

ALGEMENE VERHUURVOORWAARDEN

De Zilte Zee

BETALING

1. Bij de ondertekening van dit contract zal de huurder aan de verhuurder een aanbetaling van maximaal 50% van de overeengekomen huursom betalen. Het resterende bedrag der huur zal binnen de aan ommezijde vermelde termijn worden voldaan.

2. Verhuurder is pas gebonden door deze overeenkomst na ontvangst van de aanbetaling.

RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VERHUURDER

3. Verhuurder verplicht zich het gehuurde op het overeengekomen tijdstip schoon en in goede staat aan de huurder op te leveren.

4. Verhuurder mag het gehuurde op alle redelijke tijden bezichtigen of door adspirant-huurders doen bezichtigen.

5. Verhuurder mag in de meubilering/stoffering van de verhuurde ruimte na ondertekening van dit huurcontract generlei wijziging meer aanbrengen.

RECHTEN EN VERPLICHTINGEN HUURDER

6. Huurder verklaart zich met ligging, inrichting en behoorlijke staat van onderhoud van het gehuurde volstrekt bekend te zijn.

7. Huurder mag het gehuurde niet aan derden in huur of gebruik afstaan, noch daarin meer personen doen overnachten dan bij dit contract is overeengekomen, tenzij met schriftelijke toestemming van de verhuurder. Bij (zonder toestemming) overschrijding van het genoemde maximum aantal personen wordt de overeenkomst beschouwd te zijn ontbonden, onverminderd de aansprakelijkheid van de huurder voor de volle huursom.

8. Huurder zal het gehuurde netjes en proper bewonen, zulks met inachtneming van het reglement van orde, dat voor het betreffende vakantieverblijf geldt, en/of het reglement van orde van het recreatieterrein, waarop zich het betreffende vakantieverblijf bevindt; daarbij verbindt hij zich alle schaden – met uitzondering van de gevaren van brand - door zijn toedoen, of nalatigheid aan het gehuurde, de stoffering, het huisraad of anderszins ontstaan, direct te vergoeden. Zulks geldt eveneens voor vermissing van enig deel van het gehuurde, de stoffering of het huisraad.

9. Huurder verbindt zich na afloop van de huurtermijn het huurobject met de zich daarin bevindende inventaris schoon en in goede staat af te leveren.

10. Huisdieren mogen alleen worden meegebracht na voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder.

11. Huurder zal het gehuurde uitsluitend als vakantieverblijf mogen gebruiken en met name daarin geen beroep of bedrijf mogen uitoefenen.

12. Het is verboden in het huurobject andere toestellen voor kook- of wasdoeleinden te gebruiken dan die welke daarin door verhuurder zijn aangebracht of geplaatst.

13. Huurder zal, tenzij anders is overeengekomen, zelf linnengoed meebrengen.

14. Het is huurder verboden door het maken van muziek of lawaai overlast te veroorzaken aan de omgeving.

ALGEMEEN

15. De terbeschikkingstelling van het huurobject aan de huurder geschiedt door de overhandiging der huissleutels.

16. Het vakantieverblijf dient voor 21.30 uur op de dag van aankomst betrokken te worden. Huurders die niet tijdig op hun vakantieadres (kunnen) arriveren, zijn verplicht de verhuurder/sleutelbewaarder hiervan tijdig in kennis te stellen, zodat een afspraak gemaakt kan worden over het in ontvangstnemen van de sleutel van het vakantieverblijf.

17. Huurder wordt geacht het gehuurde met daarin. Aanwezige inventaris te hebben aanvaard overeenkomstig de in het gehuurde aanwezige inventarislijst, tenzij hij binnen vier uren na het betrekken van het huurobject bij de verhuurder heeft geprotesteerd.

Verhuurder is verplicht desverlangend bij het einde van de huurtermijn op de oorspronkelijke huurovereenkomst een aantekening te stellen, dat het huurobject met de daarin aanwezige inventaris conform de in het huurobject aanwezige inventarislijst ter beschikking van verhuurder is gesteld.

18. Bij de huurprijs bijkomende kosten dienen vooraf tussen huurder en verhuurder te worden overeengekomen en op het huurcontract te worden vermeld.

19. Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van diefstal, beschadiging van eigendommen van huurder of ongevallen, één en ander behoudens ingeval van schuld aan zijn zijde. Alsdan zal verhuurder echter nimmer gehouden kunnen worden tot vergoeding van meerdere kosten of schaden, dan waarvoor een normale WA-verzekering onder deze omstandigheden dekking zou bieden.

