Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)
»Ferienappartement StrandOase«

Vermieter: Hauschildt und Hauser GbR, Bolande 36, D-23858 Reinfeld (Holstein)

1. Vertragsschluss

Der Mietvertrag kommt mit Zugang der Buchungsbestätigung des Vermieters in Textform beim Mieter zustande.

Das Ferienappartement wird dem Mieter für die im Mietvertrag angegebene Mietdauer ausschließlich zu Urlaubszwecken überlassen und darf nur mit der im Mietvertrag angegebenen maximalen Personenzahl belegt werden.

2. Anreise/Abreise

Das Ferienappartement steht Ihnen am Anreisetag ab der im Mietvertrag genannten Anreisezeit zur Verfügung.

Die Schlüsselübergabe erfolgt am Tag der Anreise. Der Mieter ist nicht befugt, weitere Schlüssel des Ferienobjekte anzufertigen. Der Mieter ist verpflichtet, jeden Schlüsselverlust unverzüglich dem Vermieter mitzuteilen. Im Falle eines Schlüsselverlustes ist der Mieter verpflichtet, die Kosten, die zur Wiederherstellung der Sicherheit erforderlich sind, zu tragen.

Die Abreise muss spätestens bis zu der im Mietvertrag genannten Abreisezeit erfolgen. Am Abreisetag sind sämtliche Schlüssel vom Mieter an den vom Vermieter beauftragten Ansprechpartner zu übergeben.

Eine (anteilige) Rückzahlung der Miete aufgrund verfrühter Abreise erfolgt grundsätzlich nicht.

Die Endreinigung erfolgt durch den vom Vermieter beauftragten Dienstleister. Die Kosten der Endreinigung sind im Mietpreis enthalten.

3. Mietpreis

Die Anzahlung in Höhe von 20 % des Gesamtmietpreises ist innerhalb von sieben Tagen nach Zugang der Buchungsbestätigung zur Zahlung fällig. Der Restbetrag muss spätestens vier Wochen vor der Anreise auf dem angegebenen Konto des Vermieters gutgeschrieben sein.

Bei kurzfristigen Buchungen, die weniger als vier Wochen vor der Anreise erfolgen, ist der Gesamtmietpreis sofort zur Zahlung fällig.

Zahlt der Mieter einen fälligen Betrag trotz Aufforderung und Ablauf einer angemessenen Nachfrist nicht vollständig, kann der Vermieter vom Vertrag zurücktreten und Schadensersatz nach den gesetzlichen Vorschriften verlangen.

4. Kurabgabe

Die Kurabgabe in Binz ist eine öffentlich-rechtliche Abgabe auf Grundlage des Kommunalabgabengesetz in Binz. Sie dient der Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung, Erneuerung, Verwaltung von öffentlichen Einrichtungen der Kur- und Erholungszwecke.

Im Gebiet der Gemeinde Ostseebad Binz werden 3,40 € pro Aufenthaltstag und Person erhoben. Dabei werden der An- und Abreisetag jeweils als ein Aufenthaltstag berechnet.

Folgende Personenkreise sind von der Erhebung befreit:

- Personen mit einem Behinderungsgrad von 100 gegen Vorlage des Ausweises.
- Kinder bis zur Vollendung des 3. Lebensjahres (3. Geburtstag – 1 Tag).

Die Nachweise sind gegenüber der Kurverwaltung zu erbringen. Eine Kur-/Gästekarte wird hier nicht ausgestellt.

(Alle Angaben: Stand Januar 2026)

Die Kurabgabe wird im Rahmen des Mietvertrages miterhoben und ist mit der Restzahlung bzw. Gesamtzahlung fällig.

Sollte bis zur Anreise eine Anpassung der Erhebungssätze durch die Gemeinde erfolgen, wird die Differenz nacherhoben bzw. erstattet. Die Änderung wird dem Mieter formlos mitgeteilt und bedingt keine Änderung des Mietvertrages.

Die Ausstellung und Aushändigung der Kurkarte erfolgt bei der Anreise durch die Gästebetreuung.

Wird der Abgabebetrag bis zur Anreise nicht oder unvollständig entrichtet, ist die Kurabgabe bei Anreise in voller Höhe vor Ort bei der Gästebetreuung zu entrichten.

