

Allgemeine Mietbedingungen:

### **Reservieren**

Reservieren kann ausschließlich der Bewohner der Ferienunterkunft.

Reservieren kann nur das Familienoberhaupt oder sein Partner.

Der Mieter ist nach der Unterzeichnung an den Mietvertrag gebunden. Für den Vermieter ist der Mietvertrag nach Erhalt der vereinbarten Anzahlung verbindlich.

Bei Unterzeichnung des Mietvertrages wird eine Anzahlung von mindestens 50 % der vereinbarten Miete fällig. Die Anzahlung ist eine Vorauszahlung auf die Miete und wird daher bei der Rechnungslegung in Abzug gebracht. Die verbleibende Differenz ist drei Wochen vor Ankunft fällig. Sollte die Gesamtsumme bei der Anreise nicht bei uns eingetroffen sein, muss vor Schlüsselübergabe abgerechnet werden.

Die Kurtaxe, die Kosten für die Endreinigung und evtl. Servicekosten sind nicht im Mietpreis enthalten.

### **Gruppen**

Wenn reserviert wird von Personen, die als Gruppe betrachtet werden können, so ist derjenige, der die Reservierung vornimmt, dazu verpflichtet, dies dem Vermieter mitzuteilen. Gruppen sind ausdrücklich von der Vermietung ausgeschlossen.

### **Familien**

Wenn reserviert wird von Personen, die als Familie betrachtet werden können, dann ist derjenige, der die Reservierung vornimmt, dazu verpflichtet, dies dem Vermieter mitzuteilen. Mehrere Familien sind nur in dafür vom Eigentümer ausdrücklich zur Verfügung gestellten Wohnungen erlaubt.

### **Ankunft**

Der Vermieter verpflichtet sich, die Ferienwohnung am vereinbarten Ankunftstag in sauberem und ordentlichem Zustand zur Verfügung zu stellen.

Beschwerden über die Sauberkeit sollten innerhalb einer Stunde dem Vermietungsbüro gemeldet werden, so dass dem Vermieter die Möglichkeit gegeben wird, eine Nachreinigung durchzuführen.

Die Ferienwohnung sollte zwischen 14.00 Uhr und 16.00 Uhr am Ankunftstag bezogen werden. Mieter, die nicht in diesem Zeitraum anreisen können, sollten dem Vermieter dies mitteilen, damit ein Termin für die Schlüsselübergabe vereinbart werden kann. Den Schlüssel der Ferienwohnung erhalten Sie beim Vermietungsbüro Cadzand.

Die Ferienwohnung wird dem Mieter zur Verfügung gestellt durch die Übergabe dieses Schlüssels.

Der Mieter übernimmt die Ferienwohnung inkl. des Inventars, es sei denn, der Mieter reklamiert sofort beim Vermieter nach Bezug der Unterkunft.

### **Sorgfaltspflicht**

Derjenige, der reserviert, ist persönlich haftbar für alle Verpflichtungen, die sich aus dem Mietvertrag und der Nutzung der Ferienwohnung ergeben. Die Nichteinhaltung dieser Verpflichtungen zieht die Annullierung der Reservierung durch den Vermieter nach sich, vor oder während der Mietperiode. Der Mieter darf die Ferienwohnung ausschließlich als Ferienwohnung benutzen und nicht für berufliche oder gewerbliche Zwecke nutzen.

Die Weitervermietung an Dritte ist nicht erlaubt, ebenso wenig dürfen nicht mehr Personen in der Ferienwohnung übernachten, als im Mietvertrag angegeben.

Es ist ausdrücklich nicht erlaubt, Besuch übernachten zu lassen. Die Vermietung von Ferienunterkünften an Gruppen ist nicht erlaubt, sondern ausschließlich an Familien.

Der Mieter muss die Ferienwohnung wie ein guter Hausherr benutzen und ordentlich und sauber bewohnen unter Berücksichtigung der allgemeingültigen Regeln und Hausregeln, die für die betreffende Ferienwohnung gelten.

Falls die Ferienwohnung in einem Komplex liegt, der einer „Eigentümergeinschaft“ untersteht und diese gemeinschaftliche Regeln aufgestellt hat, ist der Mieter verpflichtet, sich an diese Regeln zu halten. Diese betreffenden Regeln sind Teil des Mietvertrages. Bei Zweifeln an der Auslegung dieser Regeln entscheidet das Vermietungsbüro.

Es ist verboten, in der Ferienwohnung andere Möglichkeiten zum Kochen oder Waschen zu benutzen als die vom Vermieter zur Verfügung gestellten.

Dem Mieter ist nicht erlaubt, durch Musik oder Lärm seine Umgebung zu belästigen. Bewohnt und benutzt werden dürfen alle nicht abgeschlossenen Räume. Es wird davon ausgegangen, dass der Mieter einen abgeschlossenen Schrank oder Raum respektiert. Es ist nicht erlaubt, Einrichtungsgegenstände, Gartenmöbel oder anderes mitzunehmen, z.B. an den Strand. Ebenso dürfen diese Gegenstände während Ihres Ferienaufenthaltes nicht umgestellt werden.

