

Allgemeine Mietbedingungen (English Version below)

Allgemeine Mietbedingungen Ferienhäuser Greta und Stella,
18551 Glowe, Am Dünenwald 44 / 45

Eigentümer: Antje & Falk Ambos - nachfolgend Vermieter genannt –

§ 1 . Geltung der AGB

(1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Ferienhäusern zur Beherbergung sowie alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Vermieters. Die Leistungen des Vermieters erfolgen ausschließlich aufgrund dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Mit Bezug des Ferienhauses gelten diese AGB als akzeptiert.

(2) Die Unter- oder Weitervermietung des überlassenen Ferienhauses, sowie dessen Nutzung zu anderen als Wohnzwecken, ist ausgeschlossen.

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

§ 2 . Beherbergungsvertrag

(1) Der Beherbergungsvertrag kommt zustande, wenn der Vermieter die Buchungsanfrage des Gastes schriftlich bestätigt und damit die Buchung annimmt (Antragsannahme).

(2) Vertragspartner sind der Vermieter und der Gast. Hat ein Dritter für den Gast bestellt, haftet er dem Anbieter gegenüber zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag, sofern dem Vermieter eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.

(3) Der Gast ist verpflichtet, die Buchungsbestätigung auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Weicht die Buchungsbestätigung inhaltlich von der Buchungsanfrage ab und erhebt der Gast hiergegen nicht unverzüglich Einwendungen, so gilt der Inhalt der Buchungsbestätigung als vertraglich vereinbart.

§ 3 . Leistungen, Preise, Zahlung, Aufrechnung

(1) Der Vermieter ist verpflichtet, das vom Gast gebuchte Ferienhaus bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen. Das Ferienhaus entspricht dem ausgeschriebenen Ausstattungsstandard. Eine Gewähr übernimmt der Vermieter nur für ausdrücklich zugesagte Ausstattungsmerkmale, nicht dagegen für die subjektive Qualität der Ausstattung (z. B. Belüftung).

(2) Der Gast ist verpflichtet, die für die Überlassung des Ferienhauses und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise des Vermieters zu zahlen. Dies gilt auch für vom Gast veranlasste Leistungen und Auslagen des Vermieters an Dritte.

(3) Der Gast ist verpflichtet, wahrheitsgemäße Angaben über die Anzahl der Personen zu machen, die das Ferienhaus belegen. Das Ferienhaus steht maximal für die in der Buchungsbestätigung genannte Anzahl von Personen zur Verfügung.

(4) Die vollständige Zahlung, des für die Überlassung des Ferienhauses, vereinbarten Preises, sowie für die mit dem Gast vereinbarten weiteren Leistungen ist spätestens 30 Tage vor dem ersten Buchungstag fällig. Sie hat zu diesem Zeitpunkt per Überweisung zu erfolgen, es sei denn der Vermieter hat gegenüber dem Gast einer anderen Zahlungsweise ausdrücklich zugestimmt. Unbenommen davon kann der Vermieter auch Anzahlungen auf den Gesamtpreis verlangen.

(5) Wird die Aufenthaltsdauer nach der Ankunft durch den Gast aus persönlichen oder beruflichen Gründen verkürzt, erfolgt keine finanzielle Rückerstattung durch den Vermieter.

§ 4 . Allgemeine Rechte und Pflichten; Hausordnung

(1) Der Gast hat das ihm überlassene Ferienhaus und dessen Inventar pfleglich zu behandeln. Von 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr gilt die Nachtruhe. In dieser Zeit ist besondere Rücksichtnahme auf die Nachbarn geboten. Um eine Störung zu vermeiden, sind TV- und Audiogeräte auf Zimmerlautstärke einzustellen.

(2) Für die Dauer der Überlassung des Ferienhauses ist der Gast verpflichtet, bei Verlassen des Ferienhauses Fenster und Türen geschlossen zu halten, sämtliche Heizkörper auf niedrige Stufe zu regeln sowie Licht und technische Geräte auszuschalten.

(3) **Die Unterbringung von Haustieren jedweder Art in der Ferienwohnung ist nicht gestattet.** Stellt der Vermieter oder Verwalter einen Verstoß gegen das Haustierverbot fest kann er den Beherbergungsvertrag mit sofortiger Wirkung kündigen.

