

## Allgemeine Mietbedingungen und Bestimmungen zum Mietvertrag Venuslaan 15, 4493 CG Kamperland

### ALLGEMEINE MIETBEDINGUNGEN

1. Eine Kopie des unterschriebenen Mietvertrages muss innerhalb 8 Tagen beim Vermieter vorliegen.  
8 Tage bleibt das Ferienhaus lediglich vorreserviert. Mit der Unterzeichnung dieses Mietvertrages hat der Mieter innerhalb von 8 Tagen eine Anzahlung in Höhe von 30 % des im Mietvertrag vereinbarten Mietzinses einschließlich Nebenkosten zu zahlen. Der restliche Mietzins nebst Nebenkosten und Kautions muss 4 Wochen vor Beginn des vereinbarten Mietzeitraums auf dem Konto des Vermieters eingegangen sein.  
Reservierungen, die weniger als 4 Wochen vor dem Ankunftsstermin erfolgen, sind umgehend zu begleichen.  
Bei der Ankunft wird der Zugang zum Hausschlüssel nur nach vorausgegangener vollständiger Zahlung des Mietpreises ausgehändigt.
2. Der Vermieter ist nach Unterzeichnung des Mietvertrages an diesen Vertrag gebunden. Eine Annullierung ist vom Mieter dem Vermieter unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

### RECHTE UND PFLICHTEN DES VERMIETERS

3. Der Vermieter verpflichtet sich, die Mietsache dem Mieter zum vereinbarten Zeitpunkt in sauberem und einwandfreiem Zustand zu übergeben.
4. Der Vermieter ist berechtigt, die Mietsache zu angemessenen Zeiten zu besichtigen.

### RECHTE UND PFLICHTEN DES MIETERS \* "neu" ...

5. Der Mieter darf die Mietsache weder Dritten zum Gebrauch überlassen noch darin mehr Personen übernachten lassen, als im vorliegenden Vertrag vereinbart wurde, sofern er dazu nicht die schriftliche Einwilligung des Vermieters hat. Im Falle der (unerlaubten) Überschreitung der besagten Höchstzahl von Personen kann der Vertrag seitens des Vermieters sofort gekündigt werden.
6. Der Mieter wird die Mietsache ordentlich und gepflegt bewohnen und bestimmungsgemäß nutzen. Der Mieter verpflichtet sich, alle Schäden, die durch sein Zutun oder seine Nachlässigkeit, oder dem seiner Mitreisenden oder Gäste an der Mietsache, der Ausstattung, dem Hausrat oder anderweitig entstehen, unverzüglich zu ersetzen. Dies gilt auch für das Abhandenkommen von Teilen der Mietsache, der Ausstattung oder des Hausrats. Der Mieter verpflichtet sich, die Mietsache mit dem darin befindlichen Inventar nach Ablauf des Mietzeitraums in sauberem Zustand zu hinterlassen, und eventuelle Schäden, Verluste oder Defekte dem Vermieter zu melden: Mail an ~~st.waider@online.de~~ [st.waider@web.de](mailto:st.waider@web.de)
7. Im Interesse allergiebelasteter Gäste sind Haustiere im Haus und auf dem Grundstück untersagt.
8. Es ist verboten, andere als die vom Vermieter in der Mietsache angebrachten oder aufgestellten Geräte zu verwenden, wie zum Beispiel zum Kochen, Waschen oder Heizen.
9. Im gesamten Haus und im Gartenhaus ist das Rauchen ausdrücklich verboten.
10. Es ist dem Mieter untersagt, ohne Matratzenschoner (im Mietobjekt vorhanden) und ohne Laken und Bettbezügen in den Betten zu schlafen. Falls der Mieter beim Vermieter keine Bettwäsche reserviert hat, muss er selbst Laken und Bettzüge mitbringen.
11. Der Mieter verpflichtet sich, seine Fahrzeuge auf die dafür bestimmten Plätzen abzustellen. Parken auf den Rasenflächen ist verboten.
12. Es ist dem Mieter untersagt, über den W-Lan Internetanschluss des Ferienhauses unzulässige Websites zu öffnen, oder unrechtmäßige Daten downzuloaden oder bereit zu stellen. Für Zuwiderhandlungen und etwaige Folgen haftet der Mieter im vollen Umfang selbst.
13. Das Mietobjekt ist vollständig eingerichtet und möbliert. Der Mieter ist berechtigt, während der Mietdauer die folgenden Einrichtungen zu benutzen: PKW-Stellplatz, Waschmaschine, im Haus und auf der Terrasse befindliche Ausstattung.
14. Das Mietobjekt einschließlich der Möbel und der sonstigen in ihm befindlichen Gegenstände sind schonend zu behandeln. Der Mieter hat die ihn begleitenden und/oder besuchenden Personen zur Sorgsamkeit anzuhalten. Der Mieter haftet für schuldhaft Beschädigungen des Mietobjekts, des Mobiliars oder sonstiger Gegenstände im Mietobjekt durch ihn oder ihn begleitende Personen.
15. Nach Ende der Mietzeit hat der Mieter das Mietobjekt geräumt und besenrein in einem ordnungsgemäßen Zustand an den Hausverwalter zu übergeben und die Schlüssel ordentlich zurück zu geben.

