

A: Mietbedingungen für die Ferienwohnung Nr. 36, Am Steinberg 13a, 17459 Koserow

1. Zahlung des Mietpreises

Nach Erhalt der Rechnung, die zugleich Buchungsbestätigung ist, wird eine Anzahlung von 25 % des vereinbarten Mietpreises (mindestens jedoch 50,00 €) sofort fällig. Wir erwarten Ihren Zahlungseingang spätestens 10 Tage nach Erhalt der Rechnung. Die Restzahlung muss spätestens 28 Tage vor Reiseantritt bei uns eingegangen sein. Bei einer kurzfristigen Buchung, bei der die vorgenannte Zahlungsfrist nicht eingehalten werden kann, wird der gesamte Mietpreis sofort fällig. Ihre Zahlung leisten Sie per Überweisung auf das in der Rechnung genannte Konto. Zahlungen per Scheck werden grundsätzlich nicht und Barzahlungen an die Gästebetreuung vor Ort werden nur bei kurzfristiger Anreise und nur nach vorheriger Zustimmung des Eigentümers akzeptiert.

2. Nebenkosten

In dem vereinbarten Mietpreis sind alle verbrauchsabhängigen Kosten (Strom, Wasser, Heizung) und die Gebühr für den zur Wohnung gehörenden PKW-Stellplatz mit der Nummer 36 enthalten. Im Interesse eines die Umwelt schonenden Einsatzes von Energie und angesichts der aktuellen Entwicklung auf dem Energiemarkt bitten wir Sie, mit Heizung, Strom und Wasser so sparsam umzugehen, wie Sie dies auch zuhause tun würden.

Vor Ort zahlen Sie bei Anreise bei unserer Servicepartnerin in bar die Kosten für die Endreinigung und die von der Gemeinde Koserow erhobene Kurtaxe (Kurtaxpflicht ganzjährig, gestaffelte Sätze) sowie die Leihgebühr für ggf. bestellte Wäschepakete und Kinderhochstuhl.

3. Schlüsselübergabe

Die Wohnung steht am Anreisetag ab 16:00 Uhr zur Verfügung. Die Schlüsselübergabe findet an der Wohnung statt. Bitte legen Sie unserer Servicepartnerin die Kopie des Mietvertrages und eine Kopie Ihres Einzahlungsbeleges vor. Sie erhalten für die Dauer Ihres Aufenthaltes bis zu zwei Schlüssel für die Wohnung. Die Schlüssel schließen die Haustür zum Aufgang 13a, die Wohnungstür zur Wohnung 36 und den Zugang zum allgemeinen Fahrradkeller im Haus 13a. Bitte achten Sie auf die Schlüssel, sie sind Bestandteil einer Schließanlage. Bei Verlust eines Schlüssels oder bei Nichtrückgabe bei Abreise entstehen erhebliche Kosten (> 300 €) für den Umbau der Schließanlage, die wir Ihnen weiterberechnen müssen. Überprüfen Sie, ob der Verlust fremder Schlüssel im Deckungsumfang Ihrer Hausratversicherung eingeschlossen ist.

Bei Verlust oder Diebstahl eines Schlüssels verständigen Sie bitte umgehend unsere Servicepartnerin, damit die erforderlichen Maßnahmen ergriffen werden können. Bei Diebstahl erstatten Sie bitte zudem Anzeige bei der Polizei und weisen dies unserer Servicepartnerin nach.

4. Anreise

Die Anreise erfolgt in der Zeit von 16:00 Uhr bis 18:00 Uhr. Zur zeitlichen Abstimmung müssen Sie sich einen Tag vor der Anreise während der Bürozeiten (09:00 Uhr - 18:00 Uhr) und wenn Sie die Brücke zur Insel am Anreisetag überqueren mit unserer Servicepartnerin telefonisch in Verbindung setzen (Rufnummer in der Buchungsbestätigung). In besonderen Fällen bietet Ihnen unsere Servicepartnerin nach Absprache die Möglichkeit einer späteren Anreise. Für eine Anreise nach 20:00 Uhr in der Hauptsaison (01.06. - 30.09. eines Jahres) bzw. nach 18:00 Uhr in der übrigen Zeit eines Jahres berechnet unsere Servicepartnerin eine Aufwandsentschädigung von einmalig 25,00 € inkl. MwSt., die bei Schlüsselübergabe in bar zu bezahlen ist. Sollte die Wohnung aus nicht vorhersehbaren Gründen ausnahmsweise nicht zur vereinbarten Anreisezeit zur Verfügung stehen, so begründet dies keinen Anspruch auf Schadensersatz. Vielmehr werden wir schnellstmöglich die vertragsgemäße Übergabe der Wohnung herstellen.

