

Allgemeine Mietbedingungen Saison 2023



§ 1. Mietvertrag

Der Mietvertrag bestätigt das Mietverhältnis zwischen Mieter und Eigentümer des Mietobjekts, wobei Feriepartner Sverige (nachfolgend FS) nur die Vermittlung zwischen diesen beiden übernimmt. Das Mietverhältnis umfasst das im Mietvertrag genannte Mietobjekt mit dazugehörigen Ausstattungskriterien.

FS ist die Partei, die das Mietobjekt dem Mieter im Namen des Eigentümers und auf Kosten und Gefahr des Eigentümers zur Verfügung stellt, und FS hat das ausschließliche Recht, die Vermietung des Mietobjekts zu vermitteln.

Absprachen zwischen dem Mieter und FS, die diese Mietbedingungen ändern oder aufheben, bedürfen der Schriftform. Solche möglichen Änderungen bewirken nicht, dass die übrigen Bestimmungen der Mietbedingungen – weder teilweise noch vollständig – unwirksam werden.

§ 2. Teilnehmer / Nutzung

Das Mietobjekt darf nicht von mehr Personen (inklusive Kinder) bewohnt oder benutzt werden, als auf Internetseite oder Mietvertrag angegeben. Haustiere dürfen nur mitgebracht werden, sofern dies aus dem Mietvertrag hervorgeht. Wird das Mietobjekt nicht im Sinne der Richtlinien des Eigentümers und von FS, des anwendbaren Rechts oder der öffentlichen Ordnung im Allgemeinen genutzt, hat FS oder der Eigentümer das Recht auf Zugang zum Mietobjekt, und bringt der Mieter nicht sofort die Angelegenheit in Ordnung, kann der Mieter ohne Vorankündigung des Mietobjekts verwiesen und der Vertrag gekündigt werden, ohne dass der Mieter das Recht auf Rückerstattung der Miete hat.

Vereinbarungen zur Belegung des Mietobjektes mit mehr Gästen als im Mietvertrag angegeben und über die Nutzung des Mietobjekts für andere Zwecke als Urlaub sind vorab mit dem Eigentümer zu klären. Diese Klärung wird durch das FS Büro vor Ort übernommen.

§ 3. Reinigung / Verantwortung

Der Mieter ist vertraglich verpflichtet, das Mietobjekt während der Mietdauer sauber zu halten und am Ende der Mietperiode in aufgeräumtem und gereinigtem Zustand zu übergeben. Ist die Endreinigung im Mietpreis inbegriffen, muss das angemietete Objekt aufgeräumt verlassen werden. Stellt FS fest, dass der Mieter keine oder nur teilweise eine Endreinigung durchgeführt hat, wird FS diese auf Kosten des Mieters nachträglich verlassen. Eine Endreinigung kann bei dem FS Büro vor Ort bestellt werden. Es ist dem Mieter – aus Rücksicht auf die Haftung, die gegenüber dem Eigentümer des Mietobjektes besteht – nicht gestattet, die genannte Reinigungspflicht auf Dritte zu übertragen.

Der Mieter ist während der Mietperiode für das Mietobjekt und dessen gesamtes Inventar verantwortlich. Sollte es zu Schäden kommen, ist der Mieter verpflichtet, FS umgehend davon zu unterrichten. Schäden, welche nicht bis zur Abreise mitgeteilt wurden, werden auf Kosten des Mieters behoben. Schäden, die während der Mietperiode auftreten, werden schnellstmöglich behoben und sind vom Mieter vor Abreise zu ersetzen (siehe hierzu auch die Versicherungsbedingungen von Gjensidige/Gouda). Seitens FS ist keine Versicherung abgeschlossen, die dem Mieter oder dessen Habe während der Mietperiode Versicherungsschutz gewährt.

§ 4. Zahlungsbedingungen

Mit Vertragsabschluss übersendet FS den Mietvertrag an den Mieter. Gleichzeitig wird eine umgehende Anzahlung in Höhe von 25 % des Mietbetrages fällig. Der Restbetrag ist auf Grund der Zahlungsverpflichtungen von FS gegenüber dem Eigentümer bis 70 Tage vor Mietbeginn zu entrichten. Bei Vertragsabschluss weniger als 70 Tage vor Mietbeginn ist der gesamte Mietbetrag sofort bei Erhalt des Mietvertrages zur Zahlung fällig. Sofern der volle Mietbetrag nicht rechtzeitig einbezahlt wird, ist FS berechtigt, den Mietvertrag fristlos zu kündigen. Der Mieter verliert dabei den gezahlten Mietbetrag und haftet weiterhin für die Zahlung des Restbetrags der Miete.

