

Mietbedingungen bei Toppen af Danmark

Hier können Sie die aktuellen Mietbedingungen nachlesen

1. Mietvertrag

Der Mietvertrag umfasst das auf der Homepage beschriebene Mietobjekt. Bereits begonnene Mietverträge können nicht gegen ein anderes Objekt ausgetauscht werden. Die Laufzeit des Mietvertrages beginnt am Ankunftstag um 16.00 Uhr in den Kalenderwochen (KW) 25-33 und Rest des Jahres um 15 Uhr.

Schlüsselübergabe erfolgt ab den oben genannten Zeiten - bitte beachten sie die "Schlüsselinformation" in der Mietbestätigung / Rechnung. Bei bestellter oder obligatorischer Endreinigung ist das Mietobjekt um 9 Uhr zu verlassen. Sonst um 10 Uhr. Den Schlüssel ist am Abreisetag spätestens um 11.00 Uhr bei der Abholstelle wieder abgegeben.

Das Vermittlungsbüro behält sich das Recht vor, eine Buchungsgebühr und eine Kautions zu verlangen. Die Kautions wird spätestens 21 Tage nach der Abreise zurückerstattet, sofern das Mietobjekt im gleichen Zustand übergeben wird, wie bei Ankunft. Die Buchungsgebühr wird nicht zurückerstattet.

Bei Verlust eines Hausschlüssels ist es sich umgehend an das Vermittlungsbüro zu wenden. Für abhanden gekommene Schlüssel wird eine Gebühr erhoben.

Bei verspäteter Abreise wird eine Gebühr von 500 DKK erhoben.

2. Zahlungsbedingungen

1. Rate: 50 % des gesamten Mietpreises sind innerhalb von 14 Tagen ab Vertragsdatum zu zahlen.

2. Rate: Der Restbetrag ist spätestens 8 Wochen vor dem Anreisetermin zu zahlen. Geht die Bestellung später als 8 Wochen vor dem Anreisetermin ein, ist der gesamte Betrag sofort zur Zahlung fällig.

Im Falle, dass der Mietbetrag nicht rechtzeitig eingegangen ist, wird der Schlüssel für das Mietobjekt nicht übergeben. Es sei denn, der Mieter kann die Einzahlung dokumentieren. Das Vermittlungsbüro hat das Recht, die Reservierung zu stornieren, wenn die 1. und 2. Rate nicht termingerecht einbezahlt wurde.

3. Verbrauch

Wenn nicht anders angegeben sind alle Preise exkl. Kosten für Strom und Heizung. Die Ablesung ist vom Mieter vorzunehmen. Ein entsprechendes Ableseformular wird zusammen mit dem Schlüssel ausgehändigt. Die Netzspannung beträgt 230 Volt.

ACHTUNG: Das Laden von Elektrofahrzeugen ist NICHT gestattet, es sei denn es wird in der Beschreibung des Mietobjektes genannt.

3.1. Wasser

Falls nicht anders angegeben ist der Mietpreis inkl. Wassergebühr.

4. Rücktritt aufgrund Krankheit

Für alle Mietverhältnisse ist eine obligatorische Stornierungsregelung vorgesehen. Diese Regelung deckt die Stornierung infolge des Ablebens, eines schweren Unfalls oder einer akuten, ernsten Krankheit des Mieters selbst, der begleitenden Personen, deren Partner, Kinder, Enkel, Eltern oder Großeltern. Personen, die an einer chronischen Krankheit leiden, sind nicht von dieser Stornierungsregelung umfasst, ebenso wie Schwangerschaft und deren Folgen nicht als Krankheit gelten.

Bei Rücktritt hat der Mieter dem Vermittlungsbüro unverzüglich eine entsprechende Mitteilung und schnellstmöglich ein ärztliches Attest (mit Diagnose) zu senden. Das ärztliche Attest muss dem Vermittlungsbüro vor Beginn des Mietverhältnisses vorliegen. Im Falle eines zulässigen Rücktritts wird der Mietpreis abzüglich einer Bearbeitungsgebühr von 4 % der Miete zurückerstattet. Bei bereits begonnener Nutzung des Mietobjektes ist eine Rückerstattung ausgeschlossen. Die Bearbeitungsgebühr wird nicht zurückerstattet.