5. Parken

Das Parken ist in der Anlage nur auf dem zur Wohnung gehörenden Stellplatz mit der Nummer 36 gestattet. Auf der Zuwegung und im Bereich des Wendehammers darf nur kurzfristig zum Be- und Entladen gehalten werden. Ansonsten müssen diese für Rettungsfahrzeuge (Feuerwehr, Rettungswagen und Notarzt), die Müllabfuhr und den Winterdienst zwingend frei gehalten werden. Der Stellplatz 36 liegt – von der Zufahrt aus gesehen – in der vierten Parkreihe direkt an der Zufahrtstraße (Lampe vor Kopf). Da dieser Platz sehr bequem anzufahren ist, wird er leider (teilweise auch aus Unkenntnis der Parkregelung) von anderen Fahrzeugführern genutzt. In diesem Falle hilft meist ein freundlicher Hinweiszettel unter dem Scheibenwischer ... (vorbereitete Hinweise sollten in einer der Schubladen der Kommode im Wohnraum vorrätig sein).

Um weiteres Durcheinander zu vermeiden, parken Sie Ihr Fahrzeug solange bitte auf einem der Besucherplätze ab Nr. 40 (gleiche Parkreihe).

6. Zustand des Appartements

Bei Einzug in die Wohnung vergewissern Sie sich bitte, dass keine Beschädigungen an Wohnung und Inventar vorhanden sind. Im Falle eventueller Beanstandungen sind diese unverzüglich, spätestens am Morgen des nächsten Tages bei unserer Servicepartnerin mündlich oder schriftlich anzumelden. Erfolgt keine Reklamation bis zu dem vorgenannten Zeitpunkt, erkennen Sie ausdrücklich den einwandfreien Zustand der Wohnung und des Inventars an. Diese Regelung gilt auch für die Qualität der vorgefundenen Reinigung der Wohnung.

7. Hausordnung

Für die Wohnanlage besteht eine Hausordnung. Diese hängt im Treppenhaus aus, ist vereinbarter Bestandteil des Mietvertrages und ist zu beachten.

8. Wäschepaket

Bettwäsche und Handtücher können gegen Gebühr entliehen werden. Dieser Service wird von unserer Servicepartnerin vor Ort **nach vorheriger Bestellung** zur Verfügung gestellt (Näheres in der Buchungsbestätigung).

9. Haustiere

Mit Rücksicht auf Gäste, die gegen Tierhaare allergisch sind, und aus hygienischen Gründen dürfen Haustiere nicht mit in die Wohnung genommen werden. Wir bitten Sie, dieses zu beachten. Ein Verstoß gegen diese Bestimmung stellt einen Vertragsbruch dar und verpflichtet Sie zum sofortigen Auszug.

Die nicht mehr genutzten, aber schon gezahlten Tagesmieten werden nicht erstattet. Ggf. erforderlicher erhöhter Reinigungsaufwand ist von Ihnen gesondert zu erstatten.

10. Nichtraucherwohnung

Die Mehrzahl unserer Gäste wünscht eine Ferienwohnung, die als Nichtraucher Wohnung ausgewiesen ist. Diesem Wunsch haben wir entsprochen, und das Rauchen ist in unseren Räumen nicht gestattet. Wir bitten Sie höflich, dieses zu berücksichtigen!

11. Verdunklungsrollos in den Schlafräumen

Wir haben die Schlafräume mit hochwertigen Verdunklungsrollos ausgestattet. Aufgrund der baulichen Gegebenheiten ist es nicht möglich, die Fenster „auf Kippe“ zu stellen und gleichzeitig die Verdunklungsrollos zu schließen. Dies führt unweigerlich zu einer Beschädigung der Rollos. Sie müssen sich daher entscheiden, entweder bei gekippten Fenstern zu schlafen oder die Räume vollständig zu verdunkeln. Wir bitten um unbedingte Beachtung!

