

Mietbedingungen

Bedingungen zum Mietvertrag

(Übersetzung " Bepalingen huurcontract Verhuurcentrum Breskens ")

1. Mieter und Vermieter sind nach Unterschrift des Mietvertrages an die im Mietvertrag aufgenommenen Bedingungen gebunden.
Der Vermieter, wie auf dem Mietvertrag angegeben, hat Verhuurcentrum Breskens als Mietvermittler bevollmächtigt, den Mietvertrag in seinem Namen abzuschließen
2. Bei der Vertragsunterschrift bezahlt der Mieter an den Vermieter ein Handgeld von etwa 50% des Mietpreises. Das Handgeld gilt als Vorauszahlung auf den Mietpreis und wird daher bei der Abrechnung entsprechend abgezogen.
Der Rest des Mietpreises ist spätestens einen Monat vor Mietbeginn zu zahlen. Jede Ermäßigung ist nur gültig, wenn die Anzahlung(en) rechtzeitig (in voller Höhe) eingegangen ist/sind.
3. Der Vermieter verpflichtet sich, das Mietobjekt zum abgesprochenen Zeitpunkt in gutem Zustand an den Mieter zu übergeben.
4. Der Vermieter darf das Mietobjekt zu allen angemessenen Zeiten besichtigen.
5. Der Vermieter darf nach Vertragunterschrift an der Einrichtung der Mietobjektes nichts verändern, das den Wohnkomfort oder die Qualität der Einrichtung vermindern würde.
6. Der Mieter darf das Mietobjekt nicht an Dritte weitervermieten.
Weiterhin dürfen nicht mehr Personen, als im Mietvertrag eingetragen sind, im Mietobjekt übernachten, es sei denn, es sei denn, der Vermieter hat vorher schriftlich zugestimmt.
Sollte das ohne Zustimmung trotzdem passieren, wird der Mietvertrag sofort ungültig.
7. Der Mieter soll das Mietobjekt mit der gebotenen Sorgfalt bewohnen, wobei er sich verpflichtet, alle Schäden (außer Brandgefahren), die durch sein Zutun oder Nachlässigkeit am Mietobjekt, der Einrichtung dem Hausrat oder sonstigem entstehen, direkt zu begleichen. Dasselbe gilt für den Verlust von Gegenständen des Mietobjektes, der Einrichtung oder des Hausrates.
8. Der Mieter verpflichtet sich, nach Ablauf der Mietzeit das Mietobjekt mit seiner sich darin befindenden Einrichtung sauber zu übergeben.
Der Mieter verpflichtet sich die Endreinigung von einem selbständig arbeitenden Serviceteam erledigen zu lassen. Hierzu zahlt der Mieter bei dem Schlüsselerhalt eine Garantiesumme, zur Übergabe am Serviceteam, am Vermieter.
9. Haustiere dürfen nur dann mitgebracht werden, wenn dies im Mietvertrag vermerkt ist.
10. Der Mieter darf das Mietobjekt ausschließlich als Ferienverbleib gebrauchen. Er darf z.B. dort kein Geschäft ausüben.
11. Es ist verboten, im Mietobjekt andere als die vom Vermieter eingebauten oder aufgestellten Geräte zum Laden, Kochen, Waschen oder Heizen zu verwenden.
12. Der Mieter muss selbst Bettwäsche und Handtücher mitbringen, sofern anderes installiert sind.
13. Es ist verboten, durch Musik oder Sonstiges übermäßigen Lärm zu verursachen.
14. Das Mietobjekt wird dem Mieter zur Verfügung gestellt mit Übergabe des Hausschlüssels.
15. Vom Mieter wird angenommen, dass er das Mietobjekt und das darin enthaltene Inventar nach Inventarliste akzeptiert, es sei denn, er protestiert innerhalb vier Stunden nach beziehen des Mietobjektes

beim Mietbüro „Breskens“ .