5. E-Ladestation (Wallbox)

Dem Mieter steht kostenpflichtig die dem Parkplatz P5 des Ferienappartements zugeordnete Wallbox mit einer Ladeleistung von bis zu 11 kW zur Verfügung. Die Nutzung bedarf der vorherigen Anmeldung beim Vermieter. Die Anmeldung muss spätestens bis zur Fälligkeit der Restzahlung erfolgen.

Zur Nutzung der Wallbox wird dem Mieter gegen die im Mietvertrag ausgewiesene Kaution ein Transponder ausgehändigt.

Der Vermieter erhebt einen Vorschuss auf den voraussichtlichen Energieverbrauch. Die Abrechnung erfolgt nach dem tatsächlich erfassten Verbrauch spätestens 14 Tage nach Ende des Mietaufenthalts. Übersteigt der tatsächliche Verbrauch den geleisteten Vorschuss, ist der Differenzbetrag innerhalb von fünf Werktagen nach Zugang der Abrechnung zu zahlen. Ein verbleibendes Guthaben wird dem Mieter erstattet.

Für die Nutzung der Wallbox gelten folgende Bedingungen:

- Die Wallbox darf ausschließlich zum Laden von Elektrofahrzeugen genutzt werden.
- Ein Ladekabel wird nicht zur Verfügung gestellt. Der Mieter hat ein für sein Fahrzeug geeignetes und den geltenden Sicherheitsanforderungen entsprechendes Typ-2-Ladekabel mitzubringen.
- Das Laden eines Elektrofahrzeugs über den Haushaltsstrom der Ferienwohnung ist nicht gestattet.
- Die Wallbox darf nur während der vereinbarten Mietdauer genutzt werden.
- Das Laden von Fahrzeugen Dritter ist nicht gestattet.
- Die Bedienungs- und Sicherheitshinweise der Wallbox sind einzuhalten.

Störungen, Beschädigungen oder Auffälligkeiten sind dem Vermieter oder der Gästebetreuung unverzüglich mitzuteilen. Eigenständige Eingriffe in die Wallbox oder die Ladeeinrichtung sind nicht gestattet.

Der Mieter haftet nach den gesetzlichen Vorschriften für Schäden, die durch eine von ihm zu vertretende unsachgemäße oder vertragswidrige Nutzung der Wallbox entstehen.

Eine ununterbrochene Verfügbarkeit der Wallbox kann nicht gewährleistet werden. Die gesetzlichen Rechte des Mieters bei einem vom Vermieter zu vertretenden Ausfall oder Mangel bleiben unberührt. Im Übrigen richtet sich die Haftung des Vermieters nach Punkt 15 dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

6. Kaution Transponder E-Ladestation

Der Mieter zahlt an den Vermieter eine Sicherheit für den überlassenen Transponder der E-Ladestation. Die Kaution ist mit der Restzahlung zu leisten und ist nicht verzinslich. Sie wird spätestens 14 Tage nach Ende des Mietaufenthaltes und ordnungsgemäßer Rückgabe der überlassenen Sache zurückgezahlt. Sofern die Vorauszahlung für den Ladestrom nicht ausreichend ist, kann die Kaution allerdings hiermit verrechnet werden.

7. Stornierung durch den Mieter

Der Mieter kann vor Mietbeginn in Textform vom Vertrag zurücktreten. Maßgeblich für den Zeitpunkt der Stornierung ist der Zugang der Erklärung beim Vermieter.

Im Falle einer Stornierung kann der Vermieter folgenden pauschalierten Ersatz verlangen, jeweils bezogen auf den vereinbarten Mietpreis ohne Kurabgabe, Kosten der Wallbox und sonstige verbrauchsabhängige Leistungen:

- vom Vertragsschluss bis zum 121. Tag vor Mietbeginn: 10 % des Mietpreises
- vom 120. bis zum 49. Tag vor Mietbeginn: 20 % des Mietpreises
- vom 48. bis zum 35. Tag vor Mietbeginn: 30 % des Mietpreises
- vom 34. bis zum 21. Tag vor Mietbeginn: 60 % des Mietpreises
- vom 20. bis zum 14. Tag vor Mietbeginn: 80 % des Mietpreises
- ab dem 13. Tag vor Mietbeginn: 90 % des Mietpreises
- bei Nichtanreise: 90 % des Mietpreises
- bei vorzeitiger Abreise: 90 % des auf den nicht genutzten Mietzeitraum entfallenden Mietpreises

Dem Mieter bleibt ausdrücklich der Nachweis gestattet, dass dem Vermieter kein Schaden oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.

