

Mietvertrag mit dem Vermieter der Ferienwohnung

1. Begriffsbestimmungen

- 1.1. (Haupt-) Mieter: eine natürliche oder juristische Person, die mit dem Vermieter einen Mietvertrag für ein Ferienhaus schließt.
- 1.2. Mitmieter: die Person, die zusammen mit dem (Haupt-) Mieter im Ferienhaus verbleibt.
- 1.3. Vermieter die natürliche oder juristische Person, die das Ferienhaus an den Mieter vermietet.
- 1.4. Der Vertrag: der Mietvertrag zwischen Vermieter und (Haupt-) Mieter.
- 1.5. Die Mietbedingungen: vorliegende vom Vermieter verwendete Mietbedingungen.
- 1.6. ChaletsPlus: Handelsname der „YTJ Vakantiewoningen B.V.“, die bei Schließung des Mietvertrags zwischen Vermieter und Mieter für Ferienhäuser vermittelt und daneben in den hier genannten Fällen als Bevollmächtigter des Vermieters auftritt.
- 1.7. Die Website: die Website von ChaletsPlus mit der Internetadresse www.chaletsplus.com

2. Anwendbarkeit der Mietbedingungen

- 2.1 Die Mietbedingungen gelten für den Vertrag sowie für alle Angebote und Vereinbarungen mit dem Vermieter und für dessen Dienstleistungen, wenn die Parteien nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart haben.
- 2.2 Die Mietbedingungen werden, falls das vernünftigerweise möglich ist, dem (Haupt-) Mieter vor oder während des Vertragsabschlusses ausgehändigt. Soweit der Mietvertrag durch die Vermittlung von ChaletsPlus zustande kommt, werden die Mietbedingungen im Namen des Vermieters dem Mieter von ChaletsPlus ausgehändigt.

3. Vertrag

- 3.1. Der Vertrag wird zwischen Vermieter und Mieter geschlossen.
- 3.2. Falls der Vertrag durch Vermittlung von ChaletsPlus und über die Website zustande kommt, wird der Vertrag mit dem Buchungsauftrag auf der Website von ChaletsPlus geschlossen. Falls der Vertrag telefonisch durch Vermittlung von ChaletsPlus geschlossen wird, tritt er in Kraft, sobald der Buchungsauftrag bei ChaletsPlus telefonisch vom Mieter erteilt wird. ChaletsPlus bestätigt eine Buchung über die Website per E-Mail innerhalb von 24 Stunden nach Buchungsauftrag. Sonstige Buchungen werden so schnell wie möglich von ChaletsPlus bestätigt.
- 3.3. Falls die Bestätigung Fehler enthält, muss der Mieter dies innerhalb von zwei Werktagen nach Reservierung ChaletsPlus melden.
- 3.4. ChaletsPlus ist im Namen des Vermieters berechtigt eine Buchung aufgrund des (jugendlichen) Alters der Mieter und der Größe einer Gruppe abzulehnen. Auch können in einem solchen Fall weitere Bedingungen gestellt werden wie die Zahlung einer Kautions.
- 3.5. Für den Vertrag gilt das gesetzliche Widerrufsrecht nicht.

4. Stornierung

- 4.1. Der (Haupt-)Mieter ist berechtigt, eine Buchung in den folgenden Fällen schriftlich und ohne Kosten zu stornieren:
 - a) innerhalb von sieben Werktagen nach der Buchung, außer wenn der Anreisetag innerhalb eines Monats nach der Buchung liegt;
 - b) im folgenden Fall ab sieben Tage vor Anfang des Aufenthalts:
 - Wenn in dem Land, in dem sich die Ferienwohnung befindet, ein Lockdown verhängt wird und der Mieter aus diesem Grund die Ferienwohnung nicht erreichen kann oder sich nicht dort aufhalten darf. Der Mieter kann sich jedoch nicht auf diesen Stornierungsgrund berufen, wenn zwar ein Lockdown verhängt wurde, aber von diesem Lockdown wesentliche Ausnahmen gelten für Personen, die dazu bereit sind, Vorsorgemaßnahmen im Rahmen der öffentlichen Gesundheit in Anspruch zu nehmen, wie z. B. in Form einer Impfung oder der Mitwirkung an einem Test.
- 4.2. In allen sonstigen Fällen ist der Mieter nur gegen Begleichung der folgenden Stornokosten zur schriftlichen Stornierung berechtigt:
 - a) bei Stornierung bis 42 Tage vor dem Anreisetag: 30 % des Mietbetrags;
 - b) bei Stornierung bis 28 Tage vor dem Anreisetag: 60 % des Mietbetrags;
 - c) bei Stornierung bis 14 Tage vor dem Anreisetag : 90 % des Mietbetrags;

