1. Geltung

Diese AGBs gelten für:
die zwei Ferienhäuser *Isi & Henk* im Bernsteinring 15, 23968 Zierow
die vier schwarzen Holzferienhäuser *Sonneneck, Gartenglück, Feldrain & Lieblingsplatz* im Bernsteinring 10 und 12, 23968 Zierow.
die beiden Strandhäuser *Blauer Fiete & Rote Hilla* auf dem Campingplatz Am Salzhaff im Haffweg 4 und 5, 18233 Klein Strömkendorf

Alle Preise verstehen sich inklusive 7 % MwSt. Diese AGBs werden durch den Gast akzeptiert, indem er die Anzahlung bzw. die Miete überweist.

2. Allgemeines

Bei der Buchung einer Ferienwohnung- bzw. eines Ferienhauses handelt es sich um einen Mietvertrag im Sinne der §§ 535 BGB. Vermieter ist die Meyers am Meer GbR, Tatow 14, 23974 Tatow. Mieter ist die Person, deren Name in der Buchungsbestätigung steht bzw. der Adressat der E-Mail-Buchungsbestätigung.

3. Zustandekommen der Buchung

Eine verbindliche Buchung kommt entweder direkt mit uns oder über den Buchungsvorgang via Vermittlungsportal (wie z.B. über HRS/FewoDirekt, E-Domizil, Atraveo, Airbnb, Booking, Casamundo u.a.) zustande:

Direktbuchung: Fragt der Gast direkt bei uns an (z.B. über unsere Webseite), versenden wir ein unverbindliches Angebot. Nach mündlicher, telefonischer oder schriftlicher Zustimmung, senden wir per E-Mail eine Zahlungsaufforderung, die die Details regelt und einen Termin festsetzt, bis zu dem die erste Zahlung getätigt werden muss. Die Ferienunterkunft wird bis zu diesem Termin für den Gast reserviert. Der für beide Seiten verbindliche Mietvertrag kommt erst zustande, wenn die Anzahlung (bzw. im Falle einer kurzfristigen Buchung die gesamte Zahlung) auf unserem Konto eingegangen ist. Wir senden dem Gast dann eine Buchungsbestätigung per E-Mail. Alternativ kann der Gast auch direkt über den Buchungsvorgang auf unserer Website buchen. Die Buchung kommt mit Zahlung per Kreditkarte zustande. Der Gast erhält eine Buchungsbestätigung per Mail.

Buchung über einen Vermittler: Bucht der Gast über ein Vermittlungsportal (siehe oben), wird die Buchung in dem Moment verbindlich, in dem wir diese dem Gast per Mail bestätigen. Diese Buchungsbestätigung setzt einen Termin fest, bis zu dem die erste Zahlung getätigt werden muss. Die Ferienunterkunft wird bis zu diesem Termin für den Gast reserviert. Der für beide Seiten verbindliche Mietvertrag kommt entweder zustande, wenn die Anzahlung (bzw. im Falle einer kurzfristigen Buchung die gesamte Zahlung) auf unserem Konto eingegangen ist. Im Falle der treuhänderischen Zahlungsabwicklung über das Vermittlungsportal (z.B. E-Domizil/EHR; HRS/Fewo Direkt oder AIRbnb) wird der Mietvertrag verbindlich, wenn der zu zahlende Betrag (Anzahlung oder Gesamtbetrag) beim Vermittlungsportal eingegangen ist.

4. Zahlung der Miete, Nebenkosten, Buchungsgebühr

Die Miete wird pro Übernachtung in der Ferienunterkunft für maximal 4 Personen berechnet, die Kosten der Endreinigung sind inkludiert. Dieser vereinbarte Mietpreis muss in jedem Falle in voller Höhe spätestens 30 Tage vor Anreise auf unserem Bankkonto eingegangen sein. Erst dann erhält der Gast per E-Mail ausführliche Reiseinformationen sowie den Zugangscode für den Schlüsselkasten.

Ab 1.9.2021 Buchungsdatum sind in allen Ferienunterkünften die Nebenkosten für Strom, Wasser, Internet inklusive.

Im Mietpreis ist eine Buchungsgebühr in Höhe von 49 EUR enthalten. Diese deckt unseren Aufwand des Ein- bzw. Ausbuchens sowie der Zahlungsabwicklung.