(4) **In dem Ferienhaus darf nicht geraucht werden.** Kein Rauchen in den Räumen oder am Fenster, kein offenes Feuer im Ferienhaus (brennende Kerzen unbedingt beaufsichtigen!). Bitte beachten Sie, dass keine brennbaren Gegenstände auf dem Kaminofen oder in dessen unmittelbarer Nähe gelagert werden. Schäden werden nach dem Verursacherprinzip geregelt. Bei Zuwiderhandlung wird ein Bußgeld fällig in Höhe von mindestens 200,00 € oder dem Betrag der zur Beseitigung der Beschädigungen (evtl. auch die Beseitigung der Gerüche aus dem Ferienhaus) notwendig ist! **Bitte denken Sie hierbei auch an die nächsten Gäste.**

(5) **Die Internetnutzung ist gestattet, soweit diese nicht gegen die gesetzlichen Bestimmungen verstößt.** Strafbare Handlungen (insbesondere widerrechtliche Downloads, Seitenaufrufe) werden zur Anzeige gebracht und strafrechtlich verfolgt. Für eine widerrechtliche Nutzung des Internets haftet allein der Gast. Bei strafrechtlicher Verfolgung muss der Vermieter die persönlichen Daten der Gäste den strafverfolgenden Behörden übermitteln.

(6) Die Ein- und/oder Anbringung von Materialien zur Dekoration o. ä. ist in dem Ferienhaus nicht erlaubt. Der Gast haftet für gleichwohl ein- und/oder angebrachte Dekoration o. ä. allein und stellt den Vermieter von Ansprüchen Dritter frei. Er ist außerdem zum Ersatz von Schäden durch die Ein- und oder Anbringung von Dekoration o. ä. verpflichtet.

(7) Der Vermieter oder sein Verwalter hat ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu dem Ferienhaus, insbesondere bei Gefahr im Verzug. Auf die schutzwürdigen Belange des Gastes ist bei der Ausübung des Zutrittsrechts angemessen Rücksicht zu nehmen. Der Vermieter wird den Gast über die Ausübung des Zutrittsrechts vorab informieren, es sei denn, dies ist ihm nach den Umständen des Einzelfalls nicht zumutbar oder unmöglich.

§ 5 . Rücktritt vom Vertrag (Abbestellung; Stornierung)

(1) Es ist generell möglich, die Buchung für das Ferienhaus zu stornieren. Es gilt die folgende Staffelung für die Stornierungsgebühren des Ferienhauses:

- von 29 Tagen bis 15 Tage bis zur Anreise 50% des Gesamtbetrags,
- ab 14 Tage bis zur Anreise 90% des Gesamtbetrags

(2) Der Vermieter ist berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag zurückzutreten bzw. diesen außerordentlich zu kündigen, wenn z. B.

a) höhere Gewalt oder andere vom Vermieter nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen,

b) das Ferienhaus unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z. B. in der Person des Gastes oder bzgl. des Zwecks oder bzgl. der Belegung oder bzgl. der Unterbringung von Tieren, gebucht wurde,

c) das Ferienhaus zu anderen als zu Wohnzwecken genutzt wird,

d) der Vermieter begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung die Sicherheit des Hauses oder Nachbarn oder das Ansehen des Vermieters in der Öffentlichkeit gefährdet, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Vermieters zuzurechnen ist.

(3) Der Abschluß einer Reiserücktrittsversicherung wird ausdrücklich empfohlen, um die evtl. Kosten bei Nichtantritt der Reise aufgrund von Krankheit, Unfall, Tod eines Angehörigen oder Arbeitslosigkeit zu versichern.

§ 6 . Haftung; Verjährung

(1) Der Vermieter haftet für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag. Die Haftung ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit des Vermieters beschränkt. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Vermieters auftreten, wird sich der Anbieter bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Gastes bemühen, die Störung oder den Mangel zu beseitigen. Der Gast ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung oder den Mangel zu beseitigen und einen möglichen Schaden gering zu halten.

(2) Für eingebrachte Sachen des Gastes haftet der Vermieter nicht; sie gelten nicht als eingebrachte Sachen im Sinne der §§ 701 f. BGB. Eine Haftung des Anbieters nach diesen Vorschriften ist damit ausdrücklich ausgeschlossen. Dies gilt ausdrücklich auch für Wertgegenstände, die der Gast in dem Ferienhaus verwahrt und/oder hinterlässt. Ferner wird eine Haftung für eingebrachte Sachen und/oder Wertgegenstände im dem im Haus befindlichen Safe ausdrücklich ausgeschlossen.

