

Mietvertrag mit dem Vermieter der Ferienwohnung

1. Begriffsbestimmungen

- 1.1. (Haupt-) Mieter: eine natürliche oder juristische Person, die mit dem Vermieter einen Mietvertrag für ein Ferienhaus schließt.
- 1.2. Mitmieter: die Person, die zusammen mit dem (Haupt-) Mieter im Ferienhaus verbleibt.
- 1.3. Vermieter die natürliche oder juristische Person, die das Ferienhaus an den Mieter vermietet.
- 1.4. Der Vertrag: der Mietvertrag zwischen Vermieter und (Haupt-) Mieter.
- 1.5. Die Mietbedingungen: vorliegende vom Vermieter verwendete Mietbedingungen.
- 1.6. ChaletsPlus: Handelsname der „YTJ Vakantiewoningen B.V.“, die bei Schließung des Mietvertrags zwischen Vermieter und Mieter für Ferienhäuser vermittelt und daneben in den hier genannten Fällen als Bevollmächtigter des Vermieters auftritt.
- 1.7. Die Website: die Website von ChaletsPlus mit der Internetadresse www.chaletsplus.com.

2. Anwendbarkeit der Mietbedingungen

- 2.1 Die Mietbedingungen gelten für den Vertrag sowie für alle Angebote und Vereinbarungen mit dem Vermieter und für dessen Dienstleistungen, wenn die Parteien nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart haben.
- 2.2 Die Mietbedingungen werden, falls das vernünftigerweise möglich ist, dem (Haupt-) Mieter vor oder während des Vertragsabschlusses ausgehändigt. Soweit der Mietvertrag durch die Vermittlung von ChaletsPlus zustande kommt, werden die Mietbedingungen im Namen des Vermieters dem Mieter von ChaletsPlus ausgehändigt.

3. Vertrag

- 3.1. Der Vertrag wird zwischen Vermieter und Mieter geschlossen.
- 3.2. Falls der Vertrag durch Vermittlung von ChaletsPlus und über die Website zustande kommt, wird der Vertrag mit dem Buchungsauftrag auf der Website von ChaletsPlus geschlossen. Falls der Vertrag telefonisch durch Vermittlung von ChaletsPlus geschlossen wird, tritt er in Kraft, sobald der Buchungsauftrag bei ChaletsPlus telefonisch vom Mieter erteilt wird. ChaletsPlus bestätigt eine Buchung über die Website per E-Mail innerhalb von 24 Stunden nach Buchungsauftrag. Sonstige Buchungen werden so schnell wie möglich von ChaletsPlus bestätigt.
- 3.3. Falls die Bestätigung Fehler enthält, muss der Mieter dies innerhalb von zwei Werktagen nach Reservierung ChaletsPlus melden.
- 3.4. ChaletsPlus ist im Namen des Vermieters berechtigt eine Buchung aufgrund des (jugendlichen) Alters der Mieter und der Größe einer Gruppe abzulehnen. Auch können in einem solchen Fall weitere Bedingungen gestellt werden wie die Zahlung einer Kautions.
- 3.5. Für den Vertrag gilt das gesetzliche Widerrufsrecht nicht.

4. Stornierung

- 4.1. Wahl der Stornierungsbedingungen
Sofern und soweit dies während des Buchungsvorgangs von ChaletsPlus angeboten wird, kann der (Haupt-)Mieter beim Abschluss des Vertrages abweichende Stornierungs- und Zahlungsbedingungen gegenüber den Standardbedingungen gemäß Artikel 4.2 wählen. Bei Abschluss des Vertrages wählt der (Haupt-)Mieter die Anwendung von:
 - a) den Standard-Stornierungsbedingungen gemäß Artikel 4.2; oder
 - b) einer der flexiblen Stornierungsbedingungen gemäß Artikel 4.3.Die Anwendung der flexiblen Stornierungsbedingungen ist ausschließlich möglich, wenn die hierfür festgelegte zusätzliche Vergütung entrichtet wurde.
- 4.2. Standard-Stornierungsbedingungen
Der (Haupt-)Mieter ist berechtigt, eine Buchung in den folgenden Fällen schriftlich und ohne Kosten zu stornieren:
 - a) innerhalb von sieben Werktagen nach der Buchung, außer wenn der Anreisetag innerhalb eines Monats nach der Buchung liegt;
 - b) im folgenden Fall ab sieben Tage vor Anfang des Aufenthalts:

- Wenn in dem Land, in dem sich die Ferienwohnung befindet, ein Lockdown verhängt wird und der Mieter aus diesem Grund die Ferienwohnung nicht erreichen kann oder sich nicht dort aufhalten darf. Der Mieter kann sich jedoch nicht auf diesen Stornierungsgrund berufen, wenn zwar ein Lockdown verhängt wurde, aber von diesem Lockdown wesentliche Ausnahmen gelten für Personen, die dazu bereit sind, Vorsorgemaßnahmen im Rahmen der öffentlichen Gesundheit in Anspruch zu nehmen, wie z. B. in Form einer Impfung oder der Mitwirkung an einem Test.