5. Zahlung des Stroms zum Laden von Elektroautos

Der Strom für das Laden von Elektroautos ist in keinem unserer Häuser inklusive – er muss in jedem Fall gesondert bezahlt werden. An den schwarzen Holzferienhäusern stehen hierfür zwei Lademöglichkeiten (Schuko, 230 V, 16A) gegen Freischaltung eines Extrazählers (0,35 EUR/kwh grüner Strom) bereit. Stellen wir während des Aufenthaltes fest, dass der Gast sein Auto ohne vorherige Absprache lädt, kündigen wir den Vertrag mündlich mit sofortiger Wirkung und der Anspruch des Gastes auf weitere Nutzung der Ferienunterkunft erlischt sofort. Der Gast hat keinen Anspruch auf Erstattung der geleisteten Mietzahlung.

6. Übergabe der Ferienwohnungen und Ferienhäuser

Die Ferienwohnung bzw. das Ferienhaus wird vom Vermieter in einem ordentlichen und sauberen Zustand mit vollständigem Inventar - wie im Angebot bzw. in den Reiseinformationen beschrieben - übergeben. Sollten Mängel bestehen oder während der Mietzeit auftreten, ist der Vermieter hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Für die Nutzungsdauer gilt eine Hausordnung.

Unser Anspruch ist, unseren Gästen unsere Häuser mit ihrer Ausstattung und ihrer Umgebung in Fotos und Beschreibungen so anzubieten, wie sie in Wirklichkeit sind. Abbildungen und Beschreibungen sind jedoch immer nur Momentaufnahmen und zeigen nur Ausschnitte.

7. Zusatzleistungen

Den Gästen der Schwarzen Holzferienhäuser steht in einem Gemeinschaftsraum kostenfrei eine Waschmaschine zur Verfügung. Die Hausordnung regelt die gemeinschaftliche Nutzung. Den Gästen der Schwarzen Holzferienhäuser steht eine Sauna zur Verfügung, dessen Nutzung im Preis eingeschlossen ist. Die Gäste verpflichten sich mit Eintrag auf einer Liste, die in den Häusern ausliegenden Hinweise zur Saunanutzung vor Nutzung der Sauna zu lesen (Bedienung des Ofens, Sicherheit, Haftung u.a.). Die Nutzung der Sauna erfolgt auf eigene Gefahr. In Haus Henk steht den Gästen ein Kamin zur Verfügung. Die Gäste verpflichten sich, die im Haus ausliegenden Hinweise zur Bedienung und Haftung vor der ersten Benutzung zu lesen.

Zu den Strandhäusern in Pepelow/Am Salzhaff gehört ein Boot, das die Gäste kostenfrei nutzen können. Die Gäste des blauen und roten Bungalows werden gebeten, diese Nutzung unkompliziert miteinander abzusprechen. Schwimmwesten für Kinder sind vor Ort. Die Gäste verpflichten sich, vor Nutzung des Bootes die in den Häusern ausliegenden Hinweise zur Bootsnutzung (Wetter, Schwimmwesten, Befahrensregeln, Transport, Haftung u.a.) zu lesen und zu befolgen. Die Nutzung des Bootes erfolgt auf eigene Gefahr.

In jedem unserer Häuser steht unseren Gästen eine Informationsmappe = Gästemappe zur Verfügung. Hierin befinden sich wichtige Telefonnummern, Hinweise zum Umgang mit Haus und Inventar sowie von uns zusammengestellte Tipps zu Ausflugsmöglichkeiten.

Auf Wunsch stellen wir unseren Gästen kostenfrei Kinderausstattung (Kinderreisebetten, Rausfallgitter und Hochstühle) zur Verfügung. Unseren Wäscheservice (Bettwäsche, Dusch- und Handtücher) bieten wir gegen Aufpreis an. In der Nebensaison können wir ggf. einen früheren Check-In ab 13 Uhr oder einen späteren Check-Out bis 12 Uhr (beides gegen Aufpreis) anbieten.

Spezielle Angebote (Weihnachten, Yoga, Regionalbox) können je nach Angebot und Aufpreis dazugebucht werden.

8. An- und Abreise

Die Mietzeit beginnt am Anreisetag um 15 Uhr. Sie schließt die Nutzung des Ferienhauses am Abreisetag bis 10 Uhr ein. Eine Ankunft vor 15 Uhr bzw. eine Abreise nach 10 Uhr ist nur in Ausnahmefällen und nach Absprache mit uns möglich. Der Gast bezieht seine Unterkunft mithilfe eines Zahlencodes für eine Schlüsselbox.

Der Schlüssel ist am Abreisetag spätestens 10 Uhr in der Schlüsselbox zu hinterlegen. Die Mietzeit endet dann – ein späteres (nochmaliges) Betreten des Hauses ist untersagt und gilt als Hausfriedensbruch. Entstehen durch eine nicht zuvor abgesprochene verspätete Abreise Verzögerungen in unserem geplanten Ablauf (unsere Mitarbeiter müssen warten, bis der Gast das Haus beräumt hat usw.), berechnen wir dem Gast je angefangene Stunde 50 EUR. Der Betrag ist sofort in bar fällig.

