

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN (AGB)

Durch Abschluss einer Buchung stimmen Sie automatisch unseren AGB und der Hausordnung zu und verantworten, dass auch alle Mitreisenden bzw. Besucher des Kunden diese einhalten.

§ 1 Allgemeines

(1) Die Herren Hans-Joachim Dosdall und Frank Kretschmer, geschäftlich handelnd unter der Bezeichnung „Die Möwen“ (nachfolgend Vermieter) bieten die Möglichkeit, für begrenzte Zeit schwimmende Ferienhäuser auf dem Gräbendorfer See zu mieten.

(2) Es gelten für Mietanfragen gegenüber den Vermietern ausschließlich die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen und unsere Hausordnung.

§ 2 Preise

Für die auf unserer Webseite (www.die-moewen.de) aufgeführten Leistungen gelten die jeweils dargestellten Preise im Zeitpunkt der Bestellung. Die genannten Preise sind Endverbraucherpreise inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Bei Buchungen über externe Buchungsplattformen wie z.B. Booking.com, airbnb und FEWO gelten die dort veröffentlichten Preise. Die dortigen Preise können von den Preisen über die Homepage der Vermieter abweichen.

§ 3 Leistungsumfang, Vertragsschluss, aufschiebende Bedingung der rechtzeitigen Leistungen der Anzahlung

(1) Das jeweilige schwimmende Haus und der genaue Leistungsumfang richten sich nach der jeweiligen Beschreibung auf unserer Homepage. Eine Überlassung des Mietobjekts an

Dritte ist unter keinen Umständen Leistungsbestandteil und mithin nicht gestattet.

(2) Die Leistungsbeschreibungen auf unserer Webseite stellen noch kein verbindliches Angebot unsererseits auf Vermietung des jeweiligen schwimmenden Hauses dar. Sie können zunächst über unseren Buchungskalender die verfügbaren Zeiträume für eine Vermietung einsehen und eine unverbindliche Verfügbarkeitsanfrage stellen oder eine verbindliche Buchung vornehmen. Steht das gewünschte Mietobjekt im erwünschten Zeitraum zur Verfügung, erhalten Sie unsererseits eine verbindliche Reservierungsbestätigung auf Abschluss des Mietvertrages per E-Mail.

(3) Der Vertragsschluss steht unter aufschiebenden Bedingungen der rechtzeitigen Leistung der Anzahlung in Höhe von 20% des Gesamtpreises binnen 14 Tagen nach Zugang unserer Reservierungs- bzw. Buchungsbestätigung.

(4) Für den Vertragsschluss stehen Deutsch und Englisch als Sprachen zur Verfügung. Der Vertragstext wird von uns für die Dauer der steuerrechtlichen Aufbewahrungsfristen gespeichert, Ihnen zudem mit der Buchungsbestätigung zugesendet und kann von Ihnen im Falle des Verlustes der Unterlagen auf schriftliche Anforderungen in Abschrift übersendet werden.

§ 4 Zahlungsfristen, Zahlungsmittel, Zahlungsbedingungen

(1) Soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart wird, gelten folgende Zahlungsfristen:

- Anzahlung 20% nach Vertragsabschluss, 14 Tage nach Buchungsbestätigung.
- Restbetrag bis spätestens 4 Wochen vor Anreise.

Bei kurzfristigen Buchungen (weniger als 14 Tage vor Mietbeginn) ist der Gesamtpreis sofort bei Übermittlung der Buchungsbestätigung durch den Mieter zu zahlen.

(2) Im Übernachtungspreis sind enthalten: Nutzung des Hausbootes für den gebuchten Zeitraum, Bettwäsche und Handtücher für die gebuchte Personenanzahl, WLAN, Parkplatz, Reinigungsmittel, eine kleine Auswahl von Kosmetikartikeln, eine Erstausrüstung der Verbrauchsmaterialien wie Spülmittel, Spülmaschinentabs, Abwaschlappen, Geschirrtücher, Toilettenpapier.

(3) Die Endreinigung beträgt 95 € inkl. MwSt. pro Aufenthalt und ist nicht in dem Übernachtungspreis inbegriffen.

Eine zusätzliche Reinigung während Ihres Aufenthaltes kann optional angefragt werden.

(4) Als Zahlungsmittel für den Mietpreis steht ausschließlich Überweisung (Banküberweisung und PayPal) im Voraus zur Verfügung.

§ 5 Kein gesetzliches Widerrufsrecht

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei der Vermietung unserer schwimmenden Häuser um Verträge zur „Erbringung von Dienstleistungen in den Bereichen Beherbergung zu anderen Zwecken als zu Wohnzwecken“ mit einem spezifischen Termin oder Zeitraum handelt und mithin ein Widerrufsrecht nicht besteht (§ 312 g Absatz 1 Ziffer 9 BGB).

§ 6 Maximale Belegung zur Beherbergung

Die maximale Belegung eines schwimmenden Ferienhauses beträgt 6 Personen und darf nicht überschritten werden. Die Anzahl der übernachtenden Personen darf die Anzahl der in der Buchung angegebenen Personen nicht überschreiten. Nutzen

dennoch mehr Personen das Hausboot, behält sich der Vermieter vor, den Vertrag außerordentlich zu kündigen sowie für die überzähligen Personen rückwirkend ein zusätzliches Nutzungsentgelt zu erheben. Unser Recht, Schadensersatz für die gesteigerte Abnutzung oder sonstige Schäden zu fordern, bleibt hiervon unberührt.

§ 7 Entschädigung bei Nichtantritt der Reise durch den Mieter und vorzeitiger Abreise, außerordentliches Kündigungsrecht

(1) Eine Entschädigung im Falle des Nichtantritts der Reise wird nicht gewährt. Dies gilt auch bei vorzeitiger Abreise. Wir empfehlen eine ausreichende Reiserücktrittsversicherung rechtzeitig abzuschließen.

