ART. Quartier
Ferienhaus Reiten Kunst

ART.Quartier / Grafensteig 11/ D-18469 Velgast, OT Starkow

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 Allgemeines

1.1. Der Abschluss des Reservierungsvertrages kommt zustande, sobald das Angebot unterbreitet und die Unterkunft gebucht wird. Dies kann sowohl online über die Homepage von ART.Quartier, schriftlich, mündlich, fernmündlich, per Telefax oder E-Mail geschehen. Allen Vertragsabschlüssen liegen die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen zugrunde und gelten ausschließlich. ART.Quartier bestätigt die Anmeldung schriftlich und fügt die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Bestätigung bei. Diese gelten als akzeptiert, sofern ihnen nicht schriftlich widersprochen wird. Der Vertrag erstreckt sich auf die im Mietvertrag angegebene volljährige Person, die für die Erfüllung des Vertrages haftet.
1.2. Durch den Abschluss des Reservierungsvertrages sind beide Parteien zur Erfüllung des Vertrages verpflichtet, gleichgültig, auf welche Dauer der Vertrag abgeschlossen wurde. Der Vertrag wird seitens des Vermieters durch die Bereitstellung der Unterkunft erfüllt.
1.3. Art.Quartier tritt nicht als Reiseveranstalter nach § 651 a ff BGB auf. Die gesetzlichen Bestimmungen für Reiseveranstalter sind auf den zwischen Art.Quartier und dem Mieter zustande gekommenen Vertrag nicht anwendbar.
1.4. Angebote und Darstellungen der Ferienhäuser Art.Quartier (wie Zeichnungen, Abbildungen, Maße) in Prospekten und im Internet sind freibleibend und erst durch schriftliche Bestätigung verbindlich.
1.5. Die Unterkünfte des ART.Quartier dürfen nur von der in der Buchung aufgeführten Personenzahl benutzt werden. Sollten die Unterkünfte von mehr Personen als vereinbart benutzt werden, ist für diese ein gesondertes Entgelt von 12,-€ p.P/ Tag.zu zahlen, Kinder bis zum 12. Lebensmonat sind kostenfrei. Wenn mehr Personen als gebucht anreisen und der Vermieter davon nicht in Kenntnis gesetzt wird, hat dieser zudem das Recht den Mietvertrag fristlos zu kündigen.
1.6.In besonderen Fällen behält sich der Vermieter das Recht vor, dem Mieter eine andere als ursprünglich vereinbarte Unterkunft anzubieten. Diese darf sich jedoch nicht wesentlich von der ursprünglich reservierten unterscheiden.

§ 2 Preisgestaltung und Zahlung

2.1. Die Preise verstehen sich in der Währung €. Die vereinbarten Preise schließen die jeweils zum Zeitpunkt der Inanspruchnahme der Leistung gültige gesetzliche Umsatzsteuer ein. Rechnungen des Vermieters sind binnen 7 Tagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zahlbar. Der Vermieter ist berechtigt, die unverzügliche Zahlung fälliger Forderungen jederzeit vom Gast zu verlangen. Bei Zahlungsverzug ist der Vermieter berechtigt, die jeweils geltenden gesetzlichen Verzugszinsen in Höhe von derzeit 9 %, bei Rechtsgeschäften mit Verbrauchern in Höhe von 5 % über dem Basiszins der Europäischen Zentralbank (§ 288 BGB) zu berechnen und den Vertrag zu kündigen. Dem Vermieter bleibt die Geltendmachung eines höheren Verzugsschadens vorbehalten. Die Preise gelten entsprechend der im Angebot erhaltenen Personenzahl, wird diese überschritten, kann der Vermieter Mehrkosten in Rechnung stellen (s. § 6.3.)
2.2. Stromkosten sind im Mietpreis nicht enthalten und werden verbrauchsabhängig berechnet. Jede Wohneinheit verfügt über einen eigenen Stromzähler und der Betrag entspricht der Höhe des tagesaktuellen Strompreises des Netzanbieters pro kwh. Nebenleistungen wie Bettwäsche, Handtücher, Gepäcktransfer, Sauna, Waschmaschine, Trockner, Verpflegung (take-away), Reiten, Reisekosten- und Ausfallversicherung sind ebenfalls nicht im Mietpreis enthalten und werden entsprechend unserer Preisliste gesondert berechnet.
2.3. Der hauseigene Parkplatz bietet 1 PKW-Stellplatz pro Wohneinheit, dieser PKW Stellplatz ist im Mietpreis inkludiert.
2.4. Mit Erhalt der Buchungsbestätigung werden 30 % des Mietpreises als Anzahlung fällig. Die Anzahlung wird auf den Gesamtpreis angerechnet. Der Restbetrag ist einen Monat vor Reiseantritt fällig und auf das angegebene Konto des Vermieters zu überweisen. Geht der Anzahlungsbetrag nicht innerhalb der Frist nach Datum der

