

## AGB / Buchungsinformationen

Moin Moin liebe Gäste der ancora Marina.

Dies sind unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) sowie unsere Buchungsinformationen im Rahmen unserer Appartement-Vermietung, sie bilden eine klare Basis für Ihren Urlaub.

### 1. Geltungsbereich

- (a) Diese Geschäftsbedingungen gelten für die mietweise Überlassung von Ferienappartements und Ferienhäusern (im Folgenden: Mietsache) durch die ancora Marina GmbH (im Folgenden: ancora) an Mieter sowie für alle weiteren für die Mieter erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen der ancora.
- (b) Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Mietsache sowie deren Nutzung zu anderen als Wohnzwecken bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung durch die ancora. Die Mietsache darf nicht von mehr Personen als vom Mieter bei der Buchung angemeldet und mit der Buchungsbestätigung der ancora bestätigt, bewohnt werden.
- (c) Geschäftsbedingungen des Mieters finden nur Anwendung, wenn dies vor Vertragsabschluss schriftlich vereinbart wurde.

### 2. Vertragsabschluss

- (a) Vertragspartner sind die ancora Marina GmbH und der Mieter.
- (b) Mit Ihrer schriftlichen, elektronischen oder telefonischen Buchungsanfrage bieten Sie der ancora den Abschluss eines Mietvertrages an (Buchung). Die Buchung kommt verbindlich zustande, wenn die Buchungsbestätigung mit Rechnung zugestellt wurde und eine Widerrufung der Buchung / Stornierung, durch die ancora, nicht innerhalb von drei Tagen erfolgt. Die durch den Gast bereits gezahlten Beträge sind zu erstatten. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Widerrufsrecht nach § 355 BGB gemäß § 312g Absatz 2 Satz 1 Nummer 9 BGB nicht besteht.

### 3. Leistung / Preise

- (a) Der Umfang der vertraglich von der ancora geschuldeten Leistungen ergibt sich aus den Angaben in der Buchungsbestätigung. Nebenabreden, die den Umfang dieser Leistungen verändern, bedürfen der ausdrücklichen Bestätigung durch die ancora. Nebenkosten wie Strom, Gas und Wasser sind, wenn nicht anderes vermerkt, im Mietpreis inbegriffen.  
(Besonderheiten Penthäuser / KYST-Objekte: Für diese Appartements / Häuser wird eine Kautions i.H.v. 200,00 Euro mit Rechnungsstellung fällig. Diese wird Ihnen – wenn die Mietsache mängelfrei verlassen wurde – zeitnah vollständig erstattet. Das Penthaus 1 sowie die KYST-Objekte 1 und 2 bieten eine Sauna, hier halten wir am Anreisetag den Stand des Stromzählers fest; die Abrechnung dieser Stromkosten erfolgt innerhalb einer Woche nach Abreise. Wir erstatten Ihnen Ihre Kautions abzüglich der Stromkosten auf Ihr bekanntes Bankkonto.)

Die vom Mieter zu zahlende Anzahlung ist binnen zehn (10) Tagen nach Erhalt der Buchungsbestätigung durch den Mieter fällig. Die Restzahlung der Miete hat spätestens 14 Tage vor Anreise des Mieters zu erfolgen, ohne dass es einer Zahlungsaufforderung durch die ancora bedarf.

Bei verspäteter Zahlung oder Nichtzahlung durch den Mieter ist die ancora berechtigt, die Mietsache ohne vorherige Ankündigung anderweitig zu vermieten und von dem säumigen Mieter eine Rücktrittsgebühr entsprechend den Stornobedingungen der ancora zu verlangen.

- (b) Im Falle des Verlustes von Schlüsseln/Transponder-Chips durch den Mieter ist die ancora berechtigt, dem Mieter pauschal 80,00 Euro pro Schlüssel/Transponder-Chips für den Ersatz dieser zu berechnen. Sollten durch den Verlust von Schlüsseln/Transponder-Chips höhere Kosten für den Ersatz von Schlüsseln/Transponder-Chips und/oder den Austausch von Schließzylindern entstehen, ist die ancora berechtigt, dem Mieter diese Kosten zu berechnen.

