

# Mietbedingungen

## Allgemeine Mietbedingungen

Die unten aufgeführten Geschäfts- und Mietbedingungen finden ihre Anwendung zwischen dem Mieter und dem Vermittlungsbüro (im Folgenden VB) die Vermittlung zwischen diesen beiden übernimmt. Dies gilt insoweit, als dass zwischen Mieter und VB nichts anderes ausdrücklich und schriftlich vereinbart wird.

### § 1. Angebot und Vertrag

#### 1.1

Der Mietvertrag stellt einen Vertrag zwischen dem Mieter und dem Vermieter mit VB als Vermittler dar.

#### 1.2

Ein geschlossener Mietvertrag ist verbindlich und umfasst das Mietobjekt mit dem gesamten Inventar, Zubehör sowie Grundstück wie in der Hausbeschreibung angegeben.

#### 1.3

VB vermietet die beschriebenen Mietobjekte, deren Beschreibung nach bestem Wissen und Gewissen erfolgt ist.

#### 1.4

Das gemietete Mietobjekt darf nicht ohne vorhergehende Vereinbarung von mehr Personen bewohnt werden, als in der Beschreibung erlaubt. Das Aufstellen von Wohnwagen, Zelten o.Ä. ist nicht gestattet.

#### 1.5

Sofern Haustiere mitgebracht werden, darf deren Anzahl ebenfalls die in der Beschreibung aufgeführte Höchstanzahl nicht überschreiten. Haustiere dürfen

nicht im Haus allein gelassen werden. Für Haustiere wird eine Gebühr berechnet.

### § 2. Preis

#### 2.1

Die angegebenen Preise im Katalog und im Internet sind grundsätzlich zuzüglich diverser Verbrauchskosten. Diese können von Haus zu Haus unterschiedlich sein.

#### 2.2

Die Preise wurden vom VB unter Vorbehalt von Abgabenänderungen sowie wesentlichen Preissteigerungen bei Öl und Strom festgesetzt.

2.3

Die Preise sind immer einschließlich MwSt.

### **§ 3. Bezahlung, Stornierung und Änderung**

3.1

Der Eingang einer Buchung wird vom VB durch die Zusendung eines Mietvertrages an den Mieter bestätigt.

3.2

Die 1. Rate in Höhe von 25% des Mietpreises sowie eine evtl. Reiserücktrittsversicherung und Bearbeitungsgebühr sind 10 Tage nach Vertragsabschluss zahlungsfällig. Der Restbetrag, die 2. Rate, ist 60 Tage vor Beginn des Mietzeitraums fällig.

3.3

Bei Buchung später als 60 Tage vor Beginn des Mietzeitraums ist der Gesamtpreis spätestens 10 Tage nach Vertragsabschluss zu zahlen, jedoch nicht später als am Tag der Schlüsselübergabe.

3.4

Mit der Zahlung der 1. Rate anerkennt der Mieter Mietbedingungen, Preise und Mietzeitraum und erklärt sein Einverständnis.

3.5

Werden die 1. und die 2. Rate nicht rechtzeitig bezahlt, kann das VB den Mietvertrag annullieren.

3.6

Der Mieter kann vor Beginn des Mietzeitraums den Mietvertrag per Einschreiben schriftlich kündigen. Die Kündigung gilt erst ab dem Tag, an dem sie dem VB physisch vorliegt.

3.7

Das VB ist in diesem Fall berechtigt, eine angemessene Vergütung zu verlangen, wobei folgende Forderungen ohne weitere Nachweise gestellt werden können: Bis zu

60 Tage vor Reiseantritt 20% des Gesamtmietpreises.

Von 10 bis 59 Tagen vor Reiseantritt 80% des Gesamtmietpreises. Von 9 Tagen bis 1 Tag vor Antritt des Mietverhältnisses. Doch immer mindestens EUR 70,-. Bei Kündigung des

Vertrages werden die Buchungsgebühr und eine evtl. Versicherungsprämie nicht zurückerstattet.

### 3.8

Eine Änderung des Mietzeitraums kann bis zu 60 Tagen vor Reiseantritt vorgenommen werden. Ist der Mietvertrag akzeptiert worden (1. Rate ist eingezahlt), wird eine Gebühr von EUR 50,- erhoben, ansonsten wird der Vertrag kostenlos geändert. Eine Änderung des Vertrags 1 bis 59 Tage vor Mietanfang ist nicht möglich und wird wie eine Stornierung behandelt.

## **§ 4. Kautio**

### 4.1

Das VB erhebt eine Kautio. Diese wird mit der 2. Rate fällig oder spätestens bei der Schlüsselübergabe und dient als Sicherheit dafür, dass das gemietete Mietobjekt in einem schadenfreien und sauberen Zustand wieder abgegeben wird.

### 4.2

VB behält sich vor, eine Gebühr zu erheben, wenn ohne bestellte Endreinigung eine Reinigung notwendig wird, wenn in Nichtraucherhäusern geraucht wird oder sich der mitgeführte Hund in den Möbeln aufhält oder unser Mitarbeiter Hinterlassenschaften des Hundes im Garten aufsammeln muss. Dieser Betrag deckt die Kosten für unvorhersehbar hinzuzurufenden Mitarbeiter und den zusätzlichen Zeitaufwand.