(2) Das Recht auf außerordentliche Kündigung beider Parteien aus wichtigem Grund bleibt hiervon unberührt. Ein solches steht dem Vermieter insbesondere im Fall schwerwiegender Verstöße gegen die Hausordnung zu oder falls die Zahlung nicht vollständig vor Anreise erfolgt ist.

(3) Stornobedingungen: Eine kostenfreie Stornierung ist bis 4 Wochen vor Anreise möglich. Innerhalb 4 Wochen vor der Anreise fallen 100% der Kosten an.

§ 8 Leistungsänderungen

Änderungen und Abweichungen einzelner Leistungen von dem vereinbarten Inhalt des Mietvertrages, die nach Vertragsschluss notwendig werden und die von den Vermietern nicht zu vertreten sind, sind gestattet, soweit sie nicht erheblich sind und den Gesamtumfang der vereinbarten Leistungen nicht beeinträchtigen. Eventuelle Gewährleistungsansprüche des Mieters bleiben hiervon unberührt, soweit die geänderten Leistungen mit Mängeln behaftet sind. Der Vermieter wird den

Mieter über Leistungsänderungen unverzüglich per E-Mail in Kenntnis setzen. Gegebenenfalls wird der Vermieter dem Mieter eine kostenlose Umbuchung oder einen kostenlosen Rücktritt anbieten.

§ 9 Haftung und Schadensmeldepflicht des Mieters

(1) Der Mieter haftet für alle von ihm verursachten Schäden am und im Hausboot, dem Ponton, des Stegs sowie für Schäden durch den Verlust von Schlüsseln, soweit er diese verschuldet oder aus anderen Gründen zu vertreten hat. Er haftet ebenso für Schäden, die von anderen Gästen und Besuchern des Mieters verursacht werden.

(2) Der Mieter verpflichtet sich, das schwimmende Ferienhaus einschließlich der Möbel und der sonstigen in ihm befindlichen Gegenstände sorgfältig zu behandeln. Er hat Begleiter bzw. Besucher zur Sorgsamkeit anzuhalten. Der Mieter hat schuldhaft Beschädigungen des schwimmenden Ferienhauses, des Mobiliars oder sonstiger im schwimmenden Ferienhaus befindlicher Gegenstände durch ihn oder durch Begleiter bzw. Besucher unverzüglich an den Vermieter zu melden und zu erstatten.

(3) Der Mieter hat vorhandene und die entstehenden Mängel des schwimmenden Ferienhauses unverzüglich dem Vermieter zu melden. Für die durch nicht rechtzeitig angezeigte, vom Mieter verursachte Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig. Der Mieter ist verpflichtet, unmittelbar nach seiner Ankunft das im schwimmenden Ferienhaus befindliche Inventar zu überprüfen und etwaige Fehlbestände oder Schäden nach der Ankunft dem Vermieter mitzuteilen. Reklamationen zu Schäden müssen grundsätzlich innerhalb eines Monats nach Ablauf der Mietzeit vom Mieter gegenüber dem Vermieter geltend gemacht werden.

(4) Bei Mängeln oder Schäden ist dem Vermieter eine angemessene Frist zur Abhilfe einzuräumen. Der Mieter ist dazu

verpflichtet, im Falle von auftretenden Leistungsstörungen zu einer Behebung der Störung beizutragen und eventuelle Schäden gering zu halten.

(5) Vom Mieter oder dessen Begleiter und Besucher mitgeführte Gegenstände jeglicher Art, befinden sich auf Gefahr des Mieters im schwimmenden Ferienhaus bzw. in der gesamten Steganlage. Der Vermieter übernimmt für Diebstahl, Verlust, Untergang oder Beschädigung keine Haftung, auch nicht für Vermögensschaden, außer bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz des Vermieters. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Zudem sind alle Fälle, in denen die Verwahrung aufgrund der Umstände des Einzelfalls eine vertragstypische Pflicht gegenüber dem Mieter darstellt, von dieser Haftungsfreizeichnung ausgeschlossen.

(6) Mitgebrachtes Dekorationsmaterial hat den brandschutztechnischen Anforderungen zu entsprechen. Der Vermieter ist berechtigt, dafür einen behördlichen Nachweis zu verlangen. Erfolgt ein solcher Nachweis nicht, so ist der Vermieter berechtigt, bereits eingebrachtes Material auf Kosten des Mieters zu entfernen.

(7) Wegen möglicher Beschädigungen sind die Aufstellung und Anbringung von Gegenständen vorher mit dem Vermieter abzustimmen.

(8) Es ist am Abreisetag zu beachten, dass vom Mieter alle übrig gebliebenen Lebensmittel entsorgt werden und der Kühlschrank sowie das Gefrierfach zu entleeren sind. Außerdem ist vom Mieter der Müll aus sämtlichen Mülleimern in den vorgesehenen Entsorgungsstationen gemäß Mülltrennungskonzept zu entsorgen. Alle Fenster sind zu schließen und alle Elektrogeräte inkl. Gas Kamin (bei Häusern mit Gas Kamin) auszuschalten. Alles Weitere ist der Hausordnung zu entnehmen, auf die hiermit

verwiesen wird und der Gegenstand dieser allgemeinen Mietbedingungen ist.

(9) Kommt der Mieter diesen Pflichten nicht nach, stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen (insbesondere keine Ansprüche auf Minderung der Miete) zu.

(10) Bei Untergang und Bergung von Gegenständen im See wird für die Unterwasserbergung eine Koordinationspauschale in Höhe von 50 EUR zuzüglich den tatsächlichen Bergungseinsatzkosten (ggf. erforderlicher Tauchgang, Gerätschaften, etc.) je Bergung erhoben.

§ 10 Mängelhaftungsrechte und Haftung vom Vermieter

(1) Die verschuldensunabhängige Mängelhaftung vom Vermieter für bei Vertragsschluss bestehende Mängel ist ausgeschlossen.

