



R1-Rast®

<https://www.r1-rast.de>

Liebe Feriengäste!

Unsere Ferienhäuser sollen Ihnen ein zweites zu Hause sein. Sie sollen sich wohlfühlen und ausruhen können. Wir haben uns mit der Einrichtung viel Mühe gegeben und hoffen, dass Sie alles vorfinden, was Sie benötigen und erholsame Tage verbringen.

Kontakt & Ansprechpartner

Vermieter: Udo Bandke, Mühlstraße 28, 01920 Oßling OT Döbra, Funkruf: 0151 14272353

Verwalter mit Vollmacht: H.-J. Bandke, Seepromenade 1, 15374 Müncheberg OT Münchehofe, Funk: 0171 4962529

Bank: Volks- und Raiffeisenbank Fürstenwalde-Seelow-Wriezen eG

IBAN: DE 20 1709 2404 0005 0409 73

BIC: GENODEF1FW1

Allgemeines

Anwendbares Recht:

- Deutschland BGB in der jeweils gültigen Fassung.
- Mietrecht, soweit anwendbar für kurzzeitige Vermietung Ferienhäuser
- nicht anwendbar: Recht für Pauschalreisen

Gerichtsstand: Zuständige Gerichtsbarkeiten für den Wohnort des Inhabers Oßling OT Döbra

Ordnungswidrigkeiten: Die zuständige Gemeinde der Anlage, Stadt Müncheberg

Zuständige Kammer: IHK Dresden

Die Ferienhäuser „Luise“ und „Anna“ sind Eigentum des Vermieters. Der Ansprechpartner vor Ort ist mit der Verwaltung des Objektes bevollmächtigt und berechtigt die im Zusammenhang mit der Vermietung stehenden Rechtsgeschäfte für den Inhaber abzuwickeln. In den gemieteten Ferienhäusern dürfen maximal die angemeldete und bestätigte Anzahl Personen wohnen und die Anzahl der untergebrachten Personen darf die Anzahl der in der Buchung angegebenen Personen nicht überschreiten. Das gemietete Ferienhaus darf für den angegebenen Zeitraum ausschließlich zu Urlaubszwecken und nur von den in der Buchung aufgeführten Personen genutzt werden. Eine Weitervermietung an Dritte ist im angegebenen Buchungszeitraum nicht gestattet.

Geltende Anlagen zu den AGB

- **Datenschutzerklärung**
- **Hausordnung nebst Anlagen, die sich jeweils im Haus im Organisationsordner mit Bedienungsanleitungen in gedruckter Fassung der Sprache Deutsch befinden.**
- **Anlage zur Hausordnung – Lärmschutz der Gemeinde Müncheberg befindet sich im Organisationsordner**
- **Kurzbeschreibung je Haus Luise oder Anna bzw. beide**
- **Inventarverzeichnis je Haus Luise oder Anna bzw. beide**

Ferienhäuser „Luise“ & „Anna“

Der Mieter mietet Ferienhaus Luise oder Ferienhaus Anna oder beide zu den jeweils in der Buchungsbestätigung ausgeführten Nutzungsdaten. Eine darüberhinausgehende Nutzung ist ausgeschlossen und bedarf der einvernehmlichen Abrede mit dem Verwalter bzw. Eigentümer.

An- und Abreise

Die Anreise erfolgt im Zeitraum lt. der Buchungsbestätigung. Am Abreisetag bitten wir unsere Gäste das Ferienhaus bis spätestens zu der in der Vertragsbestätigung vereinbarten Zeit freizugeben. Sollte sich eine Zeitveränderung ergeben, informieren Sie uns bitte unverzüglich zur Herbeiführung einer Lösung. Bei Ihrer Abreise sollte das Ferienhaus wieder so aussehen, wie Sie es vorgefunden haben. Alles möglichst an seinem Platz, besenrein und das Geschirr in die Schränke verbracht.

Nutzung der PKW-Zufahrt und Fahrstrecke im Objekt / PKW-Stellplätze

Die Zufahrt und die Fahrstrecke im Objekt ist für Rettungs- und Einsatzfahrzeuge stets freizuhalten. Zum Be- und Entladen direkt an den Häusern muss der Fahrer anwesend sein, um im Notfall die Fläche sofort zu räumen.

Auf dem Grundstück befinden sich je Ferienhaus 2 PKW-Stellplätze. Die Nutzung erfolgt auf eigene Gefahr. Achten Sie auf die besondere bodenmäßige Profilierung der Grundstückszufahrt und der Zufahrt zu den PKW-Stellplätzen, ggf. müssen Sie rangieren. Prüfen Sie die Eignung für Ihr Fahrzeug. Soweit Ihnen ein Stellplatz zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Grundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet der Vermieter nicht.