12. Grillverbot auf den Balkonen

Aus Gründen des Brandschutzes ist der Einsatz von Grillgeräten jedweder Art (Holzkohle-, Gas- und Elektrogrills) auf den Balkonen feuerpolizeilich verboten. Im Übrigen soll hierdurch auch die Belästigung anderer Mieter durch Rauch und Geruch vermieden werden. Wir bitten um unbedingte Beachtung!

13. Schutz vor Einbruch

Beim Verlassen der Wohnung sind die Fenster zu schließen und die Wohnungstür abzuschließen. Nichtbeachtung führt im Falle eines Einbruchs zum Verlust des Versicherungsschutzes und ggf. zu Regressforderungen gegen Sie.

14. Lüften und Heizen

Lüften Sie die Wohnung regelmäßig durch sog Stoßlüften, verhindern Sie dabei das Zuschlagen von Fensterflügeln und Türen durch Feststellen, z.B. durch Korken o.ä. Lassen Sie die Fenster nicht längere Zeit unbeobachtet weit geöffnet (Schwalben- "Invasion"). Bei Ihrer Abreise schließen Sie unbedingt ALLE Fenster und stellen Sie die Heizkörperventile in allen Räumen bitte auf die Einstellung „Frostwächter“ (Eiskristall-Symbol).

15. Überbelegung

Wenn die im Mietvertrag vereinbarte Personenzahl überschritten wird, muss dieses spätestens bei Anreise unserer Servicepartnerin vor Ort unaufgefordert mitgeteilt werden. Bis zu max. 4 Personen insgesamt erhöht sich der Tagesmietpreis für jede den Vertragsbestand überschreitende Person um 10,00 Euro pro Tag. Unterlassen Sie diese Mitteilung oder bewohnen mehr als 4 Personen die Wohnung, so stellt dieses eine Vertragsverletzung dar und verpflichtet Sie zum sofortigen Auszug. Die nicht mehr genutzten, aber schon gezahlten Tagesmieten werden nicht erstattet.

16. Überlassung an Dritte

Als Mieter der Ferienwohnung dürfen Sie diese nicht Dritten überlassen. Sofern Sie gegen diese Bestimmung verstoßen, hat dies nach Bekanntwerden die Auflösung des Mietvertrages mit sofortiger Wirkung zur Folge. Das Appartement ist binnen 24 Stunden zu räumen. Die nicht mehr genutzten, aber schon gezahlten Tagesmieten werden nicht erstattet. Sie haften darüber hinaus für alle durch Dritte verursachten Schäden.

17. Beschädigungen des Appartements und des Inventars

Sie haften für Schäden, die von Ihnen, Sie begleitenden Personen sowie Ihren Besuchern verursacht werden. Falls ein Schaden eintritt, unterrichten Sie bitte unmittelbar unsere Servicepartnerin vor Ort. Bei Beschädigungen oder Verlust von Geschirr ist eine Neuanschaffungsgebühr von 2,50 €/Stück zu entrichten. Die Beseitigung nicht gemeldeter und bei der Endreinigung festgestellter Beschädigungen und außergewöhnliche Verschmutzungen werden Ihnen nachträglich in Rechnung gestellt. Es kommt immer wieder vor, dass z.B. Stühle, Geschirr und Besteck von einer Wohnung in eine andere verbracht werden, z.B. wenn befreundete Familien gemeinsam essen oder feiern. Dagegen ist nichts einzuwenden. Wir bitten Sie aber herzlich, dass jedes Teil wieder an seinen ursprünglichen Platz zurück gebracht wird. Die Wohnungen gehören unterschiedlichen Eigentümern und werden unterschiedlich verwaltet. Es gibt im Nachhinein für uns bzw. unsere Servicepartnerin vor Ort keine Möglichkeit mehr, die Gegenstände den jeweiligen Wohnungen zuzuordnen, und es ist für nachfolgende Gäste ärgerlich, wenn sie eine unvollständige Ausstattung vorfinden!

