

## **AGB / MIETBEDINGUNGEN**

### **NFP – NATUR- UND FERIENPARK „Am Groß Labenzer See“**

#### **1. Abschluss des Vertrages,**

Die „NFP Besitzgesellschaft mbH Groß Labenzer See“ ist Eigentümer des **NATUR- UND FERIENPARKS** „Am Groß Labenzer See“ und somit als Vermieter der Vertragspartner des Mieters/Gastes.

#### **2. Vermietung**

Der Beherbergungsvertrag kommt zustande, wenn der Anbieter die telefonische oder schriftliche Buchungsanfrage des Gastes schriftlich (vorzugsweise per E-Mail) bestätigt und damit die Buchung annimmt (Antragsannahme). Mit der Bezahlung des Mietpreises innerhalb von 7 Tagen nach Zusendung der Reservierung nimmt der Gast/ Mieter die Reservierung an und bucht verbindlich. Eine Teilung der Zahlung ist erst ab einer Buchungssumme von 750,00 € möglich und auch nur auf schriftliche Anfrage (per Mail) und mit Zustimmung des Ferienparks. Dabei ist dann eine Anzahlung von mind. 25% zu leisten, der Restbetrag spätestens 4 Wochen vor Reiseantritt.

Die nach Zahlungsverbuchung versendete Buchungsbestätigung ist durch den Gast/ Mieter auf Richtigkeit zu überprüfen. Sollte die Buchungsbestätigung inhaltlich von der Buchungsanfrage und Reservierung abweichen und der Gast/ Mieter keine Einwände innerhalb von 24 Stunden erheben, so gilt der Inhalt der Buchungsbestätigung als vertraglich vereinbart.

Die Mindestmietdauer ist jeweils in der gültigen Preisliste genannt. An- und Abreisetag gelten zusammen als ein Tag, Berechnet wird der Anreisetag. Das gemietete Ferienobjekt steht am vereinbarten Anreisetag ab 16.00 Uhr zur Verfügung. Schadensersatzansprüche können nicht geltend gemacht werden, wenn die Ferienwohnung ausnahmsweise nicht pünktlich um 16:00 Uhr bezogen werden kann.

Die Anreise erfolgt selbständig, bei Ferienwohnungen unter Benutzung des jeweiligen Schlüsselsafes mit Code direkt an der Ferienwohnung.

Soweit nicht ausdrücklich anders vereinbart, bezieht sich die Buchung der Ferienwohnung bzw. des Caravanstellplatz nicht auf ein bestimmtes Objekt bzw. einen speziellen Stellplatz. Der Vermieter behält sich insoweit vor, dem Mieter ein bestimmtes Haus des vereinbarten Typs zuzuweisen. Das Mietobjekt darf nur mit der in der Buchungsbestätigung angegebenen Personenzahl belegt werden. Bei Überschreitungen ist der Vermieter berechtigt, einen Aufpreis entsprechend der Preisliste zu verlangen. Die Überbelegung, auch wenn es sich nur um einen Tag handelt, ist sofort bei der Anreise anzuzeigen. Sollte dies nicht erfolgen und erst durch die Mitarbeiter des **NATUR- UND FERIENPARKS** festgestellt werden, wird der Aufpreis von Buchungsbeginn bis zum Zeitpunkt der Feststellung pro Person in Rechnung gestellt. Zusätzlich ist, je zusätzlicher Person, eine einmalige Gebühr von 50,- € zu zahlen.

Am Abreisetag ist das Mietobjekt bis 10:00 Uhr zu räumen. Bei Anreise vereinbaren Sie an der Rezeption einen Rückgabetermin nach Verfügbarkeit mit den Mitarbeitern des **NATUR- UND FERIENPARKS**. Bringen Sie zur Abmeldung das vollständig ausgefüllte Protokoll mit.

Der Vermieter hat das Recht, am Abreisetag eine Kontrolle und Abnahme durchzuführen.

#### **3. Mietpreis und Zahlungsbedingungen**

Alle vereinbarten Preise und Preisangaben verstehen sich auch ohne ausdrückliche Bezeichnung als solche in Euro inklusive der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden Umsatzsteuer und Abgaben. Nicht enthalten sind lokale Abgaben, die nach dem jeweiligen Kommunalrecht zu leisten sind, wie zum Beispiel Kurtaxe. Ändert sich zwischen Abschluss des Mietvertrages und dem Nutzungszeitraum die gesetzliche Umsatzsteuer, behält sich der

Vermieter vor, den Preis, um den daraus resultierenden Betrag zu erhöhen, wobei der Gast/ Mieter unverzüglich über die Preiserhöhung benachrichtigt wird. 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.