Der Mieter ist verpflichtet, auf Wunsch zum Ende der Mietzeit zu unterschreiben, dass das Mietobjekt mit dem sich drin befindlichen Inventar gemäß der in Mietobjekt befindlichen Inventarliste vollständig dem Vermieter zur Verfügung steht.

16. Jeder Mieter ist verpflichtet eine Kautions zu bezahlen. Die Höhe der Kautions wird im Mietvertrag aufgenommen. Wenn die Wohnung am Ende der Mietperiode schadenfrei und sauber übergeben wird, bekommt der Mieter die Kautions zurück. Ein eventueller Beitrag des Mieters zu den Nebenkosten muss vorweg vereinbart und im Mietvertrag vermerkt sein.

17. Der Mieter darf die Betten im Mietobjekt nicht ohne Bettwäsche benutzen.

Sollte keine Bettwäsche im Mietobjekt sein, muß der Mieter diese selbst mitbringen bzw. Mieten.

18. Im Falle, dass das Mietobjekt zu Beginn der Mietperiode dem Mieter wegen höhere Gewalt nicht zur Verfügung gestellt werden kann, ist der Vermieter verpflichtet sich zu bemühen, dem Mieter einen gleichwertigen Verbleib anzubieten, sofern dieser das möchte.

Der Mieter hat allerdings im oben genannten Fall keinen Rechtsanspruch an den Vermieter.

19. Der Vermieter muss nicht für Diebstahl oder Beschädigung des Eigentums des Mieters haften, es sei denn, die gestohlenen oder beschädigten Güter sind gegen Empfangsbestätigung in Verwahrung genommen.

20. Der Vermieter hat das Recht, den Vertrag als aufgehoben(Storniert) zu betrachten, und zwar ohne Richterspruch, wenn:

- a) die Anzahlung zum vereinbarten Zeitpunkt nicht gezahlt wurde;
- b) zu Beginn der Mietperiode die volle Mietsumme nicht bezahlt ist;
- c) der Mieter das Mietobjekt vorzeitig verlässt;
- d) der Mieter das Mietobjekt nicht an dem Tag, an dem die Mietperiode beginnt, vor 16.00 Uhr bezieht, ohne schriftlich, telefonisch oder telegrafisch mitgeteilt zu haben, dass er das Mietobjekt während der Mietperiode später bezieht.

21. Wenn der Mieter aus irgend welchen Gründen den Mietvertrag rückgängig macht oder ohne ausdrückliche Stornierung von seinen Mietrechten nicht oder nur teilweise Gebrauch macht, muss er dem Vermieter eine Entschädigung bezahlen:

- a) 15 % des Mietbetrages (Nebenkosten nicht eingerechnet), wenn die Stornierung mehr als drei Monate vor dem Beginn der Mietperiode ausgesprochen wird;
- b) 50% des Mietbetrages (Nebenkosten nicht eingerechnet), wenn die Stornierung zwischen einem und drei Monaten vor dem Beginn der Mietperiode ausgesprochen wird;
- c) 75% des Mietbetrages (Nebenkosten nicht eingerechnet), wenn die Stornierung zwischen einem Monat und einer Woche vor dem Beginn der Mietperiode ausgesprochen wird;
- d) 100% des Mietbetrages (Nebenkosten nicht eingerechnet), wenn die Stornierung weniger ist als eine Woche vor dem Beginn der Mietperiode ausgesprochen wird.
- e) Die Buchungskosten werden nicht zurück erstattet. Im Falle einer Umbuchung gelten die alten Stornierungsdaten.

22. Jugendliche unter 21 Jahren und Gruppen sind nicht ohne Begleitpersonen in den Mietobjekten zugelassen.

23. Im Falle dass eventuelle Uneinigkeiten zwischen Mieter und Vermieter im Zusammenhang mit dem Mietvertrag oder weiterer Übereinkünfte entstehen, sollten beide Parteien sich bemühen, zu einer friedlichen Lösung zu kommen.

Wenn das nicht möglich ist, ist Gerichtsstand der Wohnsitz des Vermieters. Und alles geschieht gelang Niederländisches Gesetz.