#### **4. Leistungsänderung / Rücktritt vom Vertrag / Stornobedingungen**

- (a) Änderungen oder Abweichungen einzelner Leistungen von den vereinbarten Inhalten des Mietvertrages durch die ancora sind dann zulässig, wenn damit keine wesentliche Abweichung vom vereinbarten Vertragsinhalt verbunden ist.
- (b) Die ancora ist berechtigt, aus sachlich gerechtfertigten Gründen außerordentlich vom Vertrag zurückzutreten, beispielsweise, falls höhere Gewalt, Streik oder andere von der ancora nicht zu vertretende Umstände die Vertragserfüllung für die ancora unmöglich machen.
- (c) Bei vorzeitiger Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter keinen Ersatzanspruch für die nicht in Anspruch genommenen Miettage.
- (d) Der Mieter ist berechtigt, vor Mietbeginn jederzeit vom Vertrag zurückzutreten. Im Falle des Rücktritts / der Stornierung oder in dem Fall, dass der Mieter die Mietsache nicht bezieht, kann die ancora Ersatz für die getroffenen Vorkehrungen und Aufwendungen verlangen. Der Ersatzanspruch ist unter Berücksichtigung der gewöhnlich ersparten Aufwendungen und möglichen anderweitigen Vermietung der Mietsache pauschaliert. Maßgeblich ist der Zugang der Rücktrittserklärung bei der ancora. Die Höhe des pauschalen Ersatzanspruches vom Mietpreis staffelt sich wie folgt bei Zugang des Rücktritts:

- vom Tag der Buchung bis zum 45.Tag vor Anreise:	20% der Miete
- vom 44. Tag bis zum 30. Tag vor Anreise:	35% der Miete
- vom 29. Tag bis zum 14. Tag vor Anreise:	50% der Miete
- vom 13. Tag bis einen Tag vor Anreise:	80% der Miete
- am Anreisetag oder bei Nichtbezug:	90% der Miete

Dem Mieter bleibt es in jedem Fall unbenommen, der ancora nachzuweisen, dass überhaupt kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist als die von der ancora geforderte Pauschale. Die ancora ist im Falle eines Rücktritts berechtigt, anstelle der Pauschale auch die Erstattung der nachgewiesenen tatsächlich durch den Rücktritt entstandenen Kosten zu verlangen.

Die ancora empfiehlt dem Mieter ausdrücklich den Abschluss einer Reiserücktrittskostenversicherung.

#### **5. Inventar / Mängelrügen**

Beanstandungen des Mieters über den Zustand der Mietsache oder über das Fehlen von Inventar haben binnen 24 Stunden ab Bezug der Mietsache durch den Mieter zu erfolgen. Nach Ablauf der Frist sind Fehlbestände am Inventar vom Mieter ohne Verschuldensnachweis zu ersetzen.

## 6. Hausordnung / Nichtraucherwohnungen / Haustiere

Sofern für die Mietsache eine Hausordnung besteht, ist diese vom Mieter zu beachten.

In allen Appartements und Häusern ist das Rauchen verboten, des Weiteren ist es in den KYST-Objekten und in den Penthäusern nicht gestattet, Haustiere mitzubringen.

Hat der Mieter in den Appartements / Häusern geraucht oder wurden entgegen des Verbotes Haustiere mitgebracht, so ist die ancora berechtigt, dem Mieter pauschal eine Reinigungsgebühr i.H.v. 300,00 Euro zu berechnen.

## 7. Anreise / Abreise

Das von Ihnen gebuchte Ferienobjekt steht Ihnen am Tag der **Anreise ab 15:00 Uhr** zur Verfügung.

Die Schlüsselübergabe erfolgt an der Rezeption. Fahren Sie bitte auf das Gelände bis zum Stoppschild und biegen dort links ab. Unsere Rezeption befindet sich im letzten Büro auf der linken Seite; ein beleuchteter Infowürfel hängt über dem Eingang. Reisen Sie später als 17:00 Uhr an, informieren Sie uns bitte vorher, damit wir eine reibungslose Schlüsselübergabe organisieren können. Hier bieten wir Ihnen einen Schlüsseltresor oder die Herausgabe der Schlüssel durch den Sicherheitsdienst an.

Ihre gebuchte Unterkunft ist bezugsfertig ausgestattet mit kompletten Wäschepaketen, bestehend aus: Bettwäsche, Geschirrtüchern, Hand- und Duschtüchern. Bademäntel und Saunatücher finden Sie zusätzlich in den Penthäusern und in den KYST-Objekten. Zwischenreinigung oder Wäschewechsel sind gegen Gebühr möglich.

Der Mieter hat die Mietsache und die Einrichtungsgegenstände schonend und pfleglich zu behandeln.

