

## 1. Abschluss der Vertrages

Mit der Buchung gibt der Mieter ein Angebot auf Abschluss eines Mietvertrages ab. Ein Vertrag kommt erst mit der Buchungsbestätigung als Annahme des Vertrages zustande.

Im Fall von Online-Buchungen auf unserer eigenen Webseite sind die Angaben gewissenhaft einzugeben. Fehlerhafte Angaben können zu Fehlern in der elektronischen Buchungsbestätigung führen, für die der Gast verantwortlich ist. Sollten Sie keine Bestätigungs-E-mail erhalten, wird der Gast gebeten den SPAM-Ordner zu überprüfen. Und – sofern dies ergebnislos bleibt – uns direkt zu kontaktieren.

## 2. Ankunft/Abreise/Haus- bzw. Wohnungstyp

Das Ferienhaus\* steht am Anreisetag ab 15 Uhr zur Verfügung. Am Abreisetag ist die Unterkunft bis spätestens 10 Uhr zu räumen. Soweit nicht ausdrücklich anders vereinbart, bezieht sich die Buchung ausschließlich auf den gebuchten Ferienhaustyp. Ein Anspruch auf ein bestimmtes Ferienhaus besteht nicht.

## 3. Miete und Zahlungsbedingungen

Die Miete ist vor Übergabe des Ferienhauses vollständig zu zahlen. Vor vollständiger Zahlung der Miete hat der Gast keinen Anspruch auf Überlassung des Ferienhauses. Mit der Buchung der Unterkunft und dem Erhalt der Buchungsbestätigung, welche zugleich Rechnung ist, sind 30 % der vereinbarten Miete fällig. Die weiteren 70 % der Miete sind spätestens 45 Tage vor dem Anreisetag zu zahlen. Erfolgt die Buchung weniger als 45 Tage vor der Anreise sowie bei Buchung der Frühbucherrate, ist die gesamte Miete sofort fällig.

Erfolgen Zahlungen des Gastes nicht rechtzeitig und setzt die Schlosspark Theresienhof GmbH erfolglos eine angemessene Nachfrist ohne dass eine Zahlung erfolgt, so ist die Schlosspark Theresienhof GmbH berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten.

Verbrauchskosten (Strom, Wasser und Gas) sind nicht in der Miete enthalten, wenn nicht anders vereinbart und werden bei Abreise gesondert abgerechnet. Maßgeblich ist die zum Zeitpunkt der Buchung geltende Preisliste. Der Gast ist verpflichtet, vor Übergabe der Unterkunft eine Kautionsleistung zu leisten. Die Schlosspark Theresienhof GmbH ist berechtigt, alle vom Gast bei Abreise noch zu zahlenden Beträge aus dieser Kautionsleistung zu entnehmen.

Ändert sich zwischen Abschluss des Mietvertrages und dem Nutzungszeitraum die gesetzliche Umsatzsteuer, so erhöhen sich die Preise um den daraus resultierenden Erhöhungsbetrag. Die Schlosspark Theresienhof GmbH wird den Gast unverzüglich über die Preiserhöhung benachrichtigen. Erhöht sich der vom Gast zu zahlende Gesamtpreis um mehr als 3%, so ist der Gast innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen ab Zugang der Benachrichtigung berechtigt, die Buchung kostenfrei zu stornieren.

Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsschluss und Vertragserfüllung eine Frist von mehr als 30 Tagen und liegt die Inflationsrate (Verbraucherpreisindex (VPI), statistisches Bundesamt) im Monat der Buchung, des Buchungszeitraums (Vertragserfüllung), und/oder in einem der ggf. zwischen diesen Zeitpunkten liegenden Monate über dem Wert von 5% im Vergleich zum Vorjahresmonat, ist die Schlosspark Theresienhof GmbH berechtigt, die vereinbarten Preise anzupassen oder vom

Mietvertrag zurückzutreten. Gleiches gilt im Fall des Eintritts einer Währungsreform zwischen Vertragsschluss und Vertragserfüllung. Die Schlosspark Theresienhof GmbH wird dem Gast eine Preisanpassung umgehend mitteilen. Der Gast ist in diesem Fall berechtigt vom Vertrag zurückzutreten. Tritt eine der beiden Parteien aufgrund einer von der Schlosspark Theresienhof GmbH vorgenommenen Preisanpassung vom Mietvertrag zurück, ist der Schadenersatz beidseitig ausgeschlossen.