5. Rücktritt aus sonstigen Gründen

Bei einem Rücktritt aus nicht krankheitsbedingten Gründen, vgl. oben, wird wie folgt verfahren:

A. Rücktritt bis 90 Tage vor Beginn des Mietverhältnisses: Es wird eine Rücktrittsgebühr in Höhe

von 10 % der Hausmiete, mindestens DKK 400,00, erhoben.

B. 89-45 Tage vor Beginn des Mietverhältnisses: Es wird eine Rücktrittsgebühr in Höhe von 25 % der Hausmiete, mindestens DKK 400,00, erhoben.

C. Später als 45 Tage vor Beginn des Mietverhältnisses: Die Miete wird zu 100 % einbehalten.

Bei

erneuter Vermietung wird der einbezahlte Betrag abzgl. einer Rücktrittsgebühr in Höhe von 35 %

der Miete, jedoch mindestens DKK 400,00, zurückerstattet.

Ein Rücktritt ist dem Vermittlungsbüro direkt mitzuteilen. Die Mietvereinbarung ist in unveränderter Form – gegen eine Gebühr - auf Dritte übertragbar. Voraussetzung hierfür ist eine

entsprechende schriftliche Mitteilung an das Vermittlungsbüro vor Beginn des Mietverhältnisses.

Für bereits begonnene Mietverhältnisse ist keine Rückerstattung möglich. Bearbeitungsgebühr wird nicht zurückerstattet.

6. Das Mietobjekt

Das Ferienhaus darf nur von der in der Beschreibung genannten Anzahl Personen bewohnt werden. Das Aufstellen von Zelten und Wohnwagen ist nicht gestattet. Buchungen für Jugendgruppen u. Ä. sind nur gültig, sofern dies ausdrücklich im Mietnachweis vermerkt ist.

Die Reinigung des Mietobjektes bei Abreise obliegt dem Mieter. Das Ferienhaus und dessen Inventar sind in dem gleichen Zustand wieder zu übergeben, in dem sie bei der Übernahme vorgefunden wurden. Etwaige erforderliche Reinigungsmaßnahmen können auf Kosten des Mieters durchgeführt werden.

Für das Abhandenkommen von beweglichen Sachen sowie während des Mietzeitraumes verursachte Schäden haftet der Mieter. Derartige Schäden sind dem Vermittlungsbüro vor der Abreise bei der Schlüsselerückgabe anzuzeigen bzw. zu ersetzen.

Für nicht gemeldete Schäden, die im Zusammenhang mit der Besichtigung des Mietobjektes nach

der Abreise festgestellt werden, haftet der Mieter. Die Kosten für Reparaturen sowie Bearbeitungskosten trägt ebenfalls der Mieter.

6.1. Das Vermittlungsbüro kann den Vertrag in den folgenden Fällen kündigen:

6.1.1. Falls während der Mietzeit durch das Vermittlungsbüro Beschädigungen, Vandalismus oder sonstiger ernsthafter Missbrauch des Mietobjektes festgestellt werden, ist das Vermittlungsbüro berechtigt, dem Mieter fristlos und ohne Entschädigung zu kündigen.

6.1.2. Wenn der Mieter oder einer seiner Begleiter das Ferienhaus vernachlässigt oder seine Verpflichtungen grob vernachlässigt.

Die Agentur behält sich das Recht auf zusätzliche Entschädigung neben Miete und Kautions vor, bis alle Kosten berechnet und bezahlt wurden. Alle zusätzlichen Kosten im Zusammenhang mit der Rückreise trägt der Mieter selbst.

6.1.3. Wenn während der Mietzeit festgestellt wird, dass das Mietobjekt in einem anderen Umfang belegt/genutzt wird als auf der Reservierungsbestätigung bzgl. die Anzahl der Reisenden und/oder die hier angegebene Altersverteilung.

