



SCHÖNE AUSSICHT
ROSENHAGEN

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) für die Vermietung von Ferienwohnungen der Schöne Aussicht Rosenhagen GmbH & Co. KG

1. Geltungsbereich

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen („AGB“) enthalten die anwendbaren Regelungen aller Verträge betreffend die mietweise Überlassung von Ferienwohnungen (nachfolgend „Beherbergungsvertrag“), welche zwischen der Schöne Aussicht Rosenhagen GmbH & Co. KG (www.schoene-aussicht-rosenhagen.de; E-Mail: buchung@schoene-aussicht-rosenhagen.de; Tel.: + 49 160 4052710; Amtsgericht Schwerin HRA 4449) (im Folgenden: „Vermieterin“) und Dritten (nachfolgend „Gast“) abgeschlossen werden (Vermieterin und Gast zusammen nachfolgend „Vertragsparteien“).

2. Abschluss des Beherbergungsvertrages

Die Leistungsbeschreibungen auf der Webseite der Vermieterin sind keine verbindlichen Angebote, sondern sind als Aufforderung an den Webseitenbesucher bzw. die Webseitenbesucherin zu verstehen, ein verbindliches Angebot zum Abschluss eines Beherbergungsvertrages abzugeben („Buchungsanfrage“). Buchungsanfragen müssen online (Webseite) oder per E-Mail vorgenommen werden. Der Gast muss zum Zeitpunkt der Buchungsanfrage volljährig sein. Die Vermieterin behält sich das Recht vor, Buchungsanfragen jederzeit und ohne weitere Angaben von Gründen abzulehnen. Buchungsanfragen müssen die Angabe einer postalischen Adresse enthalten (diese wird für die Ausstellung der Buchungsbestätigung sowie als Rechnungsadresse verwendet). Der Webseitenbesucher bzw. die Webseitenbesucherin muss sich zudem mit den Datenschutzbestimmungen einverstanden erklären.

Der Beherbergungsvertrag zwischen Vermieterin und Gast tritt nach (i) Kenntnisnahme und Akzeptanz der AGB durch den Gast, (ii) der erfolgreichen Anzahlung von 30% der Gesamtsumme durch den Gast sowie (iii) dem Zugang einer Buchungsbestätigung zustande (nachfolgend "Vertragsschluss"). Der Gast ist angehalten, die Buchungsbestätigung und, falls einschlägig, die übersendete Rechnung auf Vollständigkeit und Richtigkeit zu überprüfen und mögliche Unstimmigkeiten unmittelbar der Vermieterin mitzuteilen.

Der Beherbergungsvertrag endet – ohne dass es einer weiteren Erklärung bedarf – am letzten Tag des gebuchten Zeitraumes (Abreisetag).



Die Weitervermittlung von gebuchten Ferienwohnungen bzw. einzelnen Zimmern innerhalb der Ferienwohnungen sowie die Abtretung von Ansprüchen auf Unterbringung aus dem Beherbergungsvertrag an Dritte ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Vermieterin untersagt.

3. Preise, Steuern und weitere Abgaben

Es gelten die zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses jeweils auf der Website der Vermieterin bzw. in den aktuellen Preislisten ausgewiesenen Preise. Die ausgewiesenen Preise gelten für die jeweilige Wohneinheit, den ausgewählten Zeitraum und sind Bruttogesamtpreise, d.h., sie enthalten alle gesetzlichen Steuern, Gebühren und Abgaben. Die Reinigungskosten für die Endreinigung sowie die Kautions sind in der Rechnung separat als Rechnungspunkte aufgeführt und Anteil der Gesamtsumme.

Für den Fall der Änderung von Steuer-, Gebühren- und Abgabensätzen sowie der wirksamen Erhebung neuer, den Parteien bisher unbekannter Steuern, Gebühren und Abgaben, behält sich die Vermieterin vor, die Preise entsprechend anzupassen, solange zwischen Vertragsschluss und Preisanpassung mindestens vier Monate liegen. Erhöht sich der Gesamtpreis auf diese Art um mehr als 5%, steht dem Gast ein Rücktrittsrecht zu.