## 4. Stornierung/ Kündigung aus wichtigem Grund

Der Gast ist jederzeit zur Stornierung/ Kündigung der Buchung berechtigt. Maßgeblich ist der Zugang der schriftlichen Stornierungserklärung.

Bei Stornierungen entstehen folgende Kosten:

- 45 bis 31 Tage vor Anreise 10% des Mietpreises
- 30 bis 15 Tage vor Anreise 50% des Mietpreises
- 14 bis 10 Tage vor Anreise 80% des Mietpreises
- 9 bis 1 Tag vor Anreise 100% des Mietpreises

Bei Stornierung am Anreisetag oder Nicht-Anreise/ No-Show, ist die Schlosspark Theresienhof GmbH berechtigt, einen pauschalierten Mietausfall in Höhe von 100 % der vereinbarten Miete zu verlangen. Bei Stornierung der Frühbucherrate ist die Schlosspark Theresienhof GmbH berechtigt, einen pauschalierten Mietausfall in Höhe von 100 % der vereinbarten Miete zu verlangen.

Die Schlosspark Theresienhof GmbH erhebt zusätzlich eine Stornierungs-Bearbeitungsgebühr von einmalig 25,00 EUR pro Mietobjekt.

Dem Mieter bleibt es vorbehalten, nachzuweisen, dass ein geringerer oder kein Mietausfall entstanden ist.

Buchungsänderungen sind nur mit Zustimmung der Schlosspark Theresienhof GmbH zulässig. Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für beide Vertragsparteien unberührt. Dies betrifft seitens des Mieters die Möglichkeit einer Kündigung wegen eines erheblichen Mietmangels, zum Beispiel, dass das Haus aufgrund technischer Mängel unbewohnbar ist. Der Schlosspark Theresienhof GmbH ist in diesem Fall eine Frist zur Abhilfe von 24 Stunden einzuräumen. Bei vertragswidrigem Gebrauch des Mietobjekts und des Inventars, Untervermietung, Mehrbelegung, schwerer Störung des Hausfriedens oder aus anderen wichtigen Gründen kann der Vertrag durch die Schlosspark Theresienhof GmbH nach erfolgloser Mahnung fristlos gekündigt werden. Die Geltendmachung eines weitergehenden Schadens bleibt vorbehalten. Dem Mieter bleibt es vorbehalten nachzuweisen, dass ein geringerer oder gar kein Schaden entstanden ist. Eine Mietrückzahlung erfolgt nur insoweit, als die Schlosspark Theresienhof GmbH das Ferienhaus anderweitig vermietet. Nimmt der Mieter die Leistung nicht in Anspruch, ohne dass dies von der Schlosspark Theresienhof GmbH zu vertreten ist, bleibt er zur Entrichtung der gesamten Miete verpflichtet.

Wir empfehlen den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung.



## **5. Höhere Gewalt**

Kommt es zu Störungen im Geschäftsbetrieb aus Gründen, die nicht von der Schlosspark Theresienhof GmbH zu vertreten sind, insbesondere Streik oder Aussperrung sowie sonstige Fälle höherer Gewalt, die auf einem unvorhergesehenen, unverschuldeten Ereignis beruhen und zu schweren Betriebsstörungen führen, durch die die Vertragserfüllung für den Vermieter unmöglich wird, so sind beide Parteien zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt. Die Schlosspark Theresienhof GmbH hat in diesem Fall Anspruch auf die anteilige Vergütung für den bis dahin verstrichenen Mietzeitraum. Weitergehende Ansprüche sind beiderseits ausgeschlossen.

## **6. Untervermietung/Abtretung**

Ohne Zustimmung der Schlosspark Theresienhof GmbH ist der Gast zu einer Untervermietung oder Überlassung der gemieteten Ferienwohnung an Dritte nicht berechtigt. Eine Abtretung der Ansprüche des Gastes ist nur mit vorheriger Zustimmung der Schlosspark Theresienhof GmbH zulässig.

