

Mietvertrag De Duinkam

einschließlich der Allgemeinen Geschäftsbedingungen

(Version 9. Januar 2023)

Dieser Mietvertrag bezieht sich auf das Chalet Nummer 191, genannt De Duinkam, im Ferienpark Duinzicht. Die Adresse lautet Strandweg 7, 4371 PK Koudekerke. Es ist ein komplett eingerichtetes Chalet mit sechs Schlafplätzen, Garten, Terrasse, Schuppen und Parkplatz.

Vertragsparteien

Vermieter:
Christiaan Bonebakker, Adresse ...

Mieter:
....
Kfz-Kennzeichen:

Vereinbarungen über Mietdauer und Zahlung

Der Mieter wird das Chalet mit ... Personen nutzen.

Mietbeginn:
Mietende:

Mietpreis: € ...
Kurtaxe: € ...
Reinigungsgebühr: € 50
Nutzung der Strandkabine: € ...
Gesamtkosten: € ...

Kaution: €250

Die erste Zahlung besteht aus 25% des Gesamtmietpreises (inkl. Kurtaxe, Reinigungskosten und möglicherweise Strandkabine). Daraus ergibt sich ein Betrag von € ..., der bis spätestens ... auf IBAN NL68INGB0005839554 auf den Namen von C W. Bonebakker, Utrecht, eingezahlt werden muss. Zu diesem Zeitpunkt ist dieser Mietvertrag endgültig. Der SWIFT/BIC-Code der Bank lautet INGBNL2A.

Der Restbetrag zuzüglich die Kaution, zusammen € ..., sind spätestens ... fällig. Wird dieser Betrag nicht bezahlt, kann der Vermieter davon ausgehen, dass der Mieter den Vertrag gekündigt hat. Der Vermieter wird dem Mieter eine schriftliche Nachricht darüber senden.

Stornierungsbedingungen

Der Mieter kann bis 3 Monate vor Beginn kostenfrei stornieren. Der Vermieter erstattet dann die Anzahlung. Bei einer Stornierung zu einem späteren Zeitpunkt schuldet der Mieter folgende Stornokosten:

- bei Stornierung 1 bis 3 Monate vor Mietbeginn: 25% des Mietpreises
- bei Stornierung 1 Monat bis 1 Woche vor Mietbeginn: 50% des Mietpreises
- bei Stornierung 1 Woche bis 24 Stunden vor Mietbeginn: 75% des Mietpreises
- bei Stornierung weniger als 24 Stunden vor Mietbeginn: 100% des Mietpreises

Die Stornierung erfolgt schriftlich, zum Beispiel per E-Mail oder Whatsapp. Auch wenn die Stornierung aus einer Situation höherer Gewalt resultiert, schuldet der Mieter die Zahlung. Es ist daher ratsam, eine gute Reiserücktrittsversicherung abzuschließen. Der Mieter muss keine Stornogebühr zahlen, wenn er für den gleichen Zeitraum einen anderen Mieter vorschlägt, der auf die Zustimmung des Vermieters zählen kann.

Der Vermieter kann den Vertrag aufgrund höherer Gewalt kündigen, zum Beispiel weil das Chalet aufgrund von Feuer oder Naturkatastrophen unbrauchbar ist. Einschränkungen durch die Regierung oder den Ferienpark Duinzicht fallen ebenfalls unter höhere Gewalt. Auf Wunsch wird der Vermieter alle Anstrengungen unternehmen, um eine alternative Unterkunft zu finden. Der Vermieter kann den Vertrag auch wegen schwerwiegender Zweifel an der Integrität oder dem zu erwartenden Verhalten des Mieters kündigen, sofern dies begründet ist und nachdem dem Mieter die Möglichkeit zur Widerlegung gegeben wurde. Im Falle einer Stornierung durch den Vermieter erhält der Mieter das bezahlte Geld zurück.

In guter Absprache können Mieter und Vermieter von den vorstehenden Stornierungsbestimmungen abweichen.

