

2 Landhäuser Groß Schwansee

www.ostsee4jahreszeiten.de und www.landhaus-am-meer-schwansee.de

Buchungs- und Stornierungsbedingungen:

1. Bitte nutzen Sie unseren Angebotsrechner auf www.ostsee4jahreszeiten.de (Preise & Buchen: 2 Häuser) und senden uns Ihre verbindliche Buchungsanfrage zu. Hiermit akzeptieren Sie den nach Ihren Angaben berechneten Preis und die Kautions.
2. Mit der Buchungsanfrage macht der Gast ein verbindliches Angebot auf Abschluss eines Gastaufnahmevertrages 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 verbindlich bestätigt. Die Bestätigung erfolgt per E-Mail. Vertragspartner sind der Vermieter und der Gast bzw. bei Ehepartnern die Gäste. 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. Stornierungsbedingungen: Änderungen oder Stornierungen haben stets schriftlich zu erfolgen. Eine kostenlose Stornierung bzw. Teilstornierung (Personen bzw. Tage) ist grundsätzlich nicht möglich. Für Stornierungen werden die folgenden Gebühren berechnet:
 - a. Bis 12 Wochen vor Reisebeginn: 40% des vertraglich vereinbarten Mietpreises (ohne Endreinigung)
 - b. Bis 8 Wochen vor Reisebeginn: 60% des vertraglich vereinbarten Mietpreises (ohne Endreinigung)
 - c. Bis 4 Wochen vor Reisebeginn: 80% des vertraglich vereinbarten Mietpreises (ohne Endreinigung)
 - d. Bis zum Anreisetag: 100% des vertraglich vereinbarten Mietpreises (ohne Endreinigung)

Wenn der Vermieter die Landhäuser nach der Stornierung für den gleichen Zeitraum anderweitig vermieten kann, werden nur EUR 200 als Bearbeitungsgebühr berechnet. Zusatzleistungen sind nicht stornierbar. Der Buchungsbetrag bzw. Teile davon können nicht erstattet werden, wenn einzelne Reiseteilnehmer früher abreisen oder ihre Reise verspätet bzw. gar nicht antreten. Wenn die Gäste die Reise aufgrund staatlicher Verordnungen nicht antreten können, kann die Buchung unter voller Anrechnung des zu zahlenden Mietpreises auf einen anderen freien Termin verschoben werden. Wir empfehlen den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung.

