

## Allgemeine Mietbedingungen VillaLuxe - ROOM4MOOR

Lesen Sie diese Bedingungen sorgfältig. Sowohl der Mieter als auch der Vermieter oder sein(e) Stellvertreter, der Verwalter der Unterkunft und VillaLuxe - ROOM4MOOR als Vermittler, finden ihre Rechte und Pflichten in diesen allgemeinen Mietbedingungen vor. Mit Ihrer Reservierung und Bezahlung an VillaLuxe - ROOM4MOOR stimmen Sie den Bedingungen, wie in diesem Dokument beschrieben, zu.

### 1. Begriffe

Die folgenden Begriffe werden in diesen allgemeinen Mietbedingungen verwendet:

*Mieter* = eine natürliche Person, die eine Unterkunft aus der Auswahl an Unterkünften von der Webseite VillaLuxe - ROOM4MOOR mietet oder zu mieten wünscht. Dies umfasst auch diejenigen, die sich zusammen mit dem (Haupt)Mieter in der gemieteten Unterkunft während des Mietzeitraums aufhalten.

*Vermieter* = der Eigentümer der Unterkunft, welche angeboten wird oder seine Stellvertreter.

*Verwalter* = die Person(en), die die Unterkunft vor Ort verwaltet.

*Vermittler* = die Partei, die ein Vertrag zwischen dem Vermieter und dem Mieter zu Stande bringt, in diesem Falle VillaLuxe – ROOM4MOOR.

*Dritte* = jede andere (Rechts)Person, außer dem Mieter, Vermieter oder Vermittler.

*Reservierung* = eine Reservierung einer Unterkunft, welche durch VillaLuxe - ROOM4MOOR akzeptiert wurde, für einen begrenzten Zeitraum von maximal drei Monaten pro Kalenderjahr und nur für den Privatgebrauch.

*Unterkunft* = die Unterkunft, die vom Mieter gemietet wurde.

### 2. Vermittlung durch VillaLuxe - ROOM4MOOR

#### *Art des Mietvertrages*

Durch die Reservierung und die Bezahlung an den Vermittler entsteht ein Mietvertrag zwischen dem Mieter und dem Vermieter mit allgemeinen Mietbedingungen, wie beschrieben in diesem Dokument.

#### *Kontaktdaten der Firma VillaLuxe - ROOM4MOOR*

VillaLuxe ist ein Handelsname von ROOM4MOOR, ein Einmannbetrieb mit Sitz in Dwingeloo, den Niederlanden mit den folgenden Daten:

VillaLuxe – ROOM4MOOR  
Lhee 80  
7991 PJ Dwingeloo, Nederland  
Tel: +31(0)6-52626497  
E-Mail: [info@villaluxe.nl](mailto:info@villaluxe.nl)  
KVK: 04062245, Meppel  
BTW: NL059541106B01  
IBAN: NL68 KNAB 0729 4804 88  
BIC/Swift: KNABNL2H

### 3. Reservierung und Bezahlung

Nach dem Vornehmen einer vorläufigen Reservierung mit dem Vermittler entsteht ein Zeitraum von 48 Stunden, um die Reservierung zu bestätigen. Innerhalb dieser 48 Stunden kann die vorläufige Reservierung durch nicht ausreichende Verfügbarkeit oder durch etwaige andere Gründe vom Vermittler storniert werden.

Der Mieter muss eine Anzahlung von 30% der gesamten Mietsumme und aller anderen Kosten, die auf der Buchungsbestätigung notiert sind, innerhalb von 7 Tagen an den Vermittler überweisen. Sobald der Vermittler die Zahlung erhalten hat und die Verfügbarkeit der Unterkunft vom Vermieter bestätigt wurde, ist die Reservierung bestätigt. Falls der Mieter es versäumt, innerhalb des angegebenen Zeitraums zu zahlen, wird die vorläufige Reservierung storniert. Der Mieter hat keinen weiteren Anspruch auf die vorläufige Reservierung und ist frei von jeglichen Pflichten oder Kosten. Der ausstehende Betrag, 70% der gesamten Mietsumme und aller anderen Kosten, muss an den Vermittler mindestens 6 Wochen vor dem Beginn des Mietzeitraums gezahlt werden. Der Vermittler wird eine Zahlungserinnerung mit Zahlungsanweisungen an den Mieter weit im Voraus senden. Falls der Mieter es versäumt, den ausbleibenden Betrag zu zahlen, dies zu einer Stornierung der Reservierung führen ohne jeglichen Anspruch des Mieters auf eine Erstattung der Zahlung vom Mieter an den Vermittler.