\*Das LADEN von E-Autos auf dem Grundstück mit Hilfe des "normalen" Strom-Netzes ist NICHT gestattet. Alle kW-Stunden werden - online - "getrackt" und Ihr Verbrauch wird "gecheckt". Laden Sie ggf. im Hafen in der Nähe des Rest. "RUBENS", Havenweg 7, Kamperland - danke für Ihr Verständnis -

## **ALLGEMEIN**

16. Die Mietsache, einschließlich des darin befindlichen Inventars, gemäß dem in der Mietsache vorliegendem Inventarverzeichnis, gilt als vom Vermieter unbeschädigt übernommen, falls der Mieter nicht innerhalb von 2 Stunden nach dem Beziehen der Mietsache beim Vermieter oder Hausverwalter reklamiert. Sofern der Mieter für die Entstehung des Schadens nicht haftbar ist, wird sich der Vermieter bemühen, falls das von ihm angemessener Weise verlangt werden kann, den Schaden innerhalb von 2 Werktagen nach dem Werktag, an dem die Mitteilung eingegangen ist, zu beheben. Der Mieter hat keinen Anspruch auf Mietkürzung oder Schadensersatz.

17. Der Vermieter haftet nicht für Diebstahl oder Beschädigung von Eigentum des Mieters. Der Vermieter haftet nicht für durch Dritte verursachte Belästigungen.

18. Das Anmieten des Ferienhauses durch (Jugend)Gruppen ist nicht möglich. Bei Zuwiderhandlung werden zusätzliche Kosten in Rechnung gestellt.

19. Jeder Mieter hat eine Kautionshöhe von 200,- Euro zu zahlen. Die Kautionshöhe wird in der Woche nach der Abreise zurückerstattet, abzüglich möglicher Nebenkosten und Schadenersatzansprüche.

20. Falls die vom Mieter reservierte Mietsache unverhofft nicht zur Verfügung steht, ist der Vermieter / Hausverwalter berechtigt, dem Mieter einen nach Auffassung des Vermieters gleichwertigen Ersatz zur Verfügung zu stellen. Der Mieter ist in diesem Falle nicht berechtigt, den Vermieter gerichtlich zu belangen, oder eine Mietminderung zu fordern.

## **AUFLÖSUNG**

21. Der Vermieter ist berechtigt, den vorliegenden Vertrag ohne Inverzugsetzung oder gerichtliches Einschreiten unter Berücksichtigung der geltenden Annullierungsbestimmungen als aufgelöst zu betrachten:

a. wenn 4 Wochen vor dem vereinbarten Mietzeitraum der volle Mietzins nicht gezahlt ist; gleichwohl ist der Mieter verpflichtet, den Zahlungsverpflichtungen unter „Annullierungsbestimmungen“ nachzukommen. Der Mieter haftet dann

für alle Schäden, die dem Vermieter als Folge der Vertragsauflösung entstehen oder entstehen werden.

b. wenn der Mieter versäumt, die Mietsache an dem Tag zu beziehen, an dem der Mietzeitraum vor 18.00 Uhr beginnt, ohne schriftlich oder telefonisch mitgeteilt zu haben, dass er die Mietsache zu einem späteren Zeitpunkt im Mietzeitraum beziehen wird.