In allen sonstigen Fällen ist der Mieter nur gegen Begleichung der folgenden Stornokosten zur schriftlichen Stornierung berechtigt:

- a) bei Stornierung bis 42 Tage vor dem Anreisetag: 30 % der Mietsumme;
- b) bei Stornierung bis 28 Tage vor dem Anreisetag: 60 % der Mietsumme;
- c) bei Stornierung bis 14 Tage vor dem Anreisetag: 90 % der Mietsumme;
- d) bei Stornierung weniger als 14 Tage vor dem Anreisetag: 100 % der Mietsumme;:

4.3. Flexible Stornierungsbedingungen

Hat sich der (Haupt-)Mieter gemäß Artikel 4.1 Buchstabe b für die flexiblen Stornierungsbedingungen entschieden und die hierfür geschuldete zusätzliche Vergütung entrichtet, gelten abweichend von Artikel 4.2 die folgenden Stornierungskosten, je nachdem, ob Flex30, Flex14 oder Flex7 gewählt wurde:

Flex30

- a) bei Stornierung bis 30 Tage vor Beginn des Aufenthalts: kostenfreie Stornierung;
- b) bei Stornierung bis 14 Tage vor Beginn des Aufenthalts: 90 % der Mietsumme;
- c) bei Stornierung innerhalb von 14 Tagen vor Beginn des Aufenthalts: 100 % der Mietsumme.

Flex14

- a) bei Stornierung bis 14 Tage vor Beginn des Aufenthalts: kostenfreie Stornierung;
- b) bei Stornierung innerhalb von 14 Tagen vor Beginn des Aufenthalts: 100 % der Mietsumme.

Flex7

- a) bei Stornierung bis 7 Tage vor Beginn des Aufenthalts: kostenfreie Stornierung;
- b) bei Stornierung innerhalb von 7 Tagen vor Beginn des Aufenthalts: 100 % der Mietsumme

- 4.4. Die Stornierung einer Buchung durch den (Haupt-) Mieter gilt auch für die Mitmieter.
- 4.5. Eine Stornierung an einem Samstag oder Sonntag oder an einem in den Niederlanden geltenden Feiertag erhält das Datum des nächsten in den Niederlanden geltenden Werktags.
- 4.6. Der Wunsch nach Auflösung des Vertrags, wie in Artikel 4 erwähnt, muss ChaletsPlus mitgeteilt werden. ChaletsPlus bearbeitet diese Anfrage im Namen des Vermieters.
- 4.7. Sie können über ChaletsPlus eine Reiserücktrittsversicherung abschließen. Die Kosten betragen 6,7 % des zu zahlenden Gesamtbetrags, inklusive Versicherungsabgaben, zzgl. € 6 Policekosten.

5. Mietsumme und Bezahlung

- 5.1. Der Vermieter hat ChaletsPlus bevollmächtigt, die Mietsumme in seinem Namen einzufordern.
- 5.2. Sofern nicht schriftlich etwas anderes vereinbart wurde, umfasst die Mietsumme:
 - den zum Zeitpunkt der Buchungsbestätigung geltenden Mietpreis der Ferienwohnung;
 - die Kosten, die auf der Website oder in der Buchungsbestätigung ausdrücklich als begriffen angegeben sind;
 - die Mehrwertsteuer;
 - nicht die Touristenabgabe;
 - nicht die Kautions sowie etwaige zusätzliche Kosten für ergänzende Lieferungen und Dienstleistungen. Soweit solche Kosten anfallen, werden diese während des Buchungsvorgangs ausgewiesen. Sofern nicht ausdrücklich anders angegeben, werden diese Kosten mit der Mietsumme über ChaletsPlus eingezogen.
- 5.3. Der (Haupt-)Mieter hat binnen acht (8) Kalendertagen nach dem Datum der Bestätigung gemäß Artikel 3.2 30 % der Mietsumme durch Einzahlung oder Überweisung auf das in der Bestätigung angegebene Bankkonto zu entrichten, sofern nicht auf Grundlage dieses Vertrages die gesamte Mietsumme sofort fällig ist oder abweichende Zahlungsbedingungen vereinbart wurden.
- 5.4. Der (Rest-)Mietsumme muss spätestens gezahlt werden:
 - a) sofern keine flexible Stornierungsregelung gewählt wurde: spätestens sechs (6) Wochen vor dem Beginn des Aufenthalts;
 - b) bei Wahl von Flex30: spätestens fünf (5) Wochen vor dem Beginn des Aufenthalts;

