

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Ferienwohnungen Mellenhof
Familie Steffen Homes
Mellenhof - Funkenhagen 3
17268 Boitzenburger Land

Geltung der AGB

(1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Ferienwohnungen zur Beherbergung sowie alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen von *Ferienwohnungen Mellenhof – Familie Homes*. Die Leistungen von *Ferienwohnungen Mellenhof – Familie Homes* erfolgen ausschließlich aufgrund dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

(2) Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Ferienwohnung sowie deren Nutzung zu anderen als Wohnzwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung von uns.

(3) Geschäftsbedingungen des Gastes finden nur Anwendung, wenn diese vorher vereinbart wurden. Abweichungen von diesen Bedingungen sind nur wirksam, wenn wir dies ausdrücklich schriftlich bestätigt hat.

§ 1 Begriffsbestimmungen

a) Der Begriff „*Ferienwohnungen Mellenhof – Familie Homes*“, „Vermieter“, „wir“, „uns“ oder „unser“ bezieht sich auf *Ferienwohnungen Mellenhof – Familie Homes*.

b) Der Begriff "*Ferienwohnungen Mellenhof – Familie Homes* " bezieht sich auf unsere Webseite www.mellenhof.de.

c) Der Begriff „Dienstleistungen“ bezieht sich auf alle Dienstleistungen, die von *Ferienwohnungen Mellenhof – Familie Homes* von Zeit zu Zeit erbracht werden, einschließlich, aber nicht beschränkt auf den Empfang von Buchungsinformationen über unser Buchungs- und Zahlungssystem, die Verwaltung von Reservierungen und Zahlungen und die Beantwortung von Kundenanfragen über unser Reservierungssystem und die Verwaltung von Inhalten auf Kanälen Dritter über unseren Channel Manager.

- d) Der Begriff „Kunde“ bezieht sich entweder auf: a) die Person, die sich in ihrem eigenen Namen für ein Kundenkonto registriert; oder b) die Organisation, bei der sich die Person im Namen einer Organisation für ein Kundenkonto registriert.
- e) Der Begriff „Kundenkonto“ bezieht sich auf das Konto, das der Kunde auf www.mellenhof.de erstellt, um auf die Dienste zuzugreifen und diese zu nutzen.
- f) Der Begriff „Immobilie“ bezieht sich auf jede Form von Unterkunft, Gebäude, Hausboot, Wohnung, Zimmer, Wohnblocks, Häuser oder andere Wohnungen oder Mietflächen, die vom Kunden oder einem Kanal eines Dritten angezeigt und über die Dienste zur Vermietung angeboten werden.
- g) Der Begriff „Inhalt“ bedeutet Text, Grafiken, Bilder, Musik, Software, Audio, Video, Informationen oder jede andere Form von Daten.
- h) Der Begriff „Kundeninhalte“ bezieht sich auf Inhalte, die vom Kunden im Rahmen der Nutzung der Dienste bereitgestellt werden, einschließlich, aber nicht beschränkt auf andere Informationen.

§ 2 Buchung/Buchungsbestätigung

Sämtliche Buchungsanfragen müssen über unsere Webseite www.mellenhof.de, per E-Mail info@mellenhof.de oder telefonisch an +49 39 889 389 getätigt werden. Alle Anfragen, die über jegliche andere Methode getätigt wird, werden nicht berücksichtigt.

Können wir Ihnen die Ferienwohnung in Ihrem gewünschten Zeitraum anbieten, werden wir Ihnen eine schriftliche Bestätigung sowie die Rechnung per E-Mail oder per Post zusenden. Mit dem Erhalt der Buchungsbestätigung, sowie nach erfolgter Anzahlung (siehe § 3 Zahlungsbedingungen) ist ihre Buchung rechtskräftig.

§ 3 Zahlungsbedingungen

Durch den Eingang der Anzahlung, erhält Ihre Buchung seine Gültigkeit. Die Anzahlung in Höhe von 50 % der Gesamtsumme des Mietvertrages ist innerhalb von 14 Tagen nach Erhalt der Buchungsunterlagen zur Zahlung fällig. Nach der erfolgten Anzahlung wird 30 Tage vor Reiseantritt die Zahlung des Restbetrages fällig. Werden die Zahlungsfristen nicht eingehalten, so kann *Ferienwohnungen Mellenhof – Familie Homes* vom Vertrag zurücktreten.