(2) Im Übrigen leisten wir Schadensersatz oder Ersatz vergeblicher Aufwendungen, gleich aus welchem Rechtsgrund (z.B. aus rechtsgeschäftlichen und rechtsgeschäftsähnlichen Schuldverhältnissen, Pflichtverletzung oder unerlaubter Handlung), nur in folgendem Umfang:

1. Die Haftung bei Vorsatz oder aus Garantie bleibt unbeschränkt.
2. Im Falle grober oder einfacher Fahrlässigkeit haften wir gegenüber Unternehmern (§14 BGB) in Höhe des typischen und bei Vertragsabschluss vorhersehbaren Schadens soweit es sich nicht um Verletzung einer so wesentlichen Pflicht handelt, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertragszwecks überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Unternehmer daher regelmäßig vertrauen darf (sog. Kardinalpflicht).

3. Befinden wir uns jedoch mit unserer Leistung im Verzug, so haften wir auch für den Zufall, es sei denn, der Schaden wäre auch bei rechtzeitiger Leistung eingetreten.
4. Im Übrigen ist eine Haftung durch uns für einfache Fahrlässigkeit ausgeschlossen.

(3) Wir behalten uns den Einwand des Mitverschuldens vor.

(4) Soweit unsere Haftung ausgeschlossen oder beschränkt ist, so gilt dies auch für die persönliche Haftung unserer Mitarbeiter, Vertreter und Erfüllungsgehilfen.

(5) Die vorstehenden Absätze gelten nicht im Falle der Verletzung von Leben, des Körpers, der Gesundheit und bei Ansprüchen aus dem Produkthaftungsgesetz.

§ 11 Anreise/Abreise und Übernahme/Übergabe, Verwaltung

(1) Der Mietzeitraum beginnt am Tag der Anreise ab 15.00 Uhr (Check-in) und endet am Tag der Abreise bis 11.00 Uhr (Check-out), soweit vorab nicht etwas anderes vereinbart wird.

(2) Die Schlüsselentnahme erfolgt ab Check-in Zeit über einen Schlüsselsafe direkt am schwimmenden Haus. Der Zahlencode wird vor Anreise mit weiteren Details per E-Mail übermittelt.

(3) Am Tag der Abreise ist der Schlüssel im Schlüsselsafe zu hinterlegen. Hierfür wird auch der gleiche Zahlencode, der vor Anreise übermittelt wurde, benötigt. Bei übermäßiger Verschmutzung oder Abnutzung behalten wir uns vor, eine Unkostenpauschale für eine außerordentliche Reinigung bzw. für kleine Instandsetzungen ab einem Materialwert von 30 EUR zu erheben. Sie wird per Rechnung zugesandt. Da es sich bei den Ferienhäusern um Nichtraucherobjekte handelt, werden wir bei Missachtung eine gesonderte Reinigungsgebühr in Höhe von 200 EUR erheben. Rauchen im Außenbereich ist gestattet. Entsprechende Aschenbecher sind zu verwenden.

Zigarettenreste und Asche dürfen nicht im See entsorgt werden!
Wenn der Gast Schäden bei Anreise nicht übermittelt hat, haftet er für die Schäden lt. §9.

(4) Bei der Anreise sind sämtliche überlassene Schlüssel zurück zu geben. Im Falle eines Verlustes behält es sich der Vermieter vor, die Schließanlage auszutauschen und die dabei entstehenden Kosten dem Mieter nachträglich in Rechnung zu stellen.

(5) Der Aufenthalt von Haustieren auf und in den schwimmenden Ferienhäusern ist nicht erlaubt. Bei eventuell anfallenden Kosten für Ersatzbeschaffungen oder Reparatur von Inventar, verursacht durch ein Haustier, ist der Mieter verpflichtet diese zu tragen.

§ 12 Zutrittsrecht zum schwimmenden Ferienhaus

(1) Wir haben ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu schwimmenden Ferienhäusern bei Gefahr im Verzug.

(2) Des Weiteren steht uns ein solches nach vorheriger Ankündigung zu, soweit auf die schutzwürdigen Belange des Gastes bei der Ausübung angemessen Rücksicht genommen wird. Wir werden den Gast im Falle des Satz 1 über die Ausübung des Zutrittsrechts vorab informieren, es sei denn, dies ist ihm nach den Umständen des Einzelfalls nicht zumutbar oder unmöglich.

§ 13 Datenschutz

Die von den Mietern zur Verfügung gestellten persönlichen Daten werden von uns ausschließlich zu den sich aus diesem Vertrag ergebenden Zwecken unter Beachtung der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des Datenschutzes gespeichert und verarbeitet.

§ 14 Rechtswahl

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts. Zwingende Bestimmungen des Staats, in dem der Mieter seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat, bleiben unberührt.

§ 15 Nutzung des schwimmenden Ferienhauses und der Steganlage

(1) Das schwimmende Ferienhaus darf nur von der Anzahl an Personen bewohnt werden, die in der Buchungsbestätigung angegeben sind. Sollte das schwimmende Ferienhaus von mehr Personen als zugelassen bewohnt werden, darf der Vermieter die überzähligen Personen vom schwimmenden Ferienhaus verweisen.

(2) Das Schwimmen ist ausschließlich in den dafür ausgewiesenen Bereichen zulässig. Schwimmen erfolgt auf eigene Gefahr des Schwimmers. Das Schwimmen zwischen den Häusern ist untersagt. Weiterhin ist ein Abstand beim Schwimmen zu den Stegen und Überquerungsbrücken von mindestens 3 Metern zu halten, um verbaute technische Installationen über und unter dem Wasser nicht zu beschädigen sowie kein Verletzungsrisiko zu provozieren. Das Tauchen unter den Stegen, Brücken und unter den Häusern ist strengstens untersagt sowie das Springen vom Haus ins Wasser von der Terrasse und Dachterrasse! Der Eintritt und Austritt in das Wasser zum Schwimmen haben ausschließlich über die verbaute Leiter an der Terrasse des schwimmenden Ferienhauses zu erfolgen.

Beim Schwimmen an den schwimmenden Ferienhäusern ist Rücksicht auf andere Gäste und deren Privatsphäre zu nehmen sowie ein ruhiges Verhalten einzunehmen. Das Schwimmen bei Nacht oder unter Alkoholeinfluss ist untersagt. Die Aufsichtspflicht für Kinder obliegt den Eltern.

