

## Mietbedingungen & Datenschutzerklärung

### 1. Vertragsabschluss

Zwischen dem Mieter und Vermieter wird ein Mietsvertrag geschlossen. Der Mieter erhält vom Vermieter eine Anzahlungsrechnung von ca. 30% der Gesamtsumme. Die Reservierung ist definitiv, sobald die Anzahlung termingerecht überwiesen wurde.

### 2. Zahlung

Die Restzahlung wird ca. eine Woche vor Reisebeginn überwiesen oder kann auch vor Ort in bar erfolgen. Ein Kartengerät ist nicht vorhanden. Bei Reservierung innerhalb von 21 Tagen vor Mietbeginn, ist der komplette Rechnungsbetrag am Anreisetag fällig.

### 3. Mietdauer

Die Mietdauer ist durch den Mieter und Vermieter im Mietvertrag festgelegt. Die Ankunft am Anreisetag erfolgt ab 15.00 Uhr. Die Mietzeit endet am Abreisetag um 10.00 Uhr. Die Ferienwohnung ist dem Vermieter anschließend zu übergeben.

### 4. Leistungen und Preise

Der Umfang der vertraglichen Leistungen ergibt sich aus der Leistungsbeschreibung des Vertrages. Folgende Leistungen sind im Übernachtungspreis inklusive: Bettwäsche und Handtücher, Kinderbett und Kinderstuhl, sämtliche pauschalen Nebenkosten wie Strom und Wasser sowie Heizung. Die einmalige Gebühr für die Endreinigung ist separat aufgeführt. Das Mietobjekt darf nur von der in der Bestätigung angegebenen Personenzahl bewohnt werden. Kinder gelten dabei als Personen.

### 5. Kurtaxe

Die Kurtaxe ist bei der Anreise in bar zu begleichen. Kurabgabepflichtig sind alle Personen, die das 14. Lebensjahr vollendet haben. Von der Kurabgabe befreit sind Rostocker, Dienstreisende, Teilnehmer an Sportwettkämpfen, Tagungsteilnehmer, Personen die vor Ort arbeiten, lernen, studieren oder ausgebildet werden, Tagesgäste bei Aufenthalten ohne Erholungsabsicht, Kinder von 0-5 Jahren, Schwerbehinderte Menschen und deren Begleitperson. Ermäßigt sind Kinder von 6-14 Jahren und Personen mit einer Behinderung von min 50 Grad. Die volle Kurabgabe beträgt € 3,70 pro Tag und ermäßigt € 1,45 pro Tag. NEU ist die kostenlose Benutzung des ÖPNV im Gesamtgebiet des Verkehrsverbundes Warnow.

### 6. Extraleistungen

Bei Bedarf kann eine Aufbettung zu gebucht werden. Es werden pro Aufbettung € 35,- pro Übernachtung berechnet. Weitere Zusatzleistungen können individuell vertraglich vereinbart werden und ergeben sich aus der Leistungsbeschreibung der jeweiligen Buchungsbestätigung. Kinder unter 6 Jahren sind frei.

### 7. Parkplatz

Auf unserem Grundstück haben wir nur eine begrenzte Anzahl von Parkplätzen zur Verfügung. Die Appartements im Erdgeschoss (**App. 1+2/3+4**) haben **keine** Abstellmöglichkeiten mehr für Ihr Fahrzeug direkt am Haus. Sollte ein Gast in den oberen Etagen keinen Parkplatz benötigen – haben die Gäste im Erdgeschoss die Möglichkeit diesen zu mieten. Das Parken auf dem Grundstück der Villa Schwalbe wird kostenpflichtig. Die Gebühr beträgt € 5,00 pro Nacht. Reisen Sie mit der Bahn – ziehen wir Ihnen pro Nacht € 5,00 vom Übernachtungspreis ab. Für unsere Gäste im Erdgeschoss haben wir im Technologiezentrum Warnemünde (TZW, Friedrich-Barnewitz-Straße), 2 Parkplätze angemietet. Für weitere Informationen schauen Sie bitte unter „Alternative Parkmöglichkeiten“. Sie können selbstverständlich zum Be- und Entladen direkt vor den Haupteingang der Villa Schwalbe fahren.

