Buchungsbedingungen

TERRA ULTIMA

Allgemeine Buchungs- und Mietbedingungen

für Direktbuchungen

Stand: 25. Oktober 2026

Vermieterin und Vertragspartnerin: TyrCon Oy. Terra Ultima ist ein nach finnischem Recht registrierter zusätzlicher Geschäftsname (aputoiminimi) von TyrCon Oy und keine eigenständige juristische Person.

Anschrift: Palstakuja 4, 96460 Rovaniemi, Finnland

Ansprechpartnerin: Annett Pée

E-Mail: info@terra-ultima.de

Telefon: + 49 (0) 15750456327 oder +358(0)408762975

Finnische Unternehmensnummer (Y-tunnus): 2236396-1

Webseite: www.terra-ultima.de

§ 1 Geltungsbereich

1.1 Diese Allgemeinen Buchungs- und Mietbedingungen gelten für die direkte Buchung des Hauses Terra Ultima in Finnland über unsere Webseite www.terra-ultima.de oder www.terra-ultima- experience.com , per E -Mail, per Post, telefonisch, über WhatsApp oder andere Kommunikationsmedien.

1.2 Für Buchungen über Vermittlungsplattformen wie Booking.com oder Airbnb gelten vorrangig die dort vereinbarten Buchungs- und Stornierungsbedingungen.

1.3 Individuelle Vereinbarungen im Mietangebot oder in der Buchungsbestätigung haben Vorrang vor diesen Allgemeinen Buchungsbedingungen.

§ 2 Buchungsanfrage, Angebot und Vertragsschluss

2.1 Auf Anfrage erhalten interessierte Gäste ein individuelles Mietangebot mit Angaben zum Aufenthaltszeitraum, Gesamtpreis, Leistungsumfang und zu den verfügbaren Buchungsbedingungen.

2.2 In der Regel bieten wir zwei Buchungsvarianten an: Variante A mit kostenfreier Stornierung bis einschließlich sechzig (60) Kalendertage vor Anreise und Variante B als nicht stornierbare Buchung mit vereinbarter Ratenzahlung.

2.3 Gäste entscheiden sich ausdrücklich für eine der angebotenen Buchungsvarianten.

2.4 Ein verbindlicher Mietvertrag kommt mit unserer schriftlichen Buchungsbestätigung zustande. Die Angebote stehen bis dahin unter dem Vorbehalt der Verfügbarkeit.

2.5 Nach der Buchungsbestätigung erhalten die Gäste eine Rechnung mit den vereinbarten Zahlungsterminen.

Nach Annahme des Angebots benötigen wir zur Abwicklung der Buchung den vollständigen Namen der buchenden Person, ihre Postanschrift, E-Mail-Adresse und eine Mobiltelefonnummer, unter der sie kurz vor der Reise und während des Aufenthalts erreichbar ist, insbesondere für Rückfragen zur Ankunft oder bei Problemen.

2.6 Die vor Vertragsabschluss übermittelten Allgemeinen Buchungsbedingungen und die Hausordnung sind Bestandteil des Vertrags.

§ 3 Das Haus und der Leistungsumfang

3.1 Gegenstand des Vertrags ist die zeitlich befristete Nutzung des Hauses „Terra Ultima“, Palstakuja 4, 96460 Rovaniemi, Finnland, zu Urlaubszwecken oder als Unterkunft im beruflichen Kontext.

3.2 Ausstattung, Größe, zulässige Personenzahl und weitere Eigenschaften des Hauses ergeben sich aus der im individuellen Angebot enthaltenen oder ausdrücklich in Bezug genommenen Beschreibung.

3.3 Das Haus wird für den in der Buchungsbestätigung genannten Zeitraum und die vereinbarte Personenzahl zur Verfügung gestellt.

3.4 Das Haus wird über einen PIN-Code beziehungsweise eine App geöffnet. Anreise- und Abreisezeiten sowie die Modalitäten der Übermittlung des PIN-Codes beziehungsweise der Einladung zur entsprechenden App werden im Angebot, in der Buchungsbestätigung oder rechtzeitig vor der Anreise mitgeteilt.