4. Zahlungsbedingungen

Bei Buchungen mindestens sechs (6) Wochen vor Anreise, ist mit Erhalt einer Buchungsbestätigung eine Anzahlung von 30% des Gesamtbetrages mit einer Zahlungsfrist von zwei (2) Wochen (Zahlungseingang) fällig. Der restliche Betrag muss spätestens vier Wochen vor Reiseantritt auf dem Konto der Vermieterin gutgeschrieben sein.

Bei Buchungen, die weniger als sechs (6) Wochen vor Anreise erfolgen, ist der Gesamtbetrag innerhalb von einer Woche nach Erhalt der Buchungsbestätigung zu zahlen.

Zahlt der Gast nicht bei Fälligkeit wie oben beschrieben, wird dem Gast eine Nachfrist von weiteren zwei (2) Wochen gesetzt. Erfolgt auch innerhalb dieser Frist keine Zahlung, hat die Vermieterin das Recht, vom Beherbergungsvertrag ohne Weiteres zurückzutreten. Der Gast haftet in diesem Fall in vollem Umfang für den der Vermieterin entstandenen oder noch entstehenden Schaden, einschließlich der Kosten, die der Vermieterin im Zusammenhang mit der Buchung und des



Vertragsrücktritts entstanden sind. Das Recht, Stornierungsgebühren in Rechnung zu stellen (siehe Ziffer 5), bleibt unberührt.

5. Änderungen und Stornierungen

Der Gast kann jederzeit vor Reisebeginn von der Buchung durch Mitteilung in Textform (§ 126b BGB, E-Mail genügt) zurücktreten („Stornierung“) oder eine Änderung anfragen.

Für Stornierungen, die mindestens zwei (2) Monate vor Anreise erfolgen, werden keine Gebühren erhoben.

Für Änderungen der Buchung, die mindestens zwei (2) Monate vor Anreise erfolgen, werden, sofern diese möglich sind, ebenfalls keine Gebühr erhoben.

Für Stornierungen, die weniger als zwei (2) Monate vor Anreise erfolgen, werden folgende Kosten/Gebühren berechnet:

- Bis sechs (6) Wochen vor Reiseantritt sind 50% des Gesamtpreises fällig
- Zwischen sechs (6) Wochen und zwei (2) Wochen vor Reiseantritt sind 90% des Gesamtpreises fällig
- Innerhalb von zwei (2) Wochen vor Reiseantritt sind 100% des Gesamtbetrages fällig

Die Kautions sowie Endreinigungskosten sind von den Zahlungsgebühren ausgenommen und werden bei einer Stornierung nicht berechnet.

Wenn mehrere Ferienwohnungen durch eine Buchung gebucht wurden und die Anzahl der Ferienwohnung reduziert werden soll, handelt es sich ebenfalls um eine (Teil-)Stornierung. In diesem Fall werden die vorgenannten Stornierungsgebühren anteilig auf die Ferienwohnungen berechnet.

Bei vorzeitiger Abreise ist der vollständige Buchungsbetrag geschuldet und der Gast hat keinen Anspruch auf Rückerstattung.

Fälligkeit aller in dieser Ziffer genannten Gebühren ist zwei (2) Wochen.

6. Check-In und Check-Out

Reservierte Ferienwohnungen stehen in der Regel ab 15.00 Uhr des Anreisetages und bis 11.00 Uhr am Abreisetag zur Verfügung. Individuelle Anreise/Abreisezeiten können mit der Verwaltung der Vermieterin vereinbart werden. Eine Überziehung der



SCHÖNE AUSSICHT
ROSENHAGEN

vereinbarten Abreisezeit von mehr als einer Stunde hat die Berechnung einer zusätzlichen Gebühr in Höhe eines Tagessatzes (wie in der Buchungsbestätigung ausgewiesen) zur Folge.

Der Zugangsschlüssel zu der gebuchten Ferienwohnung wird bei Anreise entweder persönlich oder über einen Schlüsseltresor übergeben, zu dem der Gast vorab einen Pin per E-Mail erhält. Die Rückgabe des Zugangsschlüssels bei der Abreise erfolgt durch Rückgabe an die Verwaltung vor Ort oder ein geeigneter Ablageort wird mit dieser individuell vereinbart.

Die Vermieterin behält sich vor, im Falle des Verlusts von Haustür/Wohnungsschlüsseln einen Kostenersatz geltend zu machen.