Alle Angaben ohne Gewähr vor Richtigkeit und Vollständigkeit der Übersetzung.

Bepalingen huurcontract Verhuurcentrum Breskens

1. Beide partijen, huurder en verhuurder, zijn na ondertekening van het huurcontract gebonden aan de daarin opgenomen voorwaarden.

De verhuurder, zoals vermeld op de huurovereenkomst, heeft Verhuurcentrum Breskens als verhuurbemiddelaar gemachtigd om namens hem de verhuurovereenkomst af te sluiten.

2. Bij de ondertekening van het contract zal huurder aan verhuurder een voorschot van maximaal 50% van de overeengekomen contractsom betalen. Het voorschot is een vooruitbetaling op de contractsom en zal derhalve bij de afrekening in mindering gebracht worden op de overeengekomen contractsom. Het resterende bedrag der huur zal binnen de termijn (uiterlijk 30 dagen voor de datum waarop het gehuurde wordt betrokken) worden

betaald. Tevens zal huurder bij ondertekening van contract de verplichte bemiddelingskosten, zoals vermeld op contract, overmaken. De eventueel uit te reiken korting is enkel geldig indien de aanbeting(en) (volledig) op tijd ontvangen is.

3. Verhuurder verplicht het gehuurde op het overeengekomen tijdstip zindelijk in goede staat aan de huurder op te leveren.

4. Verhuurder mag het verhuurde op alle redelijke tijden bezichtigen.

5. Verhuurder mag in de meubilering en stoffering van de verhuurde ruimte na ondertekening van dit huurcontract generlei wijziging meer aanbrengen die een vermindering van het wooncomfort of de kwaliteit van de meubilering en/ of stoffering tot gevolg hebben.

6. Huurder mag het gehuurde niet aan derden in huur of gebruik afstaan, noch daarin meer personen doen overnachten dan bij dit contract is overeengekomen, tenzij met schriftelijke toestemming van de verhuurder. Bij (zonder toestemming) overschrijding van het genoemde maximum aantal personen wordt de overeenkomst beschouwd te zijn ontbonden.

7. Huurder zal het gehuurde als een goed huisvader gebruiken en het netjes en proper bewonen, waarbij hij zich verbindt alle schade met uitzondering van de gevaren van brand door zijn toedoen of nalatigheid aan het gehuurde, de stoffering, het huisraad of anderszins ontstaan direct te vergoeden. Zulks geldt eveneens

voor vermissing van enig deel van het gehuurde, de stoffering of het huisraad.

8. Huurder verbindt zich na afloop van de huurtermijn het huurobject met de zich daarin bevindende inventaris schoon op te leveren. Hij verplicht zich dit te laten uitvoeren door een zelfstandig werkend serviceteam. Hij zal hiervoor bij het afhalen van de sleutel een service garantiesom in bewaring geven bij de verhuurder.

9. Huisdieren zijn in principe niet toegestaan. Deze mogen alleen worden meegebracht, wanneer dit op het huurcontract is vermeld.

10. Huurder mag het gehuurde uitsluitend als vakantieverblijf gebruiken met name daarin geen bedrijf uitoefenen.

11. Het is verboden in het huurobject andere toestellen voor het laad-, kook-, was- of verwarmingsdoeleinden te gebruiken dan die welke daarin door verhuurder zijn aangebracht of geplaatst.

12. Huurder zal, tenzij anders is overeengekomen, zelf linnengoed meebrengen.

13. Het is huurder verboden door het maken van muziek of lawaai overlast te veroorzaken.

14. De terbeschikkingstelling van het huurobject aan de huurder geschiedt door de overhandiging van de huissleutels.

15. Huurder wordt geacht het gehuurde vakantieverblijf en de daarin volgens de inventarislijst aanwezige inventaris, te hebben aanvaard, tenzij hij binnen 2 uren na het betrekken van het huurobject bij de verhuurder heeft geprotesteerd. Verhuurder is verplicht desverlangend bij het einde van de huurtermijn op de oorspronkelijke huurovereenkomst een aantekening te stellen dat het huurobject met de daarin aanwezige inventaris conform de in het huurobject aanwezige inventarislijst ter beschikking van verhuurder is gesteld.

