

## Allgemeine Geschäftsbedingungen AGB

Hier geben wir unsere Mietbedingungen für die Ferienwohnungen vom Rügenhof Kap Arkona und vom Leuchtturmwärterhaus Kap Arkona bekannt. Die Mietbedingungen stellen auch den Ablauf der Buchung und der Bezahlung dar. Mit Ihrer Buchung erkennen Sie diese Mietbedingungen an.

### **1. An- und Abreise:**

Um die Ferienwohnungen für die nächsten Gäste vorzubereiten, möchten wir Sie bitten, die Ferienwohnung bis 10.00 Uhr zu verlassen. Die Anreise ist ab 15.00 Uhr möglich. An Tagen, an denen wir keinen Gästewechsel haben, können die An- und Abreise auch individuell abgesprochen werden. Bitte rufen Sie uns etwa einen Tag vor Ihrer Anreise an, um dies abzusprechen.

### **2. Buchung und Anzahlung:**

Für eine Buchung benötigen wir Ihren Vornamen, Familiennamen sowie Ihre vollständige Adresse und Telefonnummer. Sie erhalten von uns per E-Mail, Post oder Fax eine Reservierungs- u. Buchungsbestätigung. Mit der Reservierungsbestätigung erhalten Sie die Aufforderung zur Anzahlung von 25 % des errechneten Gesamtbetrages und Rücksendung der unterschriebenen Buchungsbestätigung. Durch die **Rücksendung** der **unterschriebenen Buchungsbestätigung** und der **Überweisung** der **geforderten Anzahlung** über 25 % des Mietpreises innerhalb von 14 Tagen, kommt der Mietvertrag zu Stande. Anderenfalls kommt der Mietvertrag nicht zu Stande.

### **3. Bezahlung, Preise:**

Die Bezahlung des Restbetrages erfolgt in bar oder per Kartenzahlung am Tag der Anreise vor der Wohnungs- und Schlüsselübergabe. Wir akzeptieren ausschließlich Barzahlung oder EC-Karten bzw. Banküberweisung im Voraus. Kreditkarten oder Schecks werden nicht angenommen.

Es gelten ausschließlich die Preise auf unserer Homepage [www.kap-arkona.de](http://www.kap-arkona.de). Für Preisangaben auf Internetportalen oder anderen Internetangeboten übernehmen wir keine Haftung. Alle Mietnebenkosten sowie Bettwäsche sind im Mietpreis enthalten (**Handtücher** komplett auf Wunsch/Person **5,00 €**).

### **4. Endreinigung:**

Die Endreinigung wird vom Vermieter durchgeführt. Wir möchten Sie trotzdem bitten, die Ferienwohnung in einem ordentlichen Zustand zu verlassen. Dazu gehört das Spülen des Geschirrs, die Trennung und Entsorgung Ihrer Abfälle in die dafür vorgesehenen Behältnisse. Zwischenreinigung ist nach Absprache mit dem Vermieter lt. Preisliste möglich.

## **5. Haftung:**

Der Mieter und seine Begleitpersonen haften im vollen Umfang für verursachte Schäden am Inventar, der Ferienwohnung oder am Haus. Eventuelle Schäden sollten sofort unseren Mitarbeitern an der Rezeption mitgeteilt werden und können in der Regel über die private Haftpflichtversicherung reguliert werden.

## **6. Hausrecht:**

Unter bestimmten Umständen(kommt sehr selten vor, z. B. Sicherungskasten in der Wohnung) kann es notwendig sein, dass der Vermieter die Ferienwohnung ohne Wissen des Gastes betreten muss.

## **7. Haustiere:**

Haustiere sind auf Anfrage willkommen. Der Aufpreis für die Unterbringung Ihres treuen Begleiter entnehmen Sie bitte unserer aktuellen Homepage [www.kap-arkona.de](http://www.kap-arkona.de). Bitte tragen Sie Sorge dafür, dass Ihre Haustiere die Erholung und das Wohlbefinden der anderen Gäste nicht stören. Hunde sind auf dem Hofgelände anzuleinen. Bitte sorgen Sie auch für eine ordnungsgemäße Beseitigung der Hinterlassenschaften.

## **8. Kündigung durch den Vermieter:**

Der Vermieter kann das Vertragsverhältnis vor oder nach Beginn der Mietzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Mieter trotz vorheriger Mahnung die vereinbarten Zahlungen(Anzahlung, Restzahlung) nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten in solchem Maße vertragswidrig verhält, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist. Der Gast hat die Ferienwohnung dann sofort zu verlassen.

Der Vermieter kann in einem solchen Fall vom Mieter Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen. Ein Anspruch auf Rückerstattung des Mietpreises besteht in diesem Falle nicht.

## **9. Mindestaufenthalt:**

Einen Mindestaufenthalt sehen unsere AGB nicht vor. Wir behalten uns jedoch das Recht vor, Kurzzeitmietwünsche(weniger als 2 Übernachtungen) abzulehnen.

## **10. Preisminderung:**

Bei einem kurzfristigen Ausfall von Einrichtungsgegenständen, der öffentlichen Versorgung oder durch höhere Gewalt besteht kein Anspruch auf Preisminderung. Mängel an der Ferienwohnung sind sofort dem Vermieter mitzuteilen. Der Gast gewährt dem Vermieter eine Frist von 24 Stunden zur Beseitigung der Mängel. Spätere Reklamationen werden nicht akzeptiert. Preisminderungen aufgrund von Mängeln orientieren sich an der gängigen Praxis im Beherbergungsgewerbe und sind Gegenstand der Absprache mit dem Vermieter.