**!!!Bitte beachten Sie, dass sich die Parkplatzgröße und der Platz zum Einparken auf dem Grundstück der Villa Schwalbe nicht verändert haben!!! Es gilt weiterhin:**

- > Pro Appartement ein Stellplatz (die App. 6/7 und App. 10/11 gelten als je ein Appartement)
- > Die Parkplatzgröße (2mx5m) ist begrenzt und auf einen durchschnittlichen PKW ausgelegt
- > Die Stellplätze befinden sich hinter dem Haus auf dem Grundstück des Vermieters. Bei der Anreise wird Ihnen ein freier Stellplatz zugewiesen. Ein Wunschstellplatz kann nicht garantiert werden.
- > Für eventuelle Beschädigungen der Fahrzeuge, Einbrüche oder Diebstahl auf dem Grundstück des Vermieters wird keine Haftung übernommen.

## **Alternative Parkmöglichkeiten in Warnemünde**

Eine Übersicht über alle Parkmöglichkeiten in Rostock-Warnemünde finden Sie hier: <https://www.rostock.de/parkplaetze.html>.

Da das Parken in Warnemünde recht schwierig werden kann, haben wir uns dazu entschlossen, 2 weitere Parkplätze im Technologiezentrum Warnemünde (TZW), Friedrich-Barnewitz-Straße, 18119 Rostock, anzumieten. Das Gelände im TZW ist eingezäunt und gepflastert. Sie erhalten per Schlüssel Zutritt zum Platz. Sie laufen von uns circa 10-15 Minuten. Die Kosten betragen ebenfalls € 5,00 pro Nacht. Bitte erfragen Sie bei uns die Verfügbarkeit.

Weiterhin gibt es noch den großen Parkplatz neben der ARAL Tankstelle mit Shuttleservice, jedoch betrieben **nur von April bis Oktober**. Weitere Infos und Buchungen direkt unter: <https://www.kreuzfahrtparken24.de>

## **8. Schließanlage/Schlüssel**

Die Villa Schwalbe verfügt über eine Schließanlage. Diese wurde im Januar 2020 komplett erneuert. Bei Verlust eines Apartment-Schlüssels wird eine Gebühr von € 50,00 pro Schlüssel berechnet.

## **9. Mietvertragsänderungen / Stornierungsbedingungen**

Änderungen können, sofern sie noch möglich sind, nur durch Änderung des Mietvertrags erfolgen. Änderungserklärungen müssen in jedem Fall schriftlich erfolgen. Im Falle eines Rücktritts seitens des Mieters wird die Anzahlung einbehalten. Danach gelten folgende Bedingungen, sofern nicht eine anderweitige Vermietung zu den gleichen Konditionen während der vorgesehenen Mietdauer möglich ist:

Rücktritt bis zum 45. Tag vor Beginn der Mietzeit: 50 % des Restbetrages  
ab 44 Tage bis 21 Tage vor Beginn der Mietzeit: 80 % des Restbetrages  
ab 10 Tage bis 1 Tag vor Beginn der Mietzeit: 100 % des Restbetrages

Der Mieter hat aber das Recht einen Nachmieter zu stellen, der seine vertraglichen Verpflichtungen übernimmt, sofern dem nicht besondere Gründe entgegenstehen. Wir empfehlen den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung. Reist der Mieter vor dem vertraglich vereinbarten Mietende ab, aus Gründen, die vom Vermieter nicht zu vertreten sind, so steht dem Vermieter die gesamte Mietsumme zu.

Bei staatlich angeordneten Reiseverboten wegen höherer Gewalt, dazu zählen zB. Krieg, Streik und epidemischen Erkrankungen etc. wird die bereits bezahlte Anzahlung gutgeschrieben und bei einer neuen Buchung in der Villa Schwalbe verrechnet. Freie Termine je nach Verfügbarkeit. Die Einlösung ist nicht datiert. Eine Auszahlung ist leider nicht möglich.

