



# HOHENEICHEN HOHWACHT

## *Ferienhäuser unter Reet*

*Liebe Gäste!*

Unser Ferienhaus soll Ihnen ein zweites Zuhause sein. Sie sollen sich wohlfühlen und ausruhen können. Mit der Einrichtung haben wir uns viel Mühe gegeben und hoffen, dass Sie alles vorfinden, was Sie benötigen. Sämtliche Dinge, die sich im Ferienhaus oder der Terrasse befinden dürfen und sollen von unseren Gästen benutzt werden.

Bitte gehen Sie mit der gesamten Einrichtung und dem Inventar sorgsam um und behandeln Sie Ihr Ferienhaus pfleglich. Durch eine ordentliche Behandlung des Ferienhauses helfen Sie uns auch in Zukunft, Ihnen und anderen Gästen gepflegte Räumlichkeiten anzubieten. Sollten Sie irgendetwas in der Einrichtung vermissen oder wenn Sie Hilfe brauchen, wenden Sie sich vertrauensvoll an uns.

Telefon +49 (0) 171 366 19 54, [info@hoheneichen-hohwacht.de](mailto:info@hoheneichen-hohwacht.de), [www.hoheneichen-hohwacht.de](http://www.hoheneichen-hohwacht.de)

*Wir wünschen Ihnen eine angenehme Anreise und einen wunderschönen Urlaub bei uns an der Ostsee!  
Ihre Gastgeber Christin und Horst von Wels*

### UNSERE BUCHUNGS- UND GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

#### § 1 Vermieter

Das Reetdachhaus-Ensemble Hoheneichen-Hohwacht ist Eigentum der Hoheneichen Immobilien GbR, Bei der Lutherbuche 43, 22529 Hamburg nachfolgend „Vermieter“ genannt. Die Adresse der Ferienhäuser lautet: Ferienhaus „Brunnenhaus“, Waldstraße 9b, 24321 Hohwacht (Ostsee); Ferienhaus „Eulenhäuser“, Waldstraße 9c, 24321 Hohwacht (Ostsee) nachfolgend „Mietobjekt“ genannt.

#### § 2 Buchung

Die Buchungsbestätigung erfolgt schriftlich per Mail. Mit der Buchung werden die AGB's verbindlich anerkannt. Die Ferienhäuser dürfen höchstens mit der bei der Buchung angegebenen Personenanzahl und Haustieranzahl genutzt werden.

#### § 3 Mietpreis und Zahlungsweise

(1) Als Mietanzahlung überweisen Sie uns bitte bis 10 Tage nach Erhalt der Buchungsbestätigung eine Anzahlung in Höhe von 20% der Gesamtmietkosten. Der Restbetrag ist bitte bis 14 Tage vor Anreise zu überweisen.

(2) Im Gesamtmietpreis enthalten ist die Endreinigung in Höhe von € 120,-, wenn das Ferienhaus aufgeräumt und besenrein verlassen wird. Falls Sie den Kaminofen benutzt haben, ist dieser bitte gesäubert zu hinterlassen, die Scheibenreinigung erfolgt durch uns. Für besondere Verschmutzungen oder die Reinigung des Kaminofens wird ein Aufschlag gemäß Aufwand erhoben werden. Die Kosten für eine Wäsche-Erstausstattung (Bettwäsche und Handtücher (diese bitte nur im Haus benutzen – denken Sie daran, eigene Strandhandtücher mitzubringen), Internet/WLAN, die Nutzung des PKW-Stellplatzes, Strom, Wasser und Heizung sind ebenfalls im Gesamtmietpreis enthalten. „Hotelerzogene“ Hunde mit eigenem Hundebett und der Bitte, den Hund nicht im Schlafzimmer oder auf dem Sofa unterzubringen, sind auf Anfrage möglich. Für Ihren Hund berechnen wir je Hund € 15,- pro Nacht. Die ortsübliche Kurabgabe ist nicht im Gesamtmietpreis enthalten und ist bitte gesondert bei uns vor Ort zu entrichten.

