelt. Vertragswesentlich sind die Verpflichtung zur rechtzeitigen Leistung, zur Nutzungsüberlassung des Mietobjektes, dessen Freiheit von solchen Sachmängeln, die seine Funktionsfähigkeit oder Gebrauchsfähigkeit mehr als nur unerheblich beeinträchtigen, sowie Beratungs-, Schutz- und Obhutspflichten, die unseren Mietern und Gästen die vertragsgemäße Verwendung des Mietobjektes ermöglichen sollen oder dem Schutz von Leib oder Leben unserer Mieter und Gäste oder dem Schutz von dem Eigentum unserer Mieter und Gäste vor erheblichen Schäden dienen.
- 9.3 Soweit wir gemäß vorstehender Ziffer dem Grunde nach auf Schadensersatz haften, ist diese Haftung auf Schäden begrenzt, die wir bei Vertragsschluss als mögliche Folge einer Vertragsverletzung vorausgesehen haben oder die wir bei Anwendung verkehrsüblicher Sorgfalt hätten voraussehen müssen. Mittelbare Schäden und Folgeschäden, die Folge von Mängeln der Leistung sind, sind außerdem nur ersatzfähig, soweit solche Schäden bei bestimmungsgemäßer Verwendung der

Leistung typischerweise zu erwarten sind. Die vorstehenden Regelungen dieser Ziffer gelten nicht im Falle vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhaltens unserer Organmitglieder, gesetzlichen Vertreter, Angestellten oder sonstigen Erfüllungsgehilfen.

- 9.4 Im Falle einer Haftung für einfache Fahrlässigkeit ist unsere Ersatzpflicht für Sachschäden und daraus resultierende weitere Vermögensschäden auf einen Betrag in Höhe von 25.000,00 EUR je Schadensfall beschränkt, auch wenn es sich um eine Verletzung vertragswesentlicher Pflichten handelt.
- 9.5 Die vorstehenden Haftungsausschlüsse und -beschränkungen gelten im gleichen Umfang zugunsten unserer Organe, gesetzlichen Vertreter, Angestellten und sonstigen Erfüllungsgehilfen.
- 9.6 Die Einschränkungen dieses § 9 gelten nicht für unsere Haftung wegen vorsätzlichen Verhaltens, für garantierte Beschaffenheitsmerkmale, wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder nach dem Produkthaftungsgesetz.
- 9.7 Fahrzeuge, die auf dem Ferienparkgelände abgestellt werden, auch entgeltlich, begründen keinen Verwahrungsvertrag. Bei Beschädigung oder Verlust von auf dem Ferienparkgelände abgestellter Fahrzeuge und deren Inhalt haften wir nicht.
- 9.8 Von Mietern oder Gästen zurückgelassene Sachen werden nur auf Anfrage, Risiko und Kosten des Mieters und Gastes nachgesandt. Wir bewahren zurückgelassene Sachen für einen Zeitraum von 4 Wochen auf. Nach Ablauf der 4 Wochen werden diese Sachen entsorgt oder, sofern ein erkennbarer wesentlicher Wert angenommen werden muss, dem lokalen Fundbüro übergeben.
- 9.9 Sämtliche Ansprüche unserer Mieter und Gäste gegen uns aus oder im Zusammenhang mit dem Mietvertrag verjähren nach Ablauf eines Jahres, beginnend mit dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist und der Mieter oder Gast von dem Anspruch begründenden Umständen Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit hätte erlangen müssen.

§ 10

Stornierungen

- 10.1 Mietverträge werden nach Zugang der Buchungsbestätigung bei unseren Mietern und Gästen für die Vertragspartner verbindlich. Es besteht kein Anspruch auf Vertragsänderungen / Umbuchungen. Bei einer Stornierung durch den Mieter hat dieser, soweit nicht etwas Anderes vereinbart wird, in folgender Höhe Schadensersatz zu leisten:
- a) Kein Schadensersatz wird geschuldet, wenn uns die Stornierung für Ferienhäuser bis spätestens 20 Wochen und für Wohnwagen- bzw. Wohnmobilstellplätze bis spätestens 4 Wochen vor der Anreise zugeht.
 - b) Schadensersatz in Höhe von 20 % des Gesamtreisepreises wird geschuldet, wenn uns die Stornierung für Ferienhäuser bis spätestens zum 31. Tag und für Wohnwagen- bzw. Wohnmobilstellplätze bis spätestens 2 Wochen vor der Anreise zugeht.
 - c) Schadensersatz in Höhe von 90 % des Gesamtreisepreises wird geschuldet, wenn uns die Stornierung bis spätestens zum 2. Tag vor der Anreise zugeht.
- 10.2 Ohne ausdrückliche Stornierung vor der Anreise wird der volle Gesamtreisepreis geschuldet, auch wenn das Mietobjekt nicht genutzt wird.
- 10.3 Unsere Mieter sind berechtigt, den Nachweis zu führen, dass uns kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist.
- 10.4 Jede Stornierung bedarf der Schriftform.
- 10.5 Für vereinbarte Umbuchungen hat ein Mieter eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 45,00 EUR zu entrichten.

§ 11

Kündigung durch uns

- 11.1 Wir sind nach den gesetzlichen Regelungen zur Kündigung des Vertrages (§ 314 BGB) berechtigt, insbesondere sofern
- a) unser Mieter eine fällige Leistung nicht erbringt;
 - b) die Erfüllung des Vertrages wegen höherer Gewalt, Streik oder anderer von uns nicht zu vertretener Umstände unmöglich ist;
 - c) der Mieter bei der Buchung irreführende oder falsche Angaben über wesentliche Daten, insbesondere zu den Gästen, macht;
 - d) der Mieter das Mietobjekt ganz oder teilweise ohne unsere Zustimmung untervermietet oder Dritten zum Gebrauch überlässt;
 - e) wir begründeten Anlass zu der Annahme haben, dass die Inanspruchnahme des Mietobjekts durch den Mieter den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen der Ostseestrand Ferienpark Scharbeutz GmbH in der Öffentlichkeit gefährden kann.
- 11.2 Wir sind verpflichtet, unser Kündigungsrecht unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von 14 Tagen nach Bekanntwerden des Kündigungsgrundes, schriftlich oder in Textform auszuüben. Die wirksame Ausübung unseres Kündigungsrechtes begründet keine Ansprüche des Mieters auf Schadensersatz oder sonstige Leistungen.

§ 12

Schlussbestimmungen

- 12.1 Erfüllung- und Zahlungsort für uns und die Mieter ist unser Sitz.
- 12.2 Es gilt deutsches Recht.
- 12.3 Ist der Mieter Kaufmann oder juristische Person des öffentlichen Rechts, so ist der ausschließliche Gerichtsstand unser Sitz.
- 12.4 Wir nehmen nicht an Streitbelegungsverfahren vor Verbraucherschlichtstellen teil.

12.5 Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam oder nicht sein oder werden oder Lücken enthalten, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung oder die Lücke durch eine Bestimmung zu ersetzen, die nach der wirtschaftlichen Zielsetzung des Vertrages und dem Zweck dieser AGB vereinbart worden wäre, wenn die Vertragsparteien die Unwirksamkeit oder die Lücke gekannt hätten. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.