5. Der Gast erhält vom Vermieter mit der Buchungsbestätigung einen Fragebogen für die Angabe seiner Kontaktdaten und Geburtsdatum, der Namen sämtlicher Gäste mit Adresse und Geburtsdatum (bei ausländischen Gästen auch Staatsangehörigkeit und ID-Nummer) und seiner Buchungswünsche. Das Formular ist innerhalb von 3 Tagen zurückzusenden. Die Daten sind sowohl für die Erstellung des Gastaufnahmevertrages als auch für die Kurabgabeanmeldung und die Ausstellung der digitalen Gästekarte notwendig. Diese Buchungsbedingungen, Inventarliste und Mängelliste laut Nr. 13 sind Bestandteil dieses Vertrages. Der Gast sendet den Vertrag unterschrieben innerhalb von 7 Tagen per E-Mail zurück. Ausländische Gäste müssen zusätzlich Meldescheine ausfüllen und mit dem Gastaufnahmevertrag an den Vermieter senden.
6. 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. Bei 17-18 Personen werden zusätzlich 1-2 Gästebetten aufgestellt. Über die Personenzahl hinaus gebuchte Schlafräume werden einmalig mit je EUR 50 berechnet. Die nicht gebuchten Räume bleiben verschlossen. Das Aufstellen von 1-2 Kinderreisebetten pro Haus ist für EUR 5 pro Bett/Nacht (ohne Bettzeug) zusätzlich möglich (siehe 8b.).
7. Die Energiekosten sind im Mietpreis enthalten. Endreinigung, Bettwäsche mit bezogenen Betten für die gebuchte Personenanzahl sowie Hand- und Duschtücher (je 1 Stück/Person) sind bei Buchungen über unsere Homepage optionale Leistungen und kosten pauschal EUR 500,00. Diese Leistung ist bei Anfragen/Buchungen über Vermietungsportale im Preis enthalten. Bei An- bzw. Abreise am Sonn- bzw. Feiertag wird in jedem Fall ein Sonntagszuschlag von EUR 50 erhoben. Bei Buchung beider Häuser sind die beiden Indoor-Wellnessbereiche (inkl. Sauna, Dampfbad, Whirlwanne, Fitnessgeräte, Kneipp-Anwendungen), die beiden Gaskamine sowie der Außen-Whirlpool (Jacuzzi) beim Landhaus 4 Jahreszeiten im Mietpreis enthalten.
8. Die Zahlung des Mietpreises erfolgt per Banküberweisung: 30% 3 Tage nach Buchung, 70% spätestens 1 Monat vor Mietbeginn, bei Kurzfristbuchungen im Monat vor der Anreise innerhalb von 2 Tagen nach Aufforderung. Bankgebühren bei Auslandsüberweisungen zahlt der Gast. Als Zusatzleistungen können neben der Endreinigung laut Nr. 7 optional gebucht werden:
 - a. Fahrräder: 6 Hollandräder und 2 Klappräder: je EUR 3 pro Tag
 - b. Kinderreisebetten (verfügbar 2): EUR 5 pro Nacht, Kinderhochstühle (verfügbar 2): kostenlos
 - c. 11 kW-Wallbox: Abrechnung nach Verbrauch EUR 0,40 pro kWh, pro RFID-Karte Vorauszahlung EUR 100 inkl. EUR 50 Kautions
 - d. Early-Check-in ab 12:00 bei Verfügbarkeit: EUR 100, Late Check-out bis 14:00 bei Verfügbarkeit: EUR 100
 - e. Zusätzlicher Schlafraum bei Einzelbelegung: EUR 50 pro Zimmer und Aufenthalt
 - f. Wechsel-Bettwäsche (Bettlaken, Bettbezug, Kissen) bei Aufenthalt >1 Woche auf Wunsch: EUR 15
 - g. Polyester-Betten/ -Kissen f. Allergiker auf Wunsch (verfügbar 6): EUR 10 pro Person
 - h. Große Federbetten und Bettbezüge (155x220cm, verfügbar 4): EUR 10 pro Person
 - i. Zusätzliche Handtücher 50x100cm: EUR 3 pro Stück, zusätzliche Duschtücher (70x140cm): EUR 5 pro Stück
 - j. Saunatuch 70x200cm (max. 8): EUR 7 pro Stück, Bademantel - Größe S/M bzw. L/XL (max. je 4): EUR 15 pro Stück

Die Leistungen 8a.- b. sind jeweils nur für den gesamten Buchungszeitraum buchbar. Bei Buchung über Internet-Portale wie z.B. Fewo-direkt werden die Zahlungsgebühren dem Gast laut Beleg (höchstens 3,5% vom Mietpreis) belastet und mit der Kautions verrechnet.

9. Als Abgeltung für die Kurabgabe und den damit verbundenen Aufwand ist für Gäste ab 16 Jahren eine Pauschale in Höhe von EUR 2,00 pro Person/Nacht zu zahlen. Kinder unter 16 Jahren sind frei. Die Kurabgabepflicht entsteht am Tag der Ankunft. Die Kurabgabe wird mit der Kautions gezahlt und nach der Abreise mit der Kautions verrechnet.
10. Für die Überlassung der Schlüssel zu den Ferienhäusern sowie als Sicherheit für eventuelle Beschädigungen bzw. Verschmutzungen am Mietobjekt 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 als Kautions inkl. Kurabgabe. Die Kautions abzüglich Kurabgabe laut Nr. 9 wird innerhalb 7 Tagen nach Abreise per Überweisung zurückgezahlt, soweit die Ferienhäuser in einwandfreiem Zustand mit vollständigem Inventar zurückgegeben wurden und bis zur Endreinigung vor der Anreise der nächsten Gäste keine Mängel festgestellt und dem Mieter mitgeteilt wurden.