- d) bei Stornierung weniger als 14 Tage vor dem Anreisetag: 100 % des Mietbetrags:
- 4.3. Die Stornierung einer Buchung durch den (Haupt-) Mieter gilt auch für die Mitmieter.
 - 4.4. Eine Stornierung an einem Samstag oder Sonntag oder an einem in den Niederlanden geltenden Feiertag erhält das Datum des nächsten in den Niederlanden geltenden Werktags.
 - 4.5. Der Wunsch nach Auflösung des Vertrags, wie in Artikel 4.1 bis 4.5 erwähnt, muss ChaletsPlus mitgeteilt werden. ChaletsPlus bearbeitet diese Anfrage im Namen des Vermieters.
 - 4.6. Sie können über ChaletsPlus eine Reiserücktrittsversicherung abschließen. Die Kosten einer „Doppelt-Sicher“-Reiserücktrittsversicherung betragen 5 % des zu zahlenden Gesamtbetrags zzgl. Policekosten und Versicherungsabgaben.

5. Mietbetrag und Bezahlung

- 5.1. Der Vermieter hat ChaletsPlus bevollmächtigt, den Mietbetrag in seinem Namen einzufordern.
- 5.2. Wenn nichts anderes vereinbart wurde, ist der Mietbetrag:
basierend auf dem zum Zeitpunkt der Bestätigung geltenden Mietpreis der Ferienhäuser
 - inklusive Mehrwertsteuer
 - inklusive der auf der Website bei der Chalet Beschreibung ausdrücklich genannten Kosten
 - zuzüglich Buchungskosten
 - zuzüglich Touristenabgabe
 - zuzüglich Kautions- und eventuelle zusätzliche Kosten für ergänzende Lieferungen und Dienstleistungen, zum Beispiel (End-) Reinigungskosten, Bettwäsche und Parkplatzkosten. Diese werden, wenn nichts anderes vereinbart wurde, vor Ort kassiert.
- 5.3. Der (Haupt-) Mieter muss innerhalb von acht Kalendertagen nach Unterzeichnung der Bestätigung gemäß Artikel 3.2 30 % der Mietsumme auf das in der Bestätigung angegebene Konto überweisen.
- 5.4. Der restliche Mietbetrag muss spätestens sechs Wochen vor Beginn des Mietzeitraums bei ChaletsPlus auf in Artikel 5.3 genannte Weise eingegangen sein.
- 5.5. Bei Buchungen innerhalb von sechs Wochen vor Beginn des Mietzeitraums muss der gesamte Mietbetrag innerhalb von fünf Tagen nach Bestätigung auf in Artikel 5.4 genannte Weise überwiesen werden.
- 5.6. Bei Buchungen innerhalb von zehn Kalendertagen vor Beginn des Mietzeitraums muss der gesamte Mietbetrag als Blitzüberweisung auf in Artikel 5.4 genannte Weise überwiesen werden. Der Mietbetrag muss in jedem Fall spätestens drei Tage vor Beginn des Mietzeitraums auf dem Konto wie in der Bestätigung angegeben gutgeschrieben sein.
- 5.7. Bei Überschreitung der vereinbarten Zahlungsfrist ist der (Haupt-) Mieter ab dem Tag, an dem die Frist abgelaufen ist, in Verzug, ohne dass eine weitere Inverzugsetzung durch ChaletsPlus erforderlich ist. Ab diesem Zeitpunkt schuldet der Mieter die gesetzlichen Zinsen.
- 5.8. Sobald der Mieter in Verzug ist, ist ChaletsPlus berechtigt den Vertrag im Namen des Vermieters zu kündigen. Der Mieter schuldet in dem Fall Stornierungskosten gemäß 4.2.
- 5.9. Zahlt der Mieter auch nach Erhalt einer entsprechenden Mahnung nicht, fallen außergerichtliche Inkassokosten an. Diese belaufen sich auf 15 % über den in Rechnung gestellten Betrag bis 2.500,00 €, 10 % über die darauffolgenden 2.500,00 € und 5 % über die folgenden 5.000,00 €, wobei ein Mindestbetrag von 40,00 € bzw. der jeweils geltende Mindestbetrag aufgrund des niederländischen Gesetzes über die Normierung der außergerichtlichen Inkassokosten („Gesetz zur Vereinheitlichung der außergerichtlichen Inkassokosten“) gilt.

