

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB), Stand 01.01.2024**

Das Beherbergungsunternehmen "Hof-Ferien Medewege UG (haftungsbeschränkt)" (im Folgenden "Vermieter" genannt) bewirtschaftet auf dem Biohof in Medewege bei Schwerin Ferienwohnungen, Gästezimmer sowie einen Veranstaltungsraum und vermietet diese an Ferien- bzw. Seminargäste (im Folgenden "Gast" oder "Mieter" genannt).

Diese AGB gelten für die Anmietung und Nutzung der Übernachtungsmöglichkeiten sowie für alle weiteren damit zusammenhängenden vom Vermieter angebotenen touristischen Leistungen.

### **1. Vertragsgegenstand:**

1. Ferienwohnungen, Gästezimmer bzw. andere Räume ohne Mängel und in sauberem Zustand, die den Zusagen entsprechen.
2. Die Nutzungsmöglichkeiten beginnen um 16.00 Uhr des vereinbarten Anreisetages und enden um 10:00 Uhr am Abreisetag, sofern nicht anders vereinbart.
3. Die Nutzungsmöglichkeiten gelten für die vereinbarte Personenzahl.

### **2. Vertragsabschluss – Anzahlung**

Der Vertrag über das Anmieten der Ferienwohnung bzw. Gästezimmer und anderen Räumlichkeiten und das Anerkennen der AGB kommen zustande:

durch eine Online-Buchung des Gastes, deren Bestätigung per E-Mail sowie den Zahlungseingang von 20% des Reisepreises bzw. 50,00 € bei Reisepreisen unter 250,00 €.

1. durch einen Auftrag per Telefon, Fax oder formlose E-Mail des Gastes, deren Bestätigung mit Zusendung dieser AGB per E-Mail oder Post sowie den Eingang einer Anzahlung von 20% des Reisepreises bzw. 50,00 € bei Reisepreisen unter 250,00 €.
2. durch Unterzeichnen des Anmeldeformulars und Buchungsbestätigung vor Ort mit Anzahlung von 20% des Reisepreises bzw. 50,00 € bei Reisepreisen unter 250,00 €.
3. durch Schlüsselübergabe und Inanspruchnahme der Räume.

### **3. Reiserücktritt und Stornobedingungen – Umbuchungsgebühr**

1. Der Mieter kann jederzeit vom Vertrag zurücktreten.
2. Der Rücktritt muss in jedem Fall schriftlich erfolgen. Maßgeblich ist der Zugang der Rücktrittserklärung bei dem Vermieter. Dafür ist der Kunde beweispflichtig.
3. Der Vermieter verpflichtet sich, die stornierten Ferienwohnungen bzw. Gästezimmer unverzüglich nach Erhalt der Rücktrittserklärung neu anzubieten und nach Möglichkeit anderweitig zu vermieten.
4. Soweit die Übernachtungsmöglichkeit neu belegt werden kann, wird dem Gast die zuvor geleistete Anzahlung anteilig erstattet.
5. Tritt ein Gast vor Reisebeginn von der Reise wirksam zurück oder tritt er die Reise nicht an, und gelingt die Neubelegung nicht oder nur teilweise, hat der Gast eine Entschädigung für die Zeit des Leerstandes zu zahlen. Diese richtet sich nach Fristen wie folgt – Stornogebühren in % vom Reisepreis:

- bis 90. Tag kostenfrei, unabhängig von neuer Buchung oder nicht

Danach mind. der Anzahlungsbetrag, bzw.:

- 89. - 30. Tag 20% bzw. 50,00 € bei Reisepreisen unter 250,00 €
- 29. - 22. Tag: 35%
- 21. - 15. Tag: 50%
- 14. - 7. Tag: 75%
- 6. - 1. Tag: 90%
- Am Reisetag: 100%

Dem Kunden bleibt es vorbehalten, einen geringeren Schaden nachzuweisen.

6. Eine abschließende und maßgebliche Abrechnung erfolgt spätestens zum ursprünglich vereinbarten Abreisetag.
7. Der Vermieter weist den Gast ausdrücklich auf die Vorteile einer Reiserücktrittsversicherung hin.
8. Seit 2020 ist die Frequenz von Buchungen/Stornierungen/Umbuchungen deutlich gestiegen, hat sich der Aufwand pro Buchung entschieden erhöht. Darum gilt für Umbuchungen pauschal eine Gebühr vom 50,00 € bei Gästezimmern und 100,00 € für FeWos – im Fall von weniger als 30 Tagen Vorlauf.