9. Anzahl der Personen

Ist nichts anderes vereinbart, hat der Gast die Ferienunterkunft für maximal 4 Personen gebucht. Nur die in der Buchung schriftlich fixierte oder vor Anreise mündlich abgesprochene Anzahl an Gästen darf die Ferienunterkunft benutzen. Die Anzahl der Personen darf die Anzahl der gebuchten Schlafplätze nicht überschreiten. Wenn wir bei Anreise, während des Urlaubs oder bei Abreise mehr Personen antreffen, als vereinbart, kündigen wir den Vertrag mündlich mit sofortiger Wirkung und der Anspruch des Gastes auf weitere Nutzung der Ferienunterkunft erlischt sofort ohne Anspruch des Gastes auf Erstattung der geleisteten Mietzahlung.

10. Einhaltung der Hausordnung
Unsere Gäste sind verpflichtet, auf das Mietobjekt aufzupassen, mit ihrem Ferienhaus, dem Inventar und den Außenanlagen sorgsam umzugehen und unsere Hausordnung zu befolgen, die in jedem Haus sichtbar ausliegt. Die Gäste verpflichten sich, ihr Ferienhaus bei der Abreise aufgeräumt, ordentlich und besenrein zu hinterlassen und uns als Vermieter vor Abreise alle entstandenen Schäden mitzuteilen.

11. Tierverbot in allen Ferienunterkünften
Wir vermieten unsere Häuser als tierhaarfrei – damit möchten wir auch Tierhaarallergikern einen schönen Urlaub ermöglichen. Deshalb sind Haustiere auf den Grundstücken und in den Häusern nicht erlaubt. Wenn wir bei Anreise oder während des Urlaubs feststellen, dass der Gast gegen diese Hausregel verstoßen hat, kündigen wir den Vertrag mündlich mit sofortiger Wirkung und der Anspruch des Gastes auf weitere Nutzung der Ferienunterkunft erlischt. Der Gast hat keinen Anspruch auf Erstattung der geleisteten Mietzahlung. Zusätzlich zu den vereinbarten Endreinigungskosten werden dem Gast pauschal 200 EUR für den Mehraufwand in der Endreinigung in Rechnung gestellt, die sofort in bar fällig sind. Gleiches gilt, wenn wir nach Abreise feststellen, dass offensichtlich ein Haustier im Haus war.

12. Rauchverbot in allen Ferienunterkünften
In allen unseren Häusern gilt striktes Rauchverbot. Verboten ist auch das Rauchen im Eingangsbereich bei geöffneter Tür oder am geöffneten Fenster. Stellen wir als Vermieter fest, dass diese Vereinbarungen nicht eingehalten wird oder wurde, kündigen wir den Vertrag mündlich mit sofortiger und der Anspruch des Gastes auf weitere Nutzung der Ferienunterkunft erlischt sofort ohne Anspruch auf Erstattung der geleisteten Mietzahlung. Zusätzlich zu den vereinbarten Endreinigungskosten werden dem Gast pauschal 200 EUR für den Mehraufwand in der Endreinigung in Rechnung gestellt, die sofort in bar fällig sind. Gleiches gilt, wenn wir nach Abreise feststellen, dass offensichtlich im Haus geraucht wurde. Ohne dass wir einen näheren Beweis erbringen müssen, stellen wir auch etwaige Folgeschäden in Rechnung.

13. Verantwortung für unsere Umwelt
Die Ostseeküste Mecklenburg-Vorpommerns ist aufgrund ihrer urigen Wälder, ihrer wildromantischen Küstenabschnitte und ihrer artenreichen heimischen Flora und Fauna besonders reizvoll. Weil wir alle etwas dafür tun müssen, dass unsere Region auch weiterhin so schön und lebenswert bleibt, haben wir uns zunehmend für den nachwachsenden Rohstoff Holz als Baumaterial für unsere Häuser entschieden. Deshalb läuft auch die Fußbodenheizung der Schwarzen Holzferienhäuser über eine Erdwärmepumpe. Der Strom für alle unsere Häuser in Zierow ist sauberer Strom von Greenpeace Energy. Wir bitten unsere Gäste um Müllvermeidung und Mülltrennung sowie einen schonenden Umgang mit den Ressourcen während des Aufenthaltes.