6. Haustiere

In den Ferienhäuser sind Haustiere nicht gestattet. Ausnahmen sind auf der Website der betreffenden Wohnung aufgeführt. Falls Sie ein Haustier mitnehmen und dies ChaletsPlus nicht mitteilen, kann Ihr Haustier abgelehnt werden. Die daraus entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Mieters.

7. Parken

- 7.1. Parken in den unterschiedlichen Parkhäusern ist nur auf den gemieteten/zugehörigen Plätzen erlaubt, diese sind deutlich mit Namen und Nummer gekennzeichnet.
- 7.2. Der Vermieter ist für Schaden an Ihrem PKW in den Garagen nicht verantwortlich.
- 7.3. Falsch geparkte Autos werden abgeschleppt.

8. Hausordnung (Müll, Rauchen, Ski- und Schuhablage, Reinigung etc.)

- 8.1. Wenn Hausregeln im Ferienhaus vorhanden sind, müssen diese eingehalten werden. Gültige Hausregeln finden Sie mit je einem Exemplar in dem Ferienhaus.
- 8.2. Hausmüll. Sie werden gebeten, den Hausmüll, Flaschen, Papier usw. selbst zu entsorgen.
- 8.3. Die Küche (mit u.a. Ofen und Geschirrspüler) muss sauber hinterlassen werden.
- 8.4. In den Ferienhäuser ist das Rauchen nicht gestattet.
- 8.5. Frittieren mit Fett ist im Ferienhaus und der Umgebung nicht erlaubt, entstehender Schaden wird direkt dem Mieter zur Last gelegt, der ihn vor Ort bezahlen muss.
- 8.6. Ski und Skischuhe müssen in den dafür vorgesehenen Räumen aufbewahrt werden.
- 8.7. Schaden durch das Abbrennen von Kerzen wird direkt dem Mieter zur Last gelegt und muss vor Ort bezahlt werden.
- 8.8. Feuerwerk ist im Ferienhaus und der Umgebung nicht erlaubt, entstehender Schaden wird direkt dem Mieter zur Last gelegt, der ihn vor Ort bezahlen muss.
- 8.9. Der Vermieter haftet nicht für einen eventuell auftretenden Defekt einer vorhandenen Internetverbindung.
- 8.10. Elektrofahrzeuge dürfen nur an einer vorhandenen Ladestation aufgeladen werden. Es ist nicht gestattet, das Fahrzeug über eine Steckdose im Ferienhaus aufzuladen.
- 8.11. Das Betreten des (Frei-)Schwimmbeckens erfolgt auf eigene Gefahr.
- 8.12. Kinder, die kein Schwimmabzeichen haben, dürfen die Schwimmanlagen nur in der Begleitung eines Elternteils oder eines anderen verantwortlichen Erwachsenen benutzen.
- 8.13. Kinder ohne ein Schwimmabzeichen sind dazu verpflichtet, Schwimmgürtel zu tragen.

9. Haftung Mieter

Der (Haupt-) Mieter haftet dem Vermieter gegenüber für jeglichen Verlust und/oder Schaden, der während des Mietzeitraums der Ferienhäuser dem Vermieter infolge des Aufenthalts entsteht, unabhängig davon, ob dieser Schaden durch Handlungen oder Nachlässigkeit des (Haupt-) Mieters und/oder der Mitmieter oder durch Dritte, die sich mit Erlaubnis von Mieter und Mitmieter im Ferienhaus befinden oder durch Tiere bzw. Sachen in ihrer Verantwortung entsteht.