Ferienanlage

Die Ferienanlage dient der Erholung. Die Mieter verpflichten sich zur sorgsamen Nutzung und zur Einhaltung der gesellschaftlichen Regelungen zum Zusammenleben wie Lärmschutz.

Der Zugang und das Verlassen der Anlage ist ausschließlich über die Toranlage von der Seepromenade 1a gestattet. Alle



R1-Rast®

<https://www.r1-rast.de>

anderen Wegenutzungen sind nicht gestattet oder bedürfen der vorherigen Gestattung bspw. die Nutzung der Spieleinrichtungen der Ferienanlage Schau ins Land mit der Hausanschrift Seepromenade 1.

Meldeschein

Jeder Gast ist verpflichtet die behördlich vorgegebenen Angaben auf dem Meldeschein mitzuteilen und die Sichtprüfung der Angaben in Vorlage des Personaldokumentes zu ermöglichen. Wir sind dazu ermächtigt diese Pflichtangaben gegebenenfalls den zuständigen Ämtern im Einzelfall auf Nachweis der Anforderung vorzulegen. Bei Verbleib des PKWs auf den anlageneigenen Stellplätzen während des Aufenthaltes wird auch das PKW-Kennzeichen notiert. Das Ferienhaus ist von den Personen zu benützen, welche auf dem Gäste-Meldeblatt eingetragen wurden. Der Gast ist verpflichtet, eine gültige telefonische Kommunikationsangabe zeitlich erreichbar auch über seinen Aufenthalt hinaus mitzuteilen, so dass im Falle von behördlich erforderlicher Kontaktaufnahme bspw. aufgrund von von Seuche o. ä. eine Erreichbarkeit gegeben ist.

Mietvertrag

Mit der Buchungsbestätigung kommt der Mietvertrag zustande. Es gelten die AGB nebst Anlagen.

Mietpreis und Zahlungen lt. Buchungsbestätigung

Der Mieter verpflichtet sich die Anzahlung und Restzahlung in der jeweils genannten Höhe mit dem jeweils genannten Betrag auf die in der Buchungsbestätigung angegebene Bankverbindung auszuführen. Der Mieter hat innerhalb von 14 Tagen nach Erhalt der Rechnung 20% des Mietpreises als Anzahlung auf das Konto des Vermieters zu überweisen. Der Restbetrag ist spätestens zwei Wochen vor Mietbeginn zu zahlen. Liegen zwischen dem Tag des Vertragsschlusses und dem Tag des Mietbeginns weniger als 14 Tage, ist der gesamte Betrag sofort nach Vertragsschluss zu überweisen.

Zahlungsverzug

Gerät der Mieter mit der Zahlung um mehr als 14 Tage in Verzug, ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag ohne weitere Gründe fristlos zu kündigen und das Mietobjekt anderweitig zu vermieten.

Stornierung und Aufenthaltsabbruch

Storniert (kündigt) der Mieter den Vertrag vor dem Mietbeginn, ohne einen Nachmieter zu benennen, der in den Vertrag zu denselben Konditionen eintritt, sind als Entschädigung die folgenden anteiligen Mieten zu entrichten, sofern eine anderweitige Vermietung nicht möglich ist:

Kündigung

- bis 30 Tage vor Mietbeginn 20% des Mietpreises
- bis 14 Tage vor Mietbeginn 60% des Mietpreises
- bis 2 Tage vor Mietbeginn 90% des Mietpreises

Gleich wohl ist der Vermieter bemüht, das Mietobjekt anderweitig zu vermieten. Der Mieter kann jederzeit einen geringeren Schaden nachweisen. Der Mieter unterliegt nicht der vorgenannten Regelung, sofern den Mieter eine amtlich nachweisbare objektive Unmöglichkeit der Inanspruchnahme der Leistung trifft. Darunter ist ausschließlich eine behördliche Anordnung für die Vertragsadresse des Mieters zu verstehen (darf von seinem Vertragsort nicht zum Mietort anreisen). In diesem Falle erhält der Mieter seine Anzahlung zurück und es werden keine Stornogebühren erhoben.

Bricht der Mieter den Aufenthalt vorzeitig ab, bleibt er zur Zahlung des vollen Mietpreises verpflichtet. Eine Stornierung bzw. Kündigung bedarf der Schriftform. Maßgeblich ist der Tag des Zugangs der Erklärung beim Vermieter/ Verwalter.