(3) Gerät der Mieter mit der Zahlung um mehr als 10 Tage in Verzug, ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag ohne weitere Gründe fristlos zu kündigen und das Mietobjekt anderweitig zu vermieten.

(4) Die Mindestmietzeit beträgt in der Regel 7 Nächte von Samstag bis Samstag oder nach Absprache.

#### § 4 Mietzeit, An- und Abreise

(1) Am Anreisetag steht das Mietobjekt ab 17.00 Uhr oder nach Absprache zur Verfügung. Schadensersatzansprüche können nicht geltend gemacht werden, wenn die Ferienwohnung nicht pünktlich bezogen werden kann. Am Abreisetag muss das Mietobjekt ab 10.00 Uhr oder nach Absprache zur Endreinigung zur Verfügung stehen. Nach Ende der Mietzeit hat der Mieter das Mietobjekt geräumt und besenrein in einem ordnungsgemäßen Zustand an den Vermieter oder einen Vertreter zu übergeben und die Schlüssel an den Vermieter oder einen Vertreter auszuhandigen.



Ferienhäuser HOHENEICHEN HOHWACHT, Christin und Horst von Wels, Waldstraße 9, 24321 Hohwacht (Ostsee), Tel.: +49 (0)171 366 19 54

HOHENEICHEN IMMOBILIEN GbR, Bei der Lutherbuche 43, 22529 Hamburg, Telefon +49(0)171/3661954, [www.hoheneichen-hohwacht.de](http://www.hoheneichen-hohwacht.de)  
E-Mail: [info@hoheneichen-hohwacht.de](mailto:info@hoheneichen-hohwacht.de)

Konto Stadtparkasse Wedel: IBAN DE84 2215 1730 0015 0193 75, Ust-IdNr.: DE 326879065, Steuernummer: 45/630/02013

## HOHENEICHEN HOHWACHT

*Ferienhäuser unter Reet*

### § 5 Mietgegenstand und Schlüssel

- (1) Der Vermieter vermietet an den Mieter das Ferienhaus „Brunnenhaus“ oder das Ferienhaus „Eulenhäus“ oder beide zusammen. Beide Mietobjekte sind Nichtraucherobjekte.
- (2) Das Mietobjekt ist vollständig eingerichtet und möbliert und wird mit folgender Ausstattung vermietet: Erdgeschoß: Wohnbereich mit Loungesofa, TV und Kaminofen; offene Küche mit Tresen, Kühlschrank mit 4\* Gefrierfach/14l, Geschirrspüler, Induktionsherd, Backofen, Mikrowelle, Kaffeemaschine, Nespressomaschine, Wasserkocher, Toaster, Geschirr, Kochgeschirr, Eßecke mit Eckbank, Tisch und 3 Stühlen, Bad mit Dusche, Duo-Badewanne, WC, Föhn, Handtuchheizung. Dachgeschoß: 2 Schlafzimmer mit Doppelbett (je 1,80 x 2,00m) im „Eulenhäus“ zusätzlich 1 „Kajütenzimmer“ mit 2 Betten (je 0,90 x 2,00m), Kleiderschrank. Außen: Mückengitter an den wichtigsten Fenstern; Süd-Terrasse mit Grill, Gartentisch, Bank und 2 Stühlen (Brunnenhaus)/4 Stühlen (Eulenhäus), je Haus 4 Liegestühle; 1 Stellplatz je Haus in der Einfahrt des Grundstücks. Sonstiges: Flachbildfernseher, WLAN, Fussbodenheizung in allen Räumen, Abstellraum mit Waschmaschine, Hunde auf Anfrage. Eine Erstausrüstung der Bett- und Badwäsche (im Einzelnen: je Bett: 1 Laken, 1 Bettbezug, 2 Kopfkissenbezüge, 1 Badehandtuch und ein Händehandtuch) ist im Preis enthalten. Weitere Bettwäschegarnituren können nach Absprache gegen eine Gebühr von € 15,00 zur Verfügung gestellt werden.
- (3) Der Mieter ist berechtigt, während der Mietdauer die folgenden Einrichtungen zu benutzen: Waschmaschine, Terrasse, Elektro-Grill, Gartenbereich vor der Terrasse, 1 Stellplatz
- (4) Der Mieter erhält für die Dauer der Mietzeit 2 Schlüsselsätze mit Haus- und Nebeneingangstür. Der Vermieter übergibt den Schlüssel am Objekt oder nach einer individuellen Absprache. Nach Abreise werden die Schlüssel zurückgegeben. Gehen Schlüssel verloren, sind die Kosten und eine zusätzliche Bearbeitungsgebühr von € 50,00 an den Vermieter zu entrichten.