Falls der Zeitraum zwischen dem Datum der Reservierung und dem Mietzeitraum weniger als 6 Wochen beträgt, muss der gesamte Pauschalbetrag innerhalb von 7 Tagen gezahlt werden, um die Reservierung zu bestätigen. Falls dies der Fall ist, wird dies in Ihrer Buchungsbestätigung vermerkt sein.

Nach Eingang der vollständigen Zahlung durch den Mieter an den Vermittler, wird der Vermittler dem Mieter einen Aufenthaltsschein per Email zusenden. Diese Email wird die Kontaktdaten des Vermieters und/oder Verwalters der Unterkunft, sowie detaillierte Anweisungen zum Check-in in der Unterkunft enthalten.

Der Vermittler behält sich das Recht vor, Gäste zu verweigern oder Reservierungen jederzeit zu stornieren, bei Angabe von fundierten Gründen.

#### *Umbuchung durch Mieter*

Eine Umbuchung des Mietvertrages ist nur möglich nach Übereinstimmung zwischen Mieter, Vermieter und Vermittler. Bei Umbuchung des Mietvertrages bis spätestens 120 Tage vor Mietbeginn sind Gebühren in Höhe von € 45,- zu entrichten. Danach ist eine Änderung des Mietvertrages nicht mehr möglich.

### 4. Stornierung

#### *Stornierung eines Ferienhauses durch den Mieter*

Unsere Stornogebühren erklären sich wie folgt:

- |                               |                     |
|-------------------------------|---------------------|
| - bis 43 Tagen vor Anreise    | komplette Anzahlung |
| - 42 bis 15 Tagen vor Anreise | 90 %                |
| - 14 Tagen bis Anreisetag     | 100%                |

Bitte konsultieren Sie Ihre Versicherung zwecks einer Reiserücktrittsversicherung nach dem Abschluss Ihrer Buchung, so vermeiden Sie unnötige Kosten.

Stornierungen müssen per Email an den Vermittler gesendet werden und durch den Vermittler bestätigt werden. Der Eingangstag der Email wird als Stornierungsdatum betrachtet.

#### *Stornierung eines B&B-Zimmers durch den Mieter*

Unsere Stornogebühren erklären sich wie folgt:

- bis 29 Tagen vor Anreise 0% des Mietpreises
- 28 bis 15 Tagen vor Anreise 50 %
- 14 Tagen bis 2 Tagen vor Anreise 75%
- 1 Tag vorher bis Anreisetag 100 %

Bitte konsultieren Sie Ihre Versicherung zwecks einer Reiserücktrittsversicherung nach dem Abschluss Ihrer Buchung, so vermeiden Sie unnötige Kosten.

Stornierungen müssen per Email an den Vermittler gesendet werden und durch den Vermittler bestätigt werden. Der Eingangstag der Email wird als Stornierungsdatum betrachtet

#### *Stornierung durch den Vermittler*

Falls etwaige Umstände eine Stornierung der gemieteten Unterkunft fordern, wird der Vermittler den Mieter so schnell wie möglich informieren und eine ähnliche Unterkunft als Alternative anbieten. Falls der Mieter es verweigert, diese Alternative zu akzeptieren oder im Falle, dass der Vermittler nicht in der Lage ist, eine geeignete Alternative zu finden, ist der Mieter zur vollständigen Rückerstattung des bezahlten Betrags des Mieters an den Vermittler berechtigt. Der Mieter hat nur das Recht, den Betrag, der bereits an den Vermittler gezahlt wurde, zurückzufordern.

### **5. Bedingungen bei Ankunft**

#### *Kautions, falls zutreffend*

Bei Ankunft könnte eine Kautions an den Vermieter oder den Verwalter fällig sein. In diesem Fall wird es auf der Webseite des Vermittlers bei der Unterkunft vermerkt sein. Diese Kautions wird Ihnen vom Vermieter oder dem Verwalter innerhalb von 14 Tagen nach Ihrer Abreise auf Ihr Konto zurückerstattet. Jegliche mit Schäden am Eigentum, an Gegenständen, die zum Eigentum gehören oder an Gegenständen, die verloren gegangen sind, verbundenen Kosten, werden vom Kautionsbetrag abgezogen.

Bei allen Schäden und/oder verloren gegangenen Gegenständen, die dem Vermieter oder Verwalter nicht innerhalb von 24 Stunden nach Abgabe der Schlüssel der Unterkunft bei Abreise berichtet werden, wird der Mieter als Verursacher vermutet.

