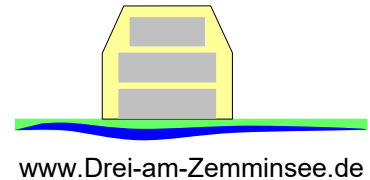


Drei am Zemminsee

Zemminer Weg 4
D – 15755 Schwerin
Tel. +49(0)15233765260
drei-am-zemminsee@email.de

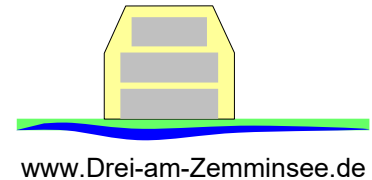


Allgemeine Geschäftsbedingungen und Hausordnung Fassung April 2022

1. Diese Allgemeinen Vertragsbedingungen und die Hausordnung sind Bestandteil des Mietvertrages zwischen dem Haus Drei am Zemminsee, Herrn Gerhard Espich Zemminer Weg 4, 15755 Schwerin (bei Teupitz) und dem Gast.
2. Der Gast muss volljährig und geschäftsfähig sein.
3. Sind der Gast und die vertraglich vereinbarten mitreisenden Personen insgesamt mehr als 4 Personen ist die Buchung seitens des Gastes mit dem Haus Drei am Zemminsee individuell abzustimmen.
4. Das Haus Drei am Zemminsee stellt den Gästen und den vertraglich vereinbarten mitreisenden Personen die jeweiligen Wohnräume und Einrichtungsgegenstände zum Wohnen sowie die Außenanlagen und das Nebengebäude, einschließlich Gartenmöbel, zur Mitbenutzung im vereinbarten Zeitraum gemäß den Beschreibungen des Hauses Drei am Zemminsee in Prospekten oder auf der Internetseite www.drei-am-zemminsee.de zur Verfügung.
5. Die Unter- und Weitervermietung sowie die Nutzung der Räume, des Nebengebäudes und der Außenanlagen zu anderen als Wohnzwecken ist nicht gestattet.
6. Der Mietvertrag gilt nur für die vertraglich vereinbarte Anzahl von Personen.
7. Wird das Grundstück, das Haus, das Nebengebäude oder sonstige Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände neben dem buchenden Gast und den vertraglich vereinbarten mitreisenden Personen von weiteren, dem Gast zuzurechnenden Personen (Begleitpersonen, Besucher, Tagesgäste usw.) genutzt, sind diese dem Haus Drei am Zemminsee frühstmöglich, spätestens bei Ihrer Ankunft, nachweislich anzuzeigen. Aufenthalte zuzurechnender Personen über eine Stunde im gesamten vertraglich vereinbarten Mietzeitraum bedürfen der Zustimmung des Hauses Drei am Zemminsee und sind kostenpflichtig. Die dem Gast zuzurechnenden Personen haben keinen Anspruch auf die Bereitstellung und Nutzung von Einrichtungs- und Ausstattungsgegenständen, insbesondere von Wäsche.
8. Bei sofortiger Buchung bietet der Gast dem Haus Drei am Zemminsee den Abschluss eines Mietvertrages in mündlicher (telefonisch) oder Textform (per E-Mail oder über Buchungsportal) oder in Schriftform (per Briefpost) verbindlich an. Der Gast ist an seine Buchung bzw. sein Vertragsangebot 7 Tage gebunden. Der Mietvertrag wird mit dem Zugang der Buchungsbestätigung bzw. Annahmeerklärung in Textform (per E-Mail) oder in Schriftform (per Briefpost) geschlossen. Der Gast ist verpflichtet, die Buchungsbestätigung unverzüglich auf Richtigkeit zu prüfen und ggf. Einwendungen zu erheben.