16. Elke huurder is verplicht een garantiesom te betalen; de hoogte van dit bedrag is vermeld op het huurcontract. Wanneer de woning aan het einde van de huurperiode schadevrij en schoon wordt achtergelaten, ontvangt de huurder deze garantiesom terug. Een eventuele bijdrage in de bijkomende kosten door huurder dient vooraf te worden overeengekomen en is eveneens op het huurcontract vermeld.

17. Het is de huurder niet toegestaan de bedden in het gehuurde zonder lakens en slopen te beslapen. Voor zover deze niet in het gehuurde aanwezig zijn, dient huurder deze zelf mee te brengen c.q. te huren. Ook is het de huurder niet toegestaan huisraad zoals kasten, bedden en meubels te verplaatsen.

18. In geval het gehuurde aan het begin van de huurperiode door overmacht niet aan de huurder ter beschikking kan worden gesteld, is verhuurder verplicht zich in te spannen de huurder een gelijkwaardige accommodatie aan te bieden, zulks echter alleen met instemming van de huurder. De huurder zal in het onderhavige geval de verhuurder nimmer in rechten kunnen aanspreken.

19. Verhuurder is niet aansprakelijk voor diefstal of beschadiging van eigendommen van de huurder, tenzij genoemde goederen tegen ontvangstbewijs in bewaring zijn gegeven.

20. Verhuurder is gerechtigd dit contract als ontbonden te beschouwen zonder dat in gebrekstelling of tussenkomst van de rechter nodig zal zijn:

- a) Indien de 1ste termijn betaling niet is voldaan op het overeen gekomen tijdstip;
- b) Indien bij de aanvang der huurperiode de volle huursom niet is voldaan;
- c) Indien de huurder het gehuurde voortijdig verlaat;
- d) Indien huurder nalaat het gehuurde te betrekken op de dag, waarop de huur termijn een aanvang neemt voor 16.00 uur; zonder schriftelijk-, telefonisch- of telegrafisch bericht te hebben, dat hij het gehuurde later tijdens de huurperiode zal betrekken.

21. Indien de huurder om welke reden dan ook tot annulering van een aangegane huurovereenkomst overgaat, dan wel zonder uitdrukkelijke annulering van zijn rechten voortvloeiende uit de overeenkomst geen of slechts te dele gebruik maakt, verbeurt hij ten behoeve van de verhuurder een schadeloosstelling. Deze schadeloosstelling bedraagt:

- 15% van het huurbedrag, indien de annulering meer dan 3 maanden voor de begindatum van de huurperiode valt;
- 50% van het huurbedrag, indien de annulering tussen 3 maanden en 1 maand voor de begindatum van de huurperiode valt;
- 75% van het huurbedrag, indien de annulering tussen een maand en een week voor de begindatum van de huurperiode valt;
- 100% van het huurbedrag, indien de annulering korter dan een week voor de begindatum van de huurperiode valt of indien de huurperiode reeds is ingegaan.

De boekings- of reserveringskosten vallen buiten deze regeling en worden derhalve niet terug betaald.

In geval van een omboeking zijn de oude annuleringsdata van toepassing.

22. Er wordt niet verhuurd niet aan jongeren onder de 21 jaar en aan groepen. Jongeren onder 21 jaar zonder begeleider zijn niet toegestaan in onze objecten.

23. Ingeval van eventuele geschillen, die tussen huurder en verhuurder mochten ontstaan naar aanleiding van dit huurcontract of nadere overeenkomsten, die daarvan gevolg mochten zijn, zullen beide partijen trachten tot een minnelijke regeling te geraken.

Indien dit niet mogelijk blijkt, kan het geschil worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in de regio Zeeland.