22. Wird die Benutzung der Unterkunft früher beendet als zum vereinbarten Datum im Mietvertrag, hat der Mieter keinen Rückerstattungsanspruch bezüglich des Mietpreises und zusätzlicher Kosten.

## **STORNIERUNGSBEDINGUNGEN**

23. Stornierung: Storniert (kündigt) der Mieter den Vertrag, wird eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 35,- Euro fällig.

24. Bei einer Stornierung durch den Mieter vor dem Mietbeginn, ohne dass dieser einen Nachmieter benennt, der in den Vertrag zu denselben Konditionen eintritt, sind als Entschädigung unter Anrechnung der ersparten Aufwendungen wie der Endreinigung, Touristensteuer etc., die folgenden anteiligen Entschädigungen zu entrichten, sofern eine anderweitige Vermietung nicht möglich ist, gleichwohl ist der Vermieter bemüht, das Mietobjekt anderweitig zu vermieten:

-nach Vertragsabschluss bis 90 Tage vor Mietbeginn: 30 % des Mietpreises

-ab 89 Tage bis 60 Tage vor Mietbeginn: 50 % des Mietpreises

-ab 59 Tage bis 30 Tage vor Mietbeginn: 75 % des Mietpreises

-ab 29 Tage vor Mietbeginn, sowie bei Nichtantritt: 100 % des Mietpreises

25. Vorzeitige Abreise/Aufenthaltsabbruch: Der Mieter bleibt zur Zahlung des vollen Mietpreises / 100 % des Mietpreises, zuzüglich Endreinigungskosten verpflichtet, sowie gegebenenfalls angefallene Verbrauchskosten und anteilige Touristensteuer.

26. Eine Stornierung / Kündigung kann nur schriftlich erfolgen. Maßgeblich ist der Tag des Zugangs der Erklärung bei dem Vermieter.

## **REISERÜCKTRITTVERSICHERUNG**

27. Wir empfehlen das Abschließen einer Reiserücktrittversicherung für unvorhergesehene Ereignisse.

28. Das Abschließen einer Reiserücktrittversicherung ist dem Mieter freigestellt, auch hat der Mieter freie Wahl eines Versicherungsanbieters.

Wir können die Versicherung Travel Secure empfehlen, sie ist mehrfacher Testsieger und bietet umfangreichen Schutz: <https://rechner.travelsecure.de/tarifrechner/default.aspx?partnerid=1-8-3705> aber auch AllianzTravel zeitens Covid19.

## **BESONDERE UMSTÄNDE**

29. Sollte der Vermieter durch höhere Gewalt oder aus anderen Gründen zeitweilig nicht imstande sein, den Vertrag ganz oder teilweise zu erfüllen, macht der Vermieter dem Mieter innerhalb von 14 Tagen seit dem Vermieter diese Verhinderung bekannt ist, einen alternativen Vorschlag für einen anderen Zeitraum innerhalb 18 Monate.

30. Höhere Gewalt seitens des Vermieters heißt, dass die gesamte, teilweise oder rechtzeitige Erfüllung des Vertrags aus von ihm nicht zu vertretenden Gründen unmöglich ist. Hierzu gehören Kriegsgefahr, kriegsähnliche Ereignisse, Epidemien, Pandemien, Personalstreik, Feuer, Überschwemmungen oder andere Störungen oder Ereignisse am gebuchten Urlaubsort.

