



# Allgemeine Geschäftsbedingungen "HAUS AM SORPE" und "VILLA ENNERT"

Version 2019-10

## Artikel 1 Vorbedingungen

Die Parteien vereinbaren einen Vertrag über die Anmietung und Vermietung des Ferienhauses „HAUS AM SORPE“ oder „VILLA ENNERT“, im Folgenden als Ferienhaus bezeichnet. In diesen Bedingungen gelten:

**Vermieter:** Familie Heemstra, Za Rokli 343, 25262 Statenice, Tschechische Republik

**Kontakt:** Tel: +31616612108 oder +420725984044 oder per E-mail: [verhuur@huis-in-sauerland.nl](mailto:verhuur@huis-in-sauerland.nl)

**Mieter:** Die Gegenpartei des Vermieters

**Mietvertrag:** Die Vereinbarung, wonach sich der Vermieter gegenüber dem Mieter verpflichtet, einen Aufenthalt im Ferienhaus "HAUS AM SORPE" oder "VILLA ENNERT" zu gewährleisten.

**Mietdauer:** Der Zeitraum der im Mietvertrag vereinbart wurde

**Hausregeln / Hausordnung:** Hinweise des Vermieters, die Bestandteil des Vertrages sind

**Miete:** Der Betrag (Miete + Nebenkosten wie Reinigung, Bettwäsche, Kurtaxe, Kautions und / oder eine Gebühr für zusätzliche Personen) für die Nutzung der Ferienwohnung. Alle Preise verstehen sich inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

## Artikel 2 Einrichtung und Inhalt der Vereinbarung

a. das Angebot des Vermieters ist nicht verbindlich und kann, falls nötig, widerrufen werden, dies jedoch **spätestens eine Woche nach Unterzeichnung** des Vertrages.

b. der Mieter gibt alle notwendigen Informationen von sich und den anderen Mitgliedern der Gruppe an den Vermieter

c. der Mieter handelt im Namen der ganzen Gruppe, die die Vereinbarung eintritt, und haftet gesamtschuldnerisch für alle Verpflichtungen aus dem Vertrag

d. die vereinbarte Miete einer Buchung kann nicht geändert werden

e. das Ferienhaus "HAUS AM SORPE" kann bis zu 12 Personen und das Ferienhaus „VILLA ENNERT“ bis zu 14 Personen fassen, falls nicht anders schriftlich vereinbart

## Artikel 3 Pflichten des Vermieters

a. zur Verfügung stellen des Ferienhauses während des im Mietvertrag vereinbarten Zeitraums

b. das Ferienhaus in einem guten Zustand und mit vollständigem Inventar zu übergeben

c. eine Wohngebäude- und Hausratversicherung für den Wohnsitz abgeschlossen zu haben

d. ausreichende Anweisungen für die Verwendung und den Aufenthalt zur Verfügung zu stellen

## Artikel 4 Pflichten des Mieters

a. die Miete und die eventuelle Kautions bzw. Stornogebühren zu zahlen, auch wenn der Mieter das Ferienhaus nicht nutzt oder es für einen kürzeren Zeitraum genutzt wurde

b. das Ferienhaus sorgfältig für den vorgesehenen Zweck zu verwenden

c. die Anweisungen und Regeln des Vermieters, einschließlich der An- & Abfahrtszeiten zu befolgen

d. das Ferienhaus nicht an Dritte weiterzuvermieten oder zu übergeben

e. die Einhaltung der Hausordnung durch die Gruppe, zu der der Mieter gehört

f. Besitz eines gültigen Personalausweises

g. das Ferienhaus zur vereinbarten Zeit zu verlassen und im gleichen Zustand zu hinterlassen, wie zu Beginn der Mietzeit

## Artikel 5 Hausordnung in und um das Ferienhaus

Die folgenden Hausregeln müssen befolgt werden. Es ist **nicht erlaubt:**

a. in dem Ferienhaus zu rauchen

b. Haustiere in dem Ferienhaus zu halten

c. Ärger im Dorf und / oder auf der Straße oder bei den Nachbarn zu verursachen

d. ein Lagerfeuer im Garten zu machen

e. Lautsprecher oder Stereoanlagen im Garten zu benutzen

f. die deutschen Ruhezeiten sind einzuhalten: 22.00 bis 08.00 Uhr

g. am Samstag, von 13.00 bis 15.00 Uhr und sonntags ganztägig Maschinen zu bedienen

h. auf dem Balkon oder in dem Ferienhaus zu grillen - bitte nutzen Sie dafür die Terrasse

i. mit mehr als der vereinbarten Anzahl an Personen in dem Ferienhaus zu verbleiben

j. Änderungen an den Heiz- und / oder Kesselanlagen im Keller zu machen

k. Wäsche oder andere Sachen aus den Fenstern oder dem Balkongelände zu hängen

l. Müll aus dem Fenster oder vom Balkon zu werfen

m. Schnee von den Dächern zu holen (es schmilzt und fällt von selbst nach unten)

## Artikel 6 Nicht Befolgen der Hausordnung und / oder der AGB

Der Mieter, der die Hausordnung nicht befolgt und/oder eine Behinderung oder Belästigung anderer verursacht, kann aus der Anmietung des Ferienhauses durch den Vermieter ausgeschlossen werden. Die dadurch entstehenden Kosten werden vom Mieter getragen. Es erfolgt keine Rückerstattung.

