

Allgemeine Miet- und Annullierungsbedingungen Ferienwohnung Seehotel

1. Reservieren / Buchen

Eine Reservierung kann digital, per online-Reservierungsformular, schriftlich oder telefonisch erfolgen und ist sowohl für den Mieter als auch für Seehotel Oostkapelle BV (nachfolgend SH) bindend, falls das Objekt verfügbar ist.

2. Finanzielle Regelung

a. Nach der Reservierung des von Ihnen gewählten Ferienunterkunft und Zeitraums erhalten Sie eine Reservierungsbestätigung mit einer Zahlungsaufforderung. 50 % des Mietbetrages + € 32,50 Buchungsgebühr muss innerhalb 14 Tagen auf das Konto von "Seehotel Oostkapelle BV" eingegangen sein. Die restlichen 50% der Miete, die Nebenkosten und eventuell gebuchte Artikel sind spätestens 4 Wochen vor dem Anreiseternin zu zahlen.

b. Bei einer Reservierung innerhalb 8 Wochen vor dem Anreiseternin ist der gesamte Rechnungsbetrag innerhalb 14 Tagen zu bezahlen.

c. Bei einer Reservierung innerhalb 1-3 Wochen vor dem Anreiseternin ist der gesamte Rechnungsbetrag sofort zu bezahlen.

d. Nicht rechtzeitige Bezahlung kann eine Annullierung des Mietvertrages seitens SH zur Folge haben. e. Pro Reservierung wird eine Bearbeitungsgebühr von € 32,50 berechnet.

f. Die Überweisungskosten sind in jedem Fall Kosten des Mieters.

g. Mit Eingang der (An-)Zahlung erklärt sich der Mieter mit diesen Bedingungen einverstanden.

3. Rechte und Pflichten des Vermieters

a. Der Vermieter verpflichtet sich, das Mietobjekt zum vereinbarten Zeitpunkt in einen sauberen und einwandfreien Zustand an den Mieter zu übergeben.

b. Der Vermieter darf das Mietobjekt zu allen üblichen Zeiten besichtigen oder von Mietinteressenten besichtigen lassen.

c. Eventuelle Zusatzkosten müssen im Voraus schriftlich auf dem Mietvertrag angegeben werden.

4. Rechte und Pflichten des Mieters

a. Der Mieter erklärt, dass er über Lage, Einrichtung und Zustand des Mietobjektes unterrichtet ist.

b. Ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters darf nur die in der Reservierungsbestätigung angegebene Personenanzahl im Mietobjekt übernachten, unabhängig von der im Objekt zugelassenen Personenzahl. Auch Kinder ab 0 Jahre gelten als Personen (siehe 11h). Auch ist eine Gruppe von Jugendlichen oder jungen Erwachsenen unter 23 Jahre nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters erlaubt. Bei Nichteinhaltung kann von SSH der Vertrag ohne Recht auf jegliche Kompensation mit sofortiger Wirkung storniert werden, d.h. das Objekt muss sofort verlassen werden.

c. Der Mieter darf das Mietobjekt ohne schriftliche Zustimmung nicht an Dritte weitervermieten oder zum Gebrauch überlassen.

d. Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt einschließlich des vorhandenen Inventars pfleglich zu behandeln und alle während seiner Mietzeit entstandenen Schäden sofort dem Vermieter zu melden und zu ersetzen.

e. Der Aufenthalt in der Ferienunterkunft geschieht in jedem Fall auf Risiko des Mieters. Ebenso übernimmt er die Haftung für seine Gäste und Familienangehörigen. Die Beweislast liegt dabei beim Mieter. Alle Gäste müssen sich an die Hausregeln halten.

f. Die Verpflichtung zum unverzüglichen Schadenersatz gilt auch für abhandengekommene Teile des Mietobjektes, der Ausstattung oder des Inventares.

g. Der Mieter erklärt, im Besitz einer Haftpflichtversicherung zu sein.

h. Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt während der Mietzeit zu reinigen und stets in einem ordentlichen Zustand zu halten und bewohnen.

i. Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt nach Beendigung der Mietfrist, einschließlich dem darin befindlichen Inventar, in sauberen und ordentlichen Zustand zu dem vereinbarten Termin zurückzugeben. Ansonsten ist der Vermieter berechtigt extra Kosten zu berechnen.