Bestimmungen bei der Ankunft

Der Vermieter informiert vorab, wie dem Mieter der Schlüssel zum Chalet übergeben wird. Der Vermieter gibt das Autokennzeichen des Mieters an Duinzicht weiter, damit dieser mit dem Auto in den Park einfahren kann.

Der Vermieter sorgt dafür, dass das Chalet zum vereinbarten Zeitpunkt verfügbar ist, ordnungsgemäß gereinigt wurde und dass das Inventar vollständig ist. Das Chalet befindet sich in dem Zustand, den man von den Fotos und Beschreibungen auf der Website erwarten kann.

Wenn der Mieter die Bettwäsche und Handtücher verwendet, die in De Duinkam (vier Sets) verfügbar sind, wird er den Vermieter darüber informieren und dafür 10 Euro pro Set extra bezahlen. Diese wird von der Kautionsabgabe abgezogen.

Bestimmungen bei der Abreise

Der Vermieter informiert vorab, was der Mieter bei der Abreise mit dem Schlüssel machen soll. Befindet sich das Chalet, der Lagerraum oder das Inventar nicht mehr vollständig im gleichen Zustand wie bei der Ankunft, meldet der Mieter dies dem Vermieter.

Der Mieter schaltet Heizung und Klimaanlage ab und hinterlässt das Chalet vor der vereinbarten Zeit besenrein. Das bedeutet, dass der Boden gefegt, das Geschirr gespült und Müll und leere Flaschen abtransportiert wurden. Wenn der Mieter dies nicht tut oder das Chalet stark verschmutzt ist, kann der Vermieter zusätzliche Reinigungskosten berechnen, die mit der Kautionsabgabe verrechnet werden.

Benutzer des Chalets

Das Chalet darf nur von den Personen genutzt werden, für die der Mieter reserviert hat und Kurtaxe zahlt. Besucher, die übernachten, müssen im Voraus beim Vermieter angemeldet werden; für sie müssen zusätzliche Parkgebühr und Kurtaxe bezahlt werden. Abgesehen von einem Babybett dürfen keine zusätzlichen Schlafplätze außerhalb der sechs, die das Chalet bietet, geschaffen werden.

Haustiere

Hunde und andere Haustiere sind nur in Absprache mit dem Vermieter erlaubt. Hunde dürfen nicht auf die Möbel gelangen und keine Sachen beschädigen. Der Hund sollte nicht alleine im Chalet gelassen werden, es sei denn, er befindet sich in einer Box. Außerdem gilt für Hunde im Park, grundsätzlich auch im privaten Garten, Leinenpflicht. Wichtig ist, dass der Hund keine anderen Gärten betritt.

Regeln in und um das Chalet

Der Mieter verhält sich so, wie es von einem Gast in einem Ferienpark erwartet werden kann, in dem Menschen zur Erholung und Entspannung kommen. Einige spezifische Bestimmungen:

- Das Rauchen ist im Chalet nicht gestattet.
- Alle Gegenstände im Chalet, einschließlich Spielzeug und Spiele, dürfen grundsätzlich benutzt werden. Dies gilt nicht für private Sachen des Vermieters; die in Schränken aufbewahrt werden und eindeutig als privat („privé“) erkennbar sind.
- Die Fahrräder im Schuppen gehören dem Vermieter und dürfen nur nach Absprache genutzt werden.
- Andere Gegenstände im Schuppen, wie Grill und Space Scooter, dürfen verwendet werden, sofern sie immer im verschlossenen Schuppen aufbewahrt werden. Die Waschmaschine darf ebenfalls benutzt werden.
- Die Space Scooter haben kein Schloss und müssen daher immer bewacht werden. Sie dürfen nicht durch Sand fahren.
- Die Auflagen der Loungesofas im Garten müssen nachts und bei Regen im Schuppen gelagert werden.
- Der Mieter befolgt die Anweisungen des Vermieters und des Ferienparks Duinzicht.