In den Penthäusern und KYST-Objekten sind Haustiere grundsätzlich verboten, in den anderen Mietsachen ist das Mitbringen eines Haustieres (max. 1 Tier) erlaubt, melden Sie Ihr Haustier unbedingt vor Anreise an.

Hunde sind auf dem gesamten Gelände der ancora Marina an der Leine zu führen (beachten Sie hier bitte auch unseren Leitfaden „Urlaub mit Hund“).

Dieser Buchungsbestätigung liegt eine Rechnung bei. Bitte überweisen Sie die Anzahlung bis 10 Tage nach Buchung auf das auf der Rechnung angegebene Konto. Die Restzahlung tätigen Sie bitte spätestens 14 Tage vor Anreise. Diese Buchung wird mit Rechnungsstellung bindend.

Bei Bedarf stellen wir Ihr Appartement kindgerecht mit Hochstuhl, Babyreisebett, Babywanne oder Wickelaufgabe aus. Wir bitten Sie, diesen kostenlosen Service rechtzeitig anzumelden. Die Nutzung unseres Privatstrandes, der Strandkörbe, der Grillstationen sowie des Fitness-Parcours ist für Sie kostenlos.

Am Tag der **Abreise** ist das Appartement **bis 10:00 Uhr** zu räumen, denn unsere Reinigungskräfte fangen um 10:15 Uhr mit der Reinigung an. Bei Abreise stellen Sie bitte den bestückten Geschirrspüler an und entsorgen den Müll – diese Tätigkeiten sind nicht in der Endreinigung enthalten.

## 8. Haftung

- (a) Schadensersatzansprüche des Mieters gegen die ancora, gleich aus welchem Rechtsgrund, sind ausgeschlossen, soweit die ancora nicht zwingenden gesetzlichen Vorschriften in Fällen des Vorsatzes, der groben Fahrlässigkeit, wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder wegen der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten haftet, also für pflichten, die die ancora dem Mieter nach Inhalt und Zweck des Vertrages gerade zu gewähren hat oder deren Erfüllung die

ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Mieter regelmäßig vertraut und vertrauen darf. Ein Anspruch auf Schadensersatz wegen einer leicht fahrlässigen Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt. Schadensersatzansprüche des Mieters gegen die ancora sind bei einem berechtigten Rücktritt vom Vertrag durch die ancora ausgeschlossen.

- (b) Der Mieter ist verpflichtet, die ancora ab Kenntnis unverzüglich über Schäden, Mängel oder Störungen zu unterrichten, die die Mietsache betreffen und alles ihm Zumutbare zur Behebung beizutragen und einen möglichen Schaden gering zu halten. In dem Fall, dass Mängel oder Störungen vorliegen, wird die ancora ab Kenntnis bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen.  
Der Mieter haftet für während der Mietzeit entstehende Schäden. Dabei haftet der Mieter auch für solche Schäden, die durch Mitbewohner, Gäste oder Haustiere verursacht worden sind. Diese Schäden sind unverzüglich der ancora zu melden. Bei verspäteter Schadens- oder Mängelanzeige wird vermutet, dass das Mietobjekt vertragsgerecht übergeben worden ist und der Mieter den Schaden oder Mangel zu vertreten hat.
- (c) Sofern dem Mieter mit der Mietsache ein Parkplatz oder eine Garage zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Beschädigung oder Abhandenkommen abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge oder deren Inhalts, haftet die ancora – außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit – nicht.

## 9. Sonstige Bestimmungen

Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus dem Mietverhältnis ist Charlottenburg (Berlin). Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen hat nicht die Unwirksamkeit des gesamten Vertrages zur Folge. Wir sind nicht bereit und nicht verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

## 10. Erreichbarkeiten

Sie erreichen uns zu den folgenden Zeiten persönlich oder via Telefon

Montag bis Freitag: von 07:30 Uhr bis 17:00 Uhr  
Samstag: von 10:00 Uhr bis 17:00 Uhr  
Sonntag: von 10:00 Uhr bis 15:00 Uhr (Hauptsaison)

ancora Marina Rezeption: 04561/51 71 – 0

ancora Marina Sicherheitsdienst: 04561/ 51 71 – 351

Sie können uns aber auch gerne eine E-Mail übersenden unter [rezeption@ancora-marina.com](mailto:rezeption@ancora-marina.com).

Wir wünschen Ihnen eine gute Anreise und einen angenehmen Aufenthalt in unserer ancora Marina!  
Ihr ancora Team