**ALLGEMEINE MIETBEDINGUNGEN:**

**ALGEMEINES**
Verhuurburo Immo de Nijs BV fungiert als Vermittler zwischen dem Mieter und dem Eigentümer der Unterkunft. Eine Reservierung wird im Namen des Eigentümers von der Vermietungsagentur Immo de Nijs BV mit dem Mieter vereinbart.

**RESERVIEREN**
Reservieren kann nur der Bewohner der Ferienwohnung.
Für den Vermieter ist der Mietvertrag nach Erhalt des vereinbarten Mietvorschusses bindend. Diese Anzahlung ist 50% des Mietpreises plus die Buchungskosten. Der verbleibende Betrag der Mietsumme ist bei der Zurverfügungstellung der Ferienwohnung fällig. Zusätzliche Kosten werden nach Absprache zwischen Mieter und Vermieter Bestandteil des Vertrages und müssen im Mietvertrag schriftlich erwähnt werden.

**ANREISE**
Der Vermieter verpflichtet sich am vereinbarten Anreisetag die Ferienwohnung im sauberen und ordentlichen Zustand zur Verfügung zu stellen. Die Ferienwohnung kann am Anreisetag zwischen 15.00 und 17.00 Uhr bezogen werden.
Sollte der Mieter nicht in der Lage sein die Wohnung innerhalb dieses Zeitraumes zu beziehen, ist er verpflichtet den Vermieter rechtzeitig davon in Kenntnis zu setzen, damit eine neue Zeit für den Empfang der Schlüssel vereinbart werden kann. Die Zurverfügungstellung der Ferienwohnung an den Mieter geschieht nach Bezahlung der Restmiete durch Aushändigung des Wohnung schlüsseln.

**SORGFALTSPFLICHT**
Der Mieter darf die Ferienwohnung ausschließlich als Ferienwohnung benutzen. Der Gebrauch für berufliche oder betriebliche Zwecke ist nicht gestattet.

Die Weitervermietung an Dritte ist in keinem Falle erlaubt. Es dürfen nur so viele Personen in der Ferienwohnung wohnen und übernachten, wie die Anzahl Betten, die der Vermieter zur ausschließlich gestellt hat.

Der Mieter ist verpflichtet, die Ferienwohnung und das enthaltene Inventar sorgfältig zu behandeln und sich entsprechend der allgemein geltenden Normen zu verhalten.

Sollte für die Ferienwohnung eine Hausordnung, die durch den Verband der Inhaber erstellt wurde, gültig sein, so ist diese Bestandteil des Mietvertrages und muss vom Mieter eingehalten werden. Die Hausordnung kann beim Vermieter eingesehen werden.

Es ist verboten Möbel anders hin zu stellen und nach außen zu stellen, Betten aus einander zu nehmen, Bettdecken mit zu nehmen an den Strand oder nach außen, Lampen auszuwechseln und am Fernsehgerät Kanäle zu ändern. Es ist verboten, durch übermäßig Lärm die Mitbewohner zu belästigen.

**ABREISE**
Der Mieter verpflichtet sich nach Ablauf des Mietvertrages die Ferienwohnung und das darin befindliche Inventar im sauberen und ordentlichen Zustand zurückzugeben. Der Mieter soll das Objekt besenrein hinterlassen. Die Mülleimer sind zu entleeren und zu säubern, und Abfall muss in einem Müllsack im Müllcontainer deponiert werden.

**HAUSTIERE**
Der Mieter verpflichtet sich zu melden ob ein Haustier mitgebracht wird. Ein Haustier ist nur mit Zustimmung des Vermieters erlaubt. Der Mieter ist haftbar für Belästigung oder Schaden entstanden durch Haustiere.

**BETTWÄSCHE**
Bettwäsche und Handtücher müssen vom Mieter mitgebracht werden oder können gemietet werden.

**KAUTION**
Der Vermieter kann um eine Kaution bitten. Der Kaution soll vorab bezahlt werden. Der Kaution wird nach Abreise innerhalb 2 Wochen auf das durch den Mieter angegeben Konto überwiesen eventuell abzüglich Schäden, Beschädigungen oder Verluste an Einrichtung und Inventar.