Mängel und Beschädigungen

Wenn etwas im Chalet nicht richtig funktioniert, wird der Mieter dies dem Vermieter melden. Der Vermieter wird dann versuchen, das Problem so schnell und so effektiv wie möglich zu lösen. Wenn dafür ein Mechaniker ins Chalet kommen muss, sorgt der Mieter dafür, dass er seine Arbeit erledigen kann.

Schäden am Chalet, am Hausrat oder am Garten, die der Mieter oder einer seiner Gäste durch Vorsatz oder Fahrlässigkeit verursacht hat, hat der Mieter zu ersetzen. Dies gilt auch bei Diebstahl des Space Scooters außerhalb des Schuppens. Kleine Beträge werden von der Kautionsabgabe abgezogen, bei größeren Schäden wird eine zusätzliche Gebühr erhoben.

Der Vermieter hat für das Chalet eine Hausratversicherung bei FBTO mit einem Selbstbehalt von 300 Euro abgeschlossen. Schäden, die ohne Vorsatz entstanden sind und von der Versicherung erstattet werden, werden vom Mieter bis maximal 300 Euro erstattet.

Vorzeitige Beendigung des Mietverhältnisses

Beschließt der Mieter, seinen Aufenthalt vorzeitig zu beenden, weil ihm das Chalet nicht gefällt, kann der Vermieter bereit sein, aufgrund der Nachsicht einen finanziellen Beitrag zu leisten. Dazu muss der Mieter angeben, in welchen Punkten das Chalet enttäuschend ist und warum er dies nicht vorhersehen konnte. Kann der Vermieter sich darin wiederfinden, zahlt er in jedem Fall die Miete für die nicht in Anspruch genommenen Aufenthaltstage zurück. Beschwerden über das Wetter, Nachbarn oder andere Faktoren, die nicht direkt mit dem Chalet zusammenhängen, können nicht zu einer Rückerstattung führen.

Der Vermieter kann das Mietverhältnis bei schwerwiegendem Fehlverhalten des Mieters oder seiner Gäste vorzeitig kündigen. Bei Belästigung mahnt der Vermieter zunächst; wenn der Mieter sein Verhalten nicht verbessert, wird der Aufenthalt beendet. Bei schweren Sachschäden durch Fehlverhalten kann der Mieter sofort weggeschickt werden. Dies gilt auch, wenn Duinzicht den Mieter aufgrund seines Verhaltens zum Verlassen auffordert. In all diesen Fällen hat der Mieter keinen Anspruch auf Mietrückzahlung.

Gas, Wasser und Strom

Die Nutzung von Gas, Wasser und Strom ist im Mietpreis enthalten, sofern es sich um eine normale Nutzung handelt. Wegen der hohen Raten ist eine übermäßige Nutzung unerwünscht. Die Klimaanlage darf daher nur bei Anwesenheit des Mieters benutzt werden; sobald der Mieter das Chalet verlässt, muss die Klimaanlage ausgeschaltet werden. Auch die Verschwendung von Gas und Wasser muss verhindert werden. Bei überhöhtem Wasser- oder Energieverbrauch kann der Vermieter einen Teil der Kautions einbehalten.

WLAN und Fernsehen

Duinzicht verfügt über ein Glasfasernetz für schnelles Internet. Der Vermieter haftet nicht für Netzausfälle. Wenn der WLAN-Router im Chalet nicht ordnungsgemäß funktioniert, wird der Mieter dies unverzüglich dem Vermieter melden, der versuchen wird, das Problem zu lösen.

Der Smart-TV im Chalet verfügt über Apps wie Netflix, YouTube und NPO Start. Es gibt ein HDMI-Kabel, mit dem ein Laptop angeschlossen werden kann. Es gibt kein Kabelabonnement, sodaß lineares Fernsehen nur eingeschränkt möglich ist.

Extras im Chalet

Das Chalet bietet verschiedene Extras, die in Ferienhäusern nicht Standard sind, wie Spielzeug, Spiele, Strandausrüstung und Space Scooter. Der Vermieter bemüht sich um deren Gebrauchstauglichkeit, kann dies aber nicht garantieren. Schließlich handelt es sich um Extras, die kaputt gehen oder verloren gehen können.