In einigen Fällen bezahlen Personengruppen im durchschnittlichen Alter von <25 eine weitere Kautions an den Vermieter oder Verwalter. Der Mieter ist dafür verantwortlich, seine vollständige Adresse und Kontoinformationen (IBAN und BIC) dem Vermieter oder Verwalter mitzuteilen, um die Erstattung der Kautions zur erhalten.

#### *Endreinigung*

Die Endreinigung ist ein unlöslicher Teil der Miets.

#### *Anzahl der Personen*

Die maximale Anzahl der Personen, die in einer Unterkunft erlaubt ist, wird auf der Webseite des Vermittlers angegeben (dies beinhaltet Kinder, ungeachtet ihres Alters). Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermittler die Anzahl der Personen vor der Anreise anzugeben. Falls die Anzahl der Personen

bei Anreise die maximale Anzahl übersteigt, ohne die ausdrückliche schriftliche Genehmigung des Vermieters, Verwalters oder Vermittlers, wird dem Mieter der Zugang ohne jegliche Rückerstattung verweigert. Falls sich während des Aufenthaltes oder nach dem Aufenthalt herausstellt, dass die Unterkunft von mehr Personen als zugelassen belegt ist, kann dem Mieter der weitere Zugang zur Unterkunft verweigert werden ohne jegliche Rückerstattung. Zusätzliche Gebühren können anfallen.

#### *Anreise und Abreise*

Am Anreisetag sollte der Mieter einchecken wie vom Vermittler angegeben. Ab hier wird sich der Vermieter oder Verwalter um das weitere Check-In Verfahren kümmern. Falls zutreffend, wird der Mieter dem Vermieter oder Verwalter die Kautions- oder jegliche andere zusätzlichen Gebühren bar zahlen. Der Mieter erhält Bettwäsche und Handtücher (falls bestellt), die Schlüssel zur Unterkunft und weitere Anweisungen.

Falls der Mieter aufgrund von nicht vorhersehbaren Gründen nicht in der Lage ist, zu den regulären Zeiten anzureisen, muss der Mieter mit dem Vermieter oder Verwalter vor Ort so schnell wie möglich Kontakt aufnehmen, in jedem Fall vor 16:00 Uhr des Anreisetages.

Bei Anreise sollte der Mieter dem Vermieter oder Verwalter eine Kopie der ausgedruckten Buchungsbestätigung vom Vermittler überreichen sowie gültige Ausweisdokumente aller Reisenden vorzeigen. Der Mieter muss die Unterkunft vor angegebenen Zeitpunkt auf der Buchungsbestätigung des Abreisetages verlassen.

#### *Haftungsausschluss (Alter)*

Einige Unterkünfte sind nicht verfügbar für Altersgruppen < 25 Jahre, dies wird deutlich auf der Webseite des Vermittlers für jede Unterkunft angegeben. Falls bei Anreise das Durchschnittsalter unter 25 Jahren liegt und dies nicht in der Unterkunft erlaubt ist, wird der Zugang zur Unterkunft verweigert ohne jegliche Rückerstattung. Falls Sie in einer Gruppe junger Menschen reisen, deren Altersdurchschnitt unter 25 liegt, sollten Sie dies dem Vermittler immer während des Buchungsprozesses mitteilen.

#### *Zelte und Wohnwagen*

Es ist verboten, Wohnwagen, Zelte oder Ähnliches auf das Grundstück, das zur Unterkunft gehört, zu stellen. Sowohl der Vermieter als auch der Verwalter und der Vermittler haben das Recht, den Mieter aufzufordern, diese sofort zu entfernen. Falls der Mieter nicht entsprechend handelt, haben sowohl der Vermieter als auch der Verwalter und der Vermittler das Recht, den Mietvertrag mit sofortiger Wirkung zu beenden, und der Mieter ist verpflichtet, die Unterkunft unverzüglich ohne jegliche Rückerstattung zu räumen.

#### *Haustiere*

Viele Unterkünfte gestatten keine Haustiere oder verlangen einen Aufpreis für das Mitbringen von Haustieren. Falls der Mieter ein Haustier ohne die ausdrückliche schriftliche Genehmigung des Vermieters, Verwalters oder Vermittlers mitbringt, wird ihm der Zugang zur Unterkunft ohne jegliche Rückerstattung verweigert. Weder der Vermieter, noch der Verwalter oder der Vermittler können Ihnen versichern, dass keine Haustiere vor Ihrem Aufenthalt in der Unterkunft gewesen sind.