Buchungsbestätigung ein und wird auch nach Aufforderung unter Fristsetzung keine Zahlung geleistet, so ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen und die Buchung zu stornieren. Weitergehende Schadensersatzansprüche, außer solche in § 3 genannte, sind ausgeschlossen. Bei kurzfristigen Buchungen und internationalen Gästen ist der Reisepreis nach Buchungslegung in voller Höhe zu überweisen.
2.5. Der Mieter ist verpflichtet, bei Anreise eine Kaution von 200,-€ in bar als Sicherheit für überlassene Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände zu hinterlegen. Die Kaution wird am Abreisetag in vollem Betrag zurückgezahlt, wenn keine Schäden verursacht wurden. Sollte in der Mietzeit ein Schaden durch unsachgemäßen Gebrauch entstehen, wird die Kaution dem Schaden gegenüber berechnet und entsprechend einbehalten. Ist der Schaden höher als die Kaution, behält sich der Vermieter vor, den überschießenden Betrag in Rechnung zu stellen.

§ 3 Rücktritt und Schadenersatz

3.1. Der Mieter kann jederzeit vor Reisebeginn von der Reise zurücktreten. Eine Stornierung sollte in Ihrem Interesse schriftlich erfolgen. Maßgeblich ist der Tag des Zugangs der Erklärung bei dem Vermieter. Kann nach dem Rücktritt die Unterkunft nicht anderweitig vermietet werden, besteht grundsätzlich Schadensersatzpflicht seitens des Mieters. Diese wird wie folgt berechnet:
bis zum 90. Tag vor Mietbeginn 50 %
danach 100%
Gründe für die Stornierung sind unerheblich. Daher wird der Abschluss einer Reisekostenversicherung empfohlen. Der Mieter ist berechtigt, geeignete Ersatzmieter zu stellen, die schriftlich die Übernahme des Mietvertrages erklären und den damit verbundenen AGB zustimmen. Im Falle einer Umbuchung (nur nach schriftlichem Einverständnis des Vermieters) wird eine Bearbeitungsgebühr von 50,-€ erhoben.
3.2. Der Vermieter ist berechtigt, vom Mietvertrag zurückzutreten, wenn höhere Umstände wie Krieg, Streik, Brand, Hochwasser, Naturkatastrophen die Durchführung des Mietvertrages unmöglich oder unzumutbar machen. Ein darüber hinausgehender Ersatzanspruch des Mieters wird im Rahmen dieser AGB jedoch ausgeschlossen. Sonstigen Schadenersatz leistet der Vermieter nur, sofern ihm Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt. Dieser Ausschluss gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf einer grob fahrlässigen oder vorsätzlichen Verletzung von Pflichten des Vermieters beruhen sowie bei Körperschäden.
3.3. Nimmt der Mieter die vertraglichen Leistungen, insbesondere infolge verspäteter Ankunft und/oder früherer Abreise wegen Krankheit oder aus anderen, nicht vom Vermieter zu vertretenden Gründen nicht oder nicht vollständig in Anspruch, so besteht kein Anspruch des Mieters auf anteilige Rückerstattung.