Nacktbaden ist im gesamten Bereich der schwimmenden Ferienhäuser und in der Hafenanlage untersagt. FKK ist in kompletter Steganlage, also auch auf den Terrassen/Dachterrassen untersagt.

(3) Das Füttern von Tieren im Wasser oder in der Luft ist im gesamten Bereich der Steganlage verboten.

(4) Angeln ist vom gebuchten Hausboot zugelassen. Sollten sich Taucher im Bereich des Stegs und/oder der Angelstelle befinden, so ist das Angeln unverzüglich einzustellen. Entsprechende Voraussetzungen und Vorschriften zum Angeln am Gräbendorfer See sind dem folgenden Link zu entnehmen: [Angelfischerei in Brandenburg | MLUK](#).

(5) Für allergische Reaktionen des Mieters in den schwimmenden Ferienhäusern übernimmt der Vermieter keine Verantwortung.

(6) Bei Lärm von z.B. Bauarbeiten, Reinigungs- und Wartungsarbeiten, Booten, Veranstaltungen oder Ähnlichem können der Vermieter für diese Umstände nicht verantwortlich gemacht werden.

(7) Auf die geltende Hausordnung mit weiteren Angaben wird hingewiesen.

§ 16 Bereitstellung des Internetzugangs

(1) Der Mieter erhält nach Anreise für die Dauer seines Aufenthalts einen Zugangscode für eine Internetnutzung. Die Internetnutzung ist im Endpreis enthalten.

(2) Eine Nutzung durch Dritte oder Weitergabe der erhaltenen Zugangsdaten ist untersagt. Der Vermieter haftet nicht für eine tatsächliche Verfügbarkeit oder Zuverlässigkeit für bestimmte

Zwecke. Der Mieter sichert zu, den Internetzugang nur im Rahmen des legalen / der Gesetze und nicht rechtsmissbräuchlich zu nutzen und auch Familienangehörige oder Besucher entsprechend zu unterweisen.

(3) Sollte der Internetanschluss rechtsmissbräuchlich genutzt werden, ist der Vermieter jederzeit berechtigt, den Internetzugang des Mieters ganz oder teilweise zu beschränken. Der Vermieter behält sich insbesondere vor, nach billigem Ermessen jederzeit den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste zu sperren.

(4) Dem Mieter wird lediglich der Internetzugang ermöglicht. Ein Virenschutz und eine Firewall stehen nicht zur Verfügung. Der unter Nutzung des Internets hergestellte Datenverkehr erfolgt unverschlüsselt. Die Nutzung des Internets erfolgt auf eigene Gefahr. Der Vermieter übernimmt keine Haftung für Schäden an digitalen Medien des Mieters, die durch die Nutzung des Internetzugangs entstehen. Davon ausgenommen sind Schäden, die durch den Vermieter oder seinem Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht wurden.

(5) Der Mieter verpflichtet sich, bei der Internetnutzung das geltende Recht einzuhalten. Für übermittelte Daten sowie die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Mieter selbst verantwortlich.

(6) Der Mieter stellt den Vermieter von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einem mit geltendem Recht unvereinbaren Verwendung des Internets durch den Mieter und/oder auf einem Verstoß gegen die vorliegende Vereinbarung beruhen. Dies erstreckt sich auch auf die mit der Inanspruchnahme und Abwehr zusammenhängenden Kosten und Aufwendungen. Erkennt der Mieter oder muss er erkennen,

dass eine solche Rechtsverletzung vorliegt oder droht, weist er den Vermieter auf diesen Umstand hin.

§ 17 Hygiene- und Schutzvorschriften

(1) Der Mieter ist für die Einhaltung der allgemein gültigen Schutz- und Hygienebestimmungen während seines Aufenthaltes selbst verantwortlich.

(2) Der Mieter ist verpflichtet, die vom Vermieter konkret für die gesamte Steganlage und die schwimmenden Ferienhäuser eventuell angeordneten Schutz- und Hygienebestimmungen einzuhalten.

§ 18 Gutschein Bedingungen

(1) Gutscheine können von Vermieter persönlich, schriftlich oder online erworben werden. Gutscheine sind sofort zur Zahlung fällig. Der Gutschein wird Ihnen nach Zahlungseingang per Mail zugestellt. Der Gutschein erfolgt digital in Form eines pdf-files. Gutscheine beinhalten einen frei bestimmten Wert in Euro, der bei einer späteren Buchung verrechnet werden kann. Gutscheine können auch eine genau definierte Buchung beinhalten. In dem Fall wird die Buchung mit den geltenden Preisen bezahlt.

(2) Zur Einlösung eines Gutscheins ist dieser mit der vom Vermieter vergebenen Gutscheinummer mitzuteilen.

(3) Werden beim Einlösen eines Gutscheines Leistungen in Anspruch genommen, welche preislich über dem Wert des Gutscheines liegen, so wird der Differenzbetrag in Rechnung gestellt. Sofern die in Anspruch genommenen Leistungen unter dem Wert des Gutscheins liegen, wird die Differenz nach der Abreise nicht erstattet. Eine Barauszahlung des (Rest-)Wertes des Gutscheins ist ausgeschlossen.

(4) Für den Fall, dass der Inhaber eines Gutscheines am Angebot vom Vermieter keinen Gefallen findet, kann keine Rückerstattung geltend gemacht werden.

(5) Jeder Gutschein kann nur einmal benutzt werden. Bei Verlust, Diebstahl, Missbrauch oder verzögerter Übermittlung des Gutscheins übernimmt der Vermieter keine Haftung. Ein Gutschein ist wie ein Barkauf und kann somit nicht zurückgegeben oder rückerstattet werden.

(6) Der Kauf eines Gutscheines ist ein regulärer Kaufvertrag. Der Gutschein stellt dabei keine Buchung von Leistungen des Verkäufers dar, sondern ist lediglich ein Zahlungsmittel. Der Vermieter ist als Verkäufer verpflichtet sich, dem Wert des Gutscheines entsprechende Leistungen bei der Einlösung des Gutscheines zu erbringen. Alle Gutscheine können an Dritte weitergegeben werden.