Offensichtliche Schreib- und/ oder Druckfehler in unseren Angeboten verpflichten die Vertragspartner nicht. Dies gilt insbesondere für Preisangaben. Verbindlich ist allein die Buchungsbestätigung. Verbrauchskosten (Strom, Wasser) sind nicht in der Miete enthalten und werden bei Abreise gesondert abgerechnet, wenn nicht anders vereinbart. Hierfür gilt die im Zeitpunkt der Buchung gültige Preisliste. Der Mieter ist verpflichtet, spätestens bei Anreise und vor Bezug des Hauses eine Kautions von 100,00 EUR zu leisten. Der Vermieter ist berechtigt, die vom Mieter zu bezahlenden Verbrauchskosten aus dieser Kautions zu entnehmen.

Der Mieter ist verpflichtet, innerhalb der Reservierungszeit die volle Summe des vereinbarten Mietpreises lt. Angebot zu leisten. Ratenzahlungen sind separat zu vereinbaren. Erfolgen die Zahlungen des Mieters nicht rechtzeitig und setzt der Vermieter erfolglos eine Nachfrist von 14 Tagen, so ist dieser berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, ohne den Mieter nochmals ausdrücklich darauf aufmerksam zu machen. Ohne vorherige vollständige Bezahlung besteht kein Anspruch des Mieters auf Überlassung des Mietobjekts.

#### **4. Kündigung (Stornierung)**

Der Mieter ist jederzeit zur Kündigung des Vertrages berechtigt. Kündigt (storniert) dieser den Vertrag, ohne dass der Vermieter hierzu einen wichtigen Grund gegeben hat, so hat der Vermieter Anspruch auf die Vergütung wie folgt:

- 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 Tage vor Anreise 100% des Mietpreises

Buchungsänderungen sind nur mit Zustimmung des Vermieters zulässig und müssen schriftlich bestätigt werden. Eine Buchungsänderung ist kulanterweise kostenfrei, jede weitere Änderung der Buchung wird mit 50,00 € berechnet.

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 Mietobjekt aufgrund technischer Mängel unbewohnbar ist. Dem Vermieter 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 den Vermieter nach erfolgloser mündlicher Mahnung fristlos gekündigt werden. Die Geltendmachung eines weitergehenden Schadens bleibt vorbehalten. Der Mieter hat die Möglichkeit nachzuweisen, dass ein geringerer oder gar kein Schaden entstanden ist. Nimmt der Mieter die Leistung nicht in Anspruch, ohne dass dies vom Vermieter zu vertreten ist, bleibt er zur Entrichtung der gesamten Miete verpflichtet. Wir empfehlen daher den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung.

#### **5. Höhere Gewalt**

Kommt es zu plötzlichen Störungen im Geschäftsbetrieb aus Gründen, die nicht vom Vermieter zu vertreten sind und auf einem unvorhergesehenen, unverschuldeten Ereignis beruhen und die Vertragserfüllung für den Vermieter unmöglich wird, so ist der Vermieter zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt. Der Vermieter hat in diesem Fall Anspruch auf die anteilige Vergütung für den bis dahin verstrichenen Mietzeitraum. Weitergehende Schadenersatzansprüche sind beiderseits ausgeschlossen

## **6. Untervermietung, Abtretung**

Ohne Zustimmung des Vermieters ist der Mieter nicht zu einer Untervermietung oder Überlassung des gemieteten Objekts an Dritte berechtigt. Eine Abtretung der Ansprüche des Mieters ist nur mit der vorherigen Zustimmung des Vermieters zulässig.

## **7. Verpflichtungen des Mieters**

Der Mieter verpflichtet sich, pfleglich mit dem angemieteten Objekt und dem darin enthaltenen Inventar umzugehen und auf die weiteren Besucher des Ferienparks Rücksicht zu nehmen. Er erkennt mit Vertragsschluss die Hausordnung an. Einrichtungsgegenstände dürfen nicht – auch nicht vorübergehend – aus dem Mietobjekt entfernt werden. Der Mieter hat sofort bei Einzug die ausliegende Inventarliste auf Vollständigkeit überprüfen. Fehlendes Inventar, Schäden bzw. Mängel, die bei Bezug des Hauses wahrgenommen werden, sind unverzüglich bei der Rezeption 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 Brand- und Wasserschäden mit ein. Der Mieter hat zum Zeitpunkt der Rückgabe des Mietobjektes den Abfall entsorgt, das Geschirr abgewaschen, das Haus aufgeräumt und haushaltssauber zu hinterlassen. Erforderliche Nacharbeiten werden zu einem Stundensatz von 50,00 € mit der Kautions verrechnet bzw. nachträglich in Rechnung gestellt.