7. Pflichten des Gastes

Der Gast muss während des gebuchten Aufenthalts, jedenfalls am Tag der Anreise und am Tag der Abreise, persönlich anwesend sein.

Die Ferienwohnung wird von der Vermieterin in einem gereinigten Zustand übergeben. Der Gast verpflichtet sich, die Mietsache einschließlich Inventar und Außenanlagen sorgfältig und pfleglich zu behandeln und die anliegende Hausordnung zu beachten.

Dem Gast ist es ausdrücklich nicht erlaubt, Veränderungen an der Einrichtung und Ausstattung vorzunehmen oder die Ferienwohnung sonstwie durch gestalterische, bauliche oder technische Maßnahmen zu verändern. Der Gast haftet der Vermieterin für Schäden, die er oder dessen Gäste oder andere Dritte, denen der Gast Zugang zu der Ferienwohnung verschafft hat, verursachen. Weitere Ansprüche der Vermieterin aus gesetzlichen Regelungen bleiben vorbehalten.

Die Ferienwohnung darf vom Gast ausschließlich zu dem Beherbergungszweck genutzt werden. Die Nutzung der Ferienwohnung zu einem anderen Zweck als zum vorübergehenden Aufenthalt (z.B. das Abhalten von privaten oder öffentlichen Feiern, Versammlungen, gewerblichen Aktivitäten usw.) ist nicht gestattet. Dies gilt auch für die allen Gästen zugänglichen Flächen auf dem Gutshof Rosenhagen. Eine auch nur zeitweise Überlassung der Ferienwohnung an Dritte, die von dem Beherbergungsvertrag nicht als Berechtigte umfasst sind, ist untersagt.

Schäden an und in der Ferienwohnung bzw. an deren Ausstattung und Inventar, die während des Aufenthaltes auftreten und von dem Gast entdeckt werden, sind vom Gast unverzüglich bei der Vermieterin anzuzeigen. Gleiches gilt für Schäden und Mängel, die vom Gast bereits bei Anreise festgestellt werden. Ansprüche aus



Beanstandungen, die nicht unverzüglich angezeigt werden, ausgeschlossen. Der Gast ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung oder den Mangel zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten.

Am Abreisetag ist die Ferienwohnung in einem ordentlichen Zustand zu hinterlassen, insbesondere sind vom Gast mitgebrachte persönliche Gegenstände zu entfernen, der Hausmüll ist in die vorgesehenen Behälter zu entsorgen, Leergut und Altpapier in den entsprechenden Altglas- und Altpapier-Containern in der Nähe des Gutshofs zu entsorgen. Geschirr ist gewaschen an den hierfür vorgesehenen Ablageflächen der Küchen zu lagern.

Die Ferienwohnungen sind sämtlich Nichtraucherwohnungen. Bei Missachtung behält sich die Vermieterin das Recht vor, den Mietvertrag fristlos zu kündigen und eine professionelle Reinigung auf Kosten des Mieters durchführen zu lassen.

8. Haustiere

Das Mitführen und Unterbringen von Haustieren ist grundsätzlich untersagt.

Das Mitbringen eines Hundes ist ausnahmsweise erlaubt unter folgenden Voraussetzungen:

- Es ist bei der Buchungsanfrage bereits über den Hund zu informieren
- In Rücksprache mit der Vermieterin werden nur die Wohnungen zur Miete angeboten, welche sich für die Mitnahme eines Hundes eignen.
- Für den Hund fällt eine Gebühr gemäß Preisliste an.
- Der Gast versichert ausdrücklich, dass der Hund frei von Krankheiten ist und auch sonst keine Gefahr für die Gäste von Ferienwohnungen und Mitarbeiter der Vermieterin darstellt.
- Der Hund steht unter ständiger Aufsicht des Gastes.
- Das Mitführen des Hundes an etwaige Gemeinschaftsplätze des Areals ist nur nach Rücksprache mit der Verwaltung erlaubt.
- Es gilt Leinenpflicht auf dem gesamten Areal des Gutshof Rosenhagen.
- Der Aufenthalt des Hundes im Bereich des Außen-Swimmingpools ist nicht gestattet

Bei Missachtung behält sich die Vermieterin das Recht vor, den Mietvertrag fristlos zu kündigen und eine professionelle Reinigung auf Kosten des Mieters durchführen zu lassen.