11. Sollten die Mietpreiszahlungen und/oder die Verpflichtungen des Gastes laut Nr. 5, 8, 9 und 10 trotz erfolgter Erinnerung ohne weitere Informationen seitens des Gastes nicht termingerecht erfolgen, ist der Vermieter berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, die Ferienhäuser anderweitig zu vermieten und Schadensersatz in Höhe der Stornierungsgebühren laut Punkt 4. zu berechnen. Vom Gast verspätet geleistete Zahlungen werden mit den Stornierungsgebühren verrechnet. Der Gast erhält keinen Zugang zu den Ferienhäusern.
12. Check-in: Anreise ab 16:00 Uhr. Frühreisen ab 12:00 (EUR 50 Aufpreis) können vereinbart werden, wenn am Anreisetag keine Abreise anderer Gäste stattfindet. Anreisen vor 12:00 werden mit einer ganzen Nacht berechnet. Das Check-in mit Haus- und Schlüsselübergabe erfolgt kontaktlos. Der Zugang ist über unseren Schlüsselsafe jederzeit möglich. Der aktuell gültige Code wird dem Gast vor der Anreise nach Erledigung aller Formalitäten und Zahlungen mitgeteilt. Der Schlüssel muss nach einmaliger Benutzung sofort wieder als Notschlüssel in den Safe zurückgelegt werden. Das Check-in-Gespräch inkl. Übermittlung von wichtigen Informationen sowie der Beantwortung von Fragen ist verpflichtend und erfolgt telefonisch. Hierfür ruft der Gast den Vermieter am Ankunftstag an. Sollte aus Gründen, die der Gast zu vertreten hat, die Anwesenheit der Vermieterseite beim Check-in bzw. während des Aufenthalts notwendig sein, wird pro Einsatz EUR 20 berechnet.
13. 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. Der Gast erhält folgende Schlüssel pro Haus: 3xHaustür (inkl. Safe) und 2xGartenhaus sowie 1xPoolschlüssel.
14. 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 der Benutzung feststellen, dass elektrische Geräte und/oder Einrichtungen in den Sanitär- und Wellnessbereichen oder der Küche 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.
15. Die Temperaturen von Heizung und Warmwasser werden im Nachtbetrieb zwischen 00:00 – 07:00 abgesenkt.
16. Den Gästen stehen auf Anfrage zum Aufladen von E-Autos zwei eichrechtskonforme Wallboxen mit 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 der Gäste nach verbrauchten kWh zum Preis von EUR 0,40 pro kWh.
17. Geringfügige Beeinträchtigungen berechtigen nicht zur Minderung der Miete. Sollten Wellness-Einrichtungen, der Kamin, die Wallbox, Fahrräder, TV- oder Elektrogeräte z.Z. nicht benutzbar sein, berechtigt auch dies nicht zur Minderung der Miete. Beeinträchtigungen durch dringend notwendige Handwerkerarbeiten (Notreparaturen, Wartung) haben die Gäste ohne Mietpreisminderung zu dulden.
18. 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 das Ferienhaus in ordnungsgemäßem und sauberem Zustand hinterlassen wird. Bei Lärmbelästigung laut Beschwerden von Nachbarn werden dem Gast EUR 100 berechnet und von der Kautionsabgabe abgezogen.
19. Die Benutzung der Fitnessgeräte, der Whirlpools, der Fahrräder und des Kinderspielplatzes 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.
20. Haustiere u. Emotional Support Animals (ESA) sind nicht erlaubt. Das Rauchen/Dampfen ist im Ferienhaus und Whirlpool (Ausnahme: Terrasse, Garten) nicht gestattet. Bei Zuwiderhandlungen wird eine außerordentliche Reinigungsgebühr von jeweils EUR 200 fällig.