18. Rückgabe des Appartements

Bitte räumen Sie die Wohnung am Abreisetag bis spätestens 10:00 Uhr. Die Schlüsselerückgabe erfolgt auf dem mit der Servicepartnerin vereinbarten Weg. Verlassen Sie die Wohnung bitte besenrein. Gläser, Geschirr, Besteck etc. sind zu reinigen und in die Schränke zu räumen. Die Benutzung des Geschirrspülers muss beendet und das Gerät ausgeräumt sein. Der Kühlschrank muss ausgeräumt und die Mülleimer müssen entleert sein. Bei nicht vertragsgemäßer Rückgabe des Appartements stellen wir Ihnen eine weitere Tagesmiete in Rechnung. Die Geltendmachung von Folgekosten und Schadenersatz z.B. für anderweitige Unterbringung nachfolgender Gäste, erneutes Anreisen der Reinigungskräfte, erhöhten Reinigungsaufwand etc. bleibt vorbehalten.

19. Rücktritt

Wenn Sie von diesem Vertrag innerhalb von 60 Tagen vor Mietbeginn zurücktreten, berechnen wir Ihnen 90% des Mietpreises für die gesamte Mietzeit, es sei denn, es gelingt uns, die Wohnung für den von Ihnen ursprünglich gebuchten Zeitraum anderweitig zu gleichen Konditionen zu vermieten. Für die mit der Stornierung und der Neuvermietung verbundenen Kosten berechnen wir pauschal eine Gebühr von 35,00 €.

Bei Rücktritt von mehr als 60 Tagen vor Mietbeginn steht den Eigentümern eine Pauschale für die mit dem Rücktritt verbundenen Kosten für die Stornierung und die Neuvermietung in Höhe von 35,00 € zu. Die Storno-Gebühr wird bei der Erstattung der Mietpreisanzahlung in Abzug gebracht bzw. wird von Ihnen angefordert. Wenn Sie während der Mietzeit vorzeitig ausziehen, werden die schon gezahlten aber nicht mehr genutzten Übernachtungen nicht erstattet.

Wir empfehlen Ihnen den Abschluss einer Reiserücktritt- und/oder einer Reiseabbruchversicherung. Eine bequeme und kostengünstige Möglichkeit zum Abschluss einer solchen Versicherung bei einem der namhaften Reiseversicherer finden Sie auf unserer Homepage (www.knipp-net.de) unter dem Stichwort „Reiseversicherung“.

Als Eigentümer sind wir berechtigt, vom Mietvertrag zurückzutreten, wenn der vereinbarte Mietzins oder die vereinbarte Anzahlung nicht fristgerecht oder unvollständig gezahlt werden. Die vorgenannten Fristen und die daraus entstehenden Zahlungsverpflichtungen gelten entsprechend.

Kann das Mietverhältnis in Folge höherer Gewalt (Brand, Sturmschaden, Vandalismus etc.) nicht aufgenommen oder muss es vorzeitig beendet werden, so begründet dieses keinen Anspruch auf Schadenersatz gegen die Eigentümer. In einem solchen Falle wird lediglich der anteilige Mietpreis ab dem Eintritt des Ereignisses erstattet.

20. Änderungen bzw. Ergänzungen bereits abgeschlossener Mietverträge

Änderungen bzw. Ergänzungen abgeschlossener Verträge (z.B. eine Veränderung des Reisezeitraumes) sind nur insoweit möglich, als sie ohne Auswirkungen auf nachfolgende Vermietungen bleiben. Für die Änderung bzw. Ergänzung bestehender Verträge erheben wir eine Aufwandsentschädigung von 35,00 € zzgl. Mehrwertsteuer.

21. Schlussbestimmungen / Gerichtsstand

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Sollte eine Bestimmung dieses Mietvertrages unwirksam sein oder werden, so lässt dies den Vertrag im Übrigen unberührt. Die Vertragschließenden werden die unwirksame Klausel durch eine dem tatsächlichen oder rechtlich beabsichtigten Zweck entsprechende Bestimmung ersetzen.

B: Nutzungsbedingungen Gäste-WLAN

1. Gegenstand und Geltungsbereich dieser Nutzungsbedingungen

Diese Nutzungsbedingungen regeln Ihre und unsere Rechte und Pflichten im Zusammenhang mit der Nutzung unseres Gäste-WLAN-Zugangs und sind Bestandteil des mit Ihnen geschlossenen Mietvertrages.