### **Zusätzliche Einrichtungen**

Es können auf einem Komplex zusätzliche Einrichtungen vorhanden sein, wie z.B. ein Tennisplatz oder Schwimmbad. Falls aus Sicherheits- oder anderen Gründen eine Einrichtung nicht benutzt werden kann, wird diese geschlossen. Die Nutzung oder Nichtnutzbarkeit wegen Reparatur oder anderem z.B. an Spielgeräten, Schwimmbad oder Tennisplatz fällt nicht unter die Verantwortung des Vermieters. Vom Mieter wird erwartet, dass er diese Einrichtungen pfleglich und verantwortungsbewusst nutzt, so dass Beschädigungen oder Unfälle vermieden werden. Der Vermieter ist nicht haftbar für Schäden oder Unfälle.

### **Kamine**

Ein Kamin muss bei Abreise immer sauber sein. Eine Kaminreinigung fällt nicht unter die bezahlte Endreinigung.

### **Abreise**

Der Mieter verpflichtet sich, nach Ablauf der Mietperiode, die Ferienwohnung samt darin befindlichem Inventar sauber und in gutem Zustand zu hinterlassen und die Reinigung der Ferienwohnung durchzuführen, mindestens die Reinigung des Bodens, der Betten, Schränke, Küche, Toilette und des Badezimmers, des Bestecks und Geschirrs. Er verpflichtet sich zum Entleeren und Reinigen des Abfallimers und Entsorgen des Abfalls an dem dafür vorgesehenen Platz. Falls der Mieter die Unterkunft unzureichend gereinigt verlässt, und dies bei Abreise nicht bekanntgibt, ist er verpflichtet, die dem Vermieter entstehenden Reinigungskosten zu ersetzen.

Falls vom Vermieter gewünscht, muss ein bestimmter Betrag für Kontrolle/Endreinigung hinterlegt werden. Der Mieter muss den Schlüssel bei Abreise im Vermietungsbüro zurückgeben. Das Vermietungsbüro geht bei einer Ferienunterkunft von einem durchschnittlichen Energieverbrauch aus. Sollte ein überdurchschnittlicher Verbrauch festgestellt werden, kann eine Nachberechnung stattfinden.

### **Kaution**

Falls vom Vermieter gewünscht, muss eine bestimmte Summe hinterlegt werden, die ausschließlich per Überweisung innerhalb von 3 Monaten an den Mieter zurückgeht, vielleicht unter Abzug eventuell festgestellter Schäden oder Verluste an oder in der Unterkunft oder möglicherweise entstandener Reinigungskosten.

### **Haustiere**

Der Mieter ist verpflichtet, mitgebrachte Haustiere anzugeben. Ein Haustier darf nur nach ausdrücklicher Zustimmung des Vermieters mitgebracht werden. Der Mieter haftet für Belästigung und Beschädigung, die sein Haustier verursacht. Haustiere sind ausschließlich in den dafür vorgesehenen Wohnungen erlaubt. Welche Ferienunterkünfte das sind, entnehmen Sie bitte der Preisliste. Haustiere müssen ein Flohhalsband tragen. Falls ein Haustier unerlaubt in eine Ferienwohnung mitgenommen wird, führt das zur sofortigen Auflösung des Mietvertrages.

### **Bettwäsche**

Bettwäsche und Handtücher müssen vom Mieter mitgebracht werden.

### **Allgemeines**

Dem Mieter sind die Lage, die Einrichtung und der Zustand des Mietobjektes bekannt.

Der Vermieter ist nicht haftbar für Verlust, Diebstahl oder Beschädigung während oder als Folge des Aufenthaltes. Der Vermieter ist ebenso nicht haftbar für Mängel an Elektrogeräten wie u.a. Fernsehgeräten, Radios, Waschmaschinen, Boiler, Durchlauferhitzer, Heizung oder bei Störungen in der Energieversorgung. Mängel an Elektrogeräten oder Störungen der Energieversorgung müssen dem Vermieter unverzüglich mitgeteilt werden. Der Mieter muss dem Vermieter oder von diesem beauftragten Personen Eintritt in die Ferienwohnung gewähren, um Schäden beheben zu können.

Der Vermieter darf evtl. auch mit in Frage kommenden Mietern die Ferienwohnung zu allen vertretbaren Zeiten besichtigen. Vermietungsbüro Cadzand gestattet keine Kontaktaufnahme seitens des Mieters mit dem Eigentümer einer Wohnung wenn diese Kontaktaufnahme dem Zwecke einer Reservierung dient; denn dies würde dazu führen, dass der Mieter von weiteren Vermietungen ausgeschlossen wird.

### **Besuch**

Besuch, Familie, Freunde sind nur tagsüber erwünscht. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass keine Übernachtungen erlaubt sind, wenn es nicht mit dem Vermieter vereinbart ist.

### **Schäden**

Der Vermieter ist nicht haftbar für die Folgen von Diebstahl, Beschädigung am Eigentum des Mieters oder für Unfälle und ebenso nicht für Schäden am Eigentum des Mieters durch den Mieter. Sollten Schäden durch die Schuld des Vermieters auftreten, so kann ein Schadenersatz nur in einem Umfang erfolgen, der durch eine übliche Haftpflichtversicherung abgedeckt ist.