9. Bei der Buchung auf der Grundlage eines Angebotes erbittet der Gast unverbindlich ein Angebot. Das Haus Drei am Zemminsee unterbreitet dem Gast ein verbindliches Angebot in Textform (per E-Mail) oder in Schriftform (per Briefpost), an welches das Haus Drei am Zemminsee bis zum im Angebot angegebenen Termin gebunden ist. Der Mietvertrag wird mit dem Zugang der Annahme des Gastes in Textform (per E-Mail) oder in Schriftform (per Briefpost) beim Haus Drei am Zemminsee oder dem Eingang eines im Angebot bestimmten Zahlungsbetrages auf dem angegebenen Bankkonto des Hauses Drei am Zemminsee geschlossen.
10. Der Mietpreis ergibt sich für den vereinbarten Zeitraum aus dem Mietpreis der jeweiligen Wohnung/en in Abhängigkeit von den bewohnenden Personen und der Dauer des Aufenthaltes. Die Endreinigung und die verbrauchsabhängigen Kosten für Wasser, Strom und Heizung sind im Rahmen einer üblichen Wohnnutzung der vertraglich vereinbarten Anzahl von Personen im Mietpreis enthalten. Alle angegebenen Preise sind Endpreise und enthalten die jeweilige gesetzliche Umsatzsteuer.
11. Bei Buchungen, die mehr als 1 Monat vor Mietbeginn erfolgen, behält sich das Haus Drei am Zemminsee pauschale Preisanpassungen bei der Endreinigung und den verbrauchsabhängigen Kosten für Wasser, Strom und Heizung vor, soweit die Dienstleister oder Versorger ihre Preise anpassen.
12. Der Gast verpflichtet sich, den vereinbarten Mietpreis, Mehrkosten und Preise für ggf. weitere in Anspruch genommene Leistungen zu zahlen.
13. Der Mietpreis ist mit dem Eingang der Buchungsbestätigung beim Gast bzw. der Angebotsannahme durch den Gast fällig. Der vereinbarte Mietpreis und die vereinbarten Preise für ggf. weitere Leistungen sind, ggf. abzüglich der Vorauszahlung und soweit nicht anders vereinbart, spätestens 21 Tage vor dem Mietbeginn auf das angegebene Konto einzuzahlen.
14. Bei Buchungen, die mehr als 21 Tage vor Mietbeginn erfolgen, wird der Gast mit der Buchungsbestätigung oder dem Angebot gebeten, eine Anzahlung, in der Regel in Höhe von 15 % des vereinbarten Mietpreises, mindestens jedoch 50,00 Euro, zum angegebenen Termin zu zahlen, diese ist mit dem Eingang der Buchungsbestätigung beim Gast oder mit dem Zeitpunkt der Angebotsannahme des Gastes fällig.
15. Gehen die jeweiligen An- und/oder Restzahlungen nicht oder nicht in dem angegebenen Umfang bis zu den angegebenen Terminen auf dem angegebenen Konto ein, ist das Haus Drei am Zemminsee berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten.
16. Bei Rücktritt bis 21 Tage vor Mietbeginn wird die bis dahin geleistete Anzahlung als Rücktrittspauschale geltend gemacht und verrechnet.
Bei späterem Rücktritt oder Nichtinanspruchnahme können die Zahlungen nur erstattet werden, soweit eine anderweitige Vermietung der betroffenen Wohnung in dem vorgesehenen Zeitraum vereinbart werden konnte. Das Haus Drei am Zemminsee wird sich im üblichen Rahmen bemühen, nicht in Anspruch genommene Wohnungen nach