9. Internetnutzung

Die Vermieterin stellt in den Ferienwohnungen Internetzugang über WLAN zur Verfügung. Die Zugangsinformationen erhält der Gast bei Anreise. Die Vermieterin gestattet dem Gast für die Dauer seines Aufenthaltes eine Mitbenutzung des WLAN-Zugangs. Die Vermieterin haftet dem Gast und seinen Mitreisenden gegenüber nicht für Störungen des WLAN-Zugangs nicht. Die Vermieterin ist berechtigt, den Nutzungsumfang des WLAN-Zugangs des Gastes bei begründetem Anlass jederzeit einzuschränken.

Dem Gast ist es untersagt, Dritten, die nicht Mitreisende sind, die Nutzung des Internetzugangs zu gestatten. Ausdrücklich untersagt ist die Nutzung des zu Verfügung gestellten Internetzugangs für den Abruf, das Verbreiten oder Verarbeiten von Daten, Texten, Äußerungen oder Abbildungen, welche:

- Gegen geltendes Recht, insbesondere aber gegen die Datenschutzvorschriften, das Persönlichkeitsrecht, das Urheberrecht oder das Strafrecht verstoßen oder in sonstiger Weise rechtswidrig sind, oder
- ansonsten in irgendeiner Form verleumderische, beleidigende, verfassungsfeindliche, rassistische, sexistische oder pornographische Inhalte enthalten.

Werden durch den Gast über den bereitgestellten Internetzugang kostenpflichtige Dienstleistungen oder sonstige Kosten verursachende Dienste in Anspruch genommen, übernimmt der Gast hierfür vollumfänglich die anfallenden Kosten.

Die Vermieterin übernimmt keine Haftung für eventuelle Schäden (Malware, Viren, o.Ä.) die durch die Nutzung des Internetzugangs entstehen. Der Mieter hat eigenständig für die Sicherheit seiner Daten zu sorgen.

Für Rechtsverstöße des Gastes oder Dritte durch die Nutzung des zur Verfügung gestellten Internetzugangs übernimmt die Vermieterin keine Haftung. Der Gast stellt die Vermieterin von allen durch solche Rechtsverstöße verursachten Folgen frei, einschließlich von solchen Kosten, die der Vermieterin aufgrund einer Inanspruchnahme bzw. einer Abwehr von Ansprüchen entstehen.

Die Vermieterin wird Nutzungsdaten im Einklang mit geltendem Recht protokollieren und speichern. Nach Ablauf von Vorhaltungspflichten werden alle Nutzungsdaten gelöscht.



10. Benutzung des Swimmingpools und der angrenzenden Liegewiese

- Mit Betreten des eingegrenzten und als eigenständig ausgewiesenen Gartenareals mit Swimmingpool sowie angrenzender Liegewiese auf dem Gelände („Poolareal“) übernimmt der Gast für sich und die ihn begleitenden minderjährigen Kinder voll umfänglich die Haftung.
- Das Mitführen von Haustieren auf dem Poolareal ist untersagt (siehe 8.)
- Die Reinigung von Fahrrädern, Kinderbeiwagen sowie Haustieren im Bereich der Außenduschanlage im Swimmingpool-Bereich ist untersagt
- Die Benutzung des Swimmingpools von minderjährigen Kindern ist ausdrücklich nur in Begleitung einer erziehungsberechtigten Person oder einer volljährigen Person, die die Aufsichtspflicht übernimmt, gestattet. Eltern und sonstige Personen mit Aufsichtspflicht haften für minderjährige Kinder.
- Vor der Benutzung des Swimmingpools ist der Gast aufgefordert, gemäß der Bäderordnung die Außenduschanlage zu benutzen.
- Der Verzehr von Lebensmitteln oder Getränken im Swimmingpool selbst ist untersagt.

11. Haftung der Vermieterin

Die Vermieterin haftet für von ihr zu vertretende Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Weiterhin haftet die Vermieterin für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten beruhen. Weitergehende Schadensersatzansprüche sind, vorbehaltlich anderslautender Regelungen in diesen AGB, ausgeschlossen.