Objektive Unmöglichkeit der Leistungserbringung durch den Vermieter

Ergibt sich für den Vermieter eine objektive Unmöglichkeit der Leistungserbringung aufgrund behördlicher Anordnung veranlasst durch Seuche o. ä., ist eine Stornierung durch den Vermieter gleichfalls ohne Schadensersatzansprüche gegeben. Es ergibt sich der Anspruch auf die Zurückzahlung der geleisteten Vorauszahlungen. Gleiches gilt bei Elementarereignissen oder kurzfristig eingetretene Unnutzbarkeit der Mietsache durch Sturm/ Hagel oder ähnliche Wetterereignisse, sofern sich diese nicht bis zum Antritt der Nutzung durch Fachpersonal beheben lassen.

Haftung und Pflichten des Mieters

Das Mietobjekt einschließlich der Möbel und der sonstigen in ihm befindlichen Gegenstände sind schonend zu behandeln. Der Mieter hat die ihn begleitenden und/oder besuchenden Personen zur Sorgsamkeit anzuhalten. Der Mieter haftet für schuldhaft Beschädigungen des Mietobjekts, des Mobiliars oder sonstiger Gegenstände im Mietobjekt durch ihn oder ihn begleitende Personen. Die technischen Geräte sind entsprechend den Gebrauchsanweisungen und für die vorgesehene Nutzung zu verwenden. Die Gebrauchsanweisungen befinden sich in einem entsprechenden Ordner im Ferienobjekt oder Sie fragen im Ausnahmefall unser Personal. Mängel, die bei Übernahme des Mietobjekts und/oder während der Mietzeit entstehen, sind dem Vermieter/ Verwalter unverzüglich in geeigneter Form zu melden. Gleichfalls sind nach der Nutzung der Hilfs- und Sicherheitseinrichtungen der Vermieter/ Verwalter zu informieren.

Der Mieter, die ihm begleitenden und/oder besuchenden Personen sind verpflichtet, sich an die Hausordnung sowie an die Vorgaben der Polizeiordnung der zuständigen Gemeinde zu halten.

Haftung und Pflichten des Vermieters

Der Vermieter haftet für die fristgerechte Übergabe der Mietsache. Falls er nicht fristgerecht übergibt, hat er u. a. die Kosten einer gleichwertigen Ersatzunterkunft zu tragen. Im Übrigen ist die vertragliche Haftung auf die Höhe des dreifachen Gesamtpreises des vereinbarten Mietvertrages beschränkt. Die Haftung ist ausgeschlossen, sofern eine amtlich nachweisbare objektive Unmöglichkeit der Leistungserbringung vorliegt. Darunter ist ausschließlich eine Kontakteindämmungsverordnung für die Vertragsadresse zu verstehen. In diesem Falle erhält der Mieter seine Anzahlung zurück und es werden keine Stornogebühren erhoben.

Achten Sie auf Ihre Sachen wie Wertsachen. Sie tragen während der gesamten Mietzeit die Verantwortung. Verschließen Sie beim Verlassen des Ferienhauses die Fenster und schließen Sie die Eingangstüren immer ab. Wir übernehmen bei einem Einbruch oder Diebstahl keinerlei Haftung. Durch Ihr Verhalten können Sie zur Sicherheit beitragen.

Regelungen in der Hausordnung

- Sorgfaltspflicht des Mieters
- Verbot von Rauchen und offenes Licht/ Feuer in den Innenräumen
- Ruhezeiten
- Sicherheitsausrüstung Feuerschutz und Erste Hilfe
- Schuhnutzung in den Innenräumen – keine Straßenschuhe bzw. Schuhe der Außennutzung
- Küchennutzung
- Raumlüftung
- Besonderheiten mit der Objektnutzung Frisch- und Abwasser sowie Strom:
- Terrassennutzung, Außenbereich, Grillstation
- Nutzung der Einrichtung (in-hause _ außer-hause)
- Zelte auf dem Gelände / Wohnmobile o. ä.
- Reinigung
- Winterdienst
- abflusslose Grube – Verhalten bei Überlauf

Schlüssel

Bitte geben Sie Schlüssel nie aus der Hand. Ein Verlust der Schlüssel ist umgehend zu melden und der Gast haftet bis zur Höhe der Wiederbeschaffungskosten. Beim Einchecken wird mind. ein zentraler Schlüssel passend für das Ferienhaus nebst Hofeingang und Toreinfahrt ausgegeben. Die Anzahl der Schlüssel wird bestätigt und vermerkt.

Ausstattungsbestand - Beschädigungen

Siehe Hausordnung und Inventarverzeichnis

Ergänzend: Zu Beginn der Nutzung sind ggf. bestehende Schädigungen oder lt. Inventarverzeichnis nicht auffindbare Ausstattungen dem Verwalter unverzüglich mitzuteilen. Die Mietsache wird lt. Inventarverzeichnis vollständig und nutzungsbereit übergeben.