Drei am Zemminsee

Zemminer Weg 4
D – 15755 Schwerin
Tel. +49(0)15233765260
drei-am-zemminsee@email.de



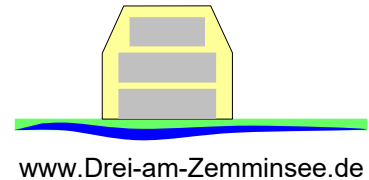
Allgemeine Geschäftsbedingungen und Hausordnung Fassung April 2022

Möglichkeit anderweitig zu vermieten. Ersparte Aufwendungen werden pauschal in Höhe von 20 % berücksichtigt. Die Rücktrittserklärung muss vom Gast in Textform (per E-Mail) oder in Schriftform (per Briefpost) abgegeben werden. Das Haus Drei am Zemminsee weist hiermit auf die Möglichkeit des Abschlusses einer Reisekostenrücktrittsversicherung hin.

17. Besondere Angebote, Rabatte und Nachlässe sind nicht kombinierbar und nicht übertragbar.
18. Sollte höhere Gewalt (z.B. Bürger-/Krieg, polizeiliche, militärische oder terroristische Gewalt, Revolution, Boykott, Seuchen, Pandemie/n usw.), Naturkatastrophen (z.B. Sturm, Blitzschlag, Überschwemmung/en, Erdbeben usw.), Feuer, Einschränkung/en oder Ausfall der Energie- oder Trinkwasserversorgung, Einbruch, Vandalismus, Einschränkungen der grundgesetzlichen Freiheitsrechte o.ä., die Nutzung des Mietgegenstandes nicht oder nicht in dem vorgesehenen Maße ermöglichen, kann das Haus Drei am Zemminsee vom Vertrag entschädigungslos zurücktreten.
19. Alle Wohnungen sind allergikerfreundliche Nichtraucherwohnungen. Im gesamten Haus und im Nebengebäude ist das Rauchen nicht gestattet. Haustiere sind im Haus, Nebengebäude und auf dem Grundstück nicht erlaubt.
20. Die Wohnungen stehen am ersten gebuchten Tag ab 16:00 Uhr bereit. Die Anreise am ersten gebuchten Tag muss im Zeitraum zwischen 16:00 Uhr und 21:00 Uhr, Anreisen an folgenden Tagen müssen im Zeitraum zwischen 07:00 Uhr und 21:00 Uhr erfolgen.
21. Am Abreisetag sind die Wohnungen bis 10:00 Uhr besenrein herzurichten und im Zeitraum zwischen 07:00 Uhr und 10:00 Uhr zu verlassen. Den durch verspätetes Verlassen der Wohnung entstehenden Schaden trägt der Gast. Individuelle Regelungen zur Abreise sind im Angebot bzw. der Buchungsbestätigung enthalten.
22. Der Gast erhält für den Zugang zum Grundstück, zum Haus, zur Wohnung und zum Nebengebäude einen Code. Der Gast und die mitreisenden Personen sind verpflichtet, diesen Code geheim zu halten und vor unbefugtem Zugriff zu schützen. Besteht der Verdacht, dass der Code einem Dritten bekannt geworden ist, muss dies unverzüglich dem Haus Drei am Zemminsee angezeigt werden. Im Falle einer Schlüsselübergabe erfolgt diese in Absprache.
23. Der Gast, die mitreisenden und ihm zuzurechnenden Personen sind verpflichtet, die Wohnräume und Einrichtungsgegenstände sowie die Außenanlagen, einschließlich Gartenmöbel usw., pfleglich zu behandeln. Besondere Vorsicht ist hinsichtlich der Uferbefestigung geboten.