2. Unsere Leistungen

(1) Wir stellen Ihnen in unserer Ferienwohnung einen Zugang zum Internet in Form eines WLAN-Zugangs („Hotspot“) zur kostenlosen Nutzung zur Verfügung.

(2) Die Bereitstellung des Hotspots richtet sich nach unseren jeweiligen technischen und betrieblichen Möglichkeiten. Ein Anspruch auf einen funktionsfähigen Hotspot mit unterbrechungsfreier Verfügbarkeit oder eine bestimmte örtliche Abdeckung des Hotspots besteht nicht. Wir gewährleisten keine bestimmte Übertragungsgeschwindigkeit. Technische Störungen oder die Nichtverfügbarkeit des Internetzugangs stellen keinen Mangel an der Mietsache dar, der einen Anspruch auf Schadenersatz begründen könnte.

(4) Wir behalten uns das Recht vor, den Zugang zum Hotspot im Falle notwendiger technischer Reparatur- und Wartungsarbeiten ohne vorherige Ankündigung zu ändern, zu beschränken oder einzustellen.

(5) Es besteht kein Anspruch darauf, dass bestimmte Dienste über den Hotspot genutzt werden können. So können insbesondere Port-Sperrungen vorgenommen werden. In der Regel wird das Surfen im Internet und das Senden und Empfangen von E-Mails ermöglicht.

3. Zugang und Nutzung

(1) Wir bieten unser Gäste-WLAN nur für Mieter unserer Ferienwohnung an. Es handelt sich nicht um einen öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdienst, sondern um ein internes WLAN für unsere Gäste.

(2) Es besteht kein Anspruch auf Nutzung des Hotspots. Uns steht es frei, den Zugang zum Hotspot jederzeit ohne Angabe von Gründen einzuschränken oder einzustellen.

(3) Es handelt sich um ein verschlüsseltes WLAN. Die erforderlichen Zugangsdaten finden Sie in der Wohnung vor oder erhalten Sie bei Anreise von unserer Gästebetreuerin vor Ort. Sie verpflichten sich, die Zugangsdaten nicht an Dritte weiterzugeben.

(4) Sie haften nach den gesetzlichen Bestimmungen als Nutzer für jedwede Nutzung und/oder sonstige Aktivität, die während Ihrer Mietdauer über diesen Zugang ausgeführt wird.

4. Ihre Pflichten als Nutzer

(1) Sie sind verpflichtet, bei der Nutzung unseres Hotspots die geltenden Gesetze einzuhalten.

(2) Jegliche Handlungen bei der Nutzung des Hotspots, die gegen geltendes Recht verstoßen, Rechte Dritter verletzen oder gegen die Grundsätze des Jugendschutzes verstoßen, sind untersagt. Insbesondere sind folgende Handlungen verboten:

- das Einstellen, die Verbreitung, das Angebot und die Bewerbung pornografischer, gegen Jugendschutzgesetze, gegen Datenschutzrecht und/oder gegen sonstiges Recht verstoßender und/oder betrügerischer Inhalte, Dienste und/oder Produkte;
- die Veröffentlichung oder Zugänglichmachung von Inhalten, durch die andere Teilnehmer oder Dritte beleidigt oder verleumdet werden;
- die Nutzung, das Bereitstellen und das Verbreiten von Inhalten, Diensten und/oder Produkten, die gesetzlich geschützt oder mit Rechten Dritter (z.B. Urheberrechte) belastet sind, ohne hierzu ausdrücklich berechtigt zu sein;
- der Download oder die öffentliche Zugänglichmachung von urheberrechtlich geschützten Werken oder sonstige urheberrechtswidrige Handlungen, insbesondere bei der Nutzung von sog. „Internet-Tauschbörsen“ oder File-Sharing-Diensten.