§ 4 Pflichten des Mieters

4.1. Rauchen und offenes Feuer ist in allen Gebäuden, Ferienunterkünften und insbesondere den Pferdestallungen des ART.Quartiers verboten. Sollte in einer Ferienunterkunft geraucht werden, ist ein Betrag in Höhe von 200,-€ für die Reinigung der Ferienunterkunft zu bezahlen.
4.2. Der Mieter ist verpflichtet, die Mietsache pfleglich zu behandeln und alle während seiner Mietzeit durch eigenes Verschulden herbeigeführten Schäden, selbst bzw. durch seine Privathaftpflichtversicherung zu ersetzen. Er übernimmt auch die Haftung für die durch Haustiere entstandenen Schäden. Dem Mieter ist auch bekannt, dass grob vertragswidriges Verhalten zur sofortigen Beendigung des Mietverhältnisses durch den Vermieter berechtigt. Ersatzansprüche des Mieters für bereits entrichtete Mietzahlungen bestehen in diesem Fall nicht.
4.3. Etwaige Schäden sind dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen. Zur Mängelbeseitigung ist der Mieter verpflichtet, Zugang zum Ferienhaus zu gewähren und mit allem Zumutbaren dazu beizutragen, die Störung zu beheben. Dem Vermieter ist eine angemessene Frist zur Mängelbeseitigung zu gewähren. In Waschbecken und Toiletten dürfen keine Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches hineingeworfen oder -gegossen

werden. Insbesondere Feuchttücher, Damenhygieneartikel und Babywindeln dürfen nicht in den Toiletten entsorgt werden. Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen in den Abwasserrohren auf, so trägt der Verursacher die Kosten der Instandsetzung.
4.4. Kinder unter 12 Jahren dürfen nicht ohne Aufsicht einer erwachenen Person in der Unterkunft, sonstigen gemeinschaflich genutzten Räumen und auf dem Hofgelände alleine gelassen werden. Insbesondere die Pferdestallungen und Pferdekoppeln dürfen von Gästen nicht eigenständig und nur nach ausdrücklicher Erlaubnis und nur in Begleitung des Vermieters oder einer von ihm beauftragten Person betreten werden.
4.5.Der Zutritt zu dem Grundstück und Wohnbereich ist grundsätzlich nur für registrierte Gäste im ART.Quartier gestattet. Gäste, die eigene Besucher auf das Grundstück und in den Wohnbereich bringen möchten, müssen dies vorher mit dem Vermieter abstimmen. Zwischen 22:00 und 8:00 Uhr dürfen sich keine Besucher auf dem Grundsück oder in den Unterkünften aufhalten.
4.6. Der Einsatz von Gewalt und Gewaltdrohungen, sexistische, rassistische oder rechtsextremistische Äußerungen und Handlungen sind auf dem Gelände des ART.Quartiers nicht gestattet. Bei Nichtbeachtung kann der Vermieter das Mietverhältnis fristlos kündigen.
4.7. Die in den Ferienunterkünften ausliegende Hausordnung erkennt der Mieter an und sie ist ergänzender Vertragsbestandteil.

§ 5 Haustiere und Endreinigung

5.1. Das Mitbringen von Haustieren ist nur nach Absprache und schriftlicher Erlaubnis seitens des Vermieters gestattet. Für Haustiere wird ein zusätzliche Gebühr von 8,-€/ Tag und eine Endreinigungsgebühr von 25,-€/ Tier erhoben. Für die Mitnahme von Pferden gelten gesonderte Bedingungen. Hunde sind grundsätzlich an der Leine zu halten. Haustiere dürfen aus hygienischen Gründen nicht im Bett oder auf dem Sofa liegen. Sollte bei Zuwiderhandlung daraus ein erhöhter Reinigungsaufwand entstehen, wird dieser dem Mieter mit 25€/ Arbeitsstunde von der Kaution abgezogen. Sollten die Außenanlagen des ART.Quartier als Hundetoilette benutzt werden, werden 50,-€ von der Kaution einbehalten. Der Mieter haftet unbegrenzt für alle durch die Tierhaltung entstandenen Schäden.
5.2. Die reguläre Endreinigung der Unterkunft ist im Mietpreis inbegriffen.