### **Meldepflicht bei Störungen, Schäden und Beschädigungen, Verlust des Hausschlüssels**

Der Mieter muss alle Schäden, Beschädigungen oder Verluste sofort melden. Der Mieter verpflichtet sich, alle Schäden, Beschädigungen oder Verluste, die durch sein Zutun oder seine Nachlässigkeit in der Ferienwohnung, an der Ausstattung und am Hausrat entstanden sind, unmittelbar zu vergüten.

Die Schadenshöhe wird vom Vermieter im Auftrag des Eigentümers verbindlich festgestellt. Gleichzeitig wird der Mieter vom Vermieter für alle sich daraus ergebenden Folgen haftbar gemacht. Der Vermieter bringt vom Tage der Forderung Zinsen in gesetzlicher Höhe in Anrechnung. Der Verlust des Hausschlüssels ist sofort zu melden, alle sich daraus ergebenden Folgen gehen zu Lasten des Mieters.

### **Auflösung des Vertrages**

Der Vermieter ist berechtigt, den Mietvertrag als gegenstandslos zu betrachten, wenn folgende Fälle eintreten:

Die vereinbarte Anzahlung ist nicht rechtzeitig getätigt worden, die Gesamtsumme der Miete ist bei Ferienbeginn nicht bezahlt, der Mieter verlässt die Ferienwohnung vorzeitig, der Mieter versäumt, am Anreisetag die Ferienwohnung vor 17.00 h zu beziehen, der Mieter kommt den Verpflichtungen aus diesem Mietvertrag und den Hausregeln der betreffenden Ferienwohnung nicht ordnungsgemäß nach, der Mieter bewohnt die Ferienwohnung mit mehr Personen als erlaubt, oder hat versäumt, Personen als Gruppe anzumelden. Änderungen am Mietvertrag ergehen immer schriftlich an den Mieter. Der geänderte Mietvertrag tritt unmittelbar in Kraft.

### **Rücktrittskosten**

Stornierungen können ausschließlich schriftlich (per Einschreiben) vorgenommen werden. Falls der Mieter – aus welchen Gründen auch immer – von einem Mietvertrag zurücktritt, dann geschieht dies ohne ausdrückliche Annullierung seiner Rechte, die sich aus der Fortsetzung dieses Vertrages ergeben hätten. Im Rücktrittsfalle leistet der Mieter dem Vermieter Schadenersatz.

Der Schadenersatz setzt sich wie folgt zusammen: Vermittlungsgebühr zuzüglich: 15% der Miete, falls die Stornierung vor einer Dreimonatsfrist vor Reiseantritt stattfindet,

50% der Miete, falls die Stornierung innerhalb einer Frist von drei bis zu einem Monat vor Reiseantritt stattfindet,

85% der Miete, falls die Stornierung innerhalb von einem Monat bis zu zwei Wochen vor Reiseantritt stattfindet,

100% der Miete, falls die Stornierung in einem Zeitraum stattfindet, der kürzer ist als zwei Wochen vor Reiseantritt.

### **Bedingungen der Reiserücktrittsversicherung**

Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung ist nur direkt bei der Reservierung möglich und sollte auf dem Mietvertrag angegeben werden. Die Versicherung kommt in dem Moment zustande, wenn die Anzahlung eingegangen ist und besteht bis zum Tag der Anreise. Der Anreisetag und Ferienzeit selbst fallen nicht unter die Rücktrittsversicherung. Hierzu müsste eine Reiseversicherung abgeschlossen werden. Die Prämie für die Reiserücktrittsversicherung durch Vermietungsbüro Cadzand beträgt Euro 10,- zzgl. 6 % des Mietpreises, exkl. 7 % Versicherungssteuer.

Die Reiserücktrittsversicherung deckt folgende Fälle ab:

Ausschließlich plötzliche Krankheit oder Unfall eines Familienmitglieds/Mitreisenden Todesfall in der Familie d.h. Ehegatte, Gattin, Eltern, Schwiegereltern, Kinder, Bruder oder Schwester.

Buchungsgebühr und Versicherungssteuer, die Prämie der Rücktrittsversicherung fallen nicht unter die Versicherung.

Die Stornierung muss so schnell wie möglich dem Vermietungsbüro Cadzand gemeldet werden. Nach telefonischer Rücksprache braucht das Vermietungsbüro Cadzand noch eine schriftliche Benachrichtigung. Um die Reiserücktrittsversicherung in Anspruch zu nehmen, bedarf es einer amtlichen schriftlichen Erklärung. Sollten sich Umstände ergeben, die zur Inanspruchnahme der Rücktrittsversicherung führen, ist uns dies auch immer schnellstmöglich mitzuteilen.

Eine Rückerstattung bereits bezahlter Mieten ist nur dann möglich, wenn die Umstände, die zur Stornierung geführt haben, bei Abschluss der Reiserücktrittsversicherung noch nicht bekannt waren.

Ferner gelten alle Bedingungen des Niederländischen Bürgerlichen Rechts, Vermietung und Anmietung.