24. Alle Einrichtungsgegenstände sind bestimmungsgemäß zu nutzen, insbesondere die Fernseh- und Küchengeräte. Die Bedienungsanleitungen für Geschirrspüler, Backofen und Mikrowelle sind zu beachten.
25. Der Gast und die mitreisenden Personen sind verpflichtet, Mängel und Schäden dem Haus Drei am Zemminsee unverzüglich anzuzeigen, damit diese schnellstmöglich beseitigt werden können.
26. Der buchende Gast sowie die mitreisenden Personen haften für alle Forderungen des Hauses Drei am Zemminsee, die mit der Buchung im Zusammenhang stehen, als Gesamtschuldner ohne einer Nachweisverpflichtung des Hauses Drei am Zemminsee, insbesondere für Beschädigungen und Verlust. Eine Haftpflichtversicherung wird empfohlen.
27. Die vertraglichen Ansprüche des Gastes gegenüber dem Haus Drei am Zemminsee verjähren nach sechs Monaten, soweit nicht nach gesetzlichen Bestimmungen andere Zeiten gelten.
28. Das Haus Drei am Zemminsee übernimmt keine Haftung für eingebrachte oder verlorene Gegenstände bzw. Wertsachen. Die Haftung des Hauses Drei am Zemminsee ist im übrigen auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.
29. Das Haus Drei am Zemminsee befindet sich in einem Wohngebiet. Als Ruhezeiten sind von Montag bis Samstag die Nachtruhe von 22:00 Uhr bis 07:00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen der ganze Tag einzuhalten.
30. Das Verhalten des Gastes und der mitreisenden Personen (z.B. beim Spielen, Toben, laufende Motore usw.) darf nicht zu Lärm- o.a. Belästigungen der Nachbarschaft führen.
31. Im gesamten Zemminer Weg (einschließlich Wendeschleife) dürfen Kraftfahrzeuge nicht parken. Es sind die auf dem Grundstück des Hauses Drei am Zemminsee verfügbaren Stellplätze zu beiden Seiten des Hauses zu nutzen.
32. Beim Verlassen der Wohnung zur Abreise und beim Verlassen des Grundstückes innerhalb des Mietzeitraumes ist der Gast aus Sicherheitsgründen verpflichtet, die Fenster zu schließen, den innen, neben der Wohnungstür vorhandenen Hauptschalter auszuschalten und die Wohnungs- und Haustür zuzuziehen. Eventuell übergebene Schlüssel sind bei der Abreise auf dem Esstisch abzulegen.
33. Bei potenziell schadenbringendem Wetter (z.B. Gewitter, starker Wind o.ä.) sind der Gast und die mitreisenden Personen verpflichtet, alles zu tun, um Schäden zu verhindern, insbesondere sind die Fenster und Türen geschlossen zu halten.
34. Blumensträuße in Vasen oder Blumenschalen mit Untersetzer sind als Tischdekoration auf dem Esstisch gestattet. Das Abbrennen von Kerzen darf nur in stabilen Halterungen und auf ausreichend großen feuerfesten Unterlagen und unter ständiger Aufsicht erfolgen. Dekorationen o.ä. jeder anderen Art bedürfen der Zustimmung des Hauses Drei am Zemminsee in Text- oder Schriftform.