6.1.4. Wenn Personen im Mietobjekt - aufgrund ihrer Handlungen im Mietobjekt - von der Polizei zu einer Verhaltensänderung aufgefordert werden, wenn das Verhalten nicht in der Weise geändert wird, dass der polizeilichen Anordnung offensichtlich gefolgt wird. Das Mietverhältnis kann unabhängig davon gekündigt werden, ob ein solches Verhalten durch den Mieter, seine Mitreisenden oder sonstige Personen erfolgt, denen der Mieter oder seine Mitreisenden Zutritt zum Mietobjekt verschaffen.

Das Vermittlungsbüro behält sich das Recht auf zusätzliche Entschädigung neben Miete und Kautions vor, bis alle Kosten berechnet und bezahlt wurden. Alle zusätzlichen Kosten im Zusammenhang mit der Rückreise trägt der Mieter selbst.

6.2. Rauchen im Mietobjekt

In den meisten Mietobjekten ist das Rauchen nicht gestattet (gilt auch für E-Zigaretten) - siehe Beschreibung des Mietobjektes. Das Vermittlungsbüro kann jedoch nicht garantieren, dass in den

Mietobjekten noch nie geraucht wurde. Bei Verstößen gegen das Verbot behält sich das Vermittlungsbüro das Recht vor, eine Gebühr von mindestens 3.000 DKK zu erheben.

6.3. Mitbringen von Haustieren

Ist nur erlaubt, wenn dies in der Beschreibung des Mietobjektes angegeben ist. Hunde sind an der

Leine zu führen. In einigen Mietobjekten ist das Mitbringen von Katzen nicht erlaubt. Bei der Buchung eines Haustieres wird eine Zusatzgebühr entfallen.

Das Haustier darf im Ferienhaus nicht allein sein. Vor der eigenen oder erworbenen Reinigung muss der Mieter Hundehaare und andere Verunreinigungen vom Mietobjekt, einschließlich Fußböden und Möbeln sowie sowohl Gebäude als auch Grundstück, entfernt haben.

Es ist jedoch zu beachten, dass sich Haustiere nicht in Möbeln oder Betten aufhalten dürfen. Andere Haustiere dürfen nicht kürzer oder länger als die vom Mieter zugesagten Haustiere im Mietobjekt gehalten werden. Bei Verstoß gegen das Verbot behält sich das Vermittlungsbüro das Recht vor, eine Gebühr von DKK 1.500,00 zu erheben.

6.4. Privatbesitz

Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Mietobjekte in Privatbesitz befinden und somit nach dem persönlichen Geschmack des Eigentümers eingerichtet und ausgestattet sind. Die Mietobjekte sind mit Matratzen - oftmals 175/190 x 70/85 cm. Ein schmales Doppelbett (sog. $\frac{3}{4}$ Bett) ist 140 cm breit - sowie Decken und Kopfkissen entsprechend der für das Objekt maximal zugelassenen Personenzahl ausgestattet.

6.5 Entfernungangaben sind Richtwerte und in direkter Luftlinie gemessen.

7. Verantwortung des Mieters

Der Mieter hat sich selbst gegen Schäden an der eigenen Person sowie an den Begleitpersonen und deren Eigentum zu versichern.

Der Mieter ist ebenfalls dafür verantwortlich, dass er selbst, seine Begleiter und Gäste sich nicht unangebracht in der Umgebung des Mietobjektes verhalten.

8. Das Vermittlungsbüro

Das Vermittlungsbüro übernimmt keinerlei Haftung für unvermittelt auftretende Schäden am Mietobjekt (Ausfälle an Installationen u. Ä.), sowie das Auftreten von Schädlingen (Wespen, Ameisen, Fliegen usw.) im oder am Mietobjekt. Eine Entschädigung hierfür ist ausgeschlossen. Bitte beachten Sie, dass auch in Häusern, in denen keine Haustiere erlaubt sind, Allergien auftreten können. Eine Entschädigung hierfür ist ausgeschlossen.