j. Haustiere sind weder im Park noch in den Mietobjekten erlaubt.

k. Der Mieter wird das Mietobjekt ausschließlich zu Urlaubszwecken verwenden und darf, in den gemieteten Räumen, weder Beruf noch Geschäfte ausüben. Der Mieter darf das Mietobjekt nicht an Dritte zur Vermietung oder zum Verleih weitergeben.

l. Es ist verboten, in dem Mietobjekt andere Geräte für Koch-, Heizungs- oder Waschzwecke zu verwenden, als die vom Vermieter angebrachten oder angeschlossenen Geräte.

m. Der Mieter muss, falls nicht anders vereinbart bzw. angegeben, Bettwäsche, Hand- und Küchentücher selbst mitbringen.

n. Es ist allen Mietern untersagt, durch Musizieren oder anderen Lärm, andere Gäste zu belästigen, vor allem zwischen 22:00 Uhr und 8:00 Uhr.

5. Allgemeine Bestimmungen

a. Die Übergabe des Mietobjektes vom Vermieter an den Mieter erfolgt durch Aushändigung der Hausschlüssel.

b. Die Ferienunterkunft soll am Ankunftsstag bis spätestens 20.00 Uhr bezogen werden, falls nicht anders vereinbart. Mieter, die nicht rechtzeitig bei ihrer Ferienadresse ankommen (können), sind verpflichtet, die Vermieter darüber rechtzeitig zu informieren.

c. Mögliche Beanstandungen den Mietgegenstand betreffend müssen innerhalb 3 Std. nach Einzug in das Mietobjekt dem Vermieter mitgeteilt werden, damit diese, wenn möglich sofort beseitigt werden können.

Danach können leider keine Forderungen betreff den Zustand des Mietobjektes gestellt werden.

d. Der Vermieter haftet nicht bei Diebstahl, Beschädigung von Eigentum des Mieters oder Unfällen. Der Vermieter haftet nicht bei Mehrkosten oder Schäden, die eine normale Haftpflicht-Versicherung decken würde.

e. Am Abreisetag muss die Ferienunterkunft bis spätestens 10:00 Uhr, in einen besenreinen Zustand, geräumt werden, falls nicht anderes vereinbart.

Einen genauen Abreiseternin sollte spätestens 2 Tage vor Ihrer Abreise mit dem Vermieter abgesprochen werden.

f. Sollte das Mietobjekt während der Mietperiode übermäßig verschmutzt werden, können extra Reinigungskosten berechnet werden.

6. Optionsrecht

a. Eine Reservierung kann innerhalb 8 Tagen ab Reservierungsdatum rückgängig gemacht werden. Dies muss erst telefonisch und dann schriftlich per Einschreiben mit Anlage der Reservierungsbestätigung erfolgen. Sie sind jederzeit zur Zahlung der Reservierungskosten verpflichtet.

b. Bei einer Annullierung nach diesen 8 Tagen gelten die Annullierungs-Bedingungen unvermindert, siehe Punkt 7.

c. Für Reservierungen, die innerhalb von 8 Wochen vor Mietbeginn vorgenommen werden, entfällt dieses Optionsrecht und es

gelten die normalen Stornierungsbedingungen unter Punkt 7.

7. Annullierung durch den Mieter

- a. Jede Annullierung muss erst telefonisch und danach auch schriftlich an SH mitgeteilt werden.
- b. Bei einer Stornierung nach 8 Tagen und bis zu 3 Monaten vor Mietbeginn werden 50 % der Kaltmiete in Rechnung gestellt.
- c. Bei einer Stornierung zwischen 3 Monaten und 1 Monat vor Mietbeginn werden 75 % der Kaltmiete in Rechnung gestellt.
- d. Bei einer Stornierung zwischen 1 Monat und 1 Woche vor Mietbeginn werden 90 % der Kaltmiete in Rechnung gestellt. e. Bei einer Stornierung weniger als eine Woche vor Mietbeginn oder wenn die Mietfrist schon begonnen hat werden 100% des Mietbetrages in Rechnung gestellt.
- f. Bei vorzeitiger Abreise oder verspäteter Ankunft als gebucht werden geleistete Zahlungen nicht zurückerstattet.
- g. Darüber hinaus wird im Falle einer Stornierung die Reservierungsgebühr von € 32,50 in Rechnung gestellt.