Einnahmen aus einer anderweitigen Vermietung des Ferienappartements für den stornierten Zeitraum werden auf den Anspruch angerechnet. Bereits geleistete Zahlungen werden mit dem Anspruch verrechnet. Ein verbleibendes Guthaben wird dem Mieter erstattet.

8. Außerordentliche Kündigung durch den Vermieter

Der Vermieter kann das Mietverhältnis aus wichtigem Grund außerordentlich und fristlos kündigen, wenn ihm unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls und der Interessen beider Vertragsparteien die Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann.

Beruht der wichtige Grund auf einer Verletzung vertraglicher Pflichten durch den Mieter, ist grundsätzlich zuvor eine erfolglose Abmahnung erforderlich, soweit diese nicht nach den gesetzlichen Bestimmungen entbehrlich ist.

Ein wichtiger Grund kann insbesondere bei einer erheblichen vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Beschädigung des Ferienappartements oder des Inventars sowie bei einer trotz Abmahnung fortgesetzten erheblichen Vertragsverletzung vorliegen.

Im Fall einer berechtigten außerordentlichen Kündigung haftet der Mieter nach den gesetzlichen Vorschriften für den hierdurch verursachten Schaden. Ersparte Aufwendungen und Vorteile aus einer anderweitigen Vermietung sind anzurechnen.

9. Pflichten und Haftung des Mieters

Das Ferienappartement darf nur mit der im Mietvertrag angegebenen Personenzahl belegt werden. Eine zusätzliche Belegung bedarf der vorherigen Zustimmung des Vermieters. Ohne Zustimmung zusätzlich aufgenommene Personen haben das Mietobjekt unverzüglich zu verlassen.

Der Mieter ist verpflichtet, das Ferienappartement, das Inventar, die Außenanlagen und die gemeinschaftlich genutzten Einrichtungen pfleglich und vertragsgemäß zu behandeln.

Mängel, Störungen oder Schäden, die während des Aufenthalts auftreten, sind dem Vermieter oder der Gästebetreuung unverzüglich mitzuteilen. Bereits bei der Ankunft vorhandene Mängel oder Schäden sind ebenfalls unverzüglich zu melden.

Der Mieter haftet nach den gesetzlichen Vorschriften für Schäden, die er vorsätzlich oder fahrlässig verursacht. Für Schäden durch Mitreisende oder Besucher haftet der Mieter, soweit ihm deren Verhalten nach den gesetzlichen Vorschriften zuzurechnen ist.

Für eingebrachte Gegenstände und abgestellte Fahrzeuge gelten die gesetzlichen Bestimmungen sowie die Haftungsregelung in Punkt 15 dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

10. Hundehaltung

Ein Hund darf nur nach vorheriger Vereinbarung in Textform mit dem Vermieter und entsprechender Aufnahme in den Mietvertrag mitgebracht werden.

Der Mieter hat sicherzustellen, dass durch den Hund keine Personen, Tiere, anderen Gäste oder Nachbarn unzumutbar beeinträchtigt werden. Insbesondere sind folgende Regeln einzuhalten:

- Der Hund darf nicht unbeaufsichtigt im Ferienappartement zurückgelassen werden.
- In den gemeinschaftlich genutzten Bereichen des Gebäudes und auf dem Grundstück ist der Hund angeleint zu führen.
- Die Nachbarschaft und andere Gäste dürfen insbesondere durch anhaltendes oder wiederholtes Hundegebell nicht erheblich gestört werden.
- Der Hund darf nicht auf Sitzmöbel oder Betten und nicht in die Schlafräume.
- Für den Schlafplatz des Hundes ist eine geeignete, mitgebrachte Unterlage oder Decke zu verwenden.

- Das Inventar des Ferienappartements, insbesondere Decken, Kissen, Geschirr und Töpfe, darf nicht für den Hund verwendet werden.
- Hinterlassenschaften des Hundes sind unverzüglich zu entfernen. Sonstige über das übliche Maß hinausgehende hundebedingte Verunreinigungen, insbesondere größere Mengen an Tierhaaren oder Futterreste, sind spätestens vor der Abreise zu beseitigen.