10. Reklamationen und Haftung

- 10.1. Vom Mieter festgestellte Mängel der Ferienhäuser muss der Mieter unverzüglich innerhalb von 24 Stunden nach Auftreten oder Feststellen des Mangels dem Verwalter und ChaletsPlus melden.
- 10.2. Falls der Mangel ein nicht dem Mieter zuzuschreibender Zustand ist und deshalb das Ferienhaus dem Mieter nicht den Genuss verschafft, den dieser aufgrund des Vertrags erwarten durfte, hat der Vermieter den Mangel zu beseitigen. Der Mieter muss dem Vermieter jederzeit die Gelegenheit geben eventuelle Mängel beheben zu können.
- 10.3. Falls der Mangel nach der Meinung des Mieters vom Vermieter nicht ausreichend behoben wird, tritt ChaletsPlus in einer Situation wie in Artikel 10.2 mit dem Vermieter in Kontakt und vermittelt zwischen Mieter und Vermieter, um eine Lösung zu finden. ChaletsPlus kann im Namen des Vermieters eine finanzielle Regelung mit dem Mieter treffen. Die Bestimmungen in diesem Absatz sind ausdrücklich eine Dienstleistungspflicht ohne Erfolgszwang.
- 10.4. Falls keine einvernehmliche Lösung erreicht wird, händigt ChaletsPlus, falls dies noch nicht geschehen ist, dem Mieter auf Anfrage die ihr verfügbaren Vermieterdaten aus, um dem Mieter die Gelegenheit zu geben eventuelle Forderungen gegen den Vermieter zu stellen.
- 10.5. Der Vermieter haftet ausschließlich für unmittelbare Schäden. Weiterhin wird die Haftung beschränkt auf den dem Vermieter von der Versicherung ausgezahlten Betrag zuzüglich eines eventuellen Selbstbehalts, außer wenn eine vorsätzliche oder grob fahrlässige Handlungsweise des Vermieters vorliegt.
- 10.6. In Abweichung von der obigen Bestimmung haftet der Vermieter nicht, insofern dem Mieter ein eventueller Schaden aufgrund eines Versicherungsverhältnisses, wie beispielsweise einer Reiseversicherung oder einer Rücktrittsversicherung, erstattet worden ist.
- 10.7. Sollte der Vermieter nicht versichert sein oder die Versicherung keine Erstattung leisten, so wird die Haftung des Vermieters begrenzt auf höchstens das Dreifache der Reisesumme, außer wenn eine vorsätzliche oder grob fahrlässige Handlungsweise des Vermieters vorliegt.

11. Auflösung des Vertrags

- 11.1. Der Vermieter ist berechtigt den Vertrag schriftlich oder per E-Mail sofort aufzulösen und die unverzügliche Rückgabe der Ferienhäuser zu fordern, wenn der Mieter seine Sorgfaltspflicht für das Ferienhaus ernsthaft verletzt, wenn er mehr oder andere Personen und/oder Tiere im Ferienhaus unterbringt als vertraglich gestattet oder wenn er das Ferienhaus beschädigt, Belästigung verursacht oder anders seinen Pflichten als ordentlicher Mieter nicht nachkommt. In einem solchen Fall hat der Mieter keinen Anspruch auf Erstattung (eines Teils) der Mietsumme und der Mieter ist angehalten den dem Vermieter entstandenen Schaden infolge der Handlungen oder Unterlassungen des Mieters zu erstatten.
- 11.2. Falls der Vermieter das Ferienhaus infolge von Umständen, die ihm nicht zuzuschreiben sind, nicht übergeben kann, ist der Vermieter berechtigt den Vertrag aufzulösen. Der Mieter erhält in diesem Fall den Mietbetrag zurück, hat aber keinen Anspruch auf Schadensersatz. Der Vermieter wird sich in einem solchen Fall bemühen, dem Mieter eine möglichst gleichwertige Alternative für denselben oder einen anderen Zeitraum anzubieten.
- 11.3. Der Vermieter kann bei der Ausführung der Rechte und Pflichten nach Absatz 11.2 und 11.3 von ChaletsPlus vertreten werden.

12. Schlussbestimmungen

- 12.1. Es ist dem Mieter nicht gestattet das Ferienhaus unterzuvermieten oder anderweitig Dritten zur Nutzung zu überlassen oder zur Verfügung zu stellen.
- 12.2. Falls sich der Vermieter in einem Fall nicht auf eine Bestimmung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen beruft oder davon abweicht, hat das zur Folge, dass er sich in folgenden Fällen nicht mehr auf diese Geschäftsbedingungen berufen kann.
- 12.3. Für alle Angebote, Vereinbarungen und deren Ausführung, auf die sich diese Mietbedingungen ganz oder teilweise beziehen, gilt ausschließlich niederländisches Recht.