Drei am Zemminsee

Zemminer Weg 4
D – 15755 Schwerin
Tel. +49(0)15233765260
drei-am-zemminsee@email.de



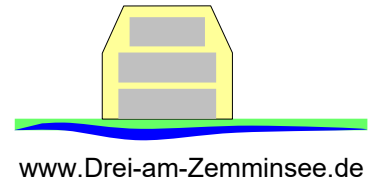
Allgemeine Geschäftsbedingungen und Hausordnung Fassung April 2022

35. Offenes Feuer ist ausschließlich im Grill sowie im Feuerkorb bzw. in der Feuerschale in entsprechender Größe gestattet. Der Grill und der Feuerkorb bzw. die Feuerschale dürfen nur auf der gepflasterten Fläche nahe dem Seeufer mit dafür geeigneten und zulässigen Brennstoffen unter ständiger Aufsicht betrieben werden. Die Handlungsanweisungen entsprechend den örtlichen Waldbrandwarnstufen sind einzuhalten.
36. Der Zemminsee ist ein bundeseigenes Gewässer und im üblichen Rahmen zum Baden und Boot fahren nutzbar. Es gelten die Bestimmungen der zuständigen Behörden.
37. Baden, Boot fahren u.ä. erfolgt auf eigene Gefahr. Ein Rettungsschwimmer, Schwimmwesten u.a. werden seitens des Hauses Drei am Zemminsee nicht gestellt. Insbesondere Personen, die nicht schwimmen können, sind besonders zu beaufsichtigen. Das auf dem See gefrorene Eis darf nicht betreten werden. Im Uferbereich besteht erhöhte Rutschgefahr.
Das Haus Drei am Zemminsee übernimmt ausdrücklich keinerlei Aufsichtspflicht.
38. Die Firma Meinhotspot GmbH, Urbanstr. 116, 10967 Berlin, www.meinhotspot.com, stellt gemäß deren Nutzungsbedingungen und Datenschutzinformationen unter Beachtung der einschlägigen Rechtsvorschriften im Haus Drei am Zemminsee den Gästen und den mitreisenden Personen ein LAN- und WLAN-System als kostenlose Zusatzleistung zur Nutzung bereit, weitergehende Informationen s. www.meinhotspot.com.
Die Verfügbarkeit, Qualität und Sicherheit des Zugangs zum Internet und aller Verbindungen wird seitens des Hauses Drei am Zemminsee in keiner Weise gewährleistet. Die über das Internet übertragenen Inhalte unterliegen keiner Überprüfung und Verantwortung seitens des Hauses Drei am Zemminsee.
Der Gast und die mitreisenden Personen verpflichten sich, den Internetzugang nicht für rechtswidrige, schädigende, betrügerische, belästigende, rufschädigende oder missbräuchliche Zwecke zu verwenden.
Die Nutzung erfolgt vollkommen auf eigenes Risiko, insbesondere die Sicherheit liegt in der alleinigen Verantwortung des Gastes und der mitreisenden sowie zuzurechnenden Personen. Eine Haftung des Hauses Drei am Zemminsee für Schäden jeder Art ist ausgeschlossen. Der Gast und die mitreisenden Personen verpflichten sich, das Haus Drei am Zemminsee hinsichtlich aller Ansprüche vollumfänglich freizustellen, wenn das Haus Drei am Zemminsee von Dritten wegen Schäden oder Rechtsverstößen in Anspruch genommen werden sollte.
Das Haus Drei am Zemminsee übernimmt keinen Support. Für die Nutzung ist ein als DHCP Client konfiguriertes WLAN-fähiges Endgerät notwendig, bei Nutzung des LAN muss das Endgerät über eine als DHCP Client konfigurierte LAN10/100 Mbit/s Schnittstelle mit RJ45-Steckverbindung verfügen. Die vom Gast und den mitreisenden Personen benutzten Endgeräte müssen frei von Viren und anderer Schadsoftware sein. Im Falle eines auch mittelbar verursachten Schadens haftet der Gast.
Mit der Nutzung des Internetzugangs wird das Einverständnis mit diesen Bedingungen erklärt.
39. Wenn ein Festnetztelefon als kostenlose Zusatzleistung zur Verfügung steht, gewährleistet das Haus Drei am Zemminsee die Verfügbarkeit und Qualität der Verbindungen in keiner Weise. Der Gast und die mitreisenden Personen verpflichten sich, das Telefon nicht für rechtswidrige, schädigende, betrügerische, belästigende, rufschädigende oder missbräuchliche Zwecke zu verwenden.
40. Der verschlossene Schrank im Flur dient betrieblichen Zwecken und steht den Gästen nicht zur Verfügung.
41. Das Haus Drei am Zemminsee ist berechtigt, vom Mietvertrag ohne Kündigungsfrist zurückzutreten, wenn sich der Gast, mitreisende Personen oder ihm zuzurechnende Personen vertragswidrig verhalten. Ein Anspruch des Gastes auf Erstattung gezahlter Beträge von nicht in Anspruch genommener Leistungen besteht in diesem Fall nicht. Das Haus Drei am Zemminsee behält sich die Geltendmachung weiterer Schadenersatzansprüche vor.
42. Datenschutzhinweise gemäß Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)
Für die Datenverarbeitung ist
Herr Gerhard Espich Zemminer Weg 4, 15755 Schwerin, drei-am-zemminsee@email.de,
verantwortlich.
Mit einer
* Buchungsanfrage, der
* Buchung oder einer
* Zahlung
werden die folgenden personenbezogenen Daten zur jeweiligen
* Vorbereitung und Erfüllung des Mietvertrages (Vertragsabwicklung) gemäß Art. 6 Abs. 1 b) DSGVO, die
* Erfüllung gesetzlicher Bestimmungen (z.B. Steuerrecht) gemäß Art. 6 Abs. 1 c) DSGVO sowie bei Bedarf für die
* Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung rechtlicher Ansprüche und bei rechtlichen Streitigkeiten gemäß Art. 6 Abs. 1 f) DSGVO verarbeitet:
* Name, Vorname, Adresse, E-Mail-Adresse des Gastes,
* die Anzahl der mitreisenden Personen,
* Ankunftsdatum und Abreisedatum sowie
* die Anzahl der Kinder bis 3 Jahre,
* einschließlich Schriftwechsel.