#### *Lärmbelästigung*

Weder der Vermieter noch der Verwalter oder der Vermittler können Ihnen versichern, dass keine Lärmbelästigung aufgrund von Bauarbeiten, Verkehr oder anderen Gründen besteht.

#### *Ungeziefer*

Weder der Vermieter noch der Verwalter oder der Vermittler können Ihnen versichern, dass die Unterkunft frei von Ungeziefer, wie Mücken, Ameisen oder anderem Kleintier ist.

#### *Schwimmbad*

Falls es ein Schwimmbad bei der Unterkunft gibt, sollte der Mieter es in verantwortlicher und sicherer Weise benutzen. Kinder, die keine ausreichenden Schwimmfähigkeiten besitzen, dürfen das Schwimmbad nur unter strikter Aufsicht durch einen Erwachsenen betreten.

#### *Reinigung*

Das Reinigungspersonal des Vermieters oder Verwalters wird dafür sorgen, dass die Unterkunft vor Anreise des Mieters sauber ist. Der Mieter sollte die Unterkunft im gleichen Zustand verlassen. Kommentare oder Vorschläge zur Reinigung oder dem Inventar der Unterkunft bei Anreise sollten dem Vermieter oder Verwalter innerhalb von 24 Stunden mitgeteilt werden.

#### *Abreise und Verlassen der Unterkunft (sofern vor Ort nicht anders angegeben)*

Bei Abreise sorgt der Mieter dafür, dass:

- Geschirr, Schüsseln und Besteck gewaschen und verstaut sind und andere Küchenutensilien an ihrem entsprechenden Ort liegen.
- der Geschirrspüler (falls vorhanden) leer ist.
- der Müll in den entsprechenden (zentralen) Abfallbehältern entsorgt wurde.
- der Kamin und der Grill leer und sauber sind.
- die Terrassenmöbel an Ort und Stelle sind und die Terrasse von jeglichem Abfall befreit ist.
- das Haus (besen-)rein ist.

Falls die Unterkunft und ihr Garten und/oder die Terrasse nicht so verlassen werden, wie oben beschrieben, haben der Vermieter, der Verwalter oder der Vermittler das Recht, zusätzliche Kosten von der Kautions von bis zu 250 Euro abzuziehen.

Falls geliehene Bettwäsche/Handtücher zerrissen, befleckt oder über das normale Maß hinaus beschädigt und unbrauchbar geworden sind, haben der Vermieter, der Verwalter oder der Vermittler das Recht, zusätzliche Kosten von der Kautions abzuziehen, um diese Gegenstände zu ersetzen.

#### *Zutrittsrecht*

Der Vermieter, Verwalter oder Vermittler oder Vertreter, die im Namen einer dieser Parteien handeln, sind jederzeit berechtigt, die Unterkunft während des Aufenthaltes des Mieters zu betreten, wenn dies notwendig erscheint. Der Vermieter, Verwalter oder Vermittler werden den Mieter, wenn möglich, im Voraus davon in Kenntnis setzen.

#### *Einrichtungen*

Nicht alle Einrichtungen in der Nähe wie Sportanlagen, Schwimmbäder, Restaurants, Gaststätten, etc. sind täglich oder ganzjährig geöffnet. Weder der Vermieter noch der Verwalter oder der Vermittler können haftbar gemacht werden für die Serviceleistungen von Dritten, die aus jeglichem Grund nicht zugänglich waren während des Aufenthaltes des Mieters.

#### *Versorgungseinrichtungen*

Es ist möglich, dass während Ihres Aufenthaltes einige Versorgungseinrichtungen (zum Beispiel Wasser, Strom, Gas) vorübergehend unterbrochen werden. Der Vermieter, der Verwalter und der Vermittler können dies nicht beeinflussen und können für solche Störungen nicht haftbar gemacht werden.

#### *Besondere Bedingungen*

Jede Unterkunft kann ihre eigenen zusätzlichen Bedingungen mit sich führen. Diese Bedingungen werden spätestens 4 Wochen vor dem Anreisedatum des Mieters bekannt gegeben.

