

## Allgemeine Mietbedingungen

Seepark-Ferienhaus-Rügen, Am Ufer 12, 18569 Trent OT Vaschvitz

### 1. Vertragsschluss

Der Mietvertrag über das Seepark-Ferienhaus-Rügen ist verbindlich geschlossen, wenn der Mietvertrag vom Mieter unterschrieben an den Vermieter zurückgesandt ist. Das Ferienhaus wird dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet und darf nur in der im Mietvertrag angegebenen maximalen Personenzahl belegt werden.

### 2. Mietpreis und Nebenkosten

Die Nebenkosten für Strom, Heizung, Wasser, Handtuch- und Bettwäschepaket sowie eine Tasche Kaminholz sind im Mietpreis enthalten. Die Nebenkosten für die Endreinigung sind der aktuellen Preisliste bzw. ihres Angebotes zu entnehmen. Das Ferienhaus ist bei Abreise besenrein zu hinterlassen. Mit Erhalt der schriftlichen Buchungsbestätigung wird eine Anzahlung von 30% des Mietpreises fällig. Die Restzahlung ist 4 Wochen vor Mietbeginn zu leisten. Fällt die Buchung in den Zeitraum von 4 Wochen und weniger, ist der gesamte Betrag des Mietpreises fällig. Die Zahlung ist per Überweisung auf das in der Rechnung angegebene Konto zu leisten.

### 3. Kautio

Der Mieter zahlt dem Vermieter im Voraus als Sicherheit für die überlassenen Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände eine Kautio von 200 EUR. Diese ist mit der Ferienhaummiete zu überweisen und wird bei Abreise entsprechend und nach Mitteilung der Bankverbindung zurückerstattet.

### 4. Rücktritt durch den Mieter

Der Mieter kann vor Beginn der Mietzeit durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter vom Mietvertrag zurücktreten. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zuganges der Rücktrittserklärung beim Vermieter. Bei Rücktritt hat der Mieter einen pauschalen Ersatz für die beim Vermieter entstandenen Aufwendungen und entgangenen Gewinn in nachfolgender Höhe zu leisten:

Rücktritt bis 6 Wochen vor Beginn der Mietzeit:	30%
Rücktritt bis 4 Wochen vor Beginn der Mietzeit:	60%
Rücktritt bis 2 Wochen vor Beginn der Mietzeit:	90%

danach und bei Nichterscheinen 100% des Reisepreises.

Dem Mieter bleibt der Nachweis eines geringeren Schadens vorbehalten. Der Mieter kann bei Rücktritt vom Vertrag einen Ersatzmieter benennen, der bereit ist, an seine Stelle in das bestehende Vertragsverhältnis einzutreten. Der Vermieter kann dem Eintritt des Dritten widersprechen, wenn dieser wirtschaftlich oder persönlich unzuverlässig 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 entstandenen Mehrkosten. Der Vermieter hat nach Treu und Glauben die nicht in Anspruch genommene Unterkunft anderweitig zu vermieten und muss sich das dadurch ersparte auf die von ihm geltend gemachte Stornogebühr anrechnen lassen. Der Abschluss einer Rücktrittsversicherung wird empfohlen.

### 5. 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, Kautio) nicht fristgerecht leistet oder sich ansonsten in solchen Maße vertragswidrig verhält, dass dem Vermieter die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist. In diesem Falle kann der Vermieter von dem Mieter Ersatz der bis Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen.

### 6. Pflichten des Mieters

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die schuldhaft Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Mieträumen und des Gebäudes sowie der zu den Mieträumen oder des Gebäudes zugehörigen Anlagen wie Carport, Schuppen und Außenanlagen ist der Mieter ersatzpflichtig, wenn und insoweit sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern schuldhaft verursacht worden ist. In den Mieträumen entstehende Schäden hat der Mieter soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter oder eine vom Vermieter benannte Kontaktperson (Verwalter) anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter oder ggf. dem Verwalter über Mängel der Mietsache unverzüglich zu unterrichten. Unterlässt der Mieter diese Meldung, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsgemäßen Leistungen (insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung) zu.

### 7. Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet für die Richtigkeit der Beschreibung des Mietobjektes und ist verpflichtet, die vertraglich vereinbarten Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen und während der gesamten Mietzeit zu erhalten. Der Vermieter haftet nicht gemäß §536a BGB. Der Mieter wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Benutzung der kleinen Galerie zugänglich in einem Schlafzimmer über die Raumsparntreppe auf eigene Gefahr des Mieters erfolgt. Die Benutzung und das Betreten des Dachbodens des Hauses sind nicht gestattet. Die Haftung des Mieters für Schäden aus unerlaubter Handlung ist ausgeschlossen, soweit sie nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder seines Erfüllungsgehilfen beruhen. Der Vermieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand, Überschwemmung etc.).

### 8. Hausordnung

Im Mietobjekt liegt eine Hausordnung aus. Die dort festgelegten Punkte sind einzuhalten. Insbesondere ist das Aufstellen von Zelten, Campingwagen oder Wohnmobilen auf dem Grundstück des Mietobjektes nicht gestattet.