## **8. Haustiere**

Haustiere dürfen nur nach ausdrücklicher Einverständniserklärung durch den Vermieter nur in dafür vorgesehene Objekte mitgebracht werden. Bereits bei der Buchung ist dies unbedingt anzugeben. Andernfalls kann der Einzug mit dem Haustier durch den Vermieter vor Ort verweigert werden bzw. der bestehende Vertrag fristlos gekündigt werden. Eine Rückzahlung des bereits gezahlten Betrages erfolgt in diesem Fall nicht.

Halter von Haustieren sind verpflichtet, einen gültigen Impfausweis sowie eine Haftpflichtversicherung Ihres Haustieres mitzuführen und auf Anforderungen am Anreisetag vorzulegen. Des Weiteren ist Rücksicht auf Ihre Nachbarn zu nehmen und das Haustier am Tag und vor allem in der Nacht ruhig zu halten.

Es ist darauf zu achten, dass sich das Haustier nicht auf Betten, Polster etc. legt. In Schlafräumen sind die Tiere nicht erlaubt. Falls nach Ihrer Abreise doch eine Nachreinigung durch den Vermieter notwendig sein sollte, stellen wir Ihnen die Reinigung mit einem Stundensatz von 50,00 € in Rechnung.

Das Haustier ist auf dem Grundstück zu beaufsichtigen. Führen Sie das Haustier daher in der Anlage und in den allgemeinen Bereichen stets an der Leine. Achten Sie darauf, dass Ihr Haustier nicht auf den Spiel- und Sportplätzen seine Notdurft verrichtet. Der öffentliche Strand am Groß Labenzer See ist für Hunde nicht erlaubt. Als Tierhalter haften Sie für alle durch Ihr Tier am Mietobjekt, dessen Einrichtung und Umgebung entstandenen Schäden und Verunreinigungen.

## **9. Gewährleistung**

Im Fall von Beanstandungen am angemieteten Objekt steht dem Mieter zunächst ausschließlich ein Anspruch auf Abhilfe zu. Scheitert diese oder ist sie für den Vermieter mit einem unzumutbaren Aufwand verbunden, kann die Miete angemessen gemindert werden bzw. der Umzug in ein anderes gleichwertiges Objekt zugemutet werden. Stellt der Mieter bei Einzug Mängel oder fehlendes Inventar fest und meldet dies nicht dem Vermieter, entfallen alle darauf beruhenden Gewährleistungs- und Ersatzansprüche.

## **10. Verjährung, Haftungsbeschränkung**

Alle gegen den Mieter und/oder den Vermieter gerichteten Ansprüche verjähren in einem Jahr ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn. Die Haftung wird entsprechend des BGB geregelt. Dies gilt nicht im Falle von vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzungen.

## **11. Haftungsausschluss**

Die Nutzung des Internets ist für den Mieter mit dem eigenen Endgerät kostenlos.

Die Leistung des WLAN-Internets ist ausschließlich für das Telefonieren und Versenden von Nachrichten ausgelegt. Für eine widerrechtliche Nutzung des Internets haftet nur der Mieter.

Wir übernehmen keine Garantie für die ständige Verfügbarkeit, Kompatibilität und Datensicherheit. 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**

Abweichende Vertragsbedingungen des Mieters werden nur dann zum Bestandteil des Vertrages, wenn sie vom Vermieter ausdrücklich schriftlich anerkannt werden. Eine Aufrechnung gegen Ansprüche des Vermieters ist nur mit unstreitigen oder rechtskräftig festgestellten Ansprüchen zulässig. Erfüllungsort ist Klein Labenz und als Gerichtsstand ist Dresden vereinbart. Das Mietverhältnis unterliegt ausschließlich deutschem Recht unter Ausschluss des Kollisionsrechts.

**NATUR- UND FERIENPARK „Am Groß Labenzer See“**

Seepromenade 13

19417 Klein Labenz

Stand 1. Mai 2024