8.1. Höhere Gewalt

Das Vermittlungsbüro übernimmt keinerlei Haftung für Umstände infolge von Streik, Aussperrung, Rationierung von Öl und Benzin, Baulärm, Sperrungen der Landesgrenze, Krieg, Epidemien, Natur- und Umweltkatastrophen oder anderen Arten höherer Gewalt. Eine Entschädigung hierfür ist ausgeschlossen.

Das Vermittlungsbüro behält sich vor, etwaige Abgabenerhöhungen oder offizielle Änderungen des Fremdwährungskurses u. Ä. verhältnismäßig auf den vereinbarten Mietpreis aufzuschlagen.

9. Reklamation

Schäden und Mängel an dem Mietobjekt sind umgehend nach Beginn des Mietverhältnisses bzw.

nach Eintritt des Schadens mitzuteilen. Das Vermittlungsbüro ist nach dem Eingang einer Reklamation wegen Schäden und Mängeln verpflichtet, unverzüglich für Abhilfe zu sorgen. Erfolgt

die Schadenanzeige später, so kann das Vermittlungsbüro nicht haftbar gemacht werden.

Können Schäden und Mängel, die innerhalb der zeitlichen Frist gemeldet wurden, während der Mietdauer nicht behoben werden, ist der Mieter zu einer verhältnismäßigen Minderung des Mietpreises berechtigt. Das Vermittlungsbüro behält sich vor, den Mieter in ein anderes gleichwertiges Mietobjekt umzuquartieren.

Im Fall von Funktionsausfällen der Geschirrspülmaschine, Waschmaschine, TV-Gerät, Internet u.

Ä. besteht kein Anspruch auf Minderung des Mietpreises. Gleiches gilt für Funktionsausfall am Jacuzzi, Pool oder Wildnisbad.

Bei Gartengrill, Fahrräder, Boote u. Ä. handelt es sich um Extras, die den Mietpreis nicht beeinflussen, weshalb Fehler und Mängel an diesen Gegenständen auch keinen Anspruch auf Mietpreisminderung begründen. Alle anderen Arten von Schadenersatz sind ausgeschlossen.

10. Rücktritt vom Vertrag

Nach dem dänischen Verbrauchergesetz § 17 besteht kein Widerrufsrecht, da es sich um die Buchung einer Unterkunft handelt. Andererseits besteht immer die Möglichkeit, den Vertrag zu kündigen - siehe hierzu Punkt 5

11. Ethikregeln

Da sich das Mietobjekt in Dänemark befindet und dänischem Eigentumsrecht unterliegt, werden etwaige Streitigkeiten nach dänischem Recht entschieden. Das Vermittlungsbüro Toppen af Danmark ist Mitglied des dänischen Ferienhausverbandes und folgt den ethischen Regeln des Branchenverbandes

11.1. Im Falle einer Beschwerde, die nicht gelöst werden kann, verpflichtet sich das Vermittlungsbüro schriftlich auf die Möglichkeit der Berufung bei der Beschwerdekammer hinzuweisen. Bei Unzufriedenheit in Verbindung mit einem Mietobjekt, muss erst Kontakt mit

dem Ferienhausvermittlungsbüro aufgenommen werden – siehe hierzu Punkt 9.
Wird keine Einigung erreicht, kann der Mieter eine Beschwerde beim Beschwerdeausschuss für
Ferienhausvermittlung einreichen: www.daenischer-ferienhausverband.de

12. Streitigkeiten

Streitigkeiten, die sich aus diesem Mietvertrag ergeben, werden in erster Linie von der
Beschwerdeinstanz des Ferienhausverbandes und in zweiter Linie von den zuständigen
Gerichten
beigelegt, an denen sich das gemietete Objekt befindet.

12.1. Streitigkeiten werden nach dänischem Recht beigelegt.

12.2. Im Zweifelsfall gilt die dänische Sprachversion.

DATENFEHLER UND DRUCKFEHLER SIND VORBEHALTEN.