§ 21 Hausordnung /Hafenordnung

Neben diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für den Aufenthalt des Mieters in den schwimmenden Ferienhäusern auf dem Gräbendorfer See auch die Haus- und Hafenordnung. Der Mieter ist verpflichtet, sich an die Haus- und Hafenordnung zu halten.

§ 19 Haftungsbeschränkung

(1) Die Haftung des Vermieters aus der schuldhaften Verletzung von Vermittlerpflichten oder für Buchungsfehler aus § 651 BGB bleibt unberührt.

(2) Es handelt sich bei der gesamten Steganlage um eine wasserbauliche, maritime, schwimmende Anlage in exponierter Wind- und Wellenanlage am Gräbendorfer See. Je nach Witterung kann es in extremen Witterungssituationen bei beispielsweise Nebel, Sturm, Starkregen oder Eisgang zu

Nutzungseinschränkung bis hin zur vollständigen Sperrung mit Nutzungsuntersagung der gesamten Anlage oder von Anlageteilen kommen. Für daraus resultierende eventuelle Nutzungsausfälle haftet der Vermieter ausdrücklich nicht. Im Übrigen geltend die gesetzlichen Bestimmungen.

Stand: Februar 2024

Hausordnung „Schwimmende Ferienhäuser Die Möwen“

Werte Gäste,

wir freuen uns, dass Sie Ihren Urlaub in unserem schwimmenden Ferienhaus auf dem Gräbendorfer See verbringen möchten und wünschen Ihnen einen angenehmen Aufenthalt.

Wir legen im Interesse aller Gäste großen Wert darauf, dass das schwimmende Ferienhaus in einem ordentlichen Zustand ist. Deshalb möchten wir Sie höflichst bitten, alle Einrichtungsgegenstände so pfleglich zu behandeln, als wären es Ihre eigenen.

Sollte dennoch etwas in Ihrem schwimmenden Ferienhaus kaputt gehen, wenden Sie sich vertrauensvoll an uns, damit wir alle Unzulänglichkeiten schnell für Sie beheben und rechtzeitig Ersatz für die nachfolgenden Feriengäste beschaffen können.

Unsere Hausordnung ist dazu da, für alle Beteiligten die Voraussetzung für einen erholsamen Urlaub zu schaffen und dient als Hilfestellung zu einem harmonischen Aufenthalt. Deshalb bitten wir Sie um Einhaltung der Hausordnung und hoffen damit auf Verständnis zu treffen.

Mit der Buchung bzw. dem Einzug in ein schwimmendes Ferienhaus in einzigartiger Naturumgebung, gehen wir vom Akzeptieren der Hausordnung aus.

1. An- und Abreise

Der Check-In für die schwimmenden Ferienhäuser ist am Anreisetag ab 15:00 Uhr möglich, die Anreise erfolgt per Schlüsselkasten direkt am Eingangsbereich des Hausbootes. Ein bis zwei Wochen vor Anreise erhalten Sie entsprechende Informationen dazu. Der Check-Out am Abreisetag erfolgt bis

spätestens 11:00 Uhr. Bitte den Hausschlüssel in den Schlüsselsafe zurückhängen und mit demselben Zahlencode, wie bei Ihrer Anreise, den Safe zusperren.

Das schwimmende Ferienhaus ist besenrein zu hinterlassen. Bei der Abreise ist zu beachten, dass alle übrig gebliebenen Lebensmittel zu entsorgen und der Kühlschrank sowie das Gefrierfach zu entleeren sind. Der Abwasch sowie das Abtrocknen und Zurücktun des Geschirrs in den Schrank ist auch vorzunehmen. Wir bitten den Müll aus sämtlichen Mülleimern in den vorgesehenen Entsorgungsstationen ordnungsgemäß zu entsorgen. Alle Fenster sind zu schließen und alle Elektrogeräte und die Klimaanlage auszuschalten. Denken Sie bitte auch daran, etwaige Schäden oder Verluste bei uns anzuzeigen. Zuletzt ist die Eingangstür zu schließen und den Hausschlüssel in den Schlüsselsafe zurückhängen.

2. Abfall und Mülltrennung

Eine Mülltrennung ist unbedingt einzuhalten. Bitte beachten Sie hierbei unsere Informationen unter "24. Reinigung und Müllentsorgung". Müllbeutel werden Ihnen zur Verfügung gestellt. Bitte denken Sie auch daran, Altglas in den dafür vorgesehenen Glascontainer zu entsorgen. Die Container befinden sich neben dem oberen Parkplatz.

3. Angeln

Angeln ist vom gebuchten Hausboot zugelassen. Sollten sich Taucher im Bereich der Angelstelle befinden, so ist das Angeln unverzüglich einzustellen. Entsprechende Voraussetzungen und Vorschriften zum Angeln am Gräbendorfer See sind dem folgenden Link zu entnehmen: [Angelfischerei in Brandenburg | MLUK](#)

4. Bad

Es dürfen keine Hygieneprodukte, Abfälle, Essensreste, schädliche Flüssigkeiten etc. in die Toilette oder die Dusche geschüttet werden, damit unangenehme Verstopfungen vermieden werden. Das Abwasserpumpensystem ist dafür nicht ausgelegt. Nutzen Sie dazu bitte die bereitgestellten Möglichkeiten. Wichtig ist, dass nach Benutzung der Dusche das Badezimmer ausreichend gelüftet wird.

5. Bedienungsanleitungen und Geräte

Für alle wichtigen Geräte liegen Bedienungsanleitungen bereit oder entnehmen Sie die Informationen per Scan des jeweiligen QR-Codes an den Geräten mit Ihrem Smartphone. Bei eventuellen Fragen wenden Sie sich bitte an unseren Haustechniker. Nehmen Sie bitte keine Veränderung an den Einstellungen der Geräte wie z.B. dem Fernseher vor.