### **6. Haftung**

#### *Haftung des Mieters*

Während Ihres Aufenthaltes haben Sie als Mieter die volle Verantwortung für die Unterkunft, ihre Einrichtung und alle anderen Gegenstände, die zur Unterkunft gehören. Der Mieter ist persönlich haftbar für jegliche Schäden, die durch den Mieter oder seine (schuldunfähige) Mitreisenden verursacht werden. Betreuer von schuldunfähiger Betreuer und Eltern von schuldunfähiger Kinder werden persönlich haftpflichtig gestellt. Im Falle eines Schadens, wird dem Mieter der Wiederbeschaffungswert des beschädigten Gegenstandes an Ort und Stelle vom Vermieter oder Verwalter in Rechnung gestellt. Falls notwendig ist der Vermieter, Verwalter oder Vermittler berechtigt, zusätzliche Kosten von der Kautions abzuziehen, um diese Gegenstände zu ersetzen. Falls die Wiederbeschaffungskosten die Kautions übersteigen, muss der Mieter die Differenz bar bezahlen. Falls der Mieter sich weigert, den Schaden zu begleichen, riskiert der Mieter rechtliche Folgen. Zwischen 22:00 Uhr und 08:00 Uhr sollte der Mieter die Nachtruhe der Nachbarschaft respektieren und keinen Ärger oder Lärm verursachen.

Bei extremen Schäden an der Unterkunft oder schwerwiegender Belästigung der Nachbarn durch den Mieter, haben der Vermieter, Verwalter und Vermittler das Recht, den Mietvertrag mit sofortiger Wirkung zu kündigen, und der Mieter ist verpflichtet, die Unterkunft umgehend zu verlassen ohne jegliche Rückerstattung.

#### *Haftung des Vermieters*

Der Vermieter ist verantwortlich für die vertragsgemäße Erbringung der Leistungen aus dem Mietvertrag. Der Vermieter haftet nie für die vom Mieter verursachten Schäden und/oder Kosten. Der Vermieter ist nicht haftbar für Verlust, Diebstahl, Schäden, Verletzungen oder Ähnliches verursacht durch den Mieter der Unterkunft oder den Mieter der Unterkunft betreffend. Der Vermieter ist nicht haftbar für jegliche Unannehmlichkeiten während des Aufenthaltes. Der Vermieter wird niemals finanzielle Haftung größer als die gesamte vom Mieter bezahlte Mietsumme übernehmen.

#### *Haftung des Vermittlers*

Der Vermittler fungiert als Vertreter des Vermieters und/oder Verwalters und übernimmt keine Verantwortung über Vermittlung zwischen dem Vermieter oder Verwalter und dem Mieter hinaus und wird niemals finanzielle Haftung größer als die gesamte vom Mieter bezahlte Mietsumme übernehmen. Der Vermittler haftet nie für die vom Mieter verursachten Schäden und/oder Kosten. Der Vermittler ist nicht haftbar für Verlust, Diebstahl, Schäden, Verletzungen oder Ähnliches verursacht durch den Mieter der Unterkunft oder den Mieter der Unterkunft betreffend. Der Vermittler ist nicht haftbar für jegliche Unannehmlichkeiten während des Aufenthaltes. Der Vermittler übernimmt keine Verantwortung für Fehler in der Beschreibung der Unterkunft wie sie auf der Webseite des Vermittlers erscheint.

## **7. Beschwerden**

Der Mieter hat eine Beschwerde unverzüglich gegenüber dem Vermieter / Verwalter mitzuteilen. Der Vermieter / Verwalter wird versuchen, die Störung umgehend vor Ort zu beseitigen. Wird der Mietvertrag durch den Mangel ganz erheblich beeinträchtigt, so steht dem Mieter ein Kündigungsrecht zu. Voraussetzung hierfür ist, dass der Mieter mit angemessener Fristsetzung Abhilfe verlangt hat und diese Frist ergebnislos verstrichen ist. Der Bestimmung einer Frist bedarf es nicht, wenn die Abhilfe unmöglich ist oder wenn die sofortige Kündigung des Mietvertrages durch den Mieter durch ein besonderes Interesse gerechtfertigt ist. Eine Kündigung muss schriftlich erfolgen.

Ansprüche wegen nicht vertragsgemäßer Erbringung der Leistungen aus dem Mietvertrag hat der Mieter innerhalb eines Monats nach dem vertraglich vorgesehenen Ende des Mietvertrages gegenüber dem Vermieter schriftlich geltend zu machen. Nach Ablauf dieser Frist kann der Mieter Ansprüche geltend machen, wenn er ohne Verschulden an der Einhaltung der Frist gehindert worden ist. Der Vermieter ist haftbar für Vergütung von maximal dem Mietbetrag.

Es gilt das Recht der Niederlande.

Juni, 2016