## **10. Pflichten des Mieters**

Der Mieter verpflichtet sich, die Ferienwohnung und die zur gemeinschaftlichen Nutzung bestimmten Räume samt Einrichtungen und technischen Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln, sowie alle durch ihn, einen Mitmieter oder evtl. durch Haustiere verursachte Schäden anzugezeigen und zu ersetzen. Das Rauchen in den Ferienwohnungen ist nicht gestattet. Haustiere sind nur nach eindeutiger Vereinbarung mit dem Vermieter zulässig. Anfallender Müll ist gemäß dem Müllkonzept zu trennen und in den dafür bereitgestellten Mülltonnen zu entsorgen.

## **11. Mängel und Abhilfe**

Sollten bei Bezug der Ferienwohnung Mängel festgestellt werden, so ist der Mieter verpflichtet, alles ihm Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung beizutragen und evtl. entstehenden Schaden so gering wie möglich zu halten. Der Mieter muss die Mängel unverzüglich dem Vermieter melden, damit die Mängel überprüft und beseitigt werden können.

## **12. Haftung**

Der Vermieter übernimmt keine Haftung bei Diebstahl, Einbruchdiebstahl, Feuer- und Wasserschäden am Eigentum des Mieters. Der Vermieter übernimmt keine Haftung, falls das Mietobjekt infolge Feuer und oder Höhere Gewalt nicht nutzbar ist. Der Mieter haftet für eine nicht ordnungsgemäße Inbetriebnahme der technischen Geräte (Geschirrspüler, E-Herd etc.). Innerhalb des Hauses und des Grundstückes haften Eltern für ihre Kinder.

## **13. Gerichtsstand**

Der Gerichtsstand ist Rostock.

## **Hinweise zum Datenschutz**

Die Villa Schwalbe schützt Ihre personenbezogenen Daten und trifft generell alle nötigen Vorkehrungen für die Sicherheit Ihrer Daten. Ihre Daten behandeln wir verantwortungsbewusst und entsprechend den Bestimmungen des Datenschutzrechts. Personenbezogene Daten werden nur erhoben und genutzt, soweit es für die inhaltliche Ausgestaltung oder Abwicklung des jeweiligen Vertragsverhältnisses erforderlich ist.

Personenbezogene Daten werden für folgende Zwecke benötigt und erhoben.

Mietvertrag: Anrede, Vorname, Nachname, Straße, Ort, PLZ, E-Mail, Telefon, Fax

### **Weitergabe an Dritte**

Wir geben Ihre Daten nicht an Dritte weiter. Wir behandeln Ihre personenbezogenen Daten absolut vertraulich.

### **Auskunft, Berichtigung und Löschung der Daten**

Nach dem Bundesdatenschutzgesetz haben Sie ein Recht auf unentgeltliche Auskunft über Ihre gespeicherten Daten sowie ein Recht auf Berichtigung, Sperrung oder Löschung dieser Daten, sofern das Vertragsverhältnis vollständig abgewickelt ist und die Aufbewahrung der Daten nicht vorgeschrieben ist. Sollten Sie eine Auskunft, Berichtigung, Sperrung oder Löschung Ihrer Daten verlangen, senden Sie uns bitte eine E-Mail an: [info@villaschwalbe.de](mailto:info@villaschwalbe.de).

Fragen können Sie über die folgende E-Mail-Adresse stellen: [info@villaschwalbe.de](mailto:info@villaschwalbe.de).

Meldeformulare werden nach dem gültigen Meldegesetz in den einzelnen Hotel- und Beherbergungsbetrieben gem. der gesetzlich vorgeschriebenen Mindestdauer aufbewahrt und danach unter besonderen Vorsichtsmaßnahmen einer datenschutzgerechten Vernichtung zugeführt.

Stand Mietbedingungen und Hinweise zum Datenschutz, Warnemünde, den 01. Januar 2025