6. Beschädigungen

Niemand beschädigt mit Absicht Sachen. Trotzdem kann es passieren, dass einmal etwas kaputt geht. Daher bitten wir Sie darum, uns Schäden umgehend zu melden. Die Haftung für die Schäden beläuft sich auf die Höhe der Wiederbeschaffungskosten.

7. Booten

Wird ein Boot (z.B. Schlauchboot, SUP oder ähnliches) mitgebracht, ist der Gast für die Bootsnutzung und damit vorgeschriebene gesetzliche Ausstattung und Voraussetzungen verantwortlich. Benutzer eines Bootes sind u.a. verpflichtet, eine Rettungsweste mit sich zu führen. Verbrennungsmotoren dürfen nicht zum Einsatz kommen. Elektromotoren dürfen mit max. 2 PS verwendet werden. Bei Unfällen oder Schäden in Zusammenhang mit der Bootsnutzung ist der Vermieter nicht verantwortlich.

Verursachte Schäden an den schwimmenden Ferienhäusern oder der dazugehörigen Infrastruktur, sind vom Mieter vollständig zu tragen.

8. Erste Hilfe Set

Für kleine Verletzungen finden Sie im Bad eine kleine Verbandstasche.

9. Fahrräder und Fahrradständer

Wir unterstützen gerne unsere Radfahrenden Gäste. Vor der neuen Steganlage befindet sich der abschließbare Fahrrad- und Müllraum. Eigene Fahrräder können dort kostenlos untergebracht werden. Fahrräder dürfen nicht auf der Steganlage und dem Hausboot abgestellt bzw. mitgenommen werden.

Grundsätzlich ist das Fahren mit dem Fahrrad oder sonstigen Fahrzeugen auf der Steganlage für Gäste untersagt.

10. Geld- und Wertsachen

Aus versicherungstechnischen Gründen bitten wir Sie, keine Wertsachen, Schmuck oder Geldbeträge offen in Ihrem Zimmer oder Fahrzeug liegen zu lassen. Für abhanden gekommene Wertgegenstände in Ihrem Zimmer übernehmen wir keine Haftung.

11. Grill

Ein leistungsstarker Grill steht Ihnen ganzjährig zur Verfügung. Bitte verwenden Sie diesen Grill ausschließlich auf der unteren Terrasse am aktuellen Standort. Das Grillen ist ausschließlich mit dem hauseigenen Grill erlaubt. Wir bitten Sie den Grill nach Gebrauch zu säubern, sodass der nächste Gast auch eine Freude mit dem Grill hat.

12. Hausrecht

Das Hausrecht obliegt dem Vermieter.

13. Haustiere

Aufenthalt von Haustieren auf und in den schwimmenden Ferienhäusern ist nicht erlaubt. Bei eventuell anfallenden Kosten für Ersatzbeschaffungen oder Reparatur von Inventar, verursacht durch ein Haustier, ist der Mieter verpflichtet diese zu tragen.

14. Internet / W-LAN

Den Zugangscode für das Internet finden Sie in der Gästemappe. Wichtige Nutzungsbedingungen bzgl. der Internetnutzung entnehmen Sie unserer [AGB](#).

15. Kerzen, offenes Feuer und Feuerlöscher

Bitte keine Kerzen und offenes Feuer in den schwimmenden Ferienhäusern verwenden. Den Feuerlöscher finden Sie im Schrank neben der Toilette.

16. Klima-/Heizanlage

Die Klima-/Heizgeräte mit Fernbedienungen bitte nur bei geschlossenen Türen und Fenstern verwenden.

17. Küche

In das Spülbecken dürfen keine Abfälle, Essensreste, schädliche Flüssigkeiten etc. geschüttet werden. Es ist im Bereich des Herdes (Ceranfelder) darauf zu achten, dass keine Kabel z.B. der Kaffeemaschine, des Wasserkochers oder anderer Geräte über das Ceranfeld verlaufen, da ansonsten Brandgefahr besteht.

18. Kündigung und Haftung

Eine Kündigung ist bei mehrfachem Verstoß gegen die Mietbedingungen ohne Anspruch auf Rückerstattung des Mietpreises möglich.

Wir übernehmen keine Haftung für die Wertgegenstände des Mieters.

Eine Preisminderung bei kurzfristigem Ausfall von Einrichtungsgegenständen, der öffentlichen Versorgung oder wegen höherer Gewalt findet nicht statt. Zu späte Reklamationen finden keine Berücksichtigung und werden nicht angerechnet. Genauere Ausführungen dazu entnehmen Sie unserer AGB.

19. Mitreisende und Besucher

Mitreisende sind im Vorfeld als Gesamtpersonenanzahl anzuzeigen. Zusätzliche Gäste sind daher unverzüglich mitzuteilen, damit Bettwäsche, Handtücher etc. bereitgestellt werden können. Nicht angezeigte Gäste dürfen nicht im Hausboot übernachten.

Der Gast haftet für etwaige Schäden, welche durch seine Besucher ggf. verursacht werden. Die Anzahl der Gäste ist auf maximal 6 Personen begrenzt. Es ist untersagt, dass Besucher in den schwimmenden Ferienhäusern übernachten.

20. Nichtraucherhaus

Das Rauchen in den Räumlichkeiten der schwimmenden Ferienhäuser ist verboten. Ein Zuwiderhandeln verursacht eine Aufwandsentschädigung (u.a. Spezialreinigung) in Höhe von 200 EUR. Brand- und Wachsplecken und alle damit entstandenen Schäden an und in den schwimmenden Ferienhäusern müssen ersetzt werden. Sollten Sie draußen rauchen, achten Sie bitte darauf, dass Sie die vollständig erkalteten Zigarettenreste

entsorgen, wofür wir Ihnen einen Aschenbecher (auf der Terrasse auf dem Tisch) zur Verfügung stellen. Wir bitten Sie bei der Abreise den Aschenbecher sachgemäß zu entleeren.

