

# Landhaus „Teichgraf“

Pension & Ferienwohnungen - Inh. Fam. Heyden  
Str. der Freundschaft 62, 17438 Mahlzow / Insel Usedom

Tel.: 03836 / 20 67 27  
Email: willkommen@landhaus-insel-usedom.de  
Internet: www.Landhaus-Insel-Usedom.de



## Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB), Stand: 31.12.2022

Das Beherbergungsunternehmen Pension Landhaus „Teichgraf“ betreibt in Wolgast OT Mahlzow auf der Insel Usedom eine Pension und Ferienwohnungen und vermietet diese an Feriengäste.

Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für die Anmietung und Nutzung aller Ferienunterkünfte sowie für alle weiteren Leistungen.

### 1. Vertragsgegenstand

- 1.1 Der Vermieter verpflichtet sich, dem Gast eine einwandfrei gepflegte und vertragsgemäß ausgestattete Unterkunft (Einzel-, Doppelzimmer, Ferienwohnung) ohne Mängel zur Verfügung zu stellen.
- 1.2 Die Unterkunft steht dem Gast ab 15.00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung.
- 1.3 Die Unterkunft ist am Abreisetag bis spätestens 10.00 Uhr zu räumen.
- 1.4 Der Vermieter behält sich vor, die anreisende und die in der Unterkunft wohnende Anzahl der Person mit der gebuchten Personenanzahl abzugleichen.

### 2. Vertragsschluss

Der Vertrag über das Anmieten der Unterkunft und das Anerkennen der AGB kommt zustande:

- 2.1 durch eine Online-Buchung des Gastes, die durch den Vermieter online oder schriftlich bestätigt wird,
- 2.2 durch eine Buchungsbestätigung, die vom Vermieter aufgrund eines telefonischen Auftrages oder eines formlosen Email-Auftrags des Gastes online oder per Post an den Vermieter verschickt wird und vom Mieter termingerecht unterzeichnet (schriftlich oder per Email) zurückgesandt wird,
- 2.3 durch schlüssiges Verhalten des Gastes in Form der termingerecht geleisteten Anzahlung,
- 2.4 durch Schlüsselübergabe und Nutzung der Unterkunft,
- 2.5 bei Buchungsbestätigung vor Ort oder per Telefax.

### 3. Preise und Zahlungsbedingungen

- 3.1 Der Gast ist verpflichtet, die für die Nutzung der jeweiligen Unterkunft, inkl. ggf. Endreinigung und die zusätzlich von Ihm in Anspruch genommenen Leistungen die vereinbarten Preise zu zahlen. Diese ergeben sich aus der Buchungsbestätigung und im Einzelnen aus der Rechnung. Die darin vereinbarten Zahlungstermine sind einzuhalten. Bei kurzfristiger Buchung und Anreise oder bei direkter Buchung vor Ort ist der Gesamtpreis am Anreisetag in bar an den Vermieter zu leisten. Preise für ggf. vor Ort in Anspruch genommene weitere Zusatzleistungen sind bis spätestens zum Abreisetag in bar an den Vermieter zu leisten.
- 3.2 Eine verspätete Anreise oder eine frühzeitige Abreise entbindet den Gast nicht von der vollständigen Zahlung des zuvor vereinbarten Komplettpreises. Ist eine kurzfristige Neuvermietung möglich, wird der anteilige Mietpreis abzüglich einer Bearbeitungsgebühr von 25,00 € erstattet.
- 3.3 Der Gast ist jederzeit auf Anfrage über die Zahlung des Mietpreises nachweispflichtig.