**ALGEMEINES**
Der Mieter erklärt, dass er sich der Lage, der Aufteilung und des ordnungsgemäßen Wartungszustandes der Mietsache voll bewusst ist. Der Vermieter übernimmt keine Haftung für Verlust, Diebstahl oder Beschädigung während oder infolge des Aufenthalts im Ferienhaus. Die Benutzung von eventuell vorhandenen (Spiel-)Geräten, Schwimmbad, Sauna erfolgt auf eigene Gefahr. Der Mieter stellt den Vermieter von diesbezüglichen Ansprüchen frei.

Der Vermieter übernimmt keine Haftung für den Ausfall von Elektrogeräten oder Heizungen, den Ausfall von Versorgungsunternehmen oder sonstigen Versorgungsunternehmen, nicht oder nicht rechtzeitig angekündigten Bauarbeiten und Änderungen von Zufahrts- oder Hauptstraßen. Unbeschadet der Bestimmungen ist die Haftung des Vermieters, sofern und soweit der Vermieter aus irgendeinem Grund im Zusammenhang mit dem Mietverhältnis haftbar gemacht wird, stets auf den unmittelbaren Schaden beschränkt und jede Form von Folgeschäden ist ausgeschlossen.

Der Vermieter kann die Ferienunterkunft zu allen angemessenen Zeiten besichtigen. Der Vermieter kann die Ferienunterkunft nach Terminabsprache mit dem Mieter besichtigen.

**SCHÄDEN**
Der Vermieter haftet nicht für Schäden als Folge von Diebstahl,Schäden am Eigentum des Mieters durch Unfälle des Mieters.
Sollten Schäden durch Schuld des Vermieters auftreten, so kann ein Schadenersatz nur in einem Umfang erfolgen, der durch eine übliche Haftpflichtversicherung abgedeckt ist.
Der Mieter muss alle durch ihn verursachten Schäden, Beschädigungen oder Verluste an Einrichtung und Inventar sofort ersetzen. Die Höhe des Schadens wird vom Vermieter festgelegt.

**AUFLÖSUNG DES VERTRAGES**
Der Vermieter ist berechtigt den Vertrag als aufgelöst zu betrachten, auch ohne richterliche Inverzugsetzung, wenn:
a. der vereinbarte Vorschuss nicht oder nicht rechtzeitig angezahlt wird, oder wenn beim Einzug in die Ferienwohnung nicht die völlige Mietsumme bezahlt ist;
b. der Mieter die Ferienwohnung am vereinbarten Tag bis 18.00 Uhr nicht bezogen hat, ohne den Vermieter schriftlich oder telefonisch davon in Kenntnis zu setzen, dass er die Ferienwohnung zu einem späteren Zeitpunkt beziehen wird;
c. der Mieter die Ferienwohnung vorzeitig verlässt;
d. wenn der Mieter seine vertraglichen Verpflichtungen aus diesem Mietvertrag nicht ordentlich nachkommt.
Der Mieter ist in diesen Fällen schadenersatzpflichtig.

Die Kosten sind: 45 Euro Bearbeitungsgebühr und:

15% des Mietpreises wenn der Rücktritt vom Vertrag mehr als drei Monate vor Beginn der Mietperiode erfolgt.
50% des Mietpreises wenn der Rücktritt vom Vertrag zwischen einem und drei Monaten vor Beginn der Mietperiode erfolgt.
85% des Mietpreises wenn der Rücktritt vom Vertrag zwischen vier und zwei Wochen vor Beginn der Mietperiode erfolgt.
100% des Mietpreises wenn der Rücktritt vom Vertrag zwischen zwei Wochen und dem Ankunftstag erfolgt.

**ANNULIEREN**
Eine Stornierung soll so schnell wie möglich telefonisch an Verhuurburo Immo de Nijs BV gemeldet werden, und danach schriftlich bestätigt werden.

Auf diese Vereinbarung ist ausschließlich das Niederländisches Recht zutreffend.