Preiserhöhung infolge geänderter Währungskurse:

Kommt es nach Abschluss des Mietvertrages zu Kursänderungen in der Währung, in welcher das Ferienhaus abgerechnet wird oder in welcher FS das Ferienhaus mit dem Eigentümer abrechnet, so kann die Miete im Verhältnis um denselben Prozentsatz erhöht werden, um den sich die Währung zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geändert hat. FS ist verpflichtet, den Mieter umgehend über diese Änderung zu informieren. Auf Verlangen muss die Änderung des Währungskurses dokumentiert werden. Nur wenn die Mieterhöhung 10 % übersteigt, ist der Mieter berechtigt, den Mietvertrag zu stornieren.

Bei Mietverträgen, die über die Internetseite geschlossen werden, wird der Mietvertrag an die vom Mieter angegebene E-Mailadresse gesendet. Mieter, die keine E-Mailadresse haben, werden gebeten, sich direkt an das regionale FS Büro zu wenden, damit der Mietvertrag per Post versendet wird.

Wird der Mietvertrag über die Internetseite abgeschlossen, ist es möglich, zwischen Banküberweisung und Zahlung per Kreditkarte zu wählen. Wird mit Kreditkarte gezahlt und ist der zu zahlende Mietbetrag in mehr als eine Rate aufgeteilt, dann wird der Betrag der folgenden Raten automatisch zum genannten Zahlungstermin eingezogen. Verliert die Zahlungskarte zwischen den genannten Zahlungsterminen ihre Gültigkeit oder kann FS aus anderen Gründen den fälligen Betrag nicht abbuchen, erhält der Mieter eine Information per E-Mail. Diese E-Mail enthält einen Link, auf den der Mieter verpflichtet ist, zu klicken, um FS die neuen Kartendaten mitzuteilen. Das Einsenden der Daten erfolgt über eine sichere Verbindung.

Bei Stornierung des Mietvertrages seitens des Mieters werden evtl. Beträge gemäß § 7 auf die bei der Buchung genannte Zahlungskarte zurückerstattet.

Alle Preise verstehen sich exklusive der Kosten für Strom, Heizung, Wasser, Sonderausstattung und dergleichen, es sei denn in der Objektbeschreibung ist etwas anderes angegeben. Diese Leistungen werden gesondert in Rechnung gestellt, und FS behält sich Preisänderungen vor, die auf Änderungen der Verbraucherpreise zurückzuführen sind.

§ 5. Kautions

FS ist berechtigt, eine Kautions zu erheben, die zusammen mit der zweiten Rate des Mietbetrages fällig wird. Die Kautions, die als Sicherheit für die Pflichten des Mieters dient, wird spätestens zwei Wochen nach Abreise zurückgezahlt, sofern eine zufriedenstellende Kontrolle des Mietobjektes durchgeführt wurde. Die Verbrauchskosten wie Strom, Öl usw. können mit der Kautions verrechnet werden. Sollte die geleistete Kautions nicht den Betrag decken, behält sich FS das Recht vor, die eventuell angegebene Kreditkarte mit dem ausstehenden Betrag zu belasten.

§ 6. Reklamationen

Sollten wider Erwarten Reklamationen in Zusammenhang mit dem Mietobjekt auftreten, sind diese innerhalb von 48 Stunden nach Einzug in das Mietobjekt bei FS schriftlich zu melden. Reklamationen in Zusammenhang mit unzureichender Reinigung sind dem FS Büro vor Ort unverzüglich mitzuteilen. Andernfalls übernimmt der Mieter die Haftung für evtl. Fehler und Schäden, vgl. § 3.

§ 7. Stornierung / Änderungen

Bei Stornierung des Mietvertrages bis 70 Tage vor Mietbeginn sind 25 % der Bruttomiete zu bezahlen, jedoch mindestens EUR 70,-. Bei einer Stornierung bis zum Anreisetag sind 80% und bei Nichterscheinen des Mieters sind 100 % des Mietpreises fällig. Der Mieter ist berechtigt den Nachweis zu führen, dass ein Schaden in dieser Höhe nicht eingetreten ist. Der abgeschlossene Mietvertrag fällt nicht unter die Bestimmungen des Widerrufsrechts. Die Änderung des Mietvertrages ist nur innerhalb derselben Saison und bis spätestens 70 Tage vor Mietbeginn möglich, und es wird eine Gebühr in Höhe von EUR 70,- berechnet. Danach ist eine Änderung des Mietvertrages nicht mehr möglich. Die Bestellung von zusätzlichen Leistungen kann bis spätestens drei Tage vor Anreise entgegengenommen werden. Bei Stornierung oder Änderung des Mietvertrags können mögliche Gebühren nicht zurückgezahlt werden.

