

Mietvertrag De Duinkam

einschließlich der Allgemeinen Geschäftsbedingungen

(Version 14. Januar 2025)

Dieser Mietvertrag bezieht sich auf das Ferienhaus Nr. 18 mit dem Namen „De Duinkam“ im Ferienpark Stee aan Zee. Die Adresse lautet Oostkapelseweg 32A-18, 4353 EJ Serooskerke. Dies ist ein komplett möbliertes Haus mit vier Schlafplätzen, einem Vor- und Hintergarten, einem Schuppen und einem privaten Parkplatz für ein Auto.

Vertragsparteien

Vermieter:
Christiaan Bonebakker, Adresse ...

Mieter:
....

Vereinbarungen über Mietdauer und Zahlung

Der Mieter wird das Haus mit ... Personen nutzen.

Mietbeginn:
Mietende:

Mietpreis:	€ ...
Kurtaxe:	€ ...
Bettwäsche und Handtücher	€ ...
Hund:	€ ...
Reinigungsgebühr:	€ 65
Gesamtkosten:	€ ...
Kaution:	€150

Die erste Zahlung besteht aus 25% des Gesamtmietpreises. Daraus ergibt sich ein Betrag von € ..., der bis spätestens ... auf IBAN NL68INGB0005839554 auf den Namen von C W. Bonebakker, Utrecht, eingezahlt werden muss. Zu diesem Zeitpunkt ist dieser Mietvertrag endgültig. Der SWIFT/BIC-Code der Bank lautet INGBNL2A.

Der Restbetrag zuzüglich die Kaution, zusammen € ..., sind spätestens ... fällig. Wird dieser Betrag nicht bezahlt, erfolgt eine Mahnung durch den Vermieter mit einer Zahlungsfrist von drei Tagen. Zahlt der Mieter immer noch nicht, geht der Vermieter davon aus, dass der Mieter vom Vertrag zurückgetreten ist. Der Vermieter wird ihm hierüber eine schriftliche Mitteilung zukommen lassen. Es fallen Stornogebühren an.

Die Kaution wird innerhalb einer Woche nach Ende der Mietzeit, ggf. nach Abzug angefallener Nebenkosten, zurückerstattet.

Stornierungsbedingungen

Der Mieter kann bis 3 Monate vor Beginn kostenfrei stornieren. Der Vermieter erstattet dann die Anzahlung. Bei einer Stornierung zu einem späteren Zeitpunkt schuldet der Mieter folgende Stornokosten:

- bei Stornierung 1 bis 3 Monate vor Mietbeginn: 25% des Mietpreises
- bei Stornierung 1 Monat bis 1 Woche vor Mietbeginn: 50% des Mietpreises
- bei Stornierung 1 Woche bis 24 Stunden vor Mietbeginn: 75% des Mietpreises
- bei Stornierung weniger als 24 Stunden vor Mietbeginn: 100% des Mietpreises

Die Stornierung erfolgt schriftlich, zum Beispiel per E-Mail oder Whatsapp. Auch wenn die Stornierung aus einer Situation höherer Gewalt resultiert, schuldet der Mieter die Zahlung. Es ist daher ratsam, eine gute Reiserücktrittsversicherung abzuschließen. Der Mieter muss keine Stornogebühr zahlen, wenn er für den gleichen Zeitraum einen anderen Mieter vorschlägt, der auf die Zustimmung des Vermieters zählen kann.

Der Vermieter kann den Vertrag aufgrund höherer Gewalt kündigen, zum Beispiel weil das Haus aufgrund von Feuer oder Naturkatastrophen unbrauchbar ist. Einschränkungen durch die Regierung fallen ebenfalls unter höhere Gewalt. Auf Wunsch wird der Vermieter alle Anstrengungen unternehmen, um eine alternative Unterkunft zu finden.

In guter Absprache können Mieter und Vermieter von den vorstehenden Stornierungsbestimmungen abweichen.

Bestimmungen bei der Ankunft

Der Vermieter informiert vorab, wie dem Mieter der Schlüssel zum Haus übergeben wird. Der Vermieter sorgt dafür, dass das Haus zum vereinbarten Zeitpunkt verfügbar ist, ordnungsgemäß gereinigt wurde und dass das Inventar vollständig ist. Das Haus befindet sich in dem Zustand, den man von den Fotos und Beschreibungen auf der Website erwarten kann.

Hat der Mieter keine Bettwäsche und Handtücher reserviert, möchte diese aber dennoch nutzen, muss er dies dem Vermieter mitteilen. Dafür behält der Vermieter pro Set 10 Euro von der Kaution ein.

Bestimmungen bei der Abreise

Der Vermieter informiert vorab, was der Mieter bei der Abreise mit dem Schlüssel machen soll. Befindet sich das Haus, der Schuppen oder das Inventar nicht mehr vollständig im gleichen Zustand wie bei der Ankunft, meldet der Mieter dies dem Vermieter.

Der Mieter schaltet Heizung ab und hinterlässt das Haus vor der vereinbarten Zeit besenrein. Das bedeutet, dass der Boden gefegt ist, der Abwasch erledigt ist und die Spülmaschine leer ist, und dass Müll und leere Flaschen abtransportiert wurden. Wenn der Mieter dies nicht tut oder das Haus stark verschmutzt ist, kann der Vermieter zusätzliche Reinigungskosten berechnen, die mit der Kaution verrechnet werden.