ONTBINDING

20. Verhuurder is gerechtigd dit contract als ontbonden te beschouwen zonder dat ingebrekestelling of tussenkomst van de rechter nodig zal zijn:

a) indien bij de aanvang der huurperiode de volle huursom niet is voldaan;

b) indien huurder het gehuurde vóórtijdig verlaat;

c) indien huurder nalaat het gehuurde te betrekken op de dag, waarop de huurtermijn een aanvang neemt vóór 21.30 uur, zonder schriftelijk, telefonisch of telegrafisch bericht te hebben, dat hij het gehuurde later tijdens de huurperiode zal betrekken;

d) indien huurder de verplichtingen. uit deze overeenkomst en/of het reglement(en) van orde niet behoorlijk naleeft.

Onverminderd de aansprakelijkheid van de huurder voor de volle huursom in de sub a-, b, c en d genoemde gevallen, is de verhuurder gehouden - teneinde de in die gevallen ontstane schade te beperken - te trachten het object voor de tijd waarbij het niet door de huurder wordt betrokken aan een ander te verhuren, het uit dien hoofde ontvangen bedrag wordt in mindering gebracht op de door de huurder verschuldigde huursom onder inhouding evenwel van een bedrag van maximaal € 20,- wegens gemaakte administratie kosten. Dit artikel is mede van toepassing indien huurder door persoonlijke of andere omstandigheden verhinderd is van het gehuurde gebruik te maken.

ANNULERINGSBEPALINGEN

21. Indien de huurder om welke reden dan ook tot annulering van een aangegane huurovereenkomst overgaat, dan wel zonder uitdrukkelijke annulering van zijn rechten voortvloeiende uit de overeenkomst geen of slechts ten dele gebruik maakt, verbeurt hij ten behoeve van de verhuurder een schadeloosstelling.

Deze schadeloosstelling bedraagt:

30% van de huursom bij annulering tot 42 dagen voor aankomst;

60% van de huursom bij annulering tot 28 dagen voor aankomst;

90% van de huursom bij annulering tot 14 dagen voor aankomst;

100% van de huursom bij annulering binnen 14 dagen voor aankomst of bij niet verschijnen.

Indien het gehuurde inclusief gas, water en elektra verhuurd is. wordt maximaal 90% van de huursom in rekening gebracht.

Mocht het betrokken object voor dezelfde periode alsnog verhuurd kunnen worden dan wordt het volledige bedrag minus maximaal € 20,- administratiekosten vergoed.

Wij raden u aan een annuleringsverzekering af te sluiten.

22. Ingeval van eventuele geschillen, die tussen huurder en verhuurder mochten ontstaan naar aanleiding van deze huurovereenkomst of van nadere overeenkomsten, die daarvan het gevolg mochten zijn, zal de meest gereede partij de bemiddeling inroepen van de plaatselijke VVV in wiens werkgebied het betreffende vakantieverblijf is gelegen, teneinde tot een minnelijke regeling te geraken, behoudens juridische maatregelen van conservatoire. aard aan de zijde van verhuurder, die geen enkel uitstel gedogen.

De bemiddeling van de plaatselijke VVV kan alleen ingeroepen worden indien de verhuurder van het betrokken vakantieverblijf als lid is aangesloten bij die VVV.

AUßERDEM GELTEN DIE FOLGENDEN BESTIMMUNGEN

De Zilte Zee

ZAHLUNG

1. Bei Unterzeichnung dieses Vertrages zahlt der Mieter/die Mieterin dem Vermieter/der Vermieterin ein Handgeld in Höhe von max. 50% der vereinbarten Gesamtmietsumme. Das Handgeld gilt als Vorschuss auf die Miete und wird daher bei der Endabrechnung von der vereinbarten Mietsumme abgezogen. Der restliche Betrag der Miete wird innerhalb des unten erwähnten Termines erbeten.

2. Der Vermieter/die Vermieterin ist erst nach Erhalt des Handgeldes an diesen Vertrag gebunden.

RECHTE UND PFLICHTEN DES VERMIETERS

3. Der Vermieter/die Vermieterin hat sich durch Unterzeichnung dieses Vertrages dazu verpflichtet den Mietgegenstand zum vereinbarten Zeitpunkt in sauberem und einwandfreiem Zustand an den Mieter/die Mieterin zu übergeben.

4. Der Vermieter/die Vermieterin darf das Mietobjekt zu allen üblichen Zeiten in Augenschein nehmen oder durch interessierte neue Mieter besichtigen lassen.