## Artikel 7 Abfallbehandlung

Im Sauerland gelten **sehr strikte Regeln zur Abfalltrennung**. Der Mieter muss den Anweisungen in der Hausordnung folgen. Der Mieter haftet in vollem Umfang, ohne gerichtliche Intervention, für jegliche Bußgelder / Kosten / Schäden, die durch den Mieter entstanden sind, indem er nicht den Anweisungen zur Abfallbehandlung folgte.

## Artikel 8 Zahlungen und Erhalt der Schlüssel

a. erst nach Unterzeichnung des (digitalen) Mietvertrags ist die Buchung offiziell

b. die erste Zahlung muss **innerhalb von zwei Wochen** nach Buchungsdatum erfolgen

c. der Rest der Miete muss **spätestens vier Wochen vor Beginn der Mietzeit** beim Vermieter eintreffen. Bei verspäteter Zahlung ist der Mieter in Verzug

d. Der Mieter erhält den Code des Schlüsselreservators, in dem die Hausschlüssel hinterlegt sind. Dieser Code darf nicht weitergegeben werden. Der Mieter darf den Schlüssel nicht behalten oder duplizieren. Sollte er dies trotzdem tun, wird eine Strafe in Höhe von 500€ fällig, unabhängig von den tatsächlich angefallenen Kosten

e. der Schlüssel des Ferienhauses wird dem Mieter auf Leihbasis vom Vermieter zur Verfügung gestellt. Der Schlüssel bleibt Eigentum des Vermieters. Bei Verlust oder Diebstahl ist vom Mieter eine Summe von 50€ zu zahlen.

## Artikel 9 Kautions

Zu Beginn der Mietzeit kann eine Kautions erforderlich sein. Die Kautions wird, ohne Abzug von Verwaltungsgebühren, vom Vermieter an den Mieter innerhalb von zwei Wochen nach der Buchungszeit zurückerstattet. Wenn gegen die Regeln in den Artikeln 5 und/oder 7 verstoßen wurde, wird die gesamte Kautions zurückgehalten, unabhängig von den tatsächlichen Kosten.

## Artikel 10 Änderungen durch den Mieter

a. nach der Unterzeichnung des Mietvertrags kann der Mieter bis zu 28 Tage vor Anreise Änderungen vorschlagen, die durch den Vermieter schriftlich in den Mietvertrag aufgenommen werden

b. bei Änderung des Mietbetrages hat der Mieter die geänderte Miete, in Übereinstimmung mit Artikel 4 und abzüglich aller bereits geleisteten Zahlungen, zu zahlen

c. Der Mieter kann nicht durch eine andere Person ersetzt werden

## Artikel 11 Kündigung durch den Mieter

a. der Mieter muss schriftlich kündigen. Wenn ein Vertrag gekündigt wird, gelten **folgende Stornogebühren:**

- 15% der Mietsumme, wenn mehr als 3 Monate vor dem Beginn der Mietzeit storniert wird,

- 50% der Mietsumme, wenn zwischen 2 und 3 Monate vor dem Beginn der Mietzeit storniert wird,

- 70% der Mietsumme, wenn zwischen 1 und 2 Monate vor dem Beginn der Mietzeit storniert wird,

- 90% der Mietsumme, wenn innerhalb eines Tages und einen Monat vor dem Beginn der Mietzeit storniert wird,

- 100% der Mietsumme, wenn zu oder nach Beginn der Mietzeit storniert wird

b. wenn die Buchung storniert wird werden keine zusätzlichen Kosten / Nebenkosten erhoben

c. wenn die Buchung über eine Buchungsstelle oder -website erfolgt ist, gelten nur die Stornobedingungen dieses jeweiligen Büros. Alle anderen Bestimmungen in diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen bleiben gültig

d. wenn das Ferienhaus für den vereinbarten Zeitraum (oder einen Teil davon) an einen Dritten vermietet werden kann, wird die Stornogebühr durch die Mieteinnahmen reduziert. Der Vermieter kann eine Anzahlung in Höhe von 50 € verlangen.