Nebenkosten für Wasser, PKW-Stellplatz, Abfall werden nicht erhoben.

Bei Anreise und Übergabe der Ferienwohnung wird eine Kaution in Höhe von 100,00 EUR erhoben. Die Rück-/Auszahlung (ggf. mit Verrechnung bei verschuldeten Schäden) erfolgt bei Abnahme der Wohnung am Abreisetag.

§ 4 An- und Abreise

Am Anreisetag steht die Ferienwohnung ab 15:00 Uhr zur Verfügung. Bei einer Anreise nach 18:00 Uhr, muss der Gast einen Aufschlag von 20 Euro bezahlen. Die Informationen der Schlüsselübergabe bekommt der Gast rechtzeitig vor der Anreise telefonisch oder per E-Mail. Schadensersatzansprüche können nicht geltend gemacht werden, wenn die Ferienwohnung ausnahmsweise nicht pünktlich um 15:00 Uhr bezogen werden kann.

Am Abreisetag ist die Wohnung bis 10:00 Uhr morgens zu verlassen. Falls sich der Gast eine späte Abreise wünscht, sollte dies vorher mit uns abgesprochen werden. Eine späte Abreise ohne Absprache wird in Rechnung gestellt.

Sollte der Gast am Anreisetag bis 18:00 Uhr nicht erscheinen, gilt der Vertrag nach einer Frist von 48 Stunden ohne Benachrichtigung an *Ferienwohnungen Mellenhof – Familie Homes* als gekündigt. *Ferienwohnungen Mellenhof – Familie Homes* oder unser Vertreter kann dann über die Immobilie frei verfügen. Eine (anteilige) Rückzahlung der Miete aufgrund verfrühter Abreise erfolgt grundsätzlich nicht.

Die Wohnung ist am Abreisetag besenrein zu hinterlassen. Das Geschirr, Gläser, usw. sind zu reinigen und einzuräumen, die Mülleimer entleert und der Kühlschrank ausgeräumt sein. Falls die Wohnung nicht wie erwünscht hinterlassen wird, kann Ihnen dies in Rechnung gestellt werden.

§ 5 Ferienwohnungen

Die Ferienwohnung wird von uns in einem ordentlichen und sauberen Zustand mit vollständigem Inventar übergeben. Sollten während Ihres Aufenthaltes Mängel auffallen, so ist der Gast dazu verpflichtet uns unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Der Gast haftet für die von ihm verursachten Schäden am Mietobjekt, dem Inventar z.B. kaputtes Geschirr, Schäden am Fußboden oder am Mobiliar. Hierzu zählen auch die Kosten für verlorene Schlüssel.

Das Inventar ist schonend und pfleglich zu behandeln und nur für den Verbleib in den Ferienwohnungen vorgesehen. Das Verstellen von Einrichtungsgegenständen, insbesondere Betten, ist untersagt. Der Gast haftet auch für das Verschulden seiner Mitreisenden.

Entstandene Schäden durch höhere Gewalt sind hiervon ausgeschlossen. Bei vertragswidrigem

Gebrauch der Ferienwohnung, wie Untervermietung, Überbelegung, Störung des Hausfriedens etc. kann der Vertrag fristlos gekündigt werden und der Gast muss somit die Ferienwohnung verlassen. Der bereits gezahlte Mietzins bleibt dabei bei *Ferienwohnungen Mellenhof – Familie Homes*.

§ 6 Haustiere

Die Unterbringung von Haustieren jedweder Art ist in der Ferienwohnung nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Anbieters erlaubt. Für die Unterbringung von Tieren wird einen angemessenen Aufpreis von 30,00 EUR verlangt. Werden Tiere ohne vorherige Zustimmung des Vermieters untergebracht, kann dieser eine Reinigungspauschale in Höhe von bis zu 100,00 EUR in Rechnung stellen.