5. Der Vermieter/die Vermieterin darf hinsichtlich der Möblierung und Ausstattung der gemieteten Räume nach Unterzeichnung dieses Vertrages keinerlei Veränderungen mehr anbringen.

6. Der Vermieter/die Vermieterin ist verpflichtet, auf seine Kosten für das gemietete Objekt, einschließlich Hausrat, auch zugunsten des Mieters, eine angemessene und solide Feuerversicherung abzuschließen.

RECHTE UND PFLICHTEN DES MIETERS

7. Der Mieter/die Mieterin erklärt, daß er/sie über Lage, Einrichtung und gutunterhaltenem Zustand des Mietgegenstandes völlig unterrichtet ist.

8. Der Mieter/die Mieterin darf den Mietgegenstand nicht an Dritte weitervermieten oder hierin größere Zahl von Personen übernachten lassen, als in diesem Vertrag vereinbart worden ist, außerdem mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters/der Vermieterin. Bei (ohne Zustimmung) Überschreitung der im Obengenannten bestimmten Höchstzahl an Personen wird der Vertrag als entbunden angesehen, während die Verpflichtung des Mieters/der Mieterin auf Zahlung der vollen Mietsumme unberührt bleibt.

9. Der Mieter/die Mieterin wird das gemietete Objekt als ein guter Familienvater benutzen und es ordentlich und sauber bewahren, wobei er/sie für Schaden am Objekt haften muß, einschließlich des Schadens oder Verlustes (ganz oder teilweise) des Hausrates, verursacht während der Mietperiode, es sei denn, daß der Mieter glaubwürdig macht, daß der Schaden ihm/ihr, seinen/ihren Familienmitgliedern oder Gästen nicht zugerechnet werden kann. Von der Schadenssumme wird der Betrag in Abzug gebracht, der auf Grund einer Versicherung ausgezahlt wird.

10. Der Mieter/die Mieterin verpflichtet sich, den Mietgegenstand nach Beendigung der Mietfrist einschließlich dem darin befindlichen Inventar in sauberem Zustand zurückzugeben.

11. Haustiere dürfen nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters/der Vermieterin mitgebracht werden.

12. Der Mieter/die Mieterin wird den Mietgegenstand ausschließlich zu Urlaubszwecken verwenden und darf in den gemieteten Räumen weder ein noch Geschäft ausüben.

13. Es ist verboten, in dem Mietobjekt andere Geräte für Koch- oder Waschküchenzwecke zu verwenden, als die vom Vermieter/von der Vermieterin angebrachten oder aufgestellten Geräte.

14. Der Mieter/die Mieterin wird, sofern nicht ausdrücklich anders vereinbart, Bettwäsche selbst mitbringen.

15. Es ist dem Mieter/der Mieterin untersagt, durch Musizieren oder Lärm andere Bewohner zu belästigen.

ALLGEMEIN

16. Die Übergabe des Mietgegenstandes an den Mieter/die Mieterin erfolgt durch Aushändigung der Hausschlüssel.

17. Die Ferienunterkunft soll vor 21.30 Uhr am Tage der Ankunft bezogen werden. Mieter, die nicht rechtzeitig bei ihrer Ferienadresse ankommen (können), sind verpflichtet, die Vermieter/Schlüsselbewahrer darüber rechtzeitig in Kenntnis zu setzen, so daß eine Absprache über die Schlüsselübernahme gemacht werden kann.

18. Der Mieter/die Mieterin hat den Mietgegenstand mitsamt dem gesamten Inventar, das in einem an Ort und Stelle anwesenden Inventarverzeichnis aufgeführt ist, übernommen, es sei denn, er/sie erhebt hiergegen innerhalb von vier Stunden nach Einzug beim Vermieter/bei der Vermieterin Einspruch. Der Vermieter/die Vermieterin ist verpflichtet, nach Beendigung der Mietfrist auf Verlangen des Mieters/der Mieterin auf dem Original des Mietvertrages zu bestätigen, daß der Mietgegenstand mitsamt dem darin befindlichen Inventar in Übereinstimmung mit der an Ort und Stelle vorhandenen Inventarliste dem Vermieter/der Vermieterin wieder übergeben worden ist.

19. Zusätzliche Kosten der Mietsumme müssen im Voraus zwischen Mieter/Mieterin und Vermieter/Nemieterin vereinbart und auf dem Mietvertrag angegeben werden.