§ 6 An- und Abreise

6.1. Die Anreise erfolgt regulär am Anreisetag im Zeitraum von 16.00 Uhr – 20 Uhr. Bei späterer oder verzögerter Ankunftszeit sollte das ART.Quartier-Team möglichst umgehend darüber informiert werden, spätestens bis 20 Uhr am Anreisetag. Bei mehr als 2 Stunden verspäteter Anreise ohne Kontaktaufnahme mit dem Vermieter, kann dieser die Schlüsselübergabe ohne Kostenerstattung auf den darauf folgenden Tag verlegen. Der Mieter wird gebeten unmittelbar nach seiner Ankunft das Inventar zu überprüfen und eventuell bestehende Mängel zu melden.
6.2. Die Schlüsselübergabe erfolgt am Ankunftstag nach vereinbarter Ankunftszeit beim Vermieter im Nachbarhaus (Grafensteig 11). Der Mieter haftet für den übergebenen Schlüssel und ist bei Verlust zur Übernahme der entstehenden Kosten verpflichtet.
6.3. Die Abreise erfolgt zwischen 9.30 Uhr und 10.00 Uhr.
Der Mieter hat die Wohnung besenrein zu verlassen und bei Abreise folgende Arbeiten selbst zu erledigen:

- Lebensmittelreste entsorgen und Müll leeren
- Abziehen der genutzten Bettwäsche und gebrauchte Wäsche auf dem Boden sammeln, saubere Wäsche bezogen lassen bzw. Handtücher hängen lassen.
- Ggf. umgestellte Möbel, insbesondere Betten wieder zurück stellen
- Spülen des Geschirrs, leeren der Spülmaschine, gesäubertes und getrocknetes Geschirr in die Schränke einräumen
- Reinigung des Backofens, der Mikrowelle, des Kamins und des Grills

Bei Nichterfüllung entstehen folgende Kosten:
Mülleimer nicht geleert 5,-€
Spülmaschine nicht geleert, Geschirr nicht gereinigt oder nicht gereinigt in den Schrank gestellt 15,-€
Backofen/ Grill/ Kamin nicht gereinigt je 20 ,-€
Bei übermäßiger Verunreinigung der Ferienunterkunft, insbesondere der Küche oder der Bäder, behält sich der Vermieter vor, eine erhöhte Reinigungspauschale in Höhe von 25 €/ Arbeitsstunde anzusetzen.
Bei Verzögerung der Abreise ohne Absprache mit dem Vermieter, wird bis 12 Uhr ein halber Tagesmietpreis zusätzlich berechnet, ab 12 Uhr der volle Tagesmietpreis.

§ 7 Nutzungsbedingungen Gäste-WLAN

7.1. Der Vermieter stellt einen Zugang zum Internet in Form eines WLAN-Zugangs („Hotspot“) dem Mieter zur kostenlosen Nutzung zur Verfügung. Ein Anspruch auf einen funktionsfähigen Hotspot oder eine bestimmte örtliche Abdeckung des Hotspots besteht nicht. Der Vermieter gewährleistet ferner nicht, dass der Hotspot störungs- und unterbrechungsfrei genutzt werden kann. Auch können keine Übertragungsgeschwindigkeiten gewährleistet werden. Der Vermieter behält sich das Recht vor, den Zugang zum Hotspot im Falle notwendiger Reparatur- und Wartungsarbeiten ohne vorherige Ankündigung zu ändern, zu beschränken oder einzustellen. Es besteht kein Anspruch darauf, dass bestimmte Dienste über den Hotspot genutzt werden können. In der Regel wird das Surfen im Internet und das Senden und Empfangen von E-Mails ermöglicht.
7.2. Der Vermieter bietet das Gäste-WLAN nur für registerierte Gäste des Hofes an. Es handelt sich nicht um einen öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdienst, sondern um ein internes WLAN für Gäste. Die Nutzung erfolgt mittels Zugangssicherung. Die Zugangsdaten (Passwort) dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden.Mit der Einwahl Ihres Endgerätes in das WLAN-Netz erkennen Sie die Nutzungsbedingungen mit Eingabe des Passwortes an. Für Schäden an digitalen Endgeräten des Mieters, die durch die Nutzung des Internetzuganges entstehen, übernimmt der Vermieter keine Haftung.

§8 Gerichtsstand und salvatorische Klausel

8.1. Der Gerichtsstand ist Stralsund.
8.2. Mündliche Vereinbarungen bedürfen der Schriftform. Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, wird die Unwirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt.

Stand 21.01.2023