## **7. Verpflichtungen des Mieters/Belegung**

Der Gast ist verpflichtet, pfleglich mit dem Ferienhaus und dem Inventar umzugehen und Rücksicht auf andere Gäste zu nehmen. Einrichtungsgegenstände dürfen nicht – auch nicht vorübergehend – aus dem Mietobjekt entfernt werden. Schäden bzw. Mängel, die bei Bezug des Hauses wahrgenommen werden, sind unverzüglich der Schlosspark Theresienhof GmbH zu melden. Der Gast muss dem Vermieter die Möglichkeit einräumen, Abhilfe zu schaffen. Für während der Mietzeit an dem Mietobjekt entstandene Schäden oder fehlendes Inventar haftet der Mieter. Dies schließt auch die Haftung für fahrlässig verursachte Brandschäden mit ein. Die Unterkunft darf nur von der im Vertrag angegebenen Anzahl von Personen genutzt werden. Eine Nutzung durch mehr Personen berechtigt die Schlosspark Theresienhof GmbH zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages. Kinder und Jugendliche unter 18 Jahren dürfen nicht unbeaufsichtigt in dem Ferienhaus zurückgelassen werden. Die Unterkunft ist vom Gast besenrein (Geschirr sauber, Müllentsorgung usw.) zu hinterlassen. Erforderliche Nacharbeiten werden zu einem Stundensatz von EUR 50,- mit der Kautionsverrechnung verrechnet.

## **8. Haustiere**

Haustiere (keine Katzen!) sind in einigen Ferienhäusern herzlich willkommen. Pro Ferienhaus können bis zu 2 Haustiere mitgebracht werden. Haustiere müssen vorab bei Buchung der Unterkunft angemeldet werden. Das Mitführen eines Haustieres bedarf der schriftlichen Einverständniserklärung der Schlosspark Theresienhof GmbH. Andernfalls kann der Einzug mit dem Haustier durch die Schlosspark Theresienhof GmbH vor Ort verweigert und der bestehende Vertrag fristlos gekündigt werden unter Einhaltung der Stornierungsbedingungen.

## **9. Gewährleistung**

Im Fall von Beanstandungen an der Unterkunft steht dem Gast zunächst ausschließlich ein Anspruch auf Abhilfe zu. Scheitert diese oder ist sie für die Schlosspark Theresienhof GmbH mit einem unzumutbaren Aufwand verbunden, kann der Gast die Miete angemessen mindern. Wird der Aufenthalt erheblich beeinträchtigt und behebt die Schlosspark Theresienhof GmbH den Mangel nicht, ist der Gast zur Kündigung des Vertrages berechtigt.

## **10. Verjährung/Haftungsbeschränkung**

Alle gegen den Gast und/oder die Schlosspark Theresienhof GmbH gerichteten Ansprüche verjähren in einem Jahr. Die Verjährung beginnt mit dem in der Buchung vorgesehenen Abreisetag. Die Haftung der Schlosspark Theresienhof GmbH für Sach- und Vermögensschäden ist auf den dreifachen Betrag der vereinbarten Miete beschränkt. Dies gilt nicht für Schäden durch vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzungen.

## **11. Haftungsausschluss**

Für Ferienhäuser mit vorhandenem Internetzugang ist die Nutzung des Internets für den Mieter mit dem eigenen Endgerät kostenlos. Wir übernehmen keine Garantie für die ständige Verfügbarkeit, Kompatibilität und Sicherheit. Der Mieter ist für ausreichenden Schutz seiner Endgeräte verantwortlich. Bei der Nutzung von Internet/W-LAN ist das geltende Recht einzuhalten. Sie sind des Weiteren dazu verpflichtet, auch Mitreisende (einschließlich minderjähriger Reisetilnehmer) auf die Einhaltung des geltenden Rechts hinzuweisen und entsprechende Kontrollen durchzuführen. Der Mieter nutzt das Internet auf eigene Gefahr, der Vermieter schließt jede Haftung im Zusammenhang mit der Internetnutzung des Mieters aus. Haftungen für entstandene Schäden werden vom Vermieter nicht übernommen.

## **12. Schlussbestimmungen**

Eine Aufrechnung gegen Ansprüche der Schlosspark Theresienhof GmbH ist nur mit unstreitigen oder rechtskräftig festgestellten Ansprüchen zulässig.

Das Mietverhältnis unterliegt ausschließlich deutschem Recht unter Ausschluss des Kollisionsrechts. Gerichtsstand ist das für Bad Saarow zuständige Gericht.

Der Begriff „Ferienhaus“ beinhaltet ebenfalls folgende Ferienobjekte: Appartement, Ferienwohnung.

Schlosspark Theresienhof GmbH