### 9. WLAN-Nutzungsvereinbarung

- (1) Das WLAN einschließlich des Benutzerzugangs und des Passworts steht nur für den Buchungszeitraum zur Verfügung. Es kann als kostenlose Serviceleistung jederzeit widerrufen werden.
- (2) Der Mieter darf Dritten keinen Zugang zum WLAN gewähren und die Nutzerdaten nicht weitergeben.
- (3) Das WLAN Passwort befindet sich im Hausbuch, welches im Ferienhaus bei Ankunft bereit liegt.
- (4) Der Vermieter behält sich vor, den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste über das WLAN zu sperren. Dazu zählen beispielweise gewaltverherrlichende, pornographische oder kostenpflichtige Seiten.
- (5) Durch die Nutzung des WLAN kann Schadsoftware wie Viren, Trojaner oder Würmer auf das Endgerät gelangen. Der Mieter trägt selbst die Verantwortung, seine Geräte wie Laptop, Tablet oder Smartphone mit aktuellen Virenschutzprogrammen zu schützen.
- (6) Der Mieter ist für die über das WLAN übermittelten Daten sowie die in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen oder Rechtsgeschäfte eigenverantwortlich und trägt deren Kosten.
- (7) Mit der Nutzung des WLAN bestätigt der Mieter, geltendes Recht einzuhalten und keine sitten- oder rechtswidrigen Inhalte zu nutzen oder zu verbreiten, keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich zu vervielfältigen, zu verbreiten oder zugänglich zu machen, die geltenden Jugendschutzvorschriften zu beachten, keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte zu versenden oder zu verbreiten sowie das WLAN nicht zur Versendung von Massen-Nachrichten (Spam) oder für eine andere Form unzulässiger Werbung zu nutzen.
- (8) Der Vermieter haftet nicht für Schäden oder Ansprüche Dritter, die auf eine rechtswidrige Verwendung des WLAN durch den Mieter oder auf einem Verstoß gegen die WLAN Nutzungsvereinbarung zurückzuführen sind.
- (9) Der Mieter kommt für alle Kosten und Aufwendungen im Zusammenhang mit einer rechtswidrigen oder der Nutzungsvereinbarung zuwiderlaufenden Verwendung des WLAN auf.

### 10. Gerichtsstand und Erfüllungsort

Gerichtsstand und Erfüllungsort sind am Wohnsitz des Vermieters. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

### 11. Anerkennung der Mietbedingungen

Mit der Unterschrift auf dem Mietvertrag/Buchungsbestätigung erkennt der Gast diese Mietbedingungen an. Ebenso willigt er im Rahmen der Vertragsdurchführung zur Verarbeitung seiner personenbezogenen Daten gemäß Datenschutzerklärung ein. Sollten eine oder mehrere Regelungen dieser allgemeinen Mietbedingungen unwirksam sein, so bleiben die übrigen Regelungen von der Unwirksamkeit unberührt. Anstelle der unwirksamen Regelungen tritt die gesetzliche Bestimmung.

## **Datenschutzerklärung**

Seepark-Ferienhaus-Rügen, Am Ufer 12, 18569 Trent OT Vaschvitz

Wir freuen uns über Ihr Interesse an unserem Ferienhaus und unserer Homepage [www.seepark-ferienhaus-ruegen.de](http://www.seepark-ferienhaus-ruegen.de). Für externe Links zu fremden Inhalten können wir dabei trotz sorgfältiger inhaltlicher Kontrolle keine Haftung übernehmen. Der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten bei der Erhebung, Verarbeitung und Nutzung ist uns ein wichtiges Anliegen. Mit den folgenden Informationen möchten wir Ihnen einen Überblick über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch uns und Ihre Rechte aus dem Datenschutzrecht geben.

### **1. Hinweise zur Datenverarbeitung und zum Datenschutz**

Jeder Zugriff auf unsere Homepage und jeder Abruf einer auf der Homepage hinterlegten Datei werden protokolliert. Die Speicherung dient internen systembezogenen und statistischen Zwecken. Protokolliert werden: Name der abgerufenen Datei, Datum und Uhrzeit des Abrufs, übertragene Datenmenge, Meldung über erfolgreichen Abruf, Webbrowser und anfragende Domain. Zusätzlich werden die IP Adressen der anfragenden Rechner protokolliert. Um den Besuch unserer Website attraktiver zu gestalten, verwenden wir Cookies. Sie können Ihren Browser so einstellen, dass Sie über das Setzen von Cookies informiert werden und über deren Annahme oder Ablehnung entscheiden.