Des Weiteren sind auch unabhängig von einem eventuellen Gesetzesverstoß bei der Einstellung eigener Inhalte auf der Internetseite des Diensteanbieters sowie bei der Kommunikation mit anderen Nutzern (z.B. durch Versendung persönlicher Mitteilungen, durch die Teilnahme an Diskussionsforen etc.) die folgenden Aktivitäten untersagt:

- die Übertragung überdurchschnittlich großer Datenmengen und insbesondere die anhaltende Übertragung solcher Datenmengen;
- das Hosting eines Web-Servers oder anderer Server durch Nutzung unseres Hotspots;
- die Änderung der vorgegebenen DNS-Server in den Netzwerkeinstellungen des Hotspots;

- die Versendung von Junk- oder Spam-Mails sowie von Kettenbriefen;
- die Verbreitung von Viren, Trojanern und anderen schädlichen Dateien;
- die Verbreitung anzüglicher, anstößiger, sexuell geprägter, obszöner oder diffamierender Inhalte bzw. Kommunikation sowie solcher Inhalte bzw. Kommunikation die geeignet sind/ist, Rassismus, Fanatismus, Hass, körperliche Gewalt oder rechtswidrige Handlungen zu fördern bzw. zu unterstützen (jeweils explizit oder implizit);
- die Aufforderung anderer Nutzer oder Dritter zur Preisgabe von Kennwörtern oder personenbezogener Daten für kommerzielle oder rechts- bzw. gesetzeswidrige Zwecke.

Ebenfalls untersagt ist jede Handlung, die geeignet ist, den reibungslosen Betrieb unseres Hotspots zu beeinträchtigen, insbesondere unsere Systeme unverhältnismäßig hoch zu belasten.

5. **Sperrung von Zugängen**

Wir können Ihren Zugang zum Hotspot jederzeit vorübergehend oder dauerhaft sperren, wenn konkrete Anhaltspunkte vorliegen, dass Sie gegen diese Nutzungsbedingungen und/oder geltendes Recht verstoßen, verstoßen haben oder wenn wir ein sonstiges berechtigtes Interesse an der Sperrung haben.

6. **Haftungsfreistellung**

- (1) Sie sind als Nutzer für alle ihrer Handlungen, die Sie im Zusammenhang mit der Nutzung des Internets über unseren Hotspot vornehmen, selbst verantwortlich.
- (2) Sie stellen uns von sämtlichen Forderungen, die Dritte gegen uns wegen eines Verstoßes des Nutzers gegen gesetzliche Vorschriften, gegen Rechte Dritter (insbesondere Persönlichkeits-, Urheber- und Markenrechte) oder gegen vertragliche Pflichten, Zusicherungen oder Garantien geltend machen, einschließlich der Kosten der notwendigen Rechtsverteidigung (Rechtsanwalts- und Gerichtskosten in gesetzlicher Höhe) auf erstes Anfordern frei.
- (3) Sie sind verpflichtet, im Falle der Geltendmachung von Ansprüchen im Sinne von Ziff. 7 Absatz 2 unverzüglich und vollständig bei der Sachverhaltsaufklärung mitzuwirken und uns die hierzu erforderlichen Angaben in geeigneter Weise zugänglich zu machen.

7. **Datenschutz**

- (1) Die Nutzung unseres Hotspots ist ohne Ihre Registrierung und die Preisgabe personenbezogener Daten möglich. Wir – als Vermieter – erheben, verarbeiten und speichern auch keine Nutzungsdaten.
- (2) Auf Seiten des Service-Providers werden jedoch Nutzungsdaten auf der Grundlage gesetzlicher Vorgaben und unter Beachtung der Datenschutzgesetze erhoben, verarbeitet und gespeichert. Dies können insbesondere sein: die IP-Adresse des Anschlusses, Art und Version des Betriebssystems und Browsertyps, Zeit und Dauer des Zugriffs, MAC-Adresse des zugreifenden Endgerätes, Verweildauer auf den und URL der aufgerufenen Webseiten, sowie weitere technische Daten. Diese Daten werden in Log-Files anonymisiert gespeichert und lassen keinen Rückschluss auf konkrete Personen zu.
- (3) Im Falle strafrechtlicher Ermittlungen infolge rechtswidriger Nutzung des Internetzugangs sind wir als Vermieter und der Provider jedoch zur Mitwirkung und Offenlegung verpflichtet, womit eine Verbindung zwischen der Internetnutzung und Ihrer Person hergestellt werden kann.

8. **Schlussbestimmungen**

- (1) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Nutzungsbedingungen unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht.

Stand: März 2026