Benutzer des Chalets

Das Chalet darf nur von den Personen genutzt werden, für die der Mieter reserviert hat und Kurtaxe zahlt. Besucher, die übernachten, müssen im Voraus beim Vermieter angemeldet werden; für sie müssen zusätzliche Kurtaxe bezahlt werden. Abgesehen von einem Babybett dürfen keine zusätzlichen Schlafplätze außerhalb der vier, die das Haus bietet, geschaffen werden.

Hund

Maximal ein Hund ist in Absprache mit dem Vermieter erlaubt. Es gelten folgende Regeln:

- Der Hund darf nicht auf die Möbel steigen oder etwas beschädigen.
- Der Hund darf nicht allein in der Wohnung gelassen werden, es sei denn, er befindet sich in einer Box.
- Der Hund darf nicht im Garten graben.
- Der Hund darf im komplett umzäunten Vorgarten frei laufen. Im Hinterhof ist dies nur erlaubt, wenn er nicht über den Zaun oder zwischen die Hecke geht.
- Außerhalb des Gartens muss der Hund im Park an der Leine geführt werden.
- Sollte der Hund ausfallen, wird der Mieter die restlichen Haare vor der Abreise entfernen.

Regeln in und um das Haus

Der Mieter verhält sich so, wie man es von einem Gast in einem Ferienpark erwarten kann, wo Menschen Ruhe und Entspannung suchen. Einige spezifische Bestimmungen:

- Rauchen ist im Haus nicht gestattet.
- Der Mieter darf keine Lärmbelästigung durch laute Musik oder Geschrei verursachen. Nach 23 Uhr muss es ruhig sein.
- Grundsätzlich dürfen alle im Haushalt befindlichen Gegenstände genutzt werden. Dies gilt nicht für private Gegenstände des Vermieters; die in Schränken aufbewahrt werden und deutlich als „privé“ (privat) erkennbar sind.
- Die Nutzung der Fahrräder im Schuppen ist kostenfrei, jedoch auf eigene Gefahr. Sie müssen außerhalb des Schuppens immer sorgfältig verschlossen werden. Mängel müssen dem Vermieter gemeldet werden. Der Vermieter übernimmt keine Gewähr für die Qualität und Funktionalität der Fahrräder.
- Auch die Waschmaschine kann kostenfrei genutzt werden.
- Die Kissen der Gartenstühle und des Loungesofas müssen nachts und bei Regen im Schuppen oder in der Kissenbox aufbewahrt werden.
- Der Mieter folgt den Anweisungen des Vermieters.

Lärm im Haus

De Duinkam und die angrenzenden Häuser sind ziemlich laut. Es kann vorkommen, dass der Mieter durch die Trennwand die Gespräche der Nachbarn hört. Der Vermieter kann das nicht lösen. Begehen die Nachbarn asoziales Verhalten oder sonstige unzumutbare Belästigungen, meldet der Mieter dies dem Vermieter. Er wird den Vermieter des Nachbarhauses kontaktieren. Selbstverständlich kann der Mieter die Angelegenheit auch mit den Nachbarn selbst besprechen.

Der Lärm wirkt offensichtlich in beide Richtungen. Der Mieter sorgt dafür, dass die Nachbarn nicht unzumutbar belästigt werden.

Mängel und Beschädigungen

Wenn etwas im Haus nicht richtig funktioniert, meldet der Mieter dies dem Vermieter. Der Vermieter wird dann versuchen, das Problem so schnell und effektiv wie möglich zu lösen. Muss hierfür ein Techniker in die Wohnung kommen, sorgt der Mieter dafür, dass dieser seine Arbeit erledigen kann.

Der Mieter hat dem Vermieter Schadensersatz für Schäden an der Wohnung, deren Hausrat oder dem Garten zu leisten, die der Mieter oder einer seiner Gäste vorsätzlich oder fahrlässig verursacht hat. Dies gilt auch für den Diebstahl von Fahrrädern außerhalb des Schuppens. Kleinere Beträge werden von der Kautionsabgabe abgezogen, bei größeren Schäden folgt eine zusätzliche Begutachtung.

Vorzeitige Beendigung des Mietverhältnisses

Der Vermieter kann das Mietverhältnis bei schwerwiegendem Fehlverhalten des Mieters oder seiner Gäste vorzeitig kündigen. Bei Belästigung mahnt der Vermieter zunächst; wenn der Mieter sein Verhalten nicht verbessert, wird der Aufenthalt beendet. Bei schweren Sachschäden durch Fehlverhalten kann der Mieter sofort weggeschickt werden. In all diesen Fällen hat der Mieter keinen Anspruch auf Mietrückzahlung.

Extras im Ferienhaus

Das Haus bietet verschiedene Extras, die in Ferienhäusern nicht zum Standard gehören, wie Spielzeug, Spiele, Bluetooth-Lautsprecher, Waschmaschine und Fahrräder. Der Vermieter ist bestrebt, sicherzustellen, dass diese nutzbar sind, kann dies jedoch nicht garantieren, da es sich um Extras handelt, die kaputt gehen oder verloren gehen können.

Gegenstände, die zur Standardausstattung eines Ferienhauses gehören, wie Möbel, Geschirr und Kochutensilien, sollten in ausreichender Menge vorhanden sein und einwandfrei funktionieren. Dies gilt auch für den Fernseher und WLAN. Treten Mängel auf, meldet der Mieter dies dem Vermieter, der dann nach einer Lösung sucht oder Schadensersatz anbietet.

Unterschrift

Dieser Mietvertrag ist endgültig und rechtsgültig, wenn der Mieter dem ausdrücklich per E-Mail oder WhatsApp zugestimmt und auch die Anzahlung geleistet hat. Die Überweisung der Anzahlung gilt als Vertragsabschluss.

Utrecht, dem

C.W. Bonebakker