### **11. Rauchen:**

Wir möchten Sie bitten nicht zu rauchen, da die Mehrzahl der Gäste Nichtraucher sind. An den Eingängen zu den einzelnen Gebäuden sind Aschenbecher.

### **12. Rezeption:**

Die Rezeption ist bei Anreise von 15.00 bis 18.00 Uhr besetzt. Falls es später wird, bitten wir um einen Anruf zwecks Absprache. Ansonsten finden Sie bei Ihrer Ankunft schriftliche Instruktionen an der Rezeption.

Regulär ist die Rezeption werktags von 9.00 – 10.30 Uhr und von 15.00 – 16.00 Uhr besetzt, sowie am Wochenende von 9.00 – 10.30 Uhr.

### **13. Ruhezeiten:**

Im Interesse aller Bewohner ist die gültige Hausordnung des Vermieters vom Mieter und den ihn begleitenden Personen einzuhalten.

### **14. Rücktritt durch den Mieter:**

Der Mieter kann vor Beginn der Mietzeit durch schriftliche Erklärung **per Einschreiben** gegenüber dem Vermieter vom Mietvertrag zurücktreten.

Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung beim Vermieter.

Tritt der Mieter vom Mietvertrag zurück, so hat er pauschalen Ersatz für die beim Vermieter bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn in der nachfolgenden Höhe zu leisten:

- bis 2 Monate vor Mietbeginn 25,00 €
- bis zu 1 Monat vor Mietbeginn 25 % des Mietpreises
- bei Kündigung innerhalb des letzten Monats 75 % des Mietpreises
- bei Kündigung innerhalb der letzten sieben Tage vor Anreise oder bei Nichtanreise 95% des Mietpreises
- der Mieter hat das Recht einen zumutbaren Ersatzmieter zu stellen

Wir empfehlen eine Reiserücktrittsversicherung.

Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass bei dem Vermieter kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.

Der Mieter kann bei Rücktritt vom Vertrag einen Ersatzmieter benennen, der bereit ist, an seiner Stelle in das bestehende Vertragsverhältnis einzutreten. Der Vermieter kann dem Eintritt des Dritten widersprechen, wenn dieser wirtschaftlich oder persönlich unzulässig erscheint. Tritt ein Dritter in den Mietvertrag ein, so haften er und der bisherige Mieter dem Vermieter als Gesamtschuldner für den Mietpreis und die durch den Eintritt des Dritten entstehenden Mehrkosten.

Nachdem wir die Stornierung von Ihnen erhalten haben, werden wir uns umgehend um andere Gäste für den entsprechenden Zeitraum bemühen und die Einnahmen mit den Stornierungsgebühren verrechnen.

### **15. Verbrauchsmaterialien:**

Unsere Ferienwohnungen sind mit einer Grundausstattung an Toilettenpapier, Müllbeuteln, Kerzen u. Geschirrspüluntensilien ausgestattet. Zusätzlicher Bedarf geht zu Lasten des Mieters.

### **16. Vorzeitige Abreise:**

Bei einer vorzeitigen Abreise besteht kein Anspruch auf Erstattung des Mietpreises. Wir werden uns jedoch bemühen, die Unterkunft anderweitig zu vermieten und die Einnahmen entsprechend zu verrechnen.

### **17. Unterstellung von Fahrrädern**

Der Vermieter stellt einen abschließbaren Raum für eigene Fahrräder bzw. gemietete Fahrräder dem Mieter zur Verfügung. Der Vermieter übernimmt aber bei Verlust und Beschädigung der Fahrräder durch fremde Dritte keine Haftung.

### **18. Winterdienst:**

Winterdienst auf dem gesamten Gelände findet nur eingeschränkt statt. Die Nutzung der Einrichtungen auf dem Gelände unter winterlichen Bedingungen erfolgt auf eigene Gefahr. Eine über die übliche Sorgfaltspflicht des Vermieters hinausgehende Haftung ist ausgeschlossen.

### **19. Salvatorische Klausel:**

Sollte eine der zuvor beschriebenen Mietbedingungen rechtsungültig sein, so wird diese durch eine sinngemäß am nächsten kommende Regelung ersetzt. Die anderen Mietbedingungen bleiben davon unberührt und weiterhin gültig.

### **20. Gerichtsstand:**

Gerichtsstand bei allen sich aus diesen AGB oder den Mietverträgen ergebenden Streitigkeiten ist das zuständige Amtsgericht für die Insel Rügen. Zunächst sollte jedoch in jedem Falle versucht werden, Unstimmigkeiten außergerichtlich beizulegen.

### **21. Anschrift und Kontaktdaten:**

Tourismusgesellschaft mbH Kap Arkona  
Der Rügenhof Kap Arkona  
Am Parkplatz 1  
18556 Putgarten  
**Internet:** [www.kap-arkona.de](http://www.kap-arkona.de)  
**E-Mail:** [kap-arkona@t-online.de](mailto:kap-arkona@t-online.de)

Beherbergungsstätte:  
Rügenhof Kap Arkona  
Dorfstr. 22  
18556 Putgarten  
Tel. 038391/4000  
Fax. 038391/400-20