Gegenstände, die zur Grundausstattung eines Ferienhauses gehören, wie Möbel, Geschirr und Kochutensilien, sollten in ausreichender Menge vorhanden sein und einwandfrei funktionieren. Das gilt auch für den Fernseher, WLAN und die Waschmaschine. Treten hier Mängel auf, wird der Mieter dies dem Vermieter melden, der dann nach einer Lösung sucht oder Schadensersatz anbietet.

Nutzung der Strandkabine

Der Mieter kann gegen eine zusätzliche Gebühr eine Strandkabine nutzen. Gegenstände können während des Aufenthalts in der Strandkabine aufbewahrt werden. Dies geschieht auf eigene Gefahr. Am Ende des Aufenthalts muss die Kabine besenrein hinterlassen werden. Der Mieter schließt die Hütte ab und hinterlässt den Schlüssel im Chalet.

Beziehung zu Duinzicht

Das Chalet befindet sich im Ferienpark Duinzicht, ist aber im Privatbesitz des Vermieters, der seinerseits einen Jahresstellplatz bei Duinzicht mietet. Der Vermieter erklärt, dass Duinzicht der Vermietung des Chalets zugestimmt hat und dass der Mieter die Einrichtungen im Park nutzen kann.

Aus Sicht von Duinzicht ist der Mieter ein Untermieter und muss sich an die Regeln, Bedingungen und Anweisungen von Duinzicht halten.

Die relevantesten Punkte aus der Hausordnung von Duinzicht sind:

- Es ist verboten, zwischen 23:00 und 7:00 Uhr mit dem Auto durch den Park zu fahren. Während dieser Zeit muss es im Park ruhig sein.
- Motorräder und Mopeds sind im Park nicht erlaubt und müssen vor dem Eingang geparkt werden.
- Im Park gilt eine Höchstgeschwindigkeit von 10 km/h, bei Verstößen gibt es Sanktionen.
- Das Parken ist nur auf dem Parkplatz am Chalet und auf dem Parkplatz gegenüber dem Strandweg erlaubt, nicht entlang der Straßen auf Duinzicht. Falsches Parken kann mit einem Bußgeld von 25 Euro geahndet werden.
- Ein Auto pro Chalet darf in den Park einfahren, das Autokennzeichen muss an der Rezeption bekannt sein.
- Duinzicht haftet nicht für Schäden, die durch Unfälle, Diebstahl, extreme Wetterbedingungen oder andere Formen höherer Gewalt verursacht wurden, noch für Belästigungen.
- Grillen ist nur unter ständiger Aufsicht erlaubt, wenn es andere nicht beeinträchtigt und kein Dürreverbot erlassen wurde.
- Es ist verboten, betrunken durch den Park zu gehen und anstößige Sprache oder Gesten zu verwenden.
- Hunde müssen an der Leine geführt werden.
- Hausmüll muss in verschlossenen Säcken in den dafür vorgesehenen Behältern im Park entsorgt werden. Außerdem gibt es Container für Glas, Papier und Bioabfälle.
- Es ist verboten, Kleidung auf einer Wäscheleine zu trocknen, nur Wäscheständer sind erlaubt.
- Fußball und Skateboardfahren auf den Straßen im Park ist nicht erlaubt.
- Wer die Ruhe, Ordnung und/oder Sicherheit gefährdet, wird aus dem Park verwiesen.

Die Duinzicht-Rezeption ist keine Anlaufstelle für Fragen und Beschwerden zum Chalet; der Mieter muss dazu beim Vermieter sein. Duinzicht kann jedoch auf Wunsch des Vermieters bei der Schlüsselübergabe und Reinigung mitwirken.

Unterschrift

Die Unterzeichnenden erklären sich hiermit mit den vorstehenden Bestimmungen einverstanden. Überweist der Mieter die Kautions, bedeutet dies automatisch sein Einverständnis mit diesem Vertrag.

Vermieter

Mieter

Ort und Datum:

Ort und Datum:

Signatur:

Signatur:

C.W. Bonebakker

...