Reiserücktrittsversicherung bei Krankheit (Teil der Sicherheitsgarantie)

Bei der Buchung eines Mietobjekts bei FS wird automatisch eine Reiserücktrittsversicherung ohne Selbstbehalt für den Krankheitsfall abgeschlossen. FS bietet diese Versicherung über folgende Gesellschaft an: Gouda Rejseforsikring A/S. Eventuelle Fragen zu der Versicherung können an FS gerichtet werden. Die Versicherungsbedingungen befinden sich auf Sicherheitsgarantie, der Internetseite von FS, und werden auf Wunsch gern zugeschickt.

§ 8. Preisgarantie (Teil der Sicherheitsgarantie)

Wenn das gebuchte Mietobjekt im gleichen Zeitraum und unter gleichen Bedingungen, aber zu einem niedrigeren Preis in der gleichen Währung z. B. über ein Internetportal gebucht werden kann, wird dem Mieter die Preisdifferenz zurückerstattet.

§ 9. Höhere Gewalt und ungewöhnliche Ereignisse

Wenn FS und/oder der Eigentümer an der Erfüllung des Mietvertrages gehindert werden, kann FS den Mietvertrag ohne Vorankündigung aufgrund höherer Gewalt und/oder außergewöhnlicher Umstände stornieren. Dazu zählen, aber nicht ausschließlich, Streiks, Epidemien, Pandemien, Krieg, Natur- und Umweltkatastrophen, Überschwemmung, andere außergewöhnliche Wetterbedingungen, Grenzschießung oder andere Beschränkungen, die das Antreten des Mietverhältnisses unmöglich machen. Unabhängig davon, ob dies bei Abschluss des Mietvertrags vorhersehbar ist oder nicht, sind FS und der Eigentümer berechtigt, den Mietvertrag zu kündigen, da weder FS noch der Eigentümer haftbar gemacht werden können. FS ist in den genannten Fällen berechtigt, die vom Mieter bereits gezahlten Mietbeträge zur Deckung aller entstandenen Kosten, einschließlich der mit dem Abschluss und der Beendigung des Mietverhältnisses verbundenen Verkaufs- und Buchungskosten, einzubehalten.

§ 10. Branchenverein der Ferienhausvermittler

FS ist Mitglied im Branchenverein der Ferienhausvermittler (Feriehusudlejernes Brancheforening) und folgt selbstverständlich den ethischen Regeln, die für die Vereinsmitglieder gelten. Sollte es im Zusammenhang mit dem Mietverhältnis zu Problemen

kommen, die nicht zur Zufriedenheit des Mieters gelöst werden können, hat dieser die Möglichkeit, die Angelegenheit dem Beschwerdeausschuss des Vereins (Feriehusudlejernes Brancheforenings Ankenævn) vorzulegen. Genauere Informationen über den Beschwerdeausschuss finden sich unter www.daenischer-ferienhausverband.de. Alternativ kann eine Beschwerde über das Online-Beschwerdeportal der EU-Kommission www.ec.europa.eu/odr eingereicht werden.

§11. Kommunikation und Marketing

Die Kontaktinformationen des Mieters sind vertraulich und werden nicht an Dritte weitergegeben. FS ist berechtigt, die angegebenen Kontaktdaten zu Marketingzwecken zu verwenden und dem Mieter neue Servicemitteilungen und relevante Angebote via E-Mail oder SMS zuzusenden. Der Mieter hat jederzeit die Möglichkeit, FS mitzuteilen, dass er keine Informationen von FS erhalten möchte. Das muss per Mail an info@feriepartner.dk erfolgen.

§ 12. Jugendgruppen

Es gilt ein Mindestalter für Jugendgruppen von 25 Jahren für Gruppen ab drei Personen. Dieses gilt nicht für junge Leute, die mit den Eltern Urlaub machen, oder für zwei junge Menschen, die gemeinsam ein Haus mieten. Kontrollbesuche sind möglich.

§ 13. Druckfehler

Für evtl. Druck- oder Bildfehler übernimmt FS keine Haftung.

§ 14. Gerichtsstand

Gerichtsstand ist der Gerichtsbezirk, in dem sich das Mietobjekt befindet, oder das Gericht in Frederiksberg. Anwendbares Rechts ist dänisches Recht.