

Allgemeine Mietbedingungen Ferienhaus '2bijZee'

1. Der Vertrag

Der unten beschriebene Mietvertrag für die Ferienunterkunft ist verbindlich. Das Ferienhaus '2bijZee' in der Bouwluststraat 21a in Aagtekerke wird nur für die angegebene Vertragslaufzeit zur Feriennutzung an den Mieter vermietet und darf nur von der im Mietvertrag angegebenen Höchstzahl von 2 Personen belegt werden.

2. Mietdauer

Am Anreisetag stellt der Vermieter dem Mieter das Mietobjekt in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung. An- und Abreisezeiten sind entweder in der Buchungsbestätigung angegeben bzw. individuell zu klären

3. Zahlung.

Die Buchung ist erst dann endgültig, wenn die erste Einzahlung von 20% erfolgt ist. Sie erhalten innerhalb von 24 Stunden nach Buchung eine Rechnung mit den Einzelheiten zur Zahlungsweise.

Der volle Buchungsbetrag muss 60 Tage vor dem Check-in-Tag auf dem Konto des Vermieters oder seines Beobachters sein.

Wenn die Buchung innerhalb von 60 Tagen vor Anreise erfolgt, ist der volle Buchungsbetrag fällig.

Bleibt der Mieter hinsichtlich der Zahlungsbedingungen in Verzug, so hat der Vermieter das Recht, den Vertrag unbeschadet des Rechts des Unternehmers auf vollständige Zahlung des vereinbarten Preises aufzulösen.

Wenn der Vermieter nicht über den am Tag der Ankunft fälligen Gesamtbetrag verfügt, ist er berechtigt, dem Urlauber den Zugang zum Ferienwohnsitz zu verweigern, unbeschadet des Rechts des Vermieters auf vollständige Zahlung des vereinbarten Preises.

4. Stornierung durch den Mieter

Der Mieter kann jederzeit vor Reiseantritt von der Reise zurücktreten. Die Rücktrittserklärung muss aus Gründen der Beweissicherheit schriftlich erfolgen.

Wenn der Mieter vom Mietvertrag zurücktritt, muss er eine pauschale Entschädigung für die dem Vermieter bereits entstandenen Kosten und den entgangenen Gewinn in folgender Höhe zahlen:

Die Stornierung ist ab dem Buchungsdatum kostenlos:
bis zu 14 Tage nach dem Buchungsdatum

Ab 14 Tagen nach dem Buchungsdatum betragen die Stornierungskosten:

bis zu 60 Tage vor Anreise: 20%

60 Tage bis 30 Tage vor dem Check-in: 50%

Ab 30 Tagen vor dem Check-in, Nichterscheinen oder vorzeitiger Abreise: 100% der Reisesumme

Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass bei dem Vermieter kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.

Der Mieter kann bei Rücktritt vom Vertrag einen Ersatzmieter benennen, der bereit ist, an seiner Stelle in das bestehende Vertragsverhältnis einzutreten. Der Vermieter kann dem Eintritt des Dritten widersprechen, wenn dieser wirtschaftlich oder persönlich unzuverlässig erscheint.

Tritt ein Dritter in den Mietvertrag ein, so haften er und der bisherige Mieter dem Vermieter als Gesamtschuldner für den Mietpreis und die durch den Eintritt des Dritten entstehenden Mehrkosten.

Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird dem Mieter empfohlen.

5. Kündigung durch den Vermieter

Der Vermieter kann das Vertragsverhältnis vor oder nach Beginn der Mietzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Mieter trotz vorheriger Mahnung die vereinbarten Zahlungen (Anzahlung, Restzahlung und Kautions) nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten in einem solchen Maße vertragswidrig verhält, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist. In diesem Falle kann der Vermieter von dem Mieter Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen.

6. Aufhebung des Vertrags wegen außergewöhnlicher Umstände

Der Mietvertrag kann von beiden Seiten gekündigt werden, wenn die Erfüllung des Vertrages infolge bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt wird. Beide Vertragsparteien werden von ihren vertraglichen Verpflichtungen frei. Sie müssen jedoch der jeweils anderen Vertragspartei bereits erbrachte Leistungen erstatten.

7. Pflichten des Mieters

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt einschließlich Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die schuldhaft Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder des Gebäudes sowie der zu den Mieträumen oder dem Gebäude gehörenden Anlagen ist der Mieter ersatzpflichtig, wenn und insoweit sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern schuldhaft verursacht worden ist.

In den Mieträumen entstandene Schäden hat der Mieter soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter oder einer benannten Kontaktstelle (Hausverwaltung) anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig.

In die Kanalisation dürfen keine Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten oder ähnliches entsorgt werden. Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen in den Abwasserrohren auf, so trägt der Verursacher die Kosten der Instandsetzung.

Bei eventuell auftretenden Störungen an Anlagen und Einrichtungen des Mietobjektes ist der Mieter verpflichtet, selbst alles Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen oder evtl. entstehenden Schaden gering zu halten.

Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter oder der Hausverwaltung über Mängel der Mietsache unverzüglich zu unterrichten. Unterlässt der Mieter diese Meldung, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen (insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung) zu.

8. Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet für die Richtigkeit der Beschreibung des Mietobjekts und ist verpflichtet, die vertraglich vereinbarten Leistungen während der gesamten Mietdauer ordnungsgemäß zu erbringen und aufrechtzuerhalten. Die Haftung des Vermieters für Sachschäden, die aus unerlaubten Handlungen resultieren, ist ausgeschlossen, es sei denn, sie beruht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder seines Stellvertreters. Der Vermieter haftet nicht bei höherer Gewalt (zB Feuer, Überschwemmung usw.).

9. Haustiere

Tiere jeglicher Art sind in der Unterkunft nicht gestattet.

10. Vertragsänderungen

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sind schriftlich festzuhalten.

11. Hausordnung

Die Mieter sind zu gegenseitiger Rücksichtnahme aufgefordert.

Das Haus ist rauchfrei. Rauchen ist daher in der Wohnung nicht gestattet. Das Rauchen ist außerhalb des Hauses gestattet, sofern keine Stummel zurückbleiben.

Partys und Feiern sind nicht erlaubt.

Das Haus ist mit Rauchmeldern ausgestattet. Es ist nicht gestattet, Fische im Haus oder im Gourmet zu braten oder anderen Rauch oder rauchproduzierende Gerichte zuzubereiten.

Die Nichtbeachtung der Hausordnung gibt dem Vermieter das Recht, den Mietvertrag zu kündigen und den Mieter zum Verlassen aufzufordern.

11. Rechtswahl und Gerichtsstand

Es findet niederländisches Recht Anwendung.

Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht zuständig, in dessen Bezirk die Beklagte ihren allgemeinen Gerichtsstand hat. (Bezirk Middelburg)

Für Klagen des Vermieters gegen Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen oder privaten Rechts oder Personen, die keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland haben oder die nach Abschluss des Vertrages ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort ins Ausland verlegt haben oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird der Wohnsitz des Vermieters als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.