Die Vermieterin übernimmt keine Haftung für den Verlust von mitgebrachten Sachen (einschließlich Fahrzeuge und kostbare Wertgegenstände) des Gastes. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

12. Kündigung des Beherbergungsvertrags

Die Vermieterin ist jederzeit berechtigt, den Beherbergungsvertrag aus wichtigem Grund zu kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn



SCHÖNE AUSSICHT
ROSENHAGEN

1. höhere Gewalt oder andere von der Vermieterin nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
2. Der Zweck, Anlass oder die Durchführung des Aufenthalts auf irgendeine Art rechtswidrig ist;
3. Der Gast bei der Buchungsanfrage oder in der hiermit zusammenhängenden Kommunikation irreführende oder falsche Angaben tätigt oder wesentliche Tatsachen verschweigt. Wesentliche Tatsachen in diesem Sinne sind bspw. die die Identität des Gastes, die Zahlungsfähigkeit oder der Aufenthaltzweck,
4. Es für die Vermieterin begründeten Anlass für die Annahme gibt, dass die Vermietung an den Gast den ordnungsgemäßen Betrieb, die Sicherheit, sonstige öffentliche Interessen oder die Reputation der Vermieterin gefährden kann.
5. Im Falle eines erheblichen Verstoßes gegen die in diesen AGB enthaltenen Pflichten des Gastes (etwa im Falle einer unerlaubten Weitervermietung oder Weitervermittlung)

Der Gast ist jederzeit berechtigt, den Beherbergungsvertrag aus wichtigem Grund zu kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn höhere Gewalt oder andere von der Vermieterin nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen oder eine Anreise oder der Aufenthalt in der Ferienwohnung aufgrund gesetzlicher Vorschriften oder sonstiger staatlicher Maßnahmen unzulässig wäre.

13. **Datenschutz**

Die Vermieterin verarbeitet personenbezogene Daten des Gastes zweckgebunden und gemäß den gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere der europäischen Datenschutzgrundverordnung. Die zum Zwecke der Buchungsanfrage angegebenen Daten (wie zum Beispiel Name, E-Mail-Adresse, postalische Anschrift, Zahlungsdaten) werden von der Vermieterin zwecks Erfüllung und Abwicklung des damit abzuschließenden Beherbergungsvertrags verarbeitet. Diese Daten werden vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergegeben, die nicht an der Erfüllung der vertraglich geschuldeten Leistungen und/oder am Zahlungsvergang beteiligt sind. Weitere Informationen hierzu sind unter <https://schoene-aussicht-rosenhagen.de/datenschutzerklaerung> zu finden.

Der Gast hat das Recht, auf Antrag unentgeltlich Auskunft über die erhobenen und gespeicherten personenbezogenen Daten zu erhalten. Der Gast hat zudem das Recht auf Berichtigung unrichtiger Daten, Sperrung und Löschung seiner



SCHÖNE AUSSICHT
ROSENHAGEN

personenbezogenen Daten, soweit keine gesetzliche Aufbewahrungspflicht entgegensteht. Weitere Informationen hierzu sind unter <https://schoene-aussicht-rosenhagen.de/datenschutzerklaerung> zu finden.

Der Gast erklärt sich mit der für die Durchführung des abzuschließenden bzw. abgeschlossenen Vertrages notwendigen Datenverarbeitung einverstanden. Alle persönlichen Daten werden absolut vertraulich behandelt und werden entsprechen den gesetzlichen Bestimmungen gelöscht.

Die Datenschutzbestimmungen sind einzusehen unter:
<https://schoene-aussicht-rosenhagen.de/datenschutzerklaerung>

14. Streitbeilegung

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung bereit, die Sie unter <https://ec.europa.eu/consumers/odr/> finden.

Zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle sind wir nicht bereit und nicht verpflichtet.

15. Schlussbestimmungen

Die vorliegenden AGB und der Beherbergungsvertrag unterliegen dem deutschen Recht unter Ausschluss der Normen des internationalen Privatrechts. Gerichtsort für alle sich aus dem Vertragsverhältnis ergebenden Streitigkeiten ist Hamburg, soweit dies gesetzlich zulässig vereinbart werden kann.

Änderungen und Ergänzungen des Beherbergungsvertrages oder der Allgemeinen Geschäftsbedingungen bedürfen der Textform gemäß §126b BGB. Mündliche Absprachen wurden nicht getroffen.