3.5 Der Gesamtpreis einschließlich anfallender Steuern und verpflichtender Nebenkosten sowie die im Preis enthaltenen Leistungen werden im individuellen Angebot ausgewiesen. Zusätzliche Leistungen werden nur berechnet, wenn sie vor der Buchung ausdrücklich vereinbart wurden.

§ 4 Zahlungsbedingungen

4.1 Variante A - Stornierbare Buchung

Der vereinbarte Gesamtmietpreis ist in drei Raten zu entrichten: 10 % innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungsstellung, 60 % spätestens 60 Kalendertage vor Anreise und die restlichen 30 % spätestens 30 Kalendertage vor Anreise. Bei Buchungen, bei denen eine oder mehrere dieser Fristen bereits verstrichen sind oder sich überschneiden, werden die angepassten Zahlungstermine ausdrücklich im individuellen Angebot festgelegt. Die kostenfreie Stornierung nach Ziffer 5.1 bleibt hiervon unberührt; bei fristgerechter kostenfreier Stornierung werden bereits geleistete Mietzahlungen erstattet.

4.2 Variante B - Nicht stornierbare Buchung

Der Gesamtpreis wird in drei gleichen Raten gezahlt:

Rate	Fälligkeit	Betrag
1. Rate	14 Tage nach Zusendung der Rechnung	1/3 des Gesamtpreises
2. Rate	90 Kalendertage vor Anreise	1/3 des Gesamtpreises
3. Rate	30 Kalendertage vor Anreise	1/3 des Gesamtpreises

Eventuelle Rundungsdifferenzen werden mit der letzten Rate ausgeglichen. Erfolgt die Buchung nach einem oder mehreren dieser Zahlungstermine, werden die entsprechend angepassten Fälligkeitstermine bereits im individuellen Angebot festgelegt. Die vereinbarte Ratenzahlung begründet kein gesondertes Recht auf kostenfreie Stornierung.

4.3 Allgemeine Zahlungsbestimmungen

Auf Wunsch können Gäste bei beiden Buchungsoptionen den Gesamtbetrag auch vorzeitig in einer einzigen Zahlung begleichen. Die jeweils vereinbarten Zahlungsfristen dürfen dadurch nicht überschritten werden. Die vereinbarten Stornierungsbedingungen bleiben unverändert.

Die Zahlungen erfolgen entsprechend den Angaben auf der Rechnung. Bei Zahlungsverzug kann die Vermieterin nach einer angemessenen Zahlungsaufforderung und gegebenenfalls erforderlichen Nachfrist die gesetzlichen Rechte geltend machen.

§ 5 Stornierung durch den Gast

5.1 Variante A - Stornierbare Buchung

Eine kostenfreie Stornierung ist bis einschließlich sechzig (60) Kalendertage vor dem vereinbarten Anreisetag möglich. Bei rechtzeitiger Stornierung werden bereits geleistete Zahlungen für die Unterkunft ohne unangemessene Verzögerung erstattet. Bei einer Stornierung ab dem neunundfünfzigsten (59.) Kalendertag vor Anreise oder bei Nichtanreise werden grundsätzlich 100 % des vereinbarten Unterkunftspreises als Stornierungsentschädigung berechnet. Die allgemeinen Bestimmungen in Ziffer 5.3 bleiben unberührt.

5.2 Variante B - Nicht stornierbare Buchung

Bei ausdrücklich als „nicht stornierbar“ vereinbarten Buchungen besteht ab dem verbindlichen Vertragsabschluss kein vertragliches Recht auf kostenfreie Stornierung. Im Falle einer Stornierung oder Nichtanreise werden grundsätzlich 100 % des vereinbarten Unterkunftspreises berechnet. Die vereinbarten Zahlungstermine bleiben bestehen. Dies gilt auch für noch nicht gezahlte Raten. Die allgemeinen Bestimmungen in Ziffer 5.3 bleiben unberührt.

5.3 Allgemeine Bestimmungen

Zwingende gesetzliche Rechte der Gäste bleiben unberührt. Soweit gesetzlich erforderlich, werden ersparte Aufwendungen und Einnahmen aus einer anderweitigen Vermietung berücksichtigt. In außergewöhnlichen Fällen kann eine Anpassung der Stornierungsentschädigung nach anwendbarem Verbraucherrecht erforderlich sein. Stornierungen sollen in Textform per E-Mail an info@terra-ultima.de erfolgen. Sie können auch über einen bereits für die Buchung verwendeten schriftlichen Kommunikationskanal übermittelt werden. Maßgeblich für die Einhaltung der Stornierungsfrist ist der Eingang der Erklärung bei der Vermieterin. Die Frist wird nach finnischer Ortszeit berechnet.

§ 6 Kein gesetzliches Widerrufsrecht

Bei der Buchung von Terra Ultima zu touristischen Zwecken für einen fest vereinbarten Aufenthaltszeitraum besteht kein gesetzliches 14-tägiges Widerrufsrecht. Gemäß Artikel 16 Buchstabe l der Richtlinie 2011/83/EU sind Kurzzeitvermietungen bzw. Beherbergungsleistungen zu anderen als Wohnzwecken, die für einen bestimmten Termin oder Zeitraum erbracht werden, vom gesetzlichen Widerrufsrecht ausgenommen. Dies gilt auch bei Buchungen über unsere Webseite, per E -Mail, per Brief, telefonisch, über WhatsApp oder andere Kommunikationsmedien. Vertraglich vereinbarte Stornierungsmöglichkeiten nach § 5 sowie zwingende gesetzliche Rechte bleiben hiervon unberührt.

§ 7 Nutzung der Unterkunft und Hausordnung

7.1 „Terra Ultima“ ist ein vollständig möbliertes und ausgestattetes Haus und zugleich der private Wohnsitz von Annett Pée in Finnland. Das Haus wird durch TyrCon Oy nur zu bestimmten Zeiten im Jahr vermietet. Die Gäste sind verpflichtet, das Anwesen, seine Einrichtung und seine Ausstattung sorgfältig und rücksichtsvoll zu behandeln.

7.2 Die vor Vertragsabschluss übermittelte Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrags. Insbesondere gelten folgende Regeln:

• Das Rauchen ist innerhalb des Hauses nicht gestattet.

• Schuhe sind im Eingangsbereich auszuziehen.

• Fahrzeuge sind auf dem Grundstück zu parken. Parken auf der Straße kann zu Strafzahlungen führen.

• Im Außenbereich ist insbesondere nach 22:00 Uhr auf eine rücksichtsvolle Lautstärke zu achten, damit die Nachbarn nicht gestört werden.

• Bitte wendenden Sie sich bei Fragen direkt an die Vermieterin bzw. an den jeweils angegebenen Ansprechpartner, nicht an die Nachbarn.

• Betreten oder befahren Sie keine Nachbargrundstücke.

• Möbel im Haus dürfen nicht umgestellt werden, insbesondere Betten und Schränke. Sie sind an ihrem vorgesehenen Platz zu belassen.

• Bitte gehen Sie sorgsam mit unseren Sofas und Polstermöbeln um.

7.3 Die Unterkunft darf nur mit der vereinbarten Anzahl von Gästen belegt werden. Eine darüberhinausgehende Belegung bedarf der vorherigen Zustimmung der Vermieterin.

7.4 Reisen mit Haustieren sind möglich. Bitte teilen Sie uns bei der Anfrage mit, dass Sie mit Haustier reisen möchten, damit dies im individuellen Angebot berücksichtigt werden kann. Die gesonderten Grundregeln für Aufenthalte mit Haustieren erhalten Sie persönlich vor Vertragsschluss; sie werden Bestandteil der vereinbarten Buchung. Besondere Vereinbarungen zu einzelnen Einrichtungen richten sich nach dem individuellen Angebot.

§ 8 Schäden und Sorgfaltspflichten

8.1 Die Gäste verpflichten sich zu einem sorgfältigen Umgang mit der Unterkunft und ihrer Ausstattung.

8.2 Schäden oder Funktionsstörungen sollen der Vermieterin unverzüglich mitgeteilt werden, damit erforderliche Maßnahmen eingeleitet werden können.

8.3 Gäste haften nach den anwendbaren gesetzlichen Vorschriften für von ihnen schuldhaft verursachte Schäden. Normale vertragsgemäße Abnutzung stellt keinen ersatzpflichtigen Schaden dar.

8.4 Eine eventuell vereinbarte Kaution und deren Abwicklung werden im individuellen Angebot ausdrücklich ausgewiesen.

§ 9 Mängel und Beanstandungen

9.1 Sollte die Unterkunft nicht den vereinbarten Eigenschaften entsprechen oder sollten während des Aufenthalts wesentliche Mängel auftreten, bitten wir um unverzügliche Mitteilung.

9.2 Die Vermieterin erhält dadurch Gelegenheit, den Mangel innerhalb angemessener Zeit zu beheben.

9.3 Zwingende gesetzliche Ansprüche auf Abhilfe, Preisminderung, Vertragsbeendigung oder Schadensersatz bleiben unberührt.

§ 10 Höhere Gewalt und außergewöhnliche Umstände (Force Majeure)

10.1 Definition

Als höhere Gewalt gelten außergewöhnliche Ereignisse außerhalb des zumutbaren Einflussbereichs der betroffenen Vertragspartei, die bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbar waren und deren Auswirkungen auch durch angemessene Maßnahmen nicht verhindert werden können. Hierzu können insbesondere Naturkatastrophen, außergewöhnliche Unwetter, größere Brände, behördliche Evakuierungsanordnungen oder erhebliche Ausfälle der öffentlichen Infrastruktur gehören, sofern diese die Erfüllung der vertraglich vereinbarten Leistungen unmöglich machen. Gewöhnliche jahreszeitliche Wetterbedingungen und allgemeine Reiseerschwernisse gelten nicht automatisch als höhere Gewalt.

10.2 Höhere Gewalt aufseiten der Vermieterin

Kann TyrCon Oy das Haus Terra Ultima aufgrund höherer Gewalt nicht vertragsgemäß bereitstellen, werden die Gäste unverzüglich informiert. Ist die Bereitstellung der Unterkunft vollständig unmöglich, werden bereits geleistete Zahlungen für die nicht erbrachten Leistungen erstattet. Entsprechende offene Zahlungsansprüche entfallen. Bei einer teilweisen Beeinträchtigung richten sich etwaige Erstattungen und weitere Ansprüche nach den anwendbaren gesetzlichen Vorschriften. Eine Haftung für weitergehende Schäden besteht nur nach Maßgabe des anwendbaren Rechts.

10.3 Außergewöhnliche Umstände aufseiten der Gäste

Persönliche Reisehindernisse oder eine Änderung der Reiseplanung begründen keinen zusätzlichen vertraglichen Anspruch auf kostenfreie Stornierung, Umbuchung oder Rückerstattung. Grundsätzlich gelten die im individuellen Angebot vereinbarten Stornierungsbedingungen gemäß § 5 dieser AGB. Zwingende gesetzliche Rechte bleiben unberührt.

10.4 Mitteilung und mögliche Lösungen

Beide Vertragsparteien informieren sich unverzüglich über erhebliche außergewöhnliche Umstände, welche die Vertragsdurchführung beeinträchtigen. Eine Umbuchung auf einen anderen Aufenthaltszeitraum kann im gegenseitigen Einvernehmen vereinbart werden. Ein Anspruch auf Umbuchung besteht nur, soweit dies gesetzlich vorgeschrieben oder ausdrücklich vertraglich vereinbart ist. Eine Gutschrift oder Umbuchung anstelle einer gesetzlich geschuldeten Rückzahlung setzt die Zustimmung der Gäste voraus.

10.5 Gesetzliche Rechte

Zwingende gesetzliche Verbraucherrechte bleiben von diesen Bestimmungen unberührt.

§ 11 Schlussbestimmungen

11.1 Maßgeblich für die Buchung sind das individuelle Angebot, die Buchungsbestätigung, diese Allgemeinen Buchungs- und Mietbedingungen und die vor Vertragsabschluss übermittelte Hausordnung.

11.2 Individuell vereinbarte Bedingungen haben Vorrang.