### 4.3

Die Kautio wird 3 Wochen nach der Abreise, wenn das Haus kontrolliert worden ist und der Zustand zufriedenstellend ist, zurücküberwiesen. Die Verbrauchskosten für Strom, Heizung und Wasser können nicht mit der Kautio verrechnet werden und sind bei der Abreise im Büro abzurechnen.

## **§ 5. Reiserücktrittsversicherung**

### 5.1

Wir empfehlen den Abschluss einer Vollschutz- oder einer Reiserücktrittsversicherung über VB. Der Preishierfür wird je nach Mietpreis sowie Versicherungstyp festgesetzt. Aktuelle Preise und die Versicherungsbedingungen gehen aus Katalog und Internetseite von des VB hervor und werden Ihnen auf Anfrage gerne zugeschickt.

### 5.2

Die Versicherung wird abgeschlossen bei:

Codan Forsikring A/S

Gammel Kongevej 60 · DK-1790 København V

## **§ 6. Pflichten des Mieters**

### 6.1

Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt mit allem, was dazu gehört, mit der gebotenen Sorgfalt zu behandeln. Der Mieter haftet für sämtliche Schäden, die er oder Mitreisende während des Aufenthaltes verursachen.

### 6.2

Der Mieter trägt die Verantwortung für das Mietobjekt sowie das Inventar und ist verpflichtet, alle Schäden, die während des Aufenthalts passiert sind, vor seiner Abreise beim VB zu melden. Alle Schäden sind vor der Abreise vom Mieter zu begleichen, oder es wird eine entsprechende Vereinbarung getroffen. Werden nach der Abreise des Mieters nicht gemeldete Schäden oder Mängel vom VB festgestellt, werden diese dem Mieter in Rechnung gestellt.

### 6.3

Sofern keine andere Vereinbarung vorliegt, ist der Mieter verpflichtet, das Mietobjekt in einem sauberen und aufgeräumten Zustand zu verlassen. Hat der Mieter eine Endreinigung bestellt, muss er dennoch selbst aufräumen, Geschirr spülen, Kühlschrank und Gefrierschrank sowie die Mülleimer leeren. Die Endreinigung muss rechtzeitig bestellt werden.

### 6.4

Der Mieter ist auch verpflichtet dafür zu sorgen, dass weder er noch seine Mitreisenden die Nachbarn oder die Umgebung stören. Falls sich der Mieter oder begleitende Personen grob, unachtsam oder mutwillig verhalten, behalten sich das VB und der Vermieter das Recht vor, den Mietvertrag mit sofortiger Wirkung zu kündigen. In solchen Fällen ist das VB nicht verpflichtet, einen Teil oder den gesamten Mietpreis zu erstatten.

## **§ 7. Pflichten des Vermieters**

### 7.1

Das VB fungiert als Vermittler und ist daher verantwortlich für die Vermittlung des Mietvertrages zwischen Vermieter und Mieter.

### 7.2

Die Informationen von des VB über die Mietobjekte basieren auf Besichtigungen und auf Angaben des Ver-mieters. Das VB ist bestrebt, stets korrekte und objektive Informationen weiterzugeben. Da aber vor Beginn des Mietzeitraums Änderungen vorkommen können, über das VB nicht informiert wurde, kann das VB dafür nicht zur Verantwortung gezogen werden.

### 7.3

Das VB behält sich das Recht vor, bei Vertragsbruch durch den Vermieter, Bearbeitungsfehlern, Fehlinformationen oder dergleichen entweder die eingezahlte Miete zurück-

überweisen oder das Mietobjekt durch ein gleichwertiges Mietobjekt zu ersetzen. Sollte das Ersatzobjekt preisgünstiger sein als das ursprünglich gemietete Mietobjekt, erhält der Mieter die Differenz erstattet.

### 7.4

Das VB übernimmt keine Verantwortung für Verhältnisse, die nicht unmittelbar zum Mietobjekt gehören (z.B. Bademöglichkeiten, Angelmöglichkeiten, Straßensperrungen, Geschäftsschließungen, Straßenbauarbeiten, Umweltschäden usw.). Das VB übernimmt auch keine Verantwortung für eine Wertminderung eines Ferienaufenthalts durch z.B. Klimaverhältnisse, örtliche Bestimmungen und Verordnungen (Badeverbote, Wassermangel usw.).

### 7.5

Das VB übernimmt keine Verantwortung für Ausfälle oder Schäden an sanitären Installationen, für verstopfte Abflüsse und Kanalisation sowie für das Auftreten von Insekten und Schädlingen. Djursland ist ein Naturgebiet, und Insekten in den Häusern sind zu akzeptieren.

### 7.6

In Verbindung mit diesem Vertrag schließt das VB keine Versicherung für Personen- oder Sachschäden ab, die dem Mieter oder dessen Mitreisenden während des Aufenthaltes evtl. entstehen.