Durch den Hund verursachte Schäden oder erhebliche Verunreinigungen sind dem Vermieter oder der Gästebetreuung unverzüglich mitzuteilen.

Für Schäden, die durch den mitgebrachten Hund verursacht werden, haftet der Mieter nach den gesetzlichen Vorschriften. Soweit aufgrund einer über das übliche Maß hinausgehenden Verunreinigung eine zusätzliche Reinigung erforderlich ist, können dem Mieter die erforderlichen und nachgewiesenen Mehrkosten in Rechnung gestellt werden.

11. Internetzugang

Der Vermieter stellt dem Mieter für die Dauer des Mietaufenthalts einen Internetzugang über WLAN zur Mitbenutzung zur Verfügung.

Die Zugangsdaten dürfen nur den im Mietvertrag aufgeführten Mitreisenden zur Verfügung gestellt werden und sind gegenüber sonstigen Dritten geheim zu halten.

Der Mieter ist verpflichtet, bei der Nutzung des Internetzugangs die geltenden gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten. Insbesondere ist es untersagt,

- rechtswidrige Inhalte abzurufen oder zu verbreiten,
- urheberrechtlich geschützte Inhalte unberechtigt zu vervielfältigen oder zu verbreiten,
- Filesharing-Programme für rechtswidrige Zwecke zu nutzen,
- beleidigende, verleumderische, bedro-hende oder jugendgefährdende Inhalte zu versenden oder zu verbreiten,
- unerwünschte Massenmitteilungen oder Werbung zu versenden.

Der Mieter haftet nach den gesetzlichen Vorschriften für Schäden und Kosten, die durch eine von ihm zu vertretende rechtswidrige Nutzung des Internetzugangs entstehen. Dies gilt auch für das Verhalten von Personen, denen der Mieter die Zugangsdaten überlassen hat, soweit ihm deren Verhalten nach den gesetzlichen Vorschriften zuzurechnen ist.

Eine ununterbrochene Verfügbarkeit, eine bestimmte Übertragungsgeschwindigkeit oder ein vollständiger Schutz vor Schadsoftware kann nicht gewährleistet werden. Die gesetzlichen Rechte des Mieters bei einem Mangel bleiben unberührt. Die Haftung des Vermieters richtet sich nach Punkt 15 dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

12. Individuelle Vereinbarungen und Vertragsänderungen

Individuelle Vereinbarungen zwischen dem Vermieter und dem Mieter haben Vorrang vor diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sollen aus Nachweisgründen in Textform, beispielsweise per E-Mail, festgehalten werden. Gesetzliche Formvorschriften und der Vorrang individueller Vereinbarungen bleiben unberührt.

13. Datenschutz

Personenbezogene Daten des Mieters und der Mitreisenden werden nach den geltenden datenschutzrechtlichen Bestimmungen verarbeitet.

Einzelheiten zu den Verarbeitungszwecken, Rechtsgrundlagen, Empfängern, Speicherfristen und Rechten der betroffenen Personen ergeben sich aus der gesonderten Datenschutzinformation des Vermieters.

14. Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet unbeschränkt für Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters, seiner gesetzlichen Vertreter oder seiner Erfüllungsgehilfen beruhen.

Für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit haftet der Vermieter auch bei einfacher Fahrlässigkeit.

Bei sonstigen Schäden haftet der Vermieter bei einfacher Fahrlässigkeit nur bei der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht. Eine wesentliche Vertragspflicht ist eine Pflicht, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Mieter regelmäßig vertrauen darf. In diesem Fall ist die Haftung auf den vorhersehbaren und vertragstypischen Schaden begrenzt.

Eine zwingende gesetzliche Haftung bleibt unberührt.

Die gesetzlichen Rechte des Mieters bei Mängeln des Ferienappartements, insbesondere das Recht auf Mietminderung, bleiben von dieser Haftungsregelung unberührt.

15. Verjährung

Für sämtliche Ansprüche der Vertragsparteien gelten die gesetzlichen Verjährungsfristen.

16. Rechtswahl und Gerichtsstand

Es gilt deutsches Recht, soweit keine zwingenden gesetzlichen Vorschriften entgegenstehen.

Der Gerichtsstand richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

17. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. An die Stelle der unwirksamen Bestimmung treten die gesetzlichen Vorschriften.