14. Haftung des Vermieters
Wir als Vermieter sind kraft Gesetzes (§ 535 Abs. 1 Satz 2 BGB) verpflichtet, die vermietete Sache während der ganzen Vertragsdauer in einem Zustand zu erhalten, der den Gästen als Mieter den vertragsgemäßen Gebrauch ermöglicht und durch den die Gäste nicht gefährdet werden. Diese Gebrauchserhaltungspflicht umfasst die Pflicht zur Instandhaltung und Instandsetzung der Mietsache. Wir als Vermieter treffen solche Maßnahmen, die ein umsichtiger und verständiger, in vernünftigen Grenzen vorsichtiger Mensch für notwendig und ausreichend hält, um andere vor Schäden zu bewahren. Sollten die Gäste selbst eine Gefahrenlage erkennen, sind sie verpflichtet, selbst Abhilfe zu schaffen und uns als Vermieter darüber zu informieren.

Wir als Vermieter haften nicht für den Ausfall von Wasser, Strom inklusive elektrischer Geräte oder der Internetverbindung, obwohl wir immer alles in unserer Kraft Stehende tun werden, um diese Ausfälle zu vermeiden. In diesen Fällen verpflichtet sich der Mieter, uns sofort zu kontaktieren. Beschwerden, die erst bei der Abreise erhoben werden, können nicht berücksichtigt werden.

15. Haftung des Gastes
Die Gäste haften als Mieter nicht für kleinere Schäden, etwa für ein zerbrochenes Glas o.ä. Die Gäste haften jedoch für größere Schäden an Haus, Inventar, Boot oder Sauna. Sie haften auch für erhebliche Verschmutzungen des Hauses, der Gemeinschaftsräume oder des Inventars sowie für verschwundene Einrichtungsgegenstände. Der Gast haftet insbesondere für die unmittelbaren Schäden, die durch das Rauchen im Ferienhaus entstehen und für alle dadurch entstehenden Folgeschäden, z.B. dafür, dass das Haus für eine gewisse Dauer nicht vermietbar ist und wir den nachfolgenden Gästen eine Ausweichunterkunft organisieren müssen. Der Gast haftet insbesondere für Schäden, die durch den nicht bestimmungsgemäßen Gebrauch der Sauna bzw. die fehlerhafte Bedienung des Saunaofens entstehen.

Den Gästen werden die Kosten der Neuanschaffung, Reinigung, Reparatur usw. in Rechnung gestellt.

Die Gäste sind verantwortlich für die Beaufsichtigung ihrer Kinder. Der Mieter haftet auch für Verletzungen oder Verluste von Gästen, die vom Mieter eingeladen werden. Der Mieter haftet ebenfalls für die Benutzung von Feuerstätten und Kerzen. Feuerstätten, Kerzen, Herd bzw. Backofen sollten nie unbeaufsichtigt bleiben. Jegliche Schäden, die durch Feuer zustande kommen, sind in der Verantwortung des Gastes.

16. Internetnutzung durch den Mieter – Haftung des Gastes

Wir als Vermieter gestatten den Gästen die Mitbenutzung des betriebenen Internetzugangs über WLAN – ausschließlich für die Dauer des Aufenthaltes in den Ferienhäusern. Diese Serviceleistung kann jederzeit vom Vermieter widerrufen werden. Alle zur Verfügung gestellten Zugangsdaten sind nur zu Ihrem persönlichen Gebrauch bestimmt. Es ist nicht erlaubt, Dritten die Nutzung des Internetnetzwerks zu gestatten. Der Gast ist verpflichtet, die Zugangsdaten geheim zu halten. Der Vermieter behält sich vor, den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste über das WLAN zu sperren, wie zum Beispiel gewaltverherrlichende, pornographische oder kostenpflichtige Seiten. Alle Endgeräte, die sich während des Aufenthaltes einloggen, werden protokolliert. Der Inhaber weist ausdrücklich darauf hin, dass die Gefahr besteht, dass schädliche Software bei der Nutzung des Internetnetzwerkes auf das Endgerät gelangen kann. Die Nutzung des Internetnetzwerks erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Gastes. Der Gast ist verpflichtet, während seines Aufenthaltes in einem unserer Ferienhäuser geltendes Recht zu befolgen, d.h. insbesondere: das Internetnetzwerk weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sittenwidrigen oder rechtswidrigen Inhalten zu nutzen; 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; und das Internetnetzwerk nicht zur Versendung von Massen-Nachrichten (Spam) und / oder anderen Formen unzulässiger Werbung zu nutzen. Verboten ist insbesondere: illegales Herunterladen von Bilddateien, Musik und Filmen oder deren Veröffentlichung im Internet; der Besuch von Internetseiten, deren Inhalte strafrechtlich verfolgt werden (z.B. Kinderpornografie); die Verbreitung von gesetzeswidrigen Inhalten (z.B. Beleidigungen, Volksverhetzung) und die Nutzung kostenpflichtiger mobiler Dienste (Filme, Fotos u.a.).