20. Der Vermieter/die Vermieterin haftet nicht bei Diebstahl, Beschädigung von Eigentum des Mieters/der Mieterin oder Unfällen, das alles unter Vorbehalt der Schuld seinerseits. Der Vermieter/die Vermieterin haftet dann nicht mehr bei Mehrkosten oder Schaden, als eine normale Haftpflichtversicherung unter diesen Umständen decken würde.

LÖSUNG

21. Der Vermieter/die Vermieterin ist berechtigt, diesen Vertrag ohne Inverzugsetzung oder Zwischenkunft von Richter oder Schiedsman in den nachstehenden Fällen als gelöst zu betrachten:

- wenn zum Zeitpunkt des Mietbeginns nicht die volle Mietsumme entrichtet ist;
- wenn der Mieter/die Mieterin das Mietobjekt vorzeitig räumt;
- wenn der Mieter/die Mieterin ohne vorherige briefliche, telegrafische oder telefonische Benachrichtigung am Tage, an dem die Miete beginnt, bis 21.30 Uhr den Mietgegenstand nicht übernommen hat;
- wenn der Mieter/die Mieterin den Verpflichtungen dieses Vertrages und/oder der/den Ordnungsbestimmung/en nicht nachkommt.

Während die Verpflichtungen des Mieters/der Mieterin auf Zahlung der vollen Mietsumme in den unter 20 a,b,c, und d genannten Fällen unberührt bleibt, ist der Vermieter seinerseits gehalten, für den vom Vertragspartner ungenutzten Zeitraum für das Objekt einen anderen Mieter zu suchen, um den entstehenden Schaden möglichst zu begrenzen; der durch eine solche Weitervermietung erzielte Erlös muß dann von der Forderung an den ursprünglichen Mietpartner abgezogen werden, unter Abzug eines Betrags von höchstens € 20,- für Zeil und Arbeitsaufwand. Diese Bestimmung gilt auch, wenn der Vertragspartner aus persönlichen oder anderen Gründen das gemietete Objekt nicht in Gebrauch nehmen kann.

ANNULLIERUNG

22. Wenn der Mieter/die Mieterin aus irgendeinem Grunde seinen Mietvertrag kündigt! oder aber ohne diesen Vertrag ausdrücklich zu kündigen, seine aus diesem Vertrag hervorgehenden Rechte nicht oder nur zum Teil geltend macht, ist der Mieter/die Mieterin dazu verpflichtet dem Vermieter eine Entschädigung zu zahlen und zwar:

- 30% der Gesamtsumme bei Annullierung bis zu 42 Tagen vor Ankunft;
- 60% der Gesamtsumme bei Annullierung bis zu 28 Tagen vor Ankunft;
- 90% der Gesamtsumme bei Annullierung bis zu 14 Tagen vor Ankunft;
- 100% der Gesamtsumme bei Annullierung innerhalb von 14 Tagen vor Ankunft oder wenn man nicht erscheint.

Wird das Mietobjekt einschließlich Gas, Wasser und Elektrizität vermietet, dann wird maximal 90% der Mietsumme in Rechnung gestellt.

Falls das Mietobjekt für den gleichen Zeitraum weitervermietet werden kann, wird dem Mieter/die Mieterin der Mietpreis völlig zurückgezahlt minus maximal € 20,- Bearbeitungskosten.

Wir empfehlen Ihnen eine Stornierungsversicherung abzuschließen.

STREITIGKEITEN

23. Bei eventuellen Meinungsverschiedenheiten, die sich aus diesem Mietvertrag bzw. näherer Vereinbarungen im Zusammenhang mit diesem Mietvertrag zwischen Mieter und Vermieter ergeben, wird die jeweils bereitwilligste Partei den örtlichen Verkehrsverein (V.V.), in dessen Arbeitsgebiet der beteiligte Ferienaufenthaltsort sich befindet, um Vermittlung einer gütlichen Einigung anrufen, mit Ausnahme juristischer Maßnahmen sicherstellender Art von Seiten des Vermieters, die keinen Aufschub gestalten.

Die Vermittlung des örtlichen Verkehrsvereines kann nur dann eingeschaltet werden, wenn der Vermieter/die Mieterin des beteiligten Ferienaufenthaltes Mitglied des Verkehrsvereines ist.

24. Wenn auf die Vermittlung des örtlichen Verkehrsvereines durch eine der Parteien kein Wert gelegt wird oder diese Vermittlung aus anderen Gründen ausgeschlossen ist, kann der Streitfall dem zuständigen Amtsgericht vorgelegt werden.