### 7.7

Dieser Vertrag gilt vorbehaltlich eventueller Druckfehler in den Katalogen oder Eingabefehler auf der Homepage. Bei Abweichungen zwischen Katalog- und Internetangaben gelten stets die Informationen im Internet.

## **§ 8. Reklamationen**

### 8.1

Eventuelle Fehler oder Mängel am Mietobjekt müssen dem VB spätestens 48 Stunden nach Einzug gemeldet werden. Andernfalls kann der Mieter dafür gemäß §6.2 haftbar gemacht werden. Reklamationen aufgrund mangelhafter Endreinigung sind dem VB sofort nach der Ankunft zu melden.

## 8.2

Der Mieter ist verpflichtet, dem VB eine angemessene Zeit einzuräumen, um die Fehler oder Mängel auszubessern. Gleichzeitig muss der Mieter dazu beitragen, eine Verschlimmerung der Schäden zu vermeiden und damit evtl. Kosten für das VB zu verringern.

## 8.3

Erfolgen die Ausbesserungen nicht zufriedenstellend, ist dies dem VB umgehend zu melden.

## **§ 9. Höhere Gewalt**

### 9.1

Der Mietvertrag kann aufgrund von Höherer Gewalt (Krieg, Streik, Epidemien, Natur und Umweltkatastrophen oder Ähnlichem) oder aufgrund anderer Umstände, auf das VB keinen Einfluss hat, ohne vorherige Ankündigung vom VB gekündigt werden.

## **§ 10. Ethische Regeln**

### 10.1

VB ist Mitglied des Verbandes Dänischer Ferienhausvermittler und folgt den ethischen Regeln, die vom Verband festgelegt wurden.

### 10.2

Sollten in Verbindung mit einem Mietverhältnis Probleme auftreten, die nicht zur Zufriedenheit des Mieters gelöst werden, und sollte es nicht möglich sein, mit den anderen Parteien zu einer Übereinkunft zu kommen (z.B. durch eine Erstattung oder Ähnliches), hat der Mieter die Möglichkeit, sich in der Angelegenheit an den Beschwerdeausschuss des Verbandes Dänischer Ferienhausvermittler zu wenden. Weitere Informationen über den Beschwerdeausschuss finden Sie unter [www.fbnet.dk](http://www.fbnet.dk).

## **§ 11. Streitfälle**

### 11.1

Jede Auslegung des vorliegenden Mietvertrags erfolgt nach dänischem Recht. Gerichtsstand ist das für den Ort, an dem sich das Mietobjekt befindet, zuständige dänische Gericht.

## **§ 12. Besondere Regeln für Ebeltoft Feriehusudlejning**

### 12.1

Der Mieter ist verpflichtet, den Mietvertrag gründlich zu lesen und Hausnummer, Mietperiode usw. zu kontrollieren. Eventuelle Änderungen oder die Buchung der Versicherung müssen vor Einzahlung der 1. Rate vorgenommen werden.

### 12.2

Bei Nutzung eines 2-Personen-Rabattes wird ein Kind unter 2 Jahren als „Überbelegung“ akzeptiert.

### 12.3

Die Altersgrenze für Jugendgruppen mit über 5 Personen liegt bei 25 Jahren. Die Zustimmung des Hausbesitzers sowie die Buchung eines Urlaubs-Vollschutz-Paketes sind erforderlich, bevor die Buchung gültig wird. Wir behalten uns das Recht vor, einen erhöhten Kautionsbetrag zu verlangen und Kontrollbesuche durchzuführen.

### 12.4

Die Kosten für den Verbrauch können nach Absprache bei der Abreise außerhalb der Öffnungszeiten mit der Kaution verrechnet werden.

### 12.5

Bestellte Serviceleistungen wie Bettwäsche, Handtücher, Kinderbett oder Hochstuhl werden zum Haus gebracht. Bei Bestellungen in letzter Minute erfolgt die Übergabe im Büro.

### 12.6

Das VB behält sich das Recht vor, in den folgenden Fällen eine Gebühr zu erheben, falls eine Reinigung erforderlich ist, obwohl keine Endreinigung bestellt wurde: wenn der Mieter in einem Nichtraucherhaus geraucht hat, wenn sich der mitgebrachte Hund auf Möbeln aufgehalten hat und wenn unsere Mitarbeiter die Hinterlassenschaften des Hundes auf dem Grundstück entfernen müssen. Diese Gebühr deckt die Kosten für akut einberufene Mitarbeiter und den zusätzlichen Zeitaufwand.

### 12.7

Alle Ferienhäuser, die über Ebeltoft Feriehusudlejning vermietet werden, liegen in Naturgebieten. Das VB kann daher keine Verantwortung für Insekten übernehmen, die in Naturgebieten ganz natürlich vorkommen. Bei der Miete eines Ferienhauses in Naturgebieten und im Nationalpark Mols Bjerge ist zu akzeptieren, dass die Natur nicht an

der Haustür Halt macht und dass Insekten im Haus vorkommen können. Bei Insektenbefall ist das VB zu kontaktieren, um das Problem im bestmöglichen Umfang zu beheben.