### 4. Haftung des Gastes

- 4.1 Der Mieter haftet für Schäden, die er während seines Aufenthaltes verursacht. Schäden sind unmittelbar, noch während des Aufenthaltes an den Vermieter zu melden, damit umgehend Reparaturen vorgenommen werden können oder Ersatz beschafft werden kann.
- 4.2 Schäden, die verschwiegen und erst nach Abreise bei der Reinigung der Unterkunft festgestellt werden, können dem Mieter nachträglich in Rechnung gestellt werden.
- 4.3 Sollten nach der Abreise hauseigene Wäschestücke oder andere Gegenstände fehlen, mit denen die Unterkunft nachweislich ausgestattet war, können diese dem Gast ebenfalls nachträglich in Rechnung gestellt werden.
- 4.4 Grundlagen für die Berechnung der Schadensersatzpreise sind die aktuellen Preise der Zulieferer für die Ersatzbeschaffung.
- 4.5 Der Mieter haftet für die ordnungsgemäße Rückgabe des Schlüssels für die gemietete Unterkunft sowie ggf. für den allgemeinen Hauseingang. Bei Verlust ist der Preis für die Ersatzbeschaffung zu leisten.

### 5. Haftung des Vermieters

- 5.1 Dem Gast ist bekannt, dass möglicherweise in seltenen Fällen trotz intensiver fachmännischer Reinigung aufgrund der Lage in der unmittelbaren Natur und der Nähe zu den Teichen bspw. Insekten in die Unterkunft gelangen können.
- 5.2 Hierfür haftet der Vermieter nicht. Der Gast kann hieraus keinerlei Ansprüche geltend machen.
- 5.3 Für die pünktliche Anlieferung oder Abholung des Reisegepäcks haftet der Vermieter nicht. Für mögliche Kosten oder Schäden, die durch Verzögerungen entstehen, übernimmt der Vermieter keine Haftung.

### 6. Besondere Pflichten

- 6.1 Der Gast überzeugt sich bei Einzug von der Ordnungsmäßigkeit und Vollständigkeit der Unterkunft lt. Angebot/Rechnung. Das Mobiliar sowie die gesamte Unterkunft sind pfleglich zu behandeln.
- 6.2 Der Gast verpflichtet sich, keine Tiere ohne ausdrückliche Erlaubnis durch den Vermieter in die Unterkunft aufzunehmen oder dort zu beherbergen. In groben Fällen der Zuwiderhandlung ist der Vermieter zur sofortigen und außerordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses berechtigt. Der Mieter trägt die Kosten für eine ggf. anfallende Sonderreinigung.
- 6.3 Mitgebrachte (erlaubte) Tiere sind so zu halten, dass andere Gäste dadurch nicht belästigt oder gefährdet werden. Im Bereich der Unterkünfte ist auf Leinenzwang für Hunde zu achten. Im Frühstücksraum sind Tiere verboten.
- 6.4 Der Gast verpflichtet sich, auf gegenseitige Rücksichtnahme zu achten, so ist insbesondere in der Zeit von 22.00 Uhr – 07.00 Uhr im unmittelbaren Bereich der Unterkünfte Zimmerlautstärke einzuhalten. Auch das Aufsuchen der Zwingeranlage sollte in diesem Zeitraum möglichst vermieden werden.
- 6.5 Der Gast verpflichtet sich, vor Abreise das Geschirr abzuwaschen, Lebensmittelreste und Müll in den dazu vorgesehenen Abfallbehältern zu entsorgen und die Unterkunft besenrein zu verlassen.
- 6.6 Für jedes Einzel- und Doppelzimmer steht grundsätzlich ein Parkplatz zur Verfügung. Für jede Ferienwohnung stehen bis zu zwei Parkplätze zu Verfügung.
- 6.7 Die Hundezwinger sind vom Mieter besenrein zu hinterlassen. Bei nicht durchgeführter Reinigung wird dem Gast eine Rechnung gestellt.