## Artikel 12 Änderungen durch den Vermieter

a. der Vermieter hat das Recht, die Vereinbarung in einem oder mehreren wesentlichen Punkten aufgrund schwerwiegender Umstände zu ändern und / oder zu kündigen. Darunter sind Umstände zu verstehen, deren Einhaltung für den Vermieter nicht zumutbar ist, wie beispielsweise Wasserschäden, Feuer, Änderungen von Genehmigungen von Behörde oder Todesfälle.

b. wenn die Ursache für die Umstände auf den Mieter zurückzuführen ist, trägt der Mieter die entstandenen Kosten

c. wenn der Vermieter durch die Änderung Geld spart, kriegt der Mieter sein berechtigter Teil

d. der Vermieter kann die Vereinbarung auch in einem unwesentlichen Punkt ändern. In diesem Fall kann der Mieter die Änderung nur ablehnen, wenn die Änderung zu einem deutlichen Nachteil führt

## Artikel 13 Haftung, höhere Gewalt und Nichteinhaltung

a. der Mieter und die Gruppenmitglieder sind auf eigene Verantwortung im Ferienhaus und auf dessen Gelände

b. der Vermieter haftet nicht für Schäden / Verletzungen in welcher Form auch immer

c. entspricht der Mietvertrag nicht den Tatsachen, ist der Mieter verpflichtet, dies dem Vermieter so schnell wie möglich mitzuteilen

d. entspricht der Mietvertrag nicht den Tatsachen, hat der Vermieter einen Teil der Mietkosten zu erstatten, es sei denn, der Fehler ist zurückzuführen auf höhere Gewalt

e. Als höhere Gewalt gelten ungewöhnliche und unvorhersehbare Umstände, die außerhalb der Kontrolle des Vermieters eintreten und deren Folgen trotz aller Vorsichtsmaßnahmen nicht vermieden werden können, wie zum Beispiel das Versagen des Internets, Wasserschäden, Feuer, Änderungen von Genehmigungen von Behörde, oder der Tod der Vermieter

f. nach Kündigung oder Teilkündigung durch den Vermieter, hat der Vermieter die im Voraus gezahlte Miete und Kautions zu erstatten

g. der Ausfall oder eine teilweise Fehlfunktion des Internet / WLAN ist von einer Entschädigung ausgeschlossen

h. wenn der Mieter die Wohnung später als vereinbart verlässt, hat der Vermieter das Recht zu einer proportionalen Erhöhung der Miete und einem Ausgleich für den während der Mietzeit verursachten Schaden

i. der Vermieter übernimmt keine Haftung für Schäden, die über eine Reise- und/oder Rücktrittsversicherung eingedeckt werden können

j. unter Anbetracht der Bestimmungen der vorstehenden Absätze dieses Artikels ist die Haftung des Vermieters auf maximal die Höhe der Mietsumme begrenzt.

## Artikel 14 Schäden und Reparaturkosten bei Vermietung

a. im Falle von Verlust oder Schäden am Inventar und/oder an Geräten, sollte sich der Mieter so schnell wie möglich an den Vermieter wenden. Der Mieter muss die Anweisungen des Vermieters befolgen

b. Der Mieter ist verantwortlich für die Begleichung der Kosten für Schäden, die während der Mietzeit entstanden sind, es sei denn, der Schaden wird durch die Hausratversicherung gedeckt

c. wenn der Schaden durch die (Hausrat)versicherung gedeckt ist, aber der Vermieter einen Selbstbehalt zahlen muss, wird dem Mieter die Höhe des Selbstbehalts (eigenes Risiko) in Rechnung gestellt

d. die Kosten für normale Wartung und Reparatur werden vom Vermieter getragen

e. der Mieter muss sich vor Beauftragung von Reparaturen oder Wartungen vom Vermieter eine Genehmigung einholen. Eine Erstattung der Kosten wird nur nach Einholung der Zustimmung und gegen Vorlage der Rechnungen erfolgen

## Artikel 15 Zinsen und Schulden Gebühren

Erfüllt der Mieter die finanzielle Verpflichtung gegenüber dem Vermieter nicht rechtzeitig, wird ein Verzugszins in Höhe von 1% für jeden Monat oder Teil eines Monats der Verspätung über den ausstehenden Betrag fällig. Darüber hinaus ist der Mieter verpflichtet, außergerichtliche Inkassokosten in Höhe von 15% der Forderung zu zahlen, mindestens aber € 100.

## Artikel 16 Beschwerden

a. ein Problem bei der Umsetzung des Vertrages sollte dem Vermieter gemeldet werden, so dass so schnell wie möglich eine Lösung gefunden werden kann

b. sollte das Problem nicht innerhalb einer angemessenen Frist behoben worden sein und sich auf die Qualität des Aufenthaltes auswirken, sollte dies unverzüglich dem Vermieter gemeldet werden

c. wenn das Problem danach immer noch nicht zufriedenstellend gelöst wurde, und es Anlass gibt zu einer Reklamation, muss der Mieter den Vermieter sobald wie möglich schriftlich benachrichtigen

d. der Vermieter wird den Anspruch bewerten und wenn gerechtfertigt, wird der Vermieter eine (teilweise) Erstattung für die aktuelle Buchung oder einen Rabatt auf eine zukünftige Buchung geben.

## Artikel 17 Geltendes Recht und Streitigkeiten

Diese Vereinbarung unterliegt dem niederländischen Recht. Nur ein niederländisches Gericht kann Streitigkeiten verhandeln. Der Streit kann auch über eine Schiedskommission eingereicht werden.

[www.huis-in-sauerland.nl](http://www.huis-in-sauerland.nl)