#### **4. Preise und Zahlungsbedingungen**

1. Alle vom Vermieter angegebenen Preise sind Endpreise (inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer).
2. Zur Buchung wird eine Anzahlung von 20% des Mietpreises fällig bzw. 50,00 € bei Preisen kleiner als 250,00 €.
3. Der Restbetrag ist mit Mietbeginn zu zahlen, sofern nicht anders vereinbart.

#### **5. Haftung des Gastes**

Der Gast haftet für Schäden, die er während des Aufenthaltes verursacht. Schäden sind unmittelbar, noch während des Aufenthaltes zu melden, damit umgehend repariert oder Ersatz beschafft werden kann.

1. Schäden, die verschwiegen und erst nach Abreise bei der Reinigung bemerkt werden, können dem Gast nachträglich in Rechnung gestellt werden.
2. Sollten nach Abreise hauseigene Wäschestücke oder andere Gegenstände fehlen, mit denen die Räumlichkeiten nachweislich ausgestattet waren, können diese dem Gast ebenfalls nachträglich in Rechnung gestellt werden.
3. Wird die vereinbarte Mietdauer überschritten, wird dem Gast ein zusätzlicher Tag in Rechnung gestellt.
4. Der Gast haftet für die ordnungsgemäße Rückgabe des Wohnungsschlüssels. Bei Verlust ist Schadenersatz in Höhe von 150,00 € zu zahlen.

#### **6. Haftungsausschluss des Vermieters**

Dem Gast ist bekannt, dass er einen Ferienaufenthalt auf einem aktiven Bauernhof mit besonderen Gegebenheiten gebucht hat. Er kann deshalb keine Ansprüche gegenüber dem Vermieter geltend machen, soweit diese mit Lärm- und/oder Geruchs-Emissionen des landwirtschaftlichen Betriebes oder anderen auf dem Hof Medewege üblichen Gegebenheiten begründet werden, z.B.:

- Kinderlärm durch Hofführungen für Schulklassen oder Kindergärten auf dem Hof
- Dunkelheit wegen mangelnder Lichtverschmutzung bzw. fehlender Straßen-/Gehwegsbeleuchtung

#### **7. Der Gast verpflichtet sich zur Einhaltung der ausliegenden Hausordnung. Besonders gilt:**

Der Gast verpflichtet sich, keine Tiere ohne ausdrückliche Erlaubnis durch den Vermieter in die Räumlichkeiten aufzunehmen oder dort zu beherbergen. Bei Zuwiderhandlungen ist der Vermieter zur sofortigen und außerordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses berechtigt. Der Vermieter wird die Räume unmittelbar nach Räumung außerplanmäßig mit Spezialmitteln reinigen lassen. Hierfür werden dem Gast zusätzlich bis zu 100,00 € Reinigungskosten in Rechnung gestellt.

1. Der Gast verpflichtet sich, vor Abreise das Geschirr abzuwaschen, Lebensmittelreste sowie Müll zu entsorgen und die Übernachtungsmöglichkeit besenrein zu verlassen.
2. Für jede Ferienwohnung steht ein unbewachter PKW-Parkplatz auf dem Hof Medewege kostenlos zur Verfügung. Der Vermieter haftet hierbei nicht für eventuelle Schäden an Fahrzeugen.

#### **8. Rechte des Vermieters - fristlose Kündigung des Vertragsverhältnisses vor oder nach Beginn der Mietzeit:**

wenn der Gast sich in solchem Maße vertragswidrig verhält, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist.

1. wenn dem Vermieter bekannt wird, dass der Gast öffentlich rassistisches, antisemitisches oder antidemokratisches Gedankengut vertritt oder dies im Zusammenhang mit seinem Aufenthalt in Medewege beabsichtigt zu tun.
2. In all diesen Fällen kann der Vermieter vom Mieter Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen.

#### **9. Erfüllungsort / Rechtswahl / Gerichtsstand**

Sofern sich aus dem Vertrag nichts anderes ergibt, ist Erfüllungsort und Zahlungsort der Geschäftssitz des Vermieters. Die gesetzlichen Regelungen über die Gerichtsstände bleiben unberührt.