## 7. Rücktritt des Gastes

- 7.1 Der Mieter kann jederzeit vom Vertrag zurücktreten.
- 7.2 Der Rücktritt muss in jedem Fall schriftlich erfolgen.
- 7.3 Nimmt der Gast die gebuchte Unterkunft nicht in Anspruch, kann der Vermieter eine angemessene Entschädigung verlangen.
- 7.4 Der Vermieter verpflichtet sich, die stornierte Unterkunft unverzüglich nach Erhalt der schriftlichen Rücktrittserklärung neu anzubieten und anderweitig zu vermieten.
- 7.5 Soweit die Unterkunft neu vermietet werden kann, wird dem Gast die zuvor geleistete Anzahlung abzüglich einer Bearbeitungsgebühr von 50,00 € erstattet. Im Falle der Neuvermietung durch eine provisionspflichtige Zimmervermittlung wird die dafür zu erstattende Provision an den Vermittler ebenfalls abgezogen.
- 7.6 Wenn die Neubelegung der stornierten Unterkunft nicht oder nur teilweise gelingt, hat der Gast eine Entschädigung in Höhe von
- 90% bei Nicht-Anreise, Nicht-Inanspruchnahme bei Anreise oder Stornierung bis zu 30 Tagen vor Anreise,
  - 60% bei Stornierung innerhalb von 31-60 Tagen vor Anreise,
  - 30% bei Stornierung innerhalb von 61-90 Tagen vor Anreise
- des jeweils vereinbarten Übernachtungspreises für die Zeit des Leerstandes zu leisten.
- 7.7 Eine abschließende und maßgebliche Abrechnung erfolgt seitens des Vermieters spätestens 7 Tage nach dem ursprünglich vereinbarten Abreisetermin.

## 8. Rechte des Vermieters

- 8.1 Der Vermieter kann die reservierte Unterkunft anderen Interessenten zur Anmietung anbieten, wenn der Gast kein schlüssiges Verhalten zeigt, um die reservierte Unterkunft verbindlich zu buchen. Dies beinhaltet insbesondere die Begleichung der fälligen Forderungen, wie die vollständige Überweisung der Anzahlung oder die nicht fristgerechte Rücksendung der unterzeichneten Buchungsbestätigung. (Bei Online-Buchungen über das Formular der Homepage oder bei einer Bestätigungsmail des Gastes ist eine Unterzeichnung der Buchungsbestätigung nicht erforderlich.)
- 8.2 Der Vermieter kann in diesem Fall ohne weitere Rücksprache mit dem Gast die ursprünglich reservierte Unterkunft anderweitig vermieten und ist damit von seiner Zusage auf der Buchungsbestätigung entbunden.
- 8.3 Der Gast ist zu Schadensersatz verpflichtet, wenn durch sein unschlüssiges Verhalten die Unterkunft, die ausschließlich für ihn reserviert wurde und deshalb nicht anderweitig angeboten werden konnte, letztlich ungenutzt blieb und dem Vermieter dadurch Ausfallkosten entstehen.
- 8.4 Die diesbezügliche Schadensregulierung wird wie eine Stornierung (s. Pkt. 7.6) behandelt.

## 9. Form von Erklärungen

Rechtserhebliche Erklärungen und Anzeigen, die der Gast gegenüber dem Vermieter oder gegenüber Dritten abzugeben hat, bedürfen grundsätzlich der Schriftform. Mündliche Nebenabreden zum Vertrag werden nicht getroffen. Handschriftliche Änderungen am Vertrag durch den Mieter sind unwirksam.

## 10. Plattform zur Online-Streitbeilegung

Informationen zur Online-Streitbeilegung gem. Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die EU-Kommission wird voraussichtlich ab/seit dem 15. Februar 2016 eine Internetplattform zur Online-Beilegung von Streitigkeiten (sog. „OS-Plattform“) bereitstellen. Die OS-Plattform kann als Anlaufstelle zur außergerichtlichen Beilegung von Streitigkeiten aus Online-Kaufverträgen oder Dienstleistungsverträgen dienen. Diese Plattform ist über den folgenden Link <http://ec.europa.eu/consumers/odr> zu erreichen.

## 11. Erfüllungsort / Rechtswahl / Gerichtsstand

Sofern sich aus dem Vertrag nichts anderes ergibt, ist Erfüllung- und Zahlungsort unserer Geschäftssitz. Die gesetzlichen Regelungen über die Gerichtsstände bleiben unberührt.

## 12. Salvatorische Klausel

Sollte/n eine oder mehrere Regelungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein, so bleiben die übrigen Regelungen von der Unwirksamkeit unberührt. Anstelle der unwirksamen Regelungen gelten die allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen.