

## Allgemeine Mietbedingungen

### 1. Reservierung

1.1 Diese allgemeine Mietbedingungen finden Anwendung auf alle Verträge, die zwischen dem Vermieter Oostkapelle Holidays – künftig: Vermieter – und dem Mieter über die Vermietung des Ferienhauses zu Urlaubszwecken geschlossen werden.

1.2 Der Mietvertrag kommt erst zustande, wenn auf die Bitte einer Reservierung des Ferienhauses der Vermieter die Buchung vertraglich bestätigt.

1.3 Eine Reservierung kann per Post oder E-Mail, telefonisch und über die Homepage [www.OostkapelleHolidays.com](http://www.OostkapelleHolidays.com) erbeten werden.

1.4 Mietverträge können ausschließlich mit Personen geschlossen werden, die mindestens 25 Jahre alt sind. Der Vermieter ist berechtigt, vor Abschluss des Mietvertrags eine Kopie des Personalausweises des Mieters zu verlangen.

1.5 Der Mieter hat die Reservierungsbestätigung sofort zu prüfen. Fehler muss er dem Vermieter innerhalb von acht Tagen nach dem Eingang der Bestätigung nachweislich schriftlich mitteilen. Nach Ablauf dieses Zeitraums können Einwände jeglicher Art nicht mehr erhoben werden; die Bestätigung gilt dann als korrekt.

1.6 Für jeden Abschluss eines Mietvertrags werden Verwaltungskosten erhoben.

1.7 Es wird empfohlen, das Sie eine Stornoversicherung und eine Reiseversicherung über Ihrer Versicherungsbüro abschließen.

### 2. Bezahlung

2.1 50 % der Anzahlung müssen innerhalb von 8 Tagen auf dem Konto des Vermieters eingegangen sein. Die restlichen 50% der Mietkosten müssen spätestens 4 Wochen vor dem Anreisetern auf diesem Konto eingegangen sein.

2.2 Bei Reservierungen innerhalb von 8 Wochen vor dem Anreisetern ist der gesamte Rechnungsbetrag innerhalb von 8 Tagen zu bezahlen.

2.3 Bei Reservierungen innerhalb von 1 bis 4 Wochen vor dem Anreisetern ist der gesamte Rechnungsbetrag sofort am Tag von Reservierung zu bezahlen.

2.4 Wenn der Mieter seiner Zahlungsverpflichtung innerhalb der festgelegten Frist nicht nachkommt, ist der Vermieter berechtigt, den Mietvertrag fristlos ohne Angabe von Gründen zu kündigen, die Reservierung zu stornieren und Ersatz der Aufwendungen zu verlangen.

### 3. Änderung

3.1 Wenn der Mieter nach Vertragsschluss noch Änderungen am Vertrag vorzunehmen wünscht, ist Vermieter berechtigt, dafür Änderungskosten in Rechnung zu stellen.

Änderungen des Zeitraums und / oder der Unterkunft gelten als Stornierung.

### 4. Annullierung

4.1 Die Bitte um Annullierung der Reservierung und damit um Aufhebung des Mietvertrags muss schriftlich per Post oder Email mitgeteilt werden. Der schriftlichen Bestätigung ist die durch den Vermieter übersandte Buchungsbestätigung beizufügen.

4.2 Bei Annullierung innerhalb von 8 Tagen nach Eingang der Buchungsbestätigung und bis zu 3 Monate vor Mietbeginn werden 25 % der Kaltmiete in Rechnung gestellt.

4.3 Bei Annullierung innerhalb von 3 Monaten bis 1 Monat vor dem Mietbeginn werden 50 % der Kaltmiete in Rechnung gestellt.

4.4 Bei Annullierung innerhalb von 1 Monat bis 1 Woche vor dem Mietbeginn werden 75 % der Kaltmiete in Rechnung gestellt.

4.5 Bei Annullierung kürzer als 1 Woche vor dem Mietbeginn oder wenn die Mietdauer schon begonnen hat, werden 100 % der Kaltmiete in Rechnung gestellt.

4.6 Bei Annullierung werden Annullierungskosten von € 25,- in Rechnung gestellt. Die Buchungskosten in Höhe von € 20,- werden nicht zurück erstattet.

### 5. Kündigung

5.1 Der Vermieter ist berechtigt, den Mietvertrag zu kündigen, wenn zum Zeitpunkt des Mietbeginns nicht die volle Mietsumme entrichtet ist und bei Nichteinhaltung an diese Mietbedingungen, ohne gerichtliche Intervention. Der Vermieter muss den Mieter schriftlich und mit Motivation informieren. Die Zahlungsverpflichtung des Mieters bleibt

unverändert.

5.2 Bei Kündigung des Mietvertrags ist das Ferienhaus unverzüglich zu verlassen.

5.3 Im Falle höherer Gewalt (z. B. Krieg, Naturkatastrophen, Pandemie, Terrorismus) gelten die üblichen Stornierungsbedingungen.

5.4 Der Vermieter kann gezwungen sein, den Mietvertrag aufgrund besonderer Umstände aufzulösen. Diese Auflösung muss schriftlich erfolgen. In diesem Fall wird der Vermieter sein Möglichstes tun, um dem Mieter eine Alternative anzubieten. Sollte dies nicht zur Zufriedenheit des Mieters gelingen, erstattet der Vermieter alle vom Mieter gezahlten Beträge zurück, ohne dass der Vermieter dafür haftbar gemacht werden kann.

## 6. Anreise und Abreise

6.1 Das Mietobjekt steht am Anreisetag ab 15:00 Uhr zur Verfügung. Es ist nicht erlaubt, das Haus früher zu betreten. Der Vermieter verpflichtet sich, das Mietobjekt in sauberem und einwandfreiem Zustand an den Mieter zu übergeben.

6.2 Das Mietobjekt soll am Ankunftstag bis spätestens 22.00 Uhr bezogen werden, wenn nicht anders vereinbart. Mieter, die nicht rechtzeitig bei ihrer Unterkunft ankommen (können), sind verpflichtet, die Vermieter darüber rechtzeitig in Kenntnis zu setzen.

6.3 Am Abreisetag muss der Mieter das Ferienhaus vor 10:00 Uhr verlassen.

6.4 Wenn der Mieter vorzeitig abreist, wird nach wie vor der vollständige, für die gesamte Zeit vereinbarte Preis geschuldet.

6.5 Der Mieter verpflichtet sich das Mietobjekt am Abreisetag einschließlich dem darin befindlichen Inventar ordentlich und in gutem Zustand zurückzugeben.

Hierzu gehört insbesondere, die Spülmaschine zu leeren, den Abfall in die Mülltonnen zu füllen, die gemietete Bettwäsche und Handtücher im Flur zu deponieren und möglicherweise den Kamin zu reinigen. Widrigenfalls ist der Vermieter berechtigt, zusätzliche Kosten zu berechnen.

## 7. Rechte und Pflichten des Mieters

7.1 Die Fotos auf der Homepage [www.OostkapelleHolidays.com](http://www.OostkapelleHolidays.com) geben die Wirklichkeit so getreu wie möglich wieder. Es können daraus jedoch keine Rechte in Bezug auf den Mietvertrag hergeleitet werden.

7.2 Im Mietobjekt dürfen nur so viele Personen (Kinder bis vom vollendeten vierten bis zum vollendeten 18. Lebensjahr zählen mit) übernachten, wie im Mietvertrag vereinbart wurde. Bis zu 2 Kinder bis einschließlich zum vollendeten 3. Lebensjahr sind zusätzlich über die maximale Anzahl von Personen, wie auf der Website erwähnt, gestattet.

7.3 Die Übernachtung von Jugendlichen oder jungen Erwachsenen unter 25 Jahre ist nur mit Eltern / Betreuern oder anderen Begleitern über 25 Jahre erlaubt.

7.4 Der Mieter darf das Mietobjekt nicht an Dritte weiter vermieten oder zum Gebrauch überlassen.

7.5 Der Aufenthalt in dem Mietobjekt geschieht in jedem Fall auf Risiko des Mieters. Der Mieter versichert, dass er eine Haftpflichtversicherung besitzt.

7.6 Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt einschließlich des vorhandenen Inventars pfleglich zu behandeln, zu reinigen und stets in einem ordentlichen Zustand zu halten. Der Mieter ist verpflichtet, alle während seiner Mietzeit entstandenen Schäden und abhanden gekommenen Teile oder Inventar des Mietobjekts sofort beim Vermieter zu melden und zu ersetzen.

7.7 Es ist nicht erlaubt in dem Mietobjekt eigene Herd-Kochplatten zu benutzen.

7.8 Es ist dem Mieter untersagt, durch Musizieren oder Lärmen andere zu belästigen, vor allem zwischen 22:00 Uhr und 8:00 Uhr.

7.9 Haustiere müssen bereits bei Reservierung angemeldet werden. Haustiere dürfen nicht in die Schlafzimmern und auf Sofas und Stühlen Platz nehmen. Haustiere dürfen nicht unbeaufsichtigt im Garten gelassen werden.

7.10 Der Mieter hat eigene Bettwäsche, Hand- und Küchentücher selbst mitzubringen, falls er diese nicht bei dem Vermieter gemietet hat.

7.11 Es ist nicht erlaubt einen Wohnwagen oder ein Wohnmobil auf dem Grundstück des Mietobjekts abzustellen.

7.12 Rauchen ist in dem Mietobjekt nicht erlaubt.

7.13 Die Energiekosten sind für den normalen Gebrauch enthalten. Für anormales Heizen (ab 22 Grad und wenn die Heizung nachts nicht heruntergedreht wird) wird ein Aufpreis berechnet.

7.14 Die Anmeldung eines Elektroautos ist obligatorisch. Das Aufladen wird nach Verbrauch abgerechnet. Wird ein unbefugtes Aufladen festgestellt, wird eine Gebühr von 50 € pro Aufladung erhoben.

## 8. Rechte und Pflichten des Vermieters

8.1 Der Vermieter behält sich das Recht vor, Reinigungs-, Garten- oder ähnliche Tätigkeiten rund um das Mietobjekt zu verrichten / verrichten zu lassen.

8.2 Es ist möglich, dass während des Aufenthalts (Instandhaltungs-)Arbeiten an dem Mietobjekt durchgeführt werden. Der Vermieter wird Belästigungen so weit wie möglich vermeiden oder einschränken.

8.3 Der Vermieter behält sich das Recht vor, bei der Reservierung, am Tag der Ankunft oder während des Aufenthalts nachträglich eine Kautions zu fordern. Dies gilt zum Beispiel dann, wenn mehr wie 2 Hunde mitgeführt werden.

8.4 Der Vermieter haftet in keinem Falle für:

- Diebstahl, Verlust oder Schäden, gleichgültig welcher Art, die dem Mieter ohne Verschulden des Vermieters während oder in Folge eines Aufenthaltes in dem Mietobjekt widerfahren werden;
- Unbequemlichkeiten oder Belästigungen, welche durch Dritte verursacht werden, wie Störungen im Wifi-Empfang, Gas, Wasser und Elektra.

8.5 Möglicherweise werden in der unmittelbaren Nähe des Mietobjekts Arbeiten durchgeführt die zu einer Lärmbelästigung führen können. Dafür kann der Vermieter nicht verantwortlich oder haftbar gemacht werden.

8.6 Der Vermieter kann die Reservierung auf ein gleichwertiges Objekt umbuchen (sofern verfügbar), falls Schäden oder Probleme im reservierten Objekt auftreten.

8.7 Der Vermieter übernimmt keine Haftung für zurückgelassene/vergessene Gegenstände der Mieter. Wenn sie gefunden werden, werden sie für maximal 1 Monat aufbewahrt. Im Falle einer Rücksendung von vergessenen Gegenständen per Post werden die Portokosten und zusätzliche Verwaltungskosten in Rechnung gestellt.

## 9. Beschwerden

9.1 Trotz größtmöglicher Sorgfalt und größtem Bemühungen des Vermieters ist es möglich, dass ein Mieter eine Beschwerde anzubringen hat. Diese Beschwerde muss unverzüglich vor Ort mit dem Vermieter erörtert werden, um eine Lösung herbeizuführen.

9.2 Der Gerichtsstand ist Middelburg. (Gericht Zeeland-West-Brabant).