31. Der Mieter ist berechtigt, einen alternativen Vorschlag für einen Mietzeitraum in einem Zeitraum der folgenden 18 Monaten ab Bekanntgabe anzunehmen, oder abzulehnen. Eine solche Ablehnung hat der Mieter dem Vermieter innerhalb von 14 Tagen nach Eingang des alternativen Vorschlags mitzuteilen. Der Vermieter ist dann berechtigt, den Vertrag mit sofortiger Wirkung aufzulösen und der Mieter hat Anspruch auf Gutschrift des bereits bezahlten Mietpreises.

Der Vermieter ist nicht zu Schadensersatz, in welcher Form auch immer, verpflichtet.

## **DATENSCHUTZ**

32. Die bei der Anfrage und dem Buchungsvorgang erhobenen Daten der Mieter werden elektronisch gespeichert und verarbeitet. Die Verarbeitung und Aufbewahrung erfolgt ausschließlich für Verwaltungs-, Buchhaltungs- und Abrechnungszwecke, die zur Bearbeitung einer Mietanfrage und / oder des Mietverhältnisses, Abrechnung der Touristensteuer oder zur Rückzahlung einer Kautions erforderlich sind, gemäß den Regelungen des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG-neu).

33. Zur Abrechnung der Touristensteuer werden teil-anonymisierte Daten an die Gemeinde Noord-Beveland weitergegeben, Nachname, erster Buchstabe des Vornamens, Wohnort, gebuchter Zeitraum, Personenanzahl und Gesamtübernachtungen.

34. Eine Übermittlung der persönlichen Daten über Punkt 33 hinaus an Dritte erfolgt nicht.

35. Aus steuerrechtlichen Gründen oder bei laufenden Rechtstreitigkeiten mit dem Mieter werden die Daten über das Mietverhältnis hinaus behalten, solange dies für die entsprechende Bearbeitung notwendig ist.

36. Der Mieter hat das Recht auf Auskunft, auf eine Kopie der erhobenen Daten, sowie die Löschung (wenn der Vermieter rechtlich nicht verpflichtet ist, sie weiterhin zu speichern) sowie die Einschränkung der Verarbeitung der persönlichen Daten.

37. Sämtliche persönliche Daten werden gelöscht, sobald der mit der Speicherung und Verarbeitung der Daten verbundene Zweck wegfällt. Dies ist in der Regel nach Beendigung des Mietverhältnisses, Rückzahlung der Kautions, und Abrechnung der Touristensteuer, soweit keine unter Punkt 33 genannten Gründe zum tragen kommen.

38. Der Mieter hat ein Beschwerderecht bei der Datenschutzbehörde.

39. Der Mieter darf die Einwilligung zur Daten-erhebung und -speicherung jederzeit zurückziehen, wenn keine anderweitige Rechtsgrundlage für die Verarbeitung besteht.

40. Mit Unterzeichnung des Mietvertrages erklärt der Mieter, bzw. der gesetzliche Vertreter, das Einverständnis zu dieser Verarbeitung der persönlichen Daten.

## **SALVATORISCHE KLAUSEL**

41. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder nichtig sein oder infolge Änderung der Gesetzeslage oder durch höchstrichterliche Rechtsprechung oder auf andere Weise ganz oder teilweise unwirksam oder nichtig werden oder weist dieser Vertrag Lücken auf, so sind sich die Parteien darüber einig, dass die übrigen Bestimmungen dieses Vertrages davon unberührt und gültig bleiben. Für diesen Fall verpflichten sich die Vertragsparteien, unter Berücksichtigung des Grundsatzes von Treu und Glauben an Stelle der unwirksamen Bestimmung eine wirksame Bestimmung zu vereinbaren, welche dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung möglichst nahe kommt und von der anzunehmen ist, dass die Parteien sie im Zeitpunkt des Vertragsschlusses vereinbart hätten, wenn sie die Unwirksamkeit oder Nichtigkeit gekannt oder vorhergesehen hätten. Entsprechendes gilt, falls dieser Vertrag eine Lücke enthalten sollte.

Stand 01. Juli 2020, Änderungen vorbehalten

\* ergänzt Jan. 2025

St.Waider Tel. 0172 - 2524465 / st.waider@web.de