(3) Der Gast haftet für alle Schäden, die er, seine Mitreisenden oder seine Besucher in dem Ferienhaus oder auf dem Grundstück befindlichen Sachen und/oder am Inventar des Ferienhauses schuldhaft verursacht hat oder haben. Eine private Haftpflichtversicherung wird dem Gast empfohlen. Der Gast ist

verpflichtet, dem Anbieter Schäden unverzüglich anzuzeigen. Dies gilt insbesondere auch bei solchen Schäden, die sich auch auf andere Gebäude auswirken können (z. B. Wasserschäden, Feuerschäden).

(4) Ansprüche des Gastes verjähren in sechs Monaten, es sei denn der Vermieter haftet wegen Vorsatzes. Ansprüche des Vermieters verjähren in der jeweiligen gesetzlichen Frist.

(5) Die Benutzung der Wege zum Haus, der Treppen und der Einrichtung etc. erfolgt auf eigene Gefahr.

(6) Die Benutzung der Terrasse mit Terrassenmöbeln sowie des Gartens erfolgt auf eigene Gefahr.

(7) Bei der Verwendung von Grills im Außenbereich sind nur die dafür vorgesehenen Stellen zu benutzen (befestigte Außenterrasse an der Giebelseite des Ferienhauses). Die Verwendung von Feuerwerkskörpern im Außenbereich des Hauses ist aufgrund der Reetdacheindeckung strengstens untersagt.

§ 7 . An- und Abreise, Schlüsselübergabe; Verspätete Räumung

(1) Das Ferienhaus steht am Anreisetag regelmäßig ab 16.00 Uhr zur Verfügung. Eine Anreise vor 16.00 Uhr kann nur erfolgen, wenn dies vorab ausdrücklich mit dem Vermieter vereinbart wurde.

(2) Der Gast ist verpflichtet, dem Vermieter bzw. dessen Verwalter bei der Anreise seinen gültigen Personalausweis oder Reisepass vorzulegen.

(3) Die Kautions beträgt regelmäßig 150,00 EUR. Der Vermieter erstattet diese Kautions bei rechtzeitiger Räumung des Ferienhauses und Herausgabe aller Schlüssel unverzüglich nach Abreise, sofern mit dem Gast nicht etwas anderes vereinbart wurde und sofern das Ferienhaus keine von dem Gast zu vertretenden Schäden aufweist. Für den Fall darüber hinausgehender Schäden an dem Ferienhaus und/oder dem Inventar leistet der Gast noch vor Ort den für den Schadensersatz erforderlichen Geldbetrag in bar (§ 249 Abs. 2 BGB).

(4) Am Abreisetag hat der Gast die Ferienwohnung bis spätestens um 10.00 Uhr geräumt und in besenreinem Zustand zur Verfügung zu stellen. Ferner ist das Geschirre gereinigt und der Geschirrspüler ausgeräumt zu hinterlassen. Eine spätere Abreise kann abgesprochen werden.

(5) Die Räumung gemäß Abs. 4 gilt erst als erfolgt, wenn alle Schlüssel an den Vermieter oder seinen Verwalter herausgegeben wurden. Hierzu kann der Gast

alle Schlüssel im Ferienhaus hinterlassen und die Haustür zuziehen. Der Gast ist verpflichtet, die ordnungsgemäße Schließung der Haustür zu kontrollieren.

(6) Bei Verlust eines oder mehrerer Schlüssel hat der Gast dem Vermieter Schadensersatz für deren Neuherstellung und ggf. für den Austausch neuer Schlösser zu leisten.

§ 8 . Datenschutz

Die vom Gast angegebenen persönlichen Daten einschließlich der Personalausweis- oder Reisepassnummer werden von dem Vermieter elektronisch gespeichert. Die Daten werden nicht an Dritte weitergegeben, es sei denn, dies ist für die Vertragsabwicklung erforderlich oder wird von Amtswegen gefordert.

§ 9 . Schlussbestimmungen

(1) Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags, der Antragsannahme oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Gast sind unwirksam.

(2) Erfüllungs- und Zahlungsort ist Dresden, Deutschland.

(3) Auf den Vertrag findet ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung.