Der Mieter stellt den Vermieter von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des Internetnetzwerkes durch den Mieter beruhen. Dies erstreckt sich auch auf für mit der Inanspruchnahme bzw. deren Abwehr zusammenhängende Kosten und Aufwendungen.

17. Stornierungen von Direktbuchungen

Nach dem Vertragsschluss ist der Vertrag für beide Parteien bindend.

Im Falle höherer Gewalt, gesetzlichen Reiseverboten stornieren wir Direktbuchungen nach vorheriger Absprache mit dem Gast. Umbuchungen nehmen wir nur in konkrete Zeiträume vor, der bereits gezahlte Reisepreis wird darauf angerechnet. Im Falle einer Stornierung erstatten wir dem Gast den Reisepreis abzüglich der Buchungsgebühr in Höhe von 49 EUR. Wir haften nicht für etwaige Entschädigungsansprüche, auch nicht für die Kosten einer eventuell geschlossenen Reiserücktrittsversicherung.

In allen anderen Fällen (Krankheit, betriebliche, persönliche Gründe u.a.) kann der Gast seine Reise schriftlich per Mail oder telefonisch stornieren. Eine Stornierung im Zeitraum bis zu 30 Tage vor Anreise ist kostenfrei. In diesem Fall erstatten wir dem Mieter den bis dahin gezahlten Reisepreis abzüglich der Buchungsgebühr in Höhe von 49 EUR. Bei einer Mitteilung ab 30 Tagen vor Mietbeginn ist eine Stornierungsgebühr fällig, ab 7 Tagen vor Mietbeginn ist der gesamte Reisepreis lt. Buchungsbestätigung fällig:

Stornierung außerhalb der 30 Tage vor Mietbeginn: 49 EUR Buchungsgebühr inkl. MwSt.
Stornierung innerhalb von 30 Tagen vor Mietbeginn 30% des Mietpreises inkl. MwSt.
Stornierung innerhalb von 7 Tagen vor Mietbeginn 100% des Mietpreises inkl. MwSt.

Wir stellen die Stornierungsgebühr in Rechnung. Wir empfehlen den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung.

Bei vorzeitiger Abreise werden die restlich verbleibenden Tage voll berechnet und nicht erstattet.

18. Stornierungen von Buchungen über Vermittlungsportale (Fewo Direkt, Booking, Airbnb u.a.)

Nach dem Vertragsschluss ist der Vertrag für beide Parteien bindend.

Wenn der Gast seine Buchung, die er über ein Vermittlungsportal (Booking, Fewo Direkt, AIRbnb, E-Domizil u.a.) getätigt hat, im Falle gesetzlicher Reiseverbote oder aus anderen Gründen (Krankheit, betriebliche, persönliche Gründe u.a.) stornieren möchte, muss er seine Buchung beim jeweiligen Vermittler stornieren. Wir als Gastgeber können erst weitere Schritte unternehmen, wenn wir die Stornierung des Vermittlungsportals vorliegen haben. In der Regel gelten unsere Stornierungsbedingungen aus Punkt 17, wir weisen darauf hin, dass teilweise andere, strengere Stornierungsbedingungen gelten können.

Wenn die Zahlung über uns direkt abgewickelt wurde, erstatten wir den bis dahin gezahlten Reisepreis entsprechend der Stornierungskonditionen, ggf. abzgl. der durch den Vermittler in Rechnung gestellten Provision.

Im Fall von Booking, Fewo Direkt oder AIRbnb läuft die Rückabwicklung des Reisepreises über das Vermittlungsportal, da wir als Gastgeber bis zur Anreise keine Auszahlungen erhalten. Teilweise behalten die Vermittler Provisionen oder Servicegebühren ein, auf deren Erstattung wir keinen Einfluss haben.

Bei vorzeitiger Abreise werden die restlich verbleibenden Tage voll berechnet und nicht erstattet.

19. Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieser AGB unwirksam werden, so wird hiervon die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame zu ersetzen, die dem mit der unwirksamen Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt.

20. Gerichtsstand

Für unsere Geschäftsbedingungen und für die gesamten Rechtsbeziehungen zwischen uns und Ihnen als unseren Mietern gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Gerichtsstand ist die Hansestadt Wismar.

Wismar, 1. Oktober 2021