§ 7 Aufenthalt

Die Ferienwohnung darf nur von den in der Buchung aufgeführten Personen benutzt werden. Sollte die Wohnung von mehr Personen als vereinbart benutzt werden, ist für diese ein gesondertes Entgelt zu zahlen. *Ferienwohnungen Mellenhof – Familie Homes* hat zudem in diesem Fall das Recht den Vertrag fristlos zu kündigen.

Eine Untervermietung und Überlassung der Wohnung an Dritte ist nicht erlaubt. Der Gast erklärt sich den Allgemeinen Geschäftsbedingungen und der Hausordnung einverstanden. Die Einverständniserklärung erfolgt mit der Zahlung.

Bei Verstößen gegen die AGB oder die Hausordnung ist *Ferienwohnungen Mellenhof – Familie Homes* dazu berechtigt, das Mietverhältnis sofort und fristlos zu kündigen. Ein Rechtsanspruch auf Rückzahlung des Mietzinses oder eine Entschädigung besteht nicht.

§ 8 Reiserücktritt

Bei einem Rücktritt ist der Gast verpflichtet, einen Teil des vereinbarten Preises als Entschädigung zu zahlen. Eine Stornierung muss schriftlich erfolgen. Die Höhe der Entschädigung richtet sich nach der Zeit bis zum Anreisetag und ergibt sich wie folgt:

- bis zu 100 Tage vor dem Anreisetag 50 % des vereinbarten Preises
- bis zu 30 Tage vor dem Anreisetag 80 % des vereinbarten Preises
- 1 Tag vor Anreisetag oder Nichtanreise 90 % des vereinbarten Preises

§ 9 Rücktritt durch den Vermieter

Im Falle einer Absage von unserer Seite, in Folge höherer Gewalt oder anderer unvorhersehbarer Umstände (wie z.B. bei Unfall oder Krankheit der Gastgeber) sowie andere nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung unmöglich machen; beschränkt sich die Haftung auf die Rückerstattung der Kosten. Bei berechtigtem Rücktritt entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz - eine Haftung für Anreise- und Hotelkosten wird nicht übernommen.

Ein Rücktritt durch *Ferienwohnungen Mellenhof – Familie Homes* kann nach Mietbeginn ohne Einhaltung einer Frist erfolgen.

§ 10 Haftung des Vermieters

Ferienwohnungen Mellenhof – Familie Homes haftet im Rahmen der Sorgfaltspflicht für die ordentliche Bereitstellung des Mietobjekts. Eine Haftung für eventuelle Ausfälle bzw. Störungen in Wasser- oder Stromversorgung, sowie Ereignisse und Folgen durch höhere Gewalt sind hiermit ausgeschlossen.

§ 11 Gestattung zur Nutzung eines Internetzugangs mittels WLAN

Ferienwohnungen Mellenhof – Familie Homes unterhält in seiner Ferienwohnung einen Internetzugang über WLAN. Er gestattet dem Gast für die Dauer seines Aufenthaltes im Ferienobjekt eine Mitbenutzung des WLAN-Zugangs zum Internet. Der Mieter hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung des WLANs zu gestatten.

Ferienwohnungen Mellenhof – Familie Homes gewährleistet nicht die tatsächliche Verfügbarkeit, Geeignetheit oder Zuverlässigkeit des Internetzuganges für irgendeinen Zweck. Er ist jederzeit berechtigt, für den Betrieb des WLANs ganz, teilweise oder zeitweise weitere Mitnutzer zuzulassen und den Zugang des Mieters ganz, teilweise oder zeitweise zu beschränken oder auszuschließen, wenn der Anschluss rechtsmissbräuchlich genutzt wird oder wurde, soweit *Ferienwohnungen Mellenhof – Familie Homes* deswegen eine Inanspruchnahme fürchten muss und dieses nicht mit üblichem und zumutbarem Aufwand in angemessener Zeit verhindern kann. *Ferienwohnungen Mellenhof – Familie Homes* behält sich insbesondere vor, nach billigem Ermessen und jederzeit den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste über das WLAN zu sperren (z.B. gewaltverherrlichende, pornografische oder kostenpflichtige Seiten).