### **2. Personenbezogene Daten werden erhoben, wenn Sie diese Angaben im Rahmen Ihrer Kontaktaufnahme mit uns tätigen (z.B. per Email oder über Kontaktformulare auf der Website) bezüglich Ihrer Buchungsanfrage für unser Seepark Ferienhaus Rügen. Diese Daten werden nur für die Beantwortung Ihrer Buchungsanfrage und die damit verbundene technische Administration gespeichert und verwendet.**

Zum Zweck der Bearbeitung Ihrer Buchung unseres Seepark Ferienhauses Rügen sowie zur Serviceabwicklung (Schlüsselübergabe, Reinigung des Hauses, Kautionsrückerstattung) und der dazu notwendigen Übermittlung Ihrer Daten zu Servicepartnern und Dienstleistern, ist Ihre Einwilligung zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erforderlich, die Sie mit Unterzeichnung des Mietvertrages eingehen. Ihre personenbezogenen Daten werden nur an diese Partner weitergegeben, wenn dies zum Zwecke der Vertragsabwicklung tatsächlich erforderlich ist. Ihre Einwilligung kann ganz oder in Teilen mit Wirkung für die Zukunft per Post oder per Email an [urlaub@seepark-ferienhaus-ruegen.de](mailto:urlaub@seepark-ferienhaus-ruegen.de) widerrufen werden.

### **3. Name und Kontaktdaten**

Antje Müller, Hauptstr. 132, 09548 Kurort Seiffen, Email: [urlaub@seepark-ferienhaus-ruegen.de](mailto:urlaub@seepark-ferienhaus-ruegen.de), Tel. 037362/ 87-0

### **4. Welche Daten werden verarbeitet**

Zur Erbringung der Vermietungsdienstleistungen werden die von Ihnen zur Verfügung gestellten Daten wie Name, Wohnort, Email-Adresse, Telefonnummer und sofern von Ihnen übermittelt die Bankverbindung zur Kautionsrückerstattung verarbeitet.

### **5. Zwecke, für die die personenbezogenen Daten verarbeitet werden sollen, sowie die Rechtsgrundlage für die Verarbeitung**

Ihre Daten werden zur Bearbeitung Ihrer Buchungsanfrage und zur Erfüllung des Mietvertrages verarbeitet. Die Verarbeitung dieser Daten erfolgt gemäß Art. 6 Abs.1 a) und b) DSGVO. Darüber hinaus verarbeiten wir Ihre Daten zur Wahrung unserer berechtigten Interessen, gemäß Art. 6 Abs. 1 f) DSGVO. Der Verarbeitung stehen die schutzwürdigen Interessen oder Grundrechte und Grundfreiheiten nicht entgegen, da die Angabe der Daten auf Grund Ihrer freien Entscheidung erfolgt.

### **6. Empfänger der personenbezogenen Daten**

Ihre personenbezogenen Daten werden zur Erledigung ihrer Buchungsanfrage, Buchung, Serviceabwicklung und Buchhaltung sowie Versteuerung, nur sofern dies ausdrücklich dafür erforderlich ist, an folgende Kategorien von Empfängern übermittelt:

Buchungsanfrage: IT-Dienstleister, Web-Portalbetreiber (stellen Informations- und Telekommunikationsdienste bereit)

Buchung/Mietvertrag: Servicedienstleister für Schlüsselübergabe und Reinigung, IT-Dienstleister, Web-Portalbetreiber, Bank- und Steuerberatungsgesellschaft (Buchhaltung, Kautionsrückerstattung, Steuererklärung zur Ferienhausvermietung)

### **7. Dauer, für die die personenbezogenen Daten gespeichert werden**

Wir verarbeiten und speichern Ihre personenbezogenen Daten nur solange dies für die Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten wie Aufbewahrungserfordernisse erforderlich ist. Die Aufbewahrungserfordernisse bzw. Verjährungsfristen ergeben sich unter anderem aus dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) § 199 Abs. 3 Nr. 1. Die Speicherdauer kann demnach bis zu 10 Jahren betragen.

### **8. Recht auf Auskunft über die betreffenden personenbezogenen Daten sowie auf Berichtigung oder Löschung oder auf Einschränkung der Verarbeitung oder eines Widerspruchsrechts gegen die Verarbeitung sowie des Rechts auf Datenübertragbarkeit**

Hiermit weisen wir Sie ausdrücklich auf Ihre Rechte gemäß der Artikel 15 bis 21 der Datenschutz-Grundverordnung hin. Diese beinhalten das Recht auf Auskunft, auf Berichtigung, Löschung sowie auf Einschränkung der Verarbeitung und der Datenübertragbarkeit. Darüber hinaus haben Sie ein Widerspruchsrecht gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten.

### **9. Recht, die Einwilligung jederzeit zu widerrufen, ohne dass die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung berührt wird**

Sie haben ein jederzeitiges Recht auf Widerruf der Einwilligung zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten. Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung bleibt unberührt.

### **10. Erfordernis der Bereitstellung der personenbezogenen Daten und mögliche Folgen einer Nichtbereitstellung**

Die Bereitstellung der Daten ist nicht gesetzlich vorgeschrieben aber für den Vertragsabschluss erforderlich. Bei Nichtbereitstellung der Daten, auch nach einem Widerruf ist eine Angebotserstellung, Ferienhausbuchung und Serviceabwicklung nicht möglich.

**Wenn Sie noch Fragen zur Erhebung, Speicherung oder Nutzung Ihrer Daten haben, kontaktieren Sie uns bitte.**