Gäste der Mieter

Stundenweise Besuche durch Gäste der Mieter sind in einem kleinen Rahmen ohne Übernachtung gestattet. Sofern Ihre Gäste übernachten wollen, ist dies nur zu den dann geltenden Kostensätzen sowie zu den dann möglichen Gegebenheiten möglich. Es gelten in diesem Falle die Regelwerke der Nutzungsmiete mit Anmeldeformular etc. Die Entscheidung zur Entstehung eines Mietvertrages obliegt in diesem Falle dem Verwalter oder dem Eigentümer, keinesfalls dem Gast oder Ferienhausmieter.

Zweckentfremdung des Ferienhauses

Die Ferienhäuser sind gedacht zu Wohnzwecken im Sinne des üblichen Aufenthalts zur Erholung und Entspannung. Eine Nutzung des Ferienhauses als Partylocation ist nicht gestattet. Ist eine größere Feier vorgesehen, nutzen Sie die Möglichkeiten der Nachbaranlage oder andere regionale Angebote in der Gemeinde. Bei einer vorliegenden Zweckentfremdung besteht durch den Vermieter ein Sonderkündigungsrecht mit sofortiger Wirksamkeit und für den Vermieter der Anspruch auf Schadensersatz verursacht durch dieses Ereignis.

Internet/WLAN/ Mobilfunk/ SAT-TV

Im Sinne der digitalen Hygiene haben wir uns lediglich zum Angebot von SAT-TV für Film und Radio durchringen können. Für Internet sowie Telefon nutzen Sie bitte Ihre mobilen Zugänge. In Notfällen sind über die Notrufnummern der Mobilfunknetze die zuständigen Leitstellen erreichbar. Nutzen Sie in diesem Falle Ihre mobile Telefontechnik und folgen den Hinweisen an den Sicherheitstafeln.

Haustiere

Das Halten von Haustieren oder sonstiger häuslich/ wirtschaftlich pflegbarer Lebewesen wie Fische, Reptilien, Insekten, Pferde etc. ist nicht erlaubt.



R1-Rast®

<https://www.r1-rast.de>

Fahrradgarage

Zur separaten Unterbringung der Fahrräder ist auf dem Gelände der Anlage ein Container aufgestellt, der zur Kleinreparatur ausgestattet wurde und gleichfalls als Lagerraum zur Bewirtschaftung der Anlage dient. Die Nutzung der Unterstellmöglichkeit erfolgt auf eigene Gefahr. Zur Nutzung ist ein separater Schlüssel erforderlich, der bei Bedarf ausgereicht wird.

Reststoffplatz – Verpflichtung zur Mülltrennung

Direkt am Fußgängerzugangstor zur Anlage befindet sich der Unterstand für Abfall- und Wertstoffe.

Mit der Nutzung der Anlage verpflichten Sie sich zur Einhaltung der regionalen Vorschrift zur Trennung von Wert- und Reststoffen. Wir führen zur separaten Entsorgung folgende Behältnisse: Restmüll, Gelber-Sack, Papier und Glas. Bitte halten Sie die Mietsache in einem sauberen Zustand und entsorgen sach- und bedarfsgerecht die Stoffe in die vorgesehenen Sammelbehälter. Mit der Abreise sind die Abfall- und Wertstoffe in die vorgesehenen Behältnisse des Reststoffplatzes zu verbringen. Informieren Sie den Verwalter, sofern weitere Kapazität und/oder notwendigen Hilfsmittel erforderlich wird.

Mülleimer und Kosmetikeimer im Bad bitte nur mit Mülltüten benutzen und diese verschlossen in die Restmülltonne entsorgen. In die Küchenspüle, die Toiletten, die Waschbecken und Dusche dürfen keine Abfälle, Essensreste, schädliche Flüssigkeiten oder Ähnliches geworfen bzw. geschüttet werden! Vermeiden sie alles, was zu Verstopfungen der Leitungen führen kann (keine Hygieneartikel in die Toilette).

Hausrecht

Es kann unerlässlich sein, dass der Vermieter/ Verwalter das Ferienhaus unverzüglich zur Gefahrenabwehr, aus behördlicher Veranlassung oder sonstiger vertraglicher Notwendigkeit zur Wahrung eines störungsfreien Betriebes des Objektes betreten muss. Wir sind bemüht, Sie im Vorfeld über die bestehende Notwendigkeit des Zugangs zu informieren. Ggf. muss der Zugang zur Gefahrenabwehr oder Abwehr eines wirtschaftlichen Schadens (Zählerablesung, schließen von offen stehenden Fenstern bei Unwetterlage, o.ä.) ohne Erreichung einer Zustimmung erfolgen.

Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung möglichst nahe kommen, welche die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben.

Ihre Gastgeber