21. Der Gast ist in der Mietzeit für das Mietobjekt (inkl. Sicherung von Fenstern und Türen) verantwortlich und hat es 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. Kosten bei Schlüsselverlust: Haustür EUR 300, Gartenhaus EUR 150, Pool EUR 50.
22. Die Gäste verpflichten sich, die Benutzungsanweisungen des Outdoor-Whirlpools zu befolgen und insbesondere 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 aufgrund von trübem Wasser, Schaumbildung, Verunreinigungen, Sand eine außerordentliche Reinigung 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.
23. Check-out: Abreise bis 10:00 Uhr. Spätabreisen bis 14:00 (EUR 100 Aufpreis) können vereinbart werden, soweit am Abreisetag keine anderen Gäste anreisen. Bei Abreisen nach 14:00 wird eine ganze Nacht berechnet. Bei nicht abgesprochenen verspäteten Abreisen werden nach 30 Minuten Wartezeit pro angefangene Stunde pro Haus EUR 50 berechnet. Das Check-out erfolgt kontaktlos. Pro Haus hängt 1 Schlüssel im Schlüsselsafe, die anderen Schlüssel liegen in den Häusern, die Haustüren werden nur zugezogen.
24. 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. Sanitärobjekte stark verschmutzt sein und/oder das Ferienhaus nicht besenrein übergeben werden, wird eine außerordentliche Reinigungsgebühr nach eigenem Ermessen des Vermieters oder dessen Beauftragten von bis zu EUR 200 pro Haus berechnet und von der Kautionsabgabe abgezogen. 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 Schadensersatz für notwendige Reinigungs-, Einstellungs- bzw. Reparaturarbeiten beträgt EUR 50.
25. Das Landhaus wird außen an allen 4 Seiten inkl. Parkplatz videoüberwacht. Je 2 Videokameras sind am Gartenhaus (Südwestecke) und am Landhaus (Südostecke) deutlich sichtbar installiert. Auf Wunsch des Gastes können die Kameras für die West- und Südseite des Landhauses abgeschaltet werden, wenn dies dem Vermieter bis einen Tag vor seiner Anreise schriftlich mitgeteilt wird. Sollte keine diesbezügliche Mitteilung des Mieters vorliegen, stimmt der Mieter dieser Videoüberwachung während seines Aufenthaltes ausdrücklich zu. Der Eingangsbereich (Ostseite) und der Parkplatz (Nordseite) bleiben in jedem Fall aus Sicherheitsgründen videoüberwacht.
26. Der Gast ist nicht berechtigt, andere Personen bzw. mehr als die im Gastaufnahmevertrag angegebenen Personen in den Ferienhäusern unterzubringen. Der Vermieter ist berechtigt, diese Personen abzuweisen.
27. Der Vermieter ist berechtigt, den Gastaufnahmevertrag mit sofortiger Wirkung zu kündigen und die sofortige Räumung durch sämtliche Gäste zu verlangen, wenn Gäste gegen diese Buchungsbedingungen, die Hausordnung und die ihnen obliegenden Sorgfaltspflichten schwer verstoßen, insbesondere bei Lärmbelästigung, Missachtung des Rauch- und des Haustierverbots, wenn nicht im Mietvertrag angegebene Personen aufgenommen wurden, oder wenn sie die Ferienhäuser mutwillig beschädigen und/oder gegen sonstige Pflichten eines Mieters verstoßen. In diesem Fall ist der Gast nicht berechtigt, eine anteilige Rückzahlung des Mietpreises zu fordern.
28. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Der Gerichtsstand ist, soweit zulässig Hamburg.