21. Pay-TV

Für die Nutzung von Netflix gibt es einen Account des Vermieters (Die Möwen). Durch die Gäste kann Netflix kostenfrei genutzt werden. Amazone Prime und weitere Pay-TV Möglichkeiten können Sie auf eigene Kosten nutzen. Denken Sie bitte daran, vor Abreise Ihre Zugangsdaten zu entfernen.

22. Parkmöglichkeiten

Die Stellplätze stehen Ihnen vor dem „Café am See“ kostenfrei zur Verfügung. Wir übernehmen keine Haftung diesbezüglich. Es entsteht kein Verwahrungsvertrag.

23. Rauchmelder und Signalleuchte

Unsere schwimmenden Ferienhäuser wurden mit Rauchmeldern und mit einer Signallampe für die Schmutz- und Abwasserpumpe ausgestattet. Sollten die Rauchmelder oder die Signallampe im Bad ALARM geben, **so melden Sie das bitte sofort unserem Haustechniker.**

24. Reinigung und Müllentsorgung

Für die Reinigung des schwimmenden Ferienhauses während Ihres Aufenthalts sind Sie selbst verantwortlich. Die dazu benötigten Geräte und Mittel stehen Ihnen zur Verfügung. Eine Erstausrüstung der Verbrauchsmaterialien (Spülmittel, Spülmaschinentabs, Abwaschlappen, Geschirrtücher, Toilettenpapier) finden Sie im Haus vor. Auf Wunsch bieten wir Ihnen auch Zwischenreinigungen an (50,00 €). Bitte möglichst 1-2 Tage vorher anmelden. Handtücher werden ab 5 Tage Aufenthalt auf Wunsch kostenfrei ausgetauscht.

Müllentsorgung

Unabhängig von der Endreinigung ist am Abreisetag zu beachten, dass alle übrig gebliebenen Lebensmittel entsorgt werden und der Kühlschrank sowie das Gefrierfach zu entleeren sind. Sie unterstützen uns sehr, wenn Sie den Müll aus sämtlichen Mülleimern in den vorgesehenen Müllbehältern – [siehe Lageplan](#) - entsorgen. Bitte achten Sie auf die Mülltrennung. Das schwimmende Haus ist besenrein zu hinterlassen. Alle Fenster sind zu schließen und alle Elektrogeräte auszuschalten.

25. Ruhe / Ruhezeiten

Die geltenden öffentlichen Ruhezeiten sind einzuhalten. Die Nachtruhe geht von 22:00 – 07:00 Uhr. Trotz der Ruhezeiten in der Steganlage kann es zu Lärmbeeinträchtigungen am Gräbendorfer See kommen. Hierzu gehören auch lokale Veranstaltungen oder Events auf die der Vermieter keinen Einfluss nehmen kann.

Alle Gäste der Steganlage haben sich so zu verhalten, dass andere Gäste nicht gestört, belästigt oder gefährdet werden. Insbesondere ist die Lautstärke von Gesprächen, Telefonaten und Musik so anzupassen, dass die Hausnachbarn und Gäste in der Steganlage nicht gestört werden.

26. Schlüssel

Bitte achten Sie darauf, dass die erhaltenen Schlüssel nicht weitergegeben werden dürfen. Den Schlüssel hinterlegen Sie bitte auch für kurze Ausflüge immer im Schlüsselsafe, damit Servicekräfte im Havariefall das schwimmende Haus betreten können. Sollte Ihnen ein Schlüssel abhandenkommen, melden Sie den Verlust bitte unverzüglich. Die Kosten für den Schlüssel und für den Austausch der Schlösser belaufen sich mindestens bis zur Höhe der Wiederbeschaffungskosten zzgl. der Bearbeitungszeit von des Vermieters.

27. Schwimmen, Nacktbaden und FKK

- Es ist untersagt von der Steganlage und dem schwimmenden Ferienhaus ins Wasser zu springen. Bitte nutzen Sie die Badeleitern Ihres Hauses. **Das Springen vom Dach eines schwimmenden Ferienhauses ist strengstens untersagt und führt zur sofortigen Ausübung unseres Hausrechtes!**
- **Es ist untersagt unter den Häusern, der Steganlage und Brücken zu tauchen, da dort Leitungen verlaufen und eine hohe Verletzungsgefahr besteht!**
- Das Betreten der Dachterrasse geschieht auf eigene Gefahr.
- Das Schwimmen zwischen den Häusern ist untersagt. Weiterhin ist ein Abstand beim Schwimmen zu den Stegen und Überquerungsbrücken von mindestens 3 Metern einzuhalten.
- Vermeiden Sie es, nach einem längeren Sonnenbad gleich ins Wasser zu gehen. Vermeiden Sie ein Bad unmittelbar nach dem Essen. Trinken Sie vor dem Baden keinen Alkohol.
- Das Schwimmen zwischen 22:00 und 07:00 Uhr oder unter Alkoholeinfluss ist untersagt.
- Die Aufsichtspflicht für Kinder obliegt den Erziehungsberechtigten.
- Bitte gehen Sie im Wasser umsichtig mit Ihren Nachbarn und mit der Lautstärke um.
- Bei Sturm, hohen Wellen oder Gewitter bitten wir Sie so rasch wie möglich aus dem Wasser zu steigen.
- Nacktbaden ist im gesamten Bereich der Steganlage untersagt.
- FKK ist im kompletten Bereich der Steganlage, also auch auf den Terrassen und Dachterrassen der schwimmenden Häuser untersagt.
- Wenn Sie diese einfachen Regeln befolgen, steht Ihrem ungetrübten Bade- und Erholungsvergnügen nichts im Wege.

28. Sichtschutz

Um die Privatsphäre zu wahren, sind die schwimmenden Ferienhäuser im Innenbereich an den Fenstern mit Plissee bzw. Vorhängen versehen.

29. Sonnensegel auf der Dachterrasse

Bitte beachten Sie, dass ein Sonnensegel nicht für außergewöhnliche Umwelteinflüsse konstruiert wurde, z. B. bei Hagel und starkem Wind/Sturm ist der Aufenthalt unter dem Sonnensegel untersagt. Je nach Wettersituation wird das Sonnensegel von unserem Personal abgenommen. Legen Sie keine Gegenstände auf das Segel. Ein Sonnensegel ist nicht begehbar, es darf nicht als Trampolin oder Hängematte verwendet werden. Es dient einzig als Schutz vor der Sonne und darf nicht für andere Zwecke eingesetzt werden!