(4) Ausschließlicher Gerichtsstand ist Dresden, Deutschland

(5) Sollte eine der vorstehenden Bestimmungen unwirksam bzw. nichtig sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine Bestimmung zu ersetzen, die dem Zweck der zu ersetzenden Bestimmung am nächsten kommt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

Stand: April 2019

General Rental Conditions

General rental conditions for the holiday homes *Greta* and *Stella*,
18551 Glowe, Am Dünenwald 44 / 45

Owners: Antje & Falk Ambos – hereinafter known as landlords

§ 1. Validity of the Terms of Service

(1) The terms of service apply to contracts about the renting options, assigning holiday homes for accommodation and all other services and supplies done by the landlords.

The services done by the landlords only take place through the terms of service.

When moving into the holiday home, the terms of service are seen as accepted.

(2) Subleasing or reletting the holiday home, as well as using it as something else apart from a living space, is barred.

(3) The terms of service created by guests, only become effective if these were agreed upon earlier with the landlords. Variations may only go into effect if the landlord confirmed through in writing.

§ 2. Accommodation Contract

(1) The accommodation contract will only be accepted if the landlord has confirmed the booking inquiry through writing. This also means, that the landlord accepts the booking.

(2) The contract party consists of the landlord and the guest.

If a third person books the holiday home for the guest, he will also be held responsible, together with the guest, for everything that is stated in this contract. However, it only becomes effective if the third person gives the landlord a statement.

(3) The guest is obliged to check if the booking confirmation is correct.

If the booking confirmation differs in content from the booking request and the guest does not object to this differentiation, the content from the booking confirmation will be seen as contractually agreed.

§ 3. Benefit, Prices, Payment, Netting

(1) The landlord is obliged, to keep the booked holiday home free and to contribute the agreed benefits. The holiday home corresponds to the advertised for sale equipment standards. The landlord only takes a guarantee if it concerns specific equipment features, but not the subjective quality of the equipment. (e.g. ventilation)

(2) The guest is obliged to pay all pre-arranged prices concerning the holiday home and the usage of all benefits. This also includes hold goods for benefits used by a third person.

(3) The guest is obliged to make true statements about the number of people staying at the holiday home. The specific number of people, stated in the booking confirmation, are only allowed to use the holiday home.

(4) The complete payment, which includes the arranged price for the holiday home and all other pre-arranged benefits for the guest, have to be paid at the latest 30 days before the first booking day. The payment has to be solemnly done by transaction; another way of paying is only possible if the landlord agrees to it.

(5) If after the arrival, the duration of the stay through the guest is shortened, either because of personal or professional reasons, no refund shall be given.

§ 4. General Rights and Duties; House Regulations

(1) The guest is obliged to treat the holiday home and its interior with care. Nighttime peace takes place between 10:00 p.m. and 7:00 a.m. Extra care, especially with neighbors, should be taken during these hours. To avoid disturbance, it is advised to keep all TV and technical audio devices at room level.

(2) The guest is obliged to keep all windows and doors locked, radiators at a low level and switch of any lights or technical devices when leaving the house.

(3) **The accommodation of any type of pet in the holiday home is strictly forbidden.** If the landlord or administrator notices that a violation against the house rule has been made, is he has the right to terminate the contract immediately.

(4) **Smoking is not permitted in the holiday home.** It is not allowed to smoke in

rooms or at the window, as well as open fires shall be made in the holiday home (burning candles have to be supervised at all times!). Please note that no flammable objects are either to be placed on the fireplace or close to it. If something is damaged, it will be dealt with after the principle of causation. A penalty of 200,00€ or the price that it takes to eradicate the damage (this might also include the eradication of the smell in the holiday home) will be held at a violation. **Please also keep the other guests in mind.**

(5) **The usage of Internet is permitted, unless any operation of law is not violated.** Criminal actions (especially unlawful downloads and websites) will be reported to the police and prosecuted. Only the guests will be held responsible for an unlawful usage of the Internet. If a prosecution does take place: the landlord will have to hand over personal information of the guests to the police.

(6) It is not permitted to install and/or attach materials for decoration purposes in the holiday home. The guest will be held responsible for any attached decorations and keeps the landlord free from pretences of any third people. The guest is also responsible to replace any material that has been damaged.

(7) The landlord or his administrator is allowed to enter the holiday home at any point in time, especially in danger of delay. The landlord has to keep the privacy of the guests in mind when entering the holiday home. The landlord will inform the guests in advance, unless the circumstances of the situation do not allow this.