### § 6 Mietbedingungen

- (1) Die Unterkunft wird dem Mieter ausschließlich zur privaten Nutzung überlassen. Eine Untervermietung oder gewerbliche Nutzung ist nicht zulässig.
- (2) Der Mieter ist verpflichtet, die Räume und das Inventar pfleglich zu behandeln. Der Mieter hat die ihn begleitenden und/oder besuchenden Personen zur Sorgsamkeit anzuhalten und haftet für schuldhaft Beschädigungen des Mietobjekts, des Mobiliars oder sonstiger Gegenstände im Mietobjekt durch ihn oder ihn begleitende Personen. Über den Zustand der Wohnung und des Inventars werden eventuelle Rügen nur innerhalb 24 Stunden ab Ankunft anerkannt.
- (3) Mängel, die bei Übernahme des Mietobjekts und/oder während der Mietzeit entstehen, sind dem Vermieter unverzüglich in geeigneter Form zu melden.
- (4) Der Mieter ist nicht berechtigt, mehr Personen oder Haustiere in der Unterkunft aufzunehmen, als in der Buchungsbestätigung aufgeführt sind. Falls dies gewünscht wird, dann nur in vorheriger Absprache mit dem Vermieter. Ein Verstoß gegen diese Vorschrift berechtigt den Vermieter zur außerordentlichen Kündigung.
- (5) Der Mieter ist gehalten, sich insbesondere bzgl. der Lautstärke rücksichtsvoll zu verhalten, um Andere nicht zu beeinträchtigen.
- (6) Die Haltung von Tieren in dem Mietobjekt ist nach vorheriger Absprache mit dem Vermieter gestattet.
- (7) Partys sind nicht erlaubt, in Ausnahmefällen nur nach Absprache mit dem Vermieter.
- (8) Die Häuser sind Nichtraucherhäuser. Beim Rauchen und Grillen auf dem Grundstück ist Vorsicht unter den Reetdächern walten zu lassen. Offenes Feuer und Feuerwerk ist wegen der erhöhten Brandgefahr bei Reetdächern verboten.
- (9) Die in die Wohneinheit mitgebrachten Sachen gelten nicht als eingebrachte Sachen im Sinne des § 701 BGB. Ersatzansprüche gegen den Vermieter sind ausgeschlossen, es sei denn, der Vermieter hat den Verlust oder die Zerstörung von Sachen des Mieters vorsätzlich oder grob fahrlässig zu vertreten. Dem Mieter obliegt es, seine Sachen vor Verlust und Zerstörung zu sichern.
- (10) Hausordnung: Der Mieter verpflichtet sich, sich an die Hausordnung zu halten. Diese liegt im Mietobjekt aus. Bei Anfrage schicken wir diese gern im Vorfeld zu. Bei Zuwiderhandlung gegen die Hausordnung behalten wir uns vor, den Mietvertrag ohne Erstattung aufzukündigen.

### § 7 Internetnutzung

Der Mieter kann den per Username/Passwort geschützten WLAN-Zugang nutzen, ist aber verpflichtet, keine fremden Schutzrechte (z. B. Urheberrechte, Markenrechte, Patentrechte und Datenbankrechte) zu verletzen, keine Dienste zum Abruf oder zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Informationen zu nutzen und keine Inhalte verleumderischen, beleidigenden oder volksverhetzenden Charakters zu verbreiten oder gegen sonstige Gesetze zu verstoßen. Der Vermieter stellt dem Mieter deshalb den Internetzugang nur authentifiziert zur Verfügung (d.h. in unserem Fall, dass unser Netzanbieter Vodafone die



## HOHENEICHEN HOHWACHT

*Ferienhäuser unter Reet*

Echtheit Ihrer Zugangsdaten prüft, was zu Ihrer Datensicherheit beiträgt) und wird gemäß Telekommunikationsgesetz (TKG) diese Verbindungsdaten speichern bzw. speichern lassen. Im Falle eines rechtswidrigen Gebrauchs des Internetzgangs wird somit der Mieter haftbar gemacht. Insofern muss die Zugangsidentifikation zum WLAN vom Mieter besonders sorgfältig verwahrt werden, damit sie keinem Dritten zugänglich ist.