8. Änderung der Buchung durch den Mieter

- a. Wenn Sie Änderungen irgendwelcher Art an Ihrer Reservierung vornehmen möchten, teilen Sie dies bitte umgehend an SH mit. SH wird diese Änderung schriftlich bestätigen. Die damit verbundenen Kosten betragen € 32,50.
- b. Änderungen des Mietzeitraums und Wechsel des Objekts gelten als Annullierungen. Hiermit wird für die neue Reservierung wieder Reservierungskosten berechnet.
- c. Änderungen von den Steuern und optional gebuchte Artikel können nach der Abreise nicht mehr genutzt oder angepasst werden.

9. Vertragsentbindung

- a. SH und der Vermieter/Eigentümer sind berechtigt, diesen Vertrag als aufgelöst zu betrachten, ohne dass eine Inverzugsetzung oder ein gerichtliches Eingreifen erforderlich ist:
 - zum Zeitpunkt des Mietbeginns nicht die volle Mietsumme bezahlt ist.
 - der Mieter das Mietobjekt vorzeitig räumt.
 - der Mieter ohne vorherige briefliche, digitale oder telefonische Benachrichtigung, am Anreisetag das Mietobjekt vor 20.00 Uhr noch nicht übernommen hat.
 - der Mieter den Verpflichtungen dieses Vertrages nicht nachkommt.
- b. Abreisen aus dem Mietobjekt vor Ablauf der Mietperiode bewirkt, dass alle Rechte auf Kompensierung oder Erstattung verfallen.

10. Konflikte

Schriftliche Beanstandungen werden dem Hauseigentümer/ Vermieter vorgelegt und müssen daher in der Landessprache oder in englischer Sprache bei SH vorgelegt werden. Im Falle möglicher Konflikte, die nicht außergerichtlich gelöst werden können, ist der Gerichtsstand Middelburg.

11. Sonstiges

- a. SH sowie der Vermieter haften in keinem Falle für:
 - Diebstahl, Verlust oder Schäden, gleichgültig welcher Art, die während oder in Folge eines Aufenthaltes in einer Ferienunterkunft widerfahren werden;
 - Defekte oder außer Betrieb gestellte technische Geräte;
 - Unbequemlichkeiten oder Belästigungen, welche außerhalb unserer Verantwortlichkeit durch Dritte verursacht werden.
- b. Die Richtigkeit aller Daten, die SH über die verschiedenen Mietobjekte erteilt, werden mit großer Sorgfalt kontrolliert. SH übernimmt jedoch keine Garantie darüber, dass der aktuelle Zustand des Mietobjektes, der durch Veränderungen des Eigentümers im Laufe der Zeit eventuell vorgenommen wurde, mit dem unter www.dennenbos.nl beschriebenen Mietobjektes übereinstimmt.
- c. Für den allgemeinen Zustand des Mietobjektes ist im vollen Umfang der Vermieter / Eigentümer verantwortlich.
- d. SH ist nicht verantwortlich für die Erteilung und Weitergabe falscher Informationen und übernimmt keine Haftung für daraus eventuell entstandenen Schäden.
- e. Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass Ausstattung, Treppen und Komfort der Ferienunterkünfte mindestens dem Standard der hier ansässigen, ländlichen Bevölkerung entsprechen und deshalb von Ihrem gewohnten Komfort abweichen können.
- f. SH tritt als Vermittler zwischen dem Mieter und dem Vermieter/ Eigentümer auf.
- g. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.
- h. Möglicherweise werden in der unmittelbaren Nähe des gemieteten Objektes Arbeiten durchgeführt die zu einer Lärmbelästigung führen können. Dafür kann der Vermieter und SH keinesfalls verantwortlich oder haftbar gemacht werden.
- i. Laut der Verordnung der Gemeinde Veere ist jeder Übernachtungsgast touristensteuerpflichtig (auch Babys). Der aktuelle Betrag auf unserer Website versteht sich pro Person und Nacht.