Auf dem Meldeschein der Beherbergungsstätte nach §§ 29, 30 Bundesmeldegesetz werden

Drei am Zemminsee

Zemminer Weg 4
D – 15755 Schwerin
Tel. +49(0)15233765260
drei-am-zemminsee@email.de



Allgemeine Geschäftsbedingungen und Hausordnung Fassung April 2022

- * Name, Vorname, Geburtsdatum, Staatsangehörigkeit und Adresse des Gastes,
 - * die Anzahl der mitreisenden Personen,
 - * Ankunftsdatum und Abreisedatum sowie
 - * nur bei ausländische Personen die Seriennummer des anerkannten und gültigen Passes oder Passersatzpapiers verarbeitet.
- Die Meldescheine werden 12 Monate aufbewahrt und innerhalb 3 Monaten vernichtet.

Im Bedarfsfall werden die

- * Telefonnummer des Gastes,
 - * Namen und Vornamen der mitreisenden Personen,
 - * Anzahl der dem Gast zuzurechnenden Personen mit deren Aufenthaltszeitraum sowie die
 - * Bankkonto-Verbindung des Gastes
- zusätzlich verarbeitet.

Im Rahmen der Geschäftsbeziehung werden personenbezogene Daten

- * direkt vom Gast oder
- * vom Gast über Vermietungsportale bzw. Vermittler,
- * bei Nutzung der Buchungsmöglichkeit auf www.Drei-am-Zemminsee.de durch den Auftragsverarbeiter TMB Tourismus-Marketing Brandenburg GmbH, www.reiseland-brandenburg.de, unter Verwendung von TManager der TouristDataShop AG, touristdatashop.ch/de, verarbeitet.

Die Einwilligung zur Verarbeitung der Daten ist für den Vertragsabschluss (Bestimmung Vertragspartner) und die Erfüllung des Vertrages (Zusendung Code Eingangstüren, Abstimmungen mit dem Gast) erforderlich, anderenfalls ist kein Vertragsabschluss möglich.

Die Dauer der Speicherung beträgt

- * aus steuerrechtlichen Gründen 10 Jahre,
- * in den Fällen des §§ 197 bis 199 Bürgerliches Gesetzbuch bis 30 Jahre.

Es bestehen keine automatisierten Entscheidungsfindungen und kein Profiling seitens des Verantwortlichen.

Die Verarbeitung von personenbezogenen Daten seitens der Betreiber der Vermietungsportale bzw. Vermittler sowie des Providers für den Internetauftritt www.Drei-am-Zemminsee.de, 1&1 Mail & Media GmbH, www.web.de, erfolgt in deren eigener Verantwortung.

Die Firma Meinhotspot GmbH, Urbanstr. 116, 10967 Berlin, www.meinhotspot.com, stellt im Haus Drei am Zemminsee ein LAN- und WLAN-System selbständig und unabhängig zur Verfügung.

Der Gast hat das

- * Recht auf Auskunft über die verarbeiteten personenbezogenen Daten nach Art. 15 DSGVO unter Berücksichtigung von § 34 und § 35 Bundesdatenschutzgesetz, in Text- (per E-Mail an drei-am-zemminsee@email.de) oder Schriftform das
 - * Recht auf Berichtigung nach Art. 16 DSGVO,
 - * Recht auf Einschränkung der Verarbeitung nach Art. 18 DSGVO
 - * Recht auf Widerspruch aus Art. 21 DSGVO sowie das
 - * Recht auf Datenübertragbarkeit aus Art. 20 DSGVO
- und nach der notwendigen Dauer der Speicherung das
- * Recht auf Löschung der personenbezogenen Daten nach Art. 17 DSGVO unter Berücksichtigung von § 34 und § 35 Bundesdatenschutzgesetz zu verlangen.
- Der Gast hat ein Beschwerderecht bei der Datenschutzaufsichtsbehörde gemäß Art. 77 DSGVO i.V. m. § 19 Bundesdatenschutzgesetz.

43. Die EU-Kommission stellt eine Plattform für die außergerichtliche Online-Streitbeilegung (OS-Plattform) bereit, die unter <https://ec.europa.eu/consumers/odr> aufrufbar ist. Ich bin weder bereit noch verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.
44. Sollte eine dieser Bestimmung unwirksam sein, so wird hiervon die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.
45. Erfüllungsort ist das Haus Drei am Zemminsee, Zemminer Weg 4, 15755 Schwerin. Als Gerichtsstand wird das Amtsgericht Königs-Wusterhausen vereinbart. Es gilt deutsches Recht.