§ 11.1 Zugangsdaten

Die Nutzung des WLAN erfolgt mittels Zugangssicherung. Die Zugangsdaten (Login und Passwort) dürfen in keinem Fall an Dritte weitergegeben werden. Will der Gast Dritten den Zugang zum Internet über das WLAN gewähren, so ist dies von der vorherigen schriftlichen Zustimmung von uns und der mittels Unterschrift und vollständiger Identitätsangabe dokumentierter Akzeptanz der Regelungen dieser Nutzungsvereinbarung durch den Dritten zwingend abhängig. Der Gast verpflichtet sich, seine Zugangsdaten geheim zu halten. Ferienwohnungen Mellenhof – Familie Homes hat jederzeit das Recht, Zugangscodes zu ändern.

§ 11.2 Gefahren der WLAN-Nutzung, Haftungsbeschränkung

Der Gast wird darauf hingewiesen, dass das WLAN nur den Zugang zum Internet ermöglicht, Virenschutz und Firewall stehe nicht zur Verfügung. Der unter Nutzung des WLANs hergestellte Datenverkehr erfolgt unverschlüsselt. Die Daten können daher möglicherweise von Dritten eingesehen werden. *Ferienwohnungen Mellenhof – Familie Homes* weist ausdrücklich darauf hin, dass die Gefahr besteht, dass Schadsoftware (z.B. Viren, Trojaner, Würmer, etc.) bei der Nutzung des WLANs auf das Endgerät gelangen kann. Die Nutzung des WLANs erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Gastes. Für Schäden an digitalen Medien des Mieters, die durch die Nutzung des Internetzuganges entstehen, übernehmen wir keine Haftung, es sei denn, die Schäden wurden von uns und/ oder seinen Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht.

§ 12 Hausordnung, Allgemeine Rechte und Pflichten

- (1) Der Gast ist zur Einhaltung der Hausordnung verpflichtet. Von 23:00 Uhr bis 07:00 Uhr gilt die Nachtruhe. Um eine Störung zu vermeiden, sind TV- und Audiogeräte auf Zimmerlautstärke einzustellen.
- (2) Für die Dauer der Überlassung der Ferienwohnung ist der Gast verpflichtet, bei Verlassen der Ferienwohnung Fenster (außer angekippt) und Türen geschlossen zu halten.
- (3) In der Ferienwohnung gilt ein allgemeines Rauchverbot. Bei Zuwiderhandlungen kann Ihnen eine Reinigungspauschale in Höhe von bis zu 100,00 EUR in Rechnung gestellt werden. Rauchen ist nur auf Balkonen und Terrassen erlaubt.

(4) Unser hauseigener Parkplatz bietet 1 Stellplatz / Ferienwohnung. Weitere Fahrzeuge können auf unserem Gartengrundstück abgestellt werden. Bitte achten Sie darauf, dass keine Fahrzeuge die Ausfahrt behindern.

(5) Die Benutzung des Kinderspielplatzes ist für Kinder bis 14 Jahre gestattet und erfolgt auf eigene Gefahr. Eltern haften für Ihre Kinder.

(6) Die Ein- und/oder Anbringung von Materialien zur Dekoration o. ä. ist in der Ferienwohnung nicht erlaubt. Der Gast haftet für gleichwohl ein- und/oder angebrachte Dekoration o. ö. allein. Der Gast ist außerdem zum Ersatz von Schäden durch die Ein- und oder Anbringung von Dekoration o. ä. verpflichtet.

(7) *Ferienwohnungen Mellenhof – Familie Homes* hat ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu der Ferienwohnung, insbesondere bei Gefahr im Verzug. Auf die schutzwürdigen Belange des Gastes ist bei der Ausübung des Zutrittsrechts angemessen Rücksicht zu nehmen. Wir werden den Gast über die Ausübung des Zutrittsrechts vorab informieren, es sei denn, dies ist ihm nach den Umständen des Einzelfalls nicht zumutbar oder unmöglich.

§ 13 Gerichtsstand

Für etwaige Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht Prenzlau zuständig.

§ 14 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieser AGB unwirksam werden, so wird hiervon die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame zu ersetzen, die dem mit der unwirksamen Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt.