

# 2 Landhäuser Groß Schwansee

[www.ostsee4jahreszeiten.de](http://www.ostsee4jahreszeiten.de) und [www.landhaus-am-meer-schwansee.de](http://www.landhaus-am-meer-schwansee.de)

## Buchungs- und Stornierungsbedingungen:

1. Bitte nutzen Sie zunächst den Angebotsrechner auf unserer Homepage [www.ostsee4jahreszeiten.de](http://www.ostsee4jahreszeiten.de) (Seite Preise & Buchen: 2 Häuser buchen) und senden uns dann Ihre Buchungsanfrage zu, womit Sie den nach Ihren Angaben betr. Zeitraum und Personenzahl berechneten Preis und die Kautions laut Angebotsrechner akzeptieren. Der Outdoor-Whirlpool, die Indoor-Wellnessbereiche und die Gaskamine (beide Häuser) sowie die Endreinigung inkl. Bettwäsche u. Handtücher können als optionale Zusatzleistungen gebucht werden.
  2. Mit der Buchungsanfrage macht der Gast ein Angebot auf Abschluss eines Gastaufnahmevertrages für den von ihm angegebenen Zeitraum, die Personenzahl und die Gesamtsumme/Endpreis laut Angebotsrechner. Buchungen sind nur mit einheitlicher Personenzahl für den gesamten Buchungszeitraum möglich. Mit der Buchungsanfrage erkennt der Gast die Geltung dieser Buchungs- und Stornierungsbedingungen für sich als verbindlich an.
  3. Der Gastaufnahmevertrag ist geschlossen, wenn der Vermieter die Buchungsanfrage des Gastes bestätigt. Diese Bestätigung ist wie das Angebot des Gastes verbindlich. Sie erfolgt schriftlich, wenn möglich per E-Mail. Vertragspartner sind der Vermieter und der Gast. Hat ein Dritter für den Gast bestellt, haftet er dem Vermieter gegenüber zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag.
  4. Der Vermieter sendet den Gästen mit der Buchungsbestätigung die gesetzlich vorgeschriebenen Meldescheine sowie die Check-out-Hinweise als Kurzform dieser Buchungsbedingungen zu. Die Check-out-Hinweise sind vom Mieter, die Meldescheine von allen Gästen vollständig leserlich ausgefüllt und unterschrieben bis spätestens 1 Monat vor Anreise bzw. bei Kurzfristbuchungen im Monat vor der Anreise innerhalb von 2 Tagen nach Aufforderung zusammen mit Kopien der Personalausweise per E-Mail oder Post zurückzusenden.
  5. Bei Buchung für bis zu 8 Personen stehen dem Gast 4 Schlafräume/4 Bäder, bis zu 10 Personen 5 Schlafräume/5 Bäder, bis zu 12 Personen 6 Schlafräume/6 Bäder, bis zu 14 Personen 7 Schlafräume/6 Bäder, bis zu 16 Personen 8 Schlafräume/6 Bäder zur Verfügung. Über die Personenzahl hinaus gebuchte Schlafräume werden einmalig mit je EUR 50 berechnet. Die nicht gebuchten Räume bleiben verschlossen. Das Aufstellen von max. 2 Kinderreisebetten pro Haus ist für EUR 5 pro Bett/Nacht (ohne Bettzeug) zusätzlich möglich.
  6. Bei der Buchung von beiden Häusern sind die beiden Indoor-Wellnessbereiche mit Sauna, Dampfbad, Innen-Whirlpool, Fitnessgeräten und Kneipp-Anwendungen, der Außen-Whirlpool (Jacuzzi) beim Landhaus 4 Jahreszeiten sowie die beiden Gas-Kamine im Mietpreis enthalten.
  7. Die Endreinigung inkl. Bettwäsche mit bezogenen Betten sowie Hand- und Duschtücher (je 1 Stück/Person) sind optionale Leistungen, die komplett mit pauschal EUR 500,00, bei An- bzw. Abreise am Sonntag zuzüglich Sonntagszuschlag je EUR 100 berechnet werden. Wechselbettwäsche kostet EUR 15 pro Person, zusätzliche Hand-, Dusch- und Saunatücher kosten jeweils EUR 3, EUR 5 bzw. EUR 7.
  8. Die Zahlung des Mietpreises erfolgt per Banküberweisung: 30% 3 Tage nach Buchung, 70% spätestens 1 Monat vor Mietbeginn.
  9. Für die Überlassung der Schlüssel zu den Ferienhäusern sowie als Sicherheit für eventuelle Beschädigungen bzw. Verschmutzungen an den Mietobjekten und der Einrichtung überweist der Gast bis spätestens 1 Monat vor Anreise bzw. bei Kurzfristbuchungen im Monat vor der Anreise innerhalb von 2 Tagen nach Aufforderung EUR 800,00 als Kautions. Die Kautions wird unter Berücksichtigung der Bedingungen 5, 7, 11, 13, 18, 20, 22, 23, 24, und 25 innerhalb einer Woche nach Abreise per Überweisung zurückgezahlt, soweit die Ferienhäuser in einwandfreiem Zustand mit vollständigem Inventar zurückgegeben wurden und bis zum Endreinigungsprozess vor der Anreise der nächsten Gäste keine Mängel festgestellt und dem Gast mitgeteilt wurden. Für die Rücküberweisung der Kautions teilt der Gast seine Bankverbindung dem Vermieter unaufgefordert mit. Bankgebühren bei Auslandsüberweisungen zahlt der Gast.
  10. Sollten die Mietpreiszahlungen und/oder die Verpflichtungen des Gastes laut Nr. 4, 8 und 9 trotz erfolgter Erinnerung ohne weitere Informationen seitens des Gastes entgegen der vertraglich getroffenen Vereinbarung nicht termingerecht erfolgen, ist der Vermieter berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, die Ferienhäuser anderweitig zu vermieten und Schadensersatz in Höhe der Stornierungsgebühren laut Punkt 12. zu berechnen. Vom Gast verspätet geleistete Zahlungen werden mit den Stornierungsgebühren verrechnet. Der Gast erhält keinen Zugang zu den Ferienhäusern.
  11. Bei Buchung über Internet-Portale wie z.B. Fewo-direkt, booking.com und Zahlung per Kreditkarte, werden die Kreditkartengebühren dem Gast laut Beleg (höchstens 3,5% vom Mietpreis) belastet und mit der Kautions verrechnet.
  12. Stornierungsbedingungen:
    - a. Änderungen oder Stornierungen haben stets schriftlich zu erfolgen.
    - b. Eine kostenlose Stornierung bzw. Teilstornierung (Personen bzw. Tage) ist grundsätzlich nicht möglich.
    - c. Für Stornierungen werden die folgenden Gebühren berechnet:
      - i. Bis 12 Wochen vor Reisebeginn: 40% des vertraglich vereinbarten Mietpreises (ohne Endreinigung)
      - ii. Bis 8 Wochen vor Reisebeginn: 60% des vertraglich vereinbarten Mietpreises (ohne Endreinigung)
      - iii. Bis 4 Wochen vor Reisebeginn: 80% des vertraglich vereinbarten Mietpreises (ohne Endreinigung)
      - iv. Bis zum Anreisetag: 100% des vertraglich vereinbarten Mietpreises (ohne Endreinigung)
    - d. Sollte es dem Vermieter möglich sein, die Ferienhäuser nach der Stornierung bzw. der nicht rechtzeitig erfolgten Zahlungen bzw. anderer Verpflichtungen des Gastes laut Punkt 4, 8, 9 und 10 für den gebuchten Zeitraum anderweitig zu vermieten, wird nur eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von EUR 100 pro Haus berechnet.
    - e. Bestellte Zusatzleistungen sind nicht stornierbar. Der Buchungsbetrag bzw. Teile davon können nicht erstattet werden, wenn der Gast/die Gäste bzw. einzelne Reisetilnehmer früher abreisen oder ihre Reise verspätet bzw. gar nicht antreten.
    - f. Soweit die Gäste die Reise aufgrund von staatlichen Verordnungen nicht antreten können, kann die Buchung unter voller Anrechnung des zu zahlenden Mietpreises ohne weitere Zusatzkosten verschoben werden.
- Wir empfehlen Ihnen den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung.

13. Anreise ab 16:00 Uhr, Abreise bis 10:00 Uhr. Hiervon abweichend können andere Zeiten vereinbart werden, wenn am An- bzw. Abreisetag andere Gäste nicht ab- bzw. anreisen. Vereinbarte Spätabreisen bis 14:00 bzw. Frühanreisen ab 12:00 kosten je EUR 100. Außerhalb dieser Zeiten liegende An- bzw. Abreisen werden mit einer zusätzlichen Nacht berechnet. Bei einer nicht abgesprochenen verspäteten Abreise werden nach 30 Minuten Wartezeit pro angefangene Stunde EUR 50 pro Haus berechnet. Die geplanten An- und Abreisezeiten teilt der Gast dem Vermieter jeweils spätestens drei Tage vorher mit. Wenn keine andere Information vorliegt, gilt 16:00 als An- und 10:00 als Abreisezeit verbindlich vereinbart.
14. Das Check-in mit Haus- und Schlüsselübergabe und Check-out erfolgen kontaktlos. Der Zugang zu den Ferienhäusern ist über unsere beiden Schlüsselsafes jederzeit möglich. Die aktuell gültigen Codes werden dem Gast vor der Anreise mitgeteilt, nachdem alle Formalitäten und Zahlungen erledigt sind. Das Check-in-Gespräch inkl. der Übermittlung von wichtigen Informationen zu den Häusern und zum Pool sowie der Beantwortung von Fragen erfolgt telefonisch. Hierfür ruft der Gast den Vermieter am Ankunftstag an. Beim Check-out sind die Schlüssel aus den Safes unbedingt wieder dorthin zurückzulegen.
15. Der Vermieter übergibt dem Gast die Ferienhäuser in sauberem und vertragsgemäßem Zustand. Das Inventar ist dem Gast laut Inventarliste vollständig und funktionsfähig zu überlassen. Etwaige bei der Übergabe bestehende Mängel sind in der Mängelliste des Vermieters dokumentiert.
16. Sollten durch den Gast weitere Mängel und Beanstandungen festgestellt werden, wird der Vermieter hierüber unverzüglich am Ankunftstag per E-Mail, Telefon oder WhatsApp informiert. Sollte der Gast erst bei Benutzung feststellen, dass elektrische Geräte und/oder Einrichtungen in den Sanitär- und Wellnessbereichen nicht bzw. nicht richtig funktionieren, hat der Gast auch dies gegenüber dem Vermieter oder dessen Beauftragten unverzüglich anzuzeigen. Der Gast hält die Mängel und Beanstandungen in einem schriftlichen Protokoll mit Datum/Uhrzeit und seiner Unterschrift fest.
17. Die Temperaturen von Heizung und Warmwasser werden im Nachtbetrieb zwischen 00:00 – 07:00 abgesenkt.
18. Den Gästen steht auf Anfrage zum Aufladen von E-Autos pro Haus eine eichrechtskonforme Wallbox mit je 11 kW zur Verfügung. Hierfür erhält der Gast bei seiner Anreise RFID-Karten zur Autorisierung, soweit er bis 1 Monat vor Anreise pro Karte eine Vorauszahlung in Höhe von EUR 50 sowie für jede RFID-Karte ein Pfand in Höhe von EUR 50 an den Vermieter überwiesen hat. Die individuelle Abrechnung erfolgt innerhalb einer Woche nach Abreise des Gastes nach verbrauchten kWh zum Preis von EUR 0,40 pro kWh.
19. Geringfügige Beeinträchtigungen berechtigen nicht zur Minderung der Miete. Sollten Wellness-Einrichtungen, Kamine, Wallboxen, Fahrräder, TV- oder Elektrogeräte z.Z. nicht benutzbar sein, berechtigt auch dies nicht zur Minderung der Miete. Beeinträchtigungen durch dringend notwendige Handwerkerarbeiten (Notreparaturen) hat der Mieter ohne Mietpreisminderung zu dulden.
20. Der Gast versichert, die Ferienhäuser nicht als Partylocation inkl. Junggesellenabschied zu nutzen und verpflichtet sich, die Hausordnung zu beachten und einzuhalten. Er sorgt dafür, dass von ihm und den anderen Gästen keine Ruhe störende Lärmbelästigung ausgeht, Müll sauber getrennt wird und die Häuser in ordnungsgemäßem und sauberem Zustand hinterlassen werden. Bei Lärmbelästigung laut Beschwerden von Nachbarn werden dem Gast EUR 100 berechnet und von der Kautionsabgabe abgezogen.
21. Die Benutzung der Fitnessgeräte, der Whirlpools, der Fahrräder und der Kinderspielplätze geschieht auf eigene Gefahr. Die Benutzung der Spielplätze ist nur Kindern ab 3 Jahren unter Aufsicht von Erwachsenen gestattet. Die Benutzung der Whirlpools ist Kindern ab 6 Jahren und Jugendlichen unter 18 Jahren nur in Begleitung von Erwachsenen gestattet.
22. Haustiere sind nicht erlaubt. Das Rauchen ist in den Häusern und im Whirlpool (Ausnahme: Terrasse und Garten) nicht gestattet. Bei Zuwiderhandlungen wird eine außerordentliche Reinigungsgebühr von je EUR 200 pro Haus fällig.
23. Der Gast ist in der Mietzeit für die Mietobjekte (inkl. Sicherung von Fenstern und Türen) verantwortlich und hat die Ferienhäuser in einem ordentlichen und sauberen Zustand zu halten. Er haftet für die von ihm und den anderen Gästen oder von Besuchern verursachten bzw. während seines Aufenthalts entstandenen Schäden. Der Verlust eines Haustürschlüssels wird mit EUR 250 berechnet.
24. Der Mieter verpflichtet sich für alle Gäste, bei der Benutzung des Outdoor-Whirlpools die Benutzungsanweisungen zu befolgen und insbesondere auf Sauberkeit zu achten, vor Benutzung zu duschen und die Füße zu säubern. Es ist untersagt, dem Wasser Badezusätze oder andere Mittel beizufügen und die Voreinstellungen zu ändern. Nach dem Baden ist das Wasser nach Anweisung zu chlorieren. Sollten während des Aufenthalts bzw. nach Abreise der Gäste aufgrund von trübem Wasser, Schaumbildung, Verunreinigungen und / oder Sand eine außerordentliche Reinigung bzw. ein ungeplanter Wasserwechsel notwendig sein, wird eine Reinigungsgebühr in Höhe von bis zu EUR 300 erhoben und mit der Kautionsabgabe verrechnet. Ein Wasserwechsel wird mit EUR 300 berechnet.
25. Sollte bei der Abreise Geschirr nicht abgewaschen und verräumt sein, Müll und/oder Lebensmittel hinterlassen bzw. nicht unter Beachtung der Mülltrennung entsorgt sein, Möbel, Küchen- und/oder Grillgeräte bzw. Sanitäröbekte stark verschmutzt sein, die Ferienhäuser nicht besenrein übergeben werden und/oder das Inventar beider Häuser vermischt und nicht wie vorgefunden zurückgegeben wurde, wird eine außerordentliche Reinigungsgebühr nach eigenem Ermessen des Vermieters oder dessen Beauftragten von bis zu EUR 200 pro Haus berechnet. Die TV-Geräte werden mit der Einstellung Live-TV übernommen und müssen genauso wieder zurückgegeben werden. Persönliche Einstellungen sind vor der Abreise wieder zu löschen. Der Stundensatz für notwendige Reinigungs-, Einstellungs- bzw. Reparaturarbeiten beträgt EUR 50.
26. Das Landhaus 4 Jahreszeiten wird sowohl im Außenbereich an allen 4 Hausseiten als auch auf dem Parkplatz videoüberwacht. Hierfür sind am Gartenhaus an der Südwestecke und am Landhaus an der Südostecke jeweils 2 Videokameras deutlich sichtbar installiert. Wenn der Gast eine Videoüberwachung während seines Aufenthaltes nicht wünscht und dies dem Vermieter bis einen Tag vor seiner Anreise schriftlich mitteilt, wird die Videoanlage für den Mietzeitraum außer Betrieb genommen. Sollte keine diesbezügliche Mitteilung des Gastes vorliegen, stimmt der Gast dieser Videoüberwachung während seines Aufenthaltes ausdrücklich zu.
27. Der Mieter ist nicht berechtigt, andere Personen bzw. mehr als die angemeldeten Personen in den Ferienhäusern unterzubringen. Der Vermieter ist berechtigt, diese Personen abzuweisen.
28. Der Vermieter ist berechtigt, den Gastaufnahmevertrag mit sofortiger Wirkung zu kündigen und die sofortige Räumung durch den Mieter und die anderen Gästen zu verlangen, wenn er gegen diese Buchungsbedingungen, die Hausordnung und die ihm obliegenden Sorgfaltspflichten schwer verstößt, insbesondere bei Lärmbelästigung, Missachtung des Rauch- und Haustierverbots, wenn er andere Personen aufnimmt, oder wenn er die Ferienhäuser mutwillig beschädigt und/oder gegen sonstige Pflichten eines Mieters verstößt. In diesem Fall ist der Gast nicht berechtigt, eine anteilige Rückzahlung des Mietpreises zu fordern.
29. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.