### § 8 PKW-Stellplatznutzung

Zu jedem Ferienhaus gehört ein Stellplatz. Für den Stellplatz, der dem Mieter zur Verfügung gestellt wird, kommt kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Grundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet der Vermieter nicht.

### § 9 Winterdienst

Der Winterdienst ist vom Mieter zu übernehmen, im Wechsel wenn beide Häuser vermietet sind. Die Einteilung der Winterdienstarbeiten erfolgt nach folgender Regel: bei Einsetzen von Schneefall beginnt der Mieter des Brunnenhauses, am nächsten Tag der Mieter des Eulenhauses im Wechsel. Gehwege, Zufahrt und Müllplatz sind bei Schneefall und Eisglätte zu räumen. Der Winterdienst gilt von 7 Uhr bis 22 Uhr, Häufigkeit pro Tag je nach Witterung. Schaufeln und Schneeschieber werden durch den Vermieter gestellt.

### § 10 Stornierung und Aufenthaltsabbruch

(1) Storniert (kündigt) der Mieter den Vertrag vor dem Mietbeginn, ohne einen Nachmieter zu benennen, der in den Vertrag zu denselben Konditionen eintritt, sind als Entschädigung unter Anrechnung der ersparten Aufwendungen die folgenden anteiligen Mieten (incl. aller Nebenkosten) zu entrichten.

Kündigung

- bis 45 Tage vor Mietbeginn: 15 % des Reisepreises
- bis 31 Tage vor Mietbeginn: 25 % des Reisepreises
- bis 21 Tage vor Mietbeginn: 50 % des Reisepreises
- bis 11 Tage vor Mietbeginn: 80 % des Reisepreises
- ansonsten 90 % des Mietpreises.

(2) Der Mieter kann jederzeit einen geringeren Schaden nachweisen.

(3) Bricht der Mieter den Aufenthalt vorzeitig ab, bleibt er zur Zahlung des vollen Mietpreises verpflichtet.

(4) Eine Stornierung bzw. Kündigung kann nur schriftlich erfolgen. Maßgeblich ist der Tag des Zugangs der Erklärung bei dem Vermieter.

(5) Ein Rücktritt durch den Vermieter kann nach Mietbeginn ohne Einhaltung einer Frist erfolgen, wenn der Mieter andere Mieter und/oder Anwohner trotz Abmahnung nachhaltig stört oder sich in solchen Maßen vertragswidrig verhält, dass die sofortige Aufhebung des Mietvertrages gerechtfertigt ist. Der Abschluss einer Reise-Rücktrittskosten-Versicherung wird empfohlen! Bei der Buchung über andere Portale weichen die Stornierungsbedingungen ab.

### § 11 Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet im Rahmen der Sorgfaltspflicht eines ordentlichen Kaufmanns für die ordentliche Bereitstellung des Mietobjekts. Eine Haftung für eventuelle Ausfälle bzw. Störungen in Wasser-, Strom- sowie ggf. Internetversorgung sowie Ereignisse und Folgen durch höhere Gewalt sind hiermit ausgeschlossen. Die Haftung des Vermieters ist auf die maximale Höhe des Mietpreises beschränkt.

### § 12 Schriftform, Salvatorische Klausel

(1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel.

(2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung möglichst nahe kommen, welche die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben.

(3) Andere als in diesem Vertrag aufgeführten Vereinbarungen bestehen nicht. Die allgemeinen Geschäftsbedingungen werden akzeptiert mit der Unterzeichnung des Mietvertrages oder der Buchungsbestätigung

(4) Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland

Stand: 07.05.2021