30. Sorgfaltspflicht

Bitte sorgen Sie dafür, dass auch alle Mitreisenden und ggf. Besucher diese Hausordnung einhalten. Bitte sorgen Sie sich um Ihre Mitreisenden, insbesondere um Ihre Kinder und deren Beaufsichtigung. Die Hauseingangstür ist beim Verlassen des schwimmenden Ferienhauses immer zu verschließen. Achten Sie auch darauf, die Möbel, Kissen, etc. wetterfest einzuräumen und die Fenster zu schließen, um Einbruch oder Wetterschäden zu vermeiden. Bitte gehen Sie ökologisch mit Strom und Wasser um.

31. Terrassen

Wir stellen Ihnen auf unseren Terrassen Außenmöbel zur Verfügung. Wir bitten Sie bei der Benutzung die folgenden Punkte zu beachten:

- Es handelt sich bei der gesamten Steganlage um eine wasserbauliche schwimmende Anlage in exponierter Wind- und Wellenanlage am Gräbendorfer See. Aus diesem Grund bitten wir Sie nach der Terrassennutzung alle Gegenstände wetterfest in den dafür vorgesehenen Staumöglichkeiten wegzuräumen.
- Das Betreten der Dachterrasse geschieht auf eigene Gefahr.
- Besondere Vorsicht gilt bei Wind, Gewitter, Regen und Frost.
- Sofern schlechtes Wetter absehbar ist, bitten wir Sie die Möbel fachgerecht zusammen zu stellen, alle Gegenstände und Kissen zu verstauen.
- Aus hygienischen Gründen bitten wir Sie beim Sonnenbaden Handtücher als Unterlage zu verwenden.
- Vor Ihrer Abreise bitten wir Sie die Außenmöbel aufgeräumt zu hinterlassen

32. Weitere wichtige Hinweise

Wir bitten Sie außerdem auf folgende Punkte zu achten:

- Wir bitten Sie sich bei Ihrem Besuch in der gesamten Steganlage den Witterungsverhältnissen (z.B. Schnee, Regen, Sonne und Wind) entsprechend zu kleiden. Bei Schneefall oder starkem Regen bitten wir Sie um entsprechendes Schuhwerk!
- Betreten Sie Ihr schwimmendes Ferienhaus möglichst bitte nicht mit Straßenschuhen, da außerhalb viel Natur vorzufinden ist und dies gerade bei feuchtem Wetter zu Verschmutzungen führen kann.
- Die im Haus befindlichen Inhouse Decken, Handtücher, etc. sind nicht aus der Steganlage mit hinauszunehmen und z.B. als Picknickdecke oder Badehandtuch zu nutzen.

- Wir bitten Sie, besonders auf Ihre Mitreisenden und Kinder Acht zu geben.
- Der Umwelt zuliebe, bitten wir Sie, mit den Ressourcen wie Wasser und Energie verantwortungsvoll umzugehen.
- Lüften Sie bitte alle Räume ausreichend, insbesondere das Badezimmer nach dem Duschen, um der Schimmel- und Geruchsbildung vorzubeugen.
- Es handelt sich bei den schwimmenden Ferienhäusern um eine wasserbauliche, schwimmende Anlage auf dem Gräbendorfer See. Aus diesem Grund bitten wir unbedingt bei aufkommendem Sturm, Unwetter, Regen, etc. alle Gegenstände im Außenbereich wetterfest einzuräumen.
- In allen schwimmenden Ferienhäusern sind Insektengitter vorhanden, jedoch ist es nicht auszuschließen, dass Insekten (wie z.B.: Mücken, Wespen und Fliegen) ins Hausboot gelangen. Daher empfehlen wir die Insektenschutzvorrichtungen zu verwenden.
- Auf dem Gelände befinden sich Kameras: auf dem Parkplatz am Café und bei den Stegzugängen. Die Aufnahmen begrenzen sich ausschließlich auf die genannten Bereiche. Ihre Privatsphäre ist geschützt.
- Rutschgefahr: In allen Jahreszeiten besteht auf dem Steg und schwimmenden Ferienhäusern Rutschgefahr. Um Verletzungen (Scherben, Holzschiefer, Nagel usw.) zu vermeiden, bitten wir Sie auch im Sommer passendes Schuhwerk/Badelatschen zu tragen.
- Geräusche im und um schwimmendes Ferienhaus: Naturgeräusche insbesondere durch Wildtiere, Vögel, Wellenschlag, Wind, Vegetation sind normale Erscheinungen. Wir bitten um Verständnis.
- Auf der Steganlage und den jeweiligen Zuwegungen können Verschmutzungen, unter anderem durch Vogelkot nicht ausgeschlossen werden. Wir bemühen uns, um eine zeitnahe und entsprechende Bereinigung. Hier handelt es

sich um ein Naturgebiet, welches wir nicht beeinflussen können. Wir bitten um Verständnis und Akzeptanz.

33. Natur und heimische Tierwelt

Wildtiere und Wasservögel dürfen weder gestört noch gefüttert werden. Unsere schwimmenden Ferienhäuser befinden sich inmitten der Natur. Daher ist nicht auszuschließen, dass heimische Tiere gesichtet und gehört werden.

Qualität und Zufriedenheit

Qualität und Ihr Wohlbefinden sind für uns sehr wichtig. Sollte eine Leistung nicht zu Ihrer Zufriedenheit ausfallen, benachrichtigen Sie uns bitte.

Wir wünschen Ihnen einen angenehmen Aufenthalt, Entspannung und Spaß in Ihrem schwimmenden Ferienhaus. Für Fragen und Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Weitere Informationen, nützliche Tipps und Hinweise für die Gestaltung Ihres Aufenthalts finden Sie auf unserer Homepage

Februar 2024