Allgemeine Mietbedingungen für Ferienunterkünfte

1. Geltungsbereich

Diese Mietbedingungen gelten für alle Mietverträge, abgeschlossen durch die Vermittlung des “AT Verhuur Callantsoog“ als Vermieter.

2. Mietvertrag

2.1

Alle Klauseln beziehen sich auf einen zeitlich beschränkten Vertrag zur Anmietung einer Wohnung/eines Hauses als Ferienunterkunft. Der Mietvertrag gilt ausschließlich für den schriftlich festgelegten Zeitraum. Der Mieter verzichtet ausdrücklich auf Mieterschutz und verpflichtet sich, die Ferienunterkunft rechtzeitig zu verlassen.

2.2

Vermieter und Mieter stellen hierbei fest, dass dieser Mietvertrag für den Gebrauch des Objekts als Ferienunterkunft für den Mieter zu den Konditionen unter 2.1 geschlossen wird und zwar für die unter 2.1 genannte Zeit.

3. Rechte und Pflichten des Vermieter

3.1

Der Vermieter verpflichtet sich, zum vereinbarten Termin das Mietobjekt in ordnungsgemäßem Zustand dem Mieter zu überlassen.

3.2

Der Vermieter ist nicht haftbar für Personen- und Sachschäden des Mieters, sofern nicht nachweisbar ist dass solche Schäden durch den Zustand des Mietobjekts und durch grobe Schuld oder Nachlässigkeit des Vermieters entstanden sind. Der Mieter hält den Vermieter frei von allen Forderungen dritter, wofür der Vermieter wie hiervor benannt keine Haftung zu übernehmen haben sollte.

4. Rechte und Pflichten des Mieter

4.1

Der Mieter erklärt, dass ihm sowohl Lage als auch Standard des gemieteten Objekts bekannt sind und von Ihm akzeptiert werden.

4.2

Der Mieter darf das Mietobjekt weder an Dritte weitervermieten noch mehr Personen darin unterbringen als im Mietvertrag angegeben sind. Dieser Passus gilt nicht wenn der Vermieter schriftlich einer höheren Belegung zustimmt. Wird die im Mietvertrag genannte maximale Personenzahl ohne Zustimmung des Vermieters überschritten, wird das Vertrag gekündigt .

4.3

Der Mieter verpflichtet sich das Mietobjekt schonend und sorgsam zu behandeln. Er haftet für alle durch ihn, seine Familienmitglieder oder Gäste angerichten Schaden am/im Mietobjekt und an dessen Inventar. Gleiches gilt für Verlustoder Teilverlust von Inventar. Der Mieter wird bei Möblierung und Ausstattung keine Änderungen vornehmen.

4.4

Haustiere sind nicht erlaubt.

4.5

Der Gebrauch des Mietobjekts zur gewerblichen Nutzung ist nicht zulässig.

4.6

Es ist dem Mieter nicht gestattet, im gemieteten Objekt andere Geräte zum Zweck des Kochens oder Waschens zu gebrauchen, als diejenigen, die zum Inventar das Hauses/der Wohnung gehören.

4.7

Bettzeug und Handtücher sind vorhanden und werden nur im Hais genützt.

4.8

Das Verursachen von Belästigung durch zu laute Musik oder Lärm ist dem Mieter verboten.

5. Bezahlung

5.1

Der Mietvertrag wird nur gültig, wenn der Mieter die darin vereinbarte Zahlungstermine pünktlich einhält. Wird das Mietobjekt weniger als 8 Wochen vor dem geplanten Mietbeginn gebucht, wird der komplette Mietpreis in einer Summe zum angegebenen Zahlungstermin fällig.

6. Allgemeines

6.1

Erst nachdem die gesamte vertraglich vereinbarte Mietsumme an den Vermieter gezahlt worden ist, wird dem Mieter das Mietobjekt durch übergeben des Haus-bzw. Wohnungsschlüssel zur Verfügung gestellt.

6.2

Eventuelle Beschwerden über das gemietete Objekt müssen zum Beginn der Mietperiode dem Vermieter vorgetragen werden damit dieser die Möglichkeit hat, sofort entsprechende Maßnahmen zu ergreifen. Der Mieter ist verpflichtet, alle zumutbaren Schritte zu ergreifen, um mögliche Schäden am Mietobjekt zu begrenzen oder zu verhindern.  Eine Abreise ohne Informierung des Vermittlers führt zu einem Verlust aller möglichen Rechtsansprüche auf Schadensausgleich.

6.3

Verbrauchskosten für Gas, Strom, Wasser und Heizung sind im Mietpreis inbegriffen, sofern nicht vor

Vertragsabschluss anders eine Kostenteilnahme durch den Vermieter angegeben wurde.

6.4

Der Mieter haftet in der gemieteten Unterkunft für Diebstahl und Schäden aller Art im Rahmen der gesetzlichen Bestimmung, (auch entstehen keine Ansprüche bei Ausfall technischer Apparate durch Stromausfall, Abschaltung von Versorgungen oder anderer Übermacht)

7. Annullierung

7.1

Bei Rücktritt vom Mietvertag durch den Mieter sind die folgende genannte Beträge an den Vermieter zu zahlen:

a. Bei Annullierung bis 42 Tage vor Mietbeginn: 30% des Mietpreises.

b. Bei Annullierung vom 42 Tage (inklusive) bis zum 28 Tage vor Mietbeginn: 60% des Mietpreises.

c. Bei Annullierung vom 28 Tage (inklusive) bis zum Tag vor Mietbeginn: 90% des Mietpreises.

d. Bei Annullierung am Tage des Mietbeginns oder später voller Mietpreis.

Buchungskosten und Kosten der Rücktrittversicherung werden nicht zurückerstattet.

7.2

Eine Annullierung muss immer schriftlich an die Adresse des Vermieters erfolgen.

8. Gültigkeit - und Beschwerden recht

8.1

Die niederländische Fassung der Mietbedingungen gilt inhaltlich immer als rechtsgültig vor anderssprachigen Ausführungen.

8.2

Diese Mietverträge unterliegen niederländischem Recht. Nur niederländische Gerichte sind für Streitfälle nach Beschwerden, die sich direkt oder indirekt aus diesem Vertrag zwischen Vermieter und Mieter ergeben, zuständig