§ 5. Withdrawal from the contract (Cancellation; Rescission)

(1) In general it is possible to cancel the booking of the holiday home. The following staggering's for the cancellation fees for the holiday home are:

- from 29 to 15 days to the arrival, 50% of the entire amount
- from 14 days to the arrival, 90% of the entire amount

(2) The landlord is allowed to withdraw from the contract if he has a realistic and justified reason and if:

a) acts of nature or other from the landlord not represented circumstances, which make the fulfillment of the contract not possible,

b) if the holiday home has been booked under false or misleading statements, this includes the guest himself, the reason for booking, the number of people living in the holiday home or the accommodation of pets,

c) if the holiday home is used for anything else than living purposes,

d) if the landlord has a justified reason that the claiming of benefits risks the

safety of the holiday home, the neighbor or the reputation of the landlord in public.

§ 6. Responsibility; Limitation of Claim

(1) The landlord is held responsible for his obligations in the contract. The obligation is limited to intent and gross negligence of the landlord. If any disturbances or faults of the landlord take place, the provider will try his best to eradicate these. The guest is obligated to contribute his reasonable help to eradicate disturbances and to keep any possible damage low.

(2) The landlord is not held responsible for objects brought in by the guest; the objects do not count as brought in after §§ 701 f. BGB. The liability of the provider after these regulations is therefore excluded. This also includes any valuable objects that the guest keeps or leaves in the holiday home. Furthermore, there will be no liability assumed for any brought in and/or valuable objects that lie in the safe of the holiday home.

(3) The guest is held responsible for all damage that he, his fellow passengers or his guests have made in the holiday home, on any objects that are on the premises or in the inventory of the holiday home; a private indemnity insurance for the guests is recommended. The guest is obliged to report the landlord of any damage. This is especially the case for damages that might have an effect on other buildings (e.g. water or fire damage).

(4) Demands of the guest expire after six months, unless the landlord is held responsible due to intents. Demands of the landlord expire after the legal deadline.

(5) The use of the paths to the house, the staircase and the equipment occurs at one's own peril.

(6) The use of the terrace with terrace furniture, as well as the garden occurs at one's own peril.

(7) The grill is only allowed to be used outside and also only on the designated sites (the fixed outside terrace on the gable end of the holiday home). The use of fireworks outside of the house is due to the thatched roofs covering strictly forbidden.

§ 7. Arrival and Departure, Key delivery; delayed Clearance

(1) The holiday home is available to guests at 4:00 p.m. on the arrival day. An arrival before 4:00 p.m. is only allowed if this has been agreed with the landlord

beforehand.

(2) The guest is obliged to present the landlord or his advisor an ID card or a valid passport on the arrival date.

(3) The bail money consists of 150,00 EUR. The landlord reimburses the bail money if there is a punctual clearance of the holiday home and the surrender of the key on the departure day, unless nothing else has been agreed upon and no damage is visible. If in case damage has been made, the guests is obliged to pay the amount of money for the recovery of these on site and in cash (§ 249 Abs. 2 BGB).

(4) On the day of the departure, the guest has to leave the holiday home, in a tidy and well-swept way, until 10:00 a.m. Furthermore, the dishes have to be clean and the dishwasher empty. If the guests want to depart at a later point in time, they need to talk to the landlord about this.

(5) The clearance according to article 4 (Abs. 4) is completed if all keys have been returned to the landlord or his advisor. The guest can leave all keys in the holiday home and just close the door when leaving. The guest is obliged to check the adequate and orderly closure of the front door.

(6) If one or more keys are lost, the guest is obliged to pay the landlord the money to manufacture a new key and if the circumstances require it the replacement of new key locks.

§ 8. Data privacy

The landlord will electronically save the given personal data, which includes the ID card or passport number from the guest. The data will not be delivered to a third person, unless this is important for the completion of the contract or claimed by a bureau.

§ 9. Final clauses

(1) Changes or additions in the contract, the acceptance proposal or the general terms and conditions have to be done written. One-sided changes or additions through the guest are ineffective.

(2) Place of fulfillment and payment is Dresden, Germany.

(3) Only German law of the German Democratic Republic is applicable on this

contract.

(4) The exclusive venue of jurisdiction is Dresden, Germany

(5) Should one provision of the above terms be considered invalid, will the validity of the remaining provisions of these terms not be affected. The invalid provisions have to be replaced by a valid provision that is the closest to the invalid one. In all other respects, statutory provisions shall apply.

As of April 2019