- c) bei Wahl von Flex14: spätestens drei (3) Wochen vor dem Beginn des Aufenthalts;
- d) bei Wahl von Flex7: spätestens zwei (2) Wochen vor dem Beginn des Aufenthalts.
- 5.5. Erfolgt die Buchung, nachdem die vorstehend genannte Zahlungsfrist bereits verstrichen ist, so ist die vollständige Mietsumme innerhalb von fünf (5) Kalendertagen nach dem Datum der Buchungsbestätigung zu zahlen, jedoch spätestens vor Beginn des Aufenthalts.
- 5.6. Erfolgt die Buchung innerhalb von zehn (10) Kalendertagen vor Beginn des Aufenthalts, so ist die vollständige Mietsumme per Blitzüberweisung zu entrichten, sodass dieser spätestens drei (3) Tage vor Beginn des Aufenthalts, auf dem von ChaletsPlus benannten Bankkonto gutgeschrieben ist.
- 5.7. Zahlt der (Haupt-)Mieter einen fälligen Betrag nicht rechtzeitig, gerät er von Rechts wegen in Verzug, ohne dass es einer weiteren Mahnung oder Inverzugsetzung bedarf. Ab diesem Zeitpunkt schuldet der (Haupt-)Mieter die gesetzlichen Verzugszinsen auf den ausstehenden Betrag bis zum Tag der vollständigen Zahlung.
- 5.8. Ist die vollständige Mietsumme nicht spätestens zum in Artikel 5.4 genannten Fälligkeitstermin eingegangen, so ist ChaletsPlus im Namen des Vermieters berechtigt, die Buchung mit sofortiger Wirkung zu stornieren, ohne verpflichtet zu sein, dem (Haupt-)Mieter zuvor eine Zahlungserinnerung oder weitere Mahnung zu übersenden. In diesem Fall schuldet der (Haupt-)Mieter die Stornierungskosten gemäß Artikel 4.2 beziehungsweise – sofern der (Haupt-)Mieter Flex30, Flex14 oder Flex7 gewählt hat – gemäß den für die gewählte Regelung geltenden Stornierungsbedingungen.
- 5.9. Sämtliche gerichtlichen und außergerichtlichen Kosten zur Beitreibung der Forderung gehen zu Lasten des (Haupt-)Mieters. Die außergerichtlichen Inkassokosten werden gemäß dem niederländischen Gesetz zur Normierung außergerichtlicher Inkassokosten (Wet normering buitengerechtelijke incassokosten) sowie dem dazugehörigen Ausführungsbeschluss berechnet oder – sofern der (Haupt-)Mieter in Ausübung eines Berufs oder Gewerbes handelt – gemäß den jeweils anwendbaren gesetzlichen Bestimmungen.

6. Haustiere

In den Ferienhäusern sind Haustiere nicht gestattet. Ausnahmen sind auf der Website der betreffenden Wohnung aufgeführt. Falls Sie ein Haustier mitnehmen und dies ChaletsPlus nicht mitteilen, kann Ihr Haustier abgelehnt werden. Die daraus entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Mieters.

7. Parken

- 7.1. Parken in den unterschiedlichen Parkhäusern ist nur auf den gemieteten/zugehörigen Plätzen erlaubt, diese sind deutlich mit Namen und Nummer gekennzeichnet.
- 7.2. Der Vermieter ist für Schaden an Ihrem PKW in den Garagen nicht verantwortlich.
- 7.3. Falsch geparkte Autos werden abgeschleppt.

8. Hausordnung (Müll, Rauchen, Ski- und Schuhablage, Reinigung etc.)

- 8.1. Wenn Hausregeln im Ferienhaus vorhanden sind, müssen diese eingehalten werden. Gültige Hausregeln finden Sie mit je einem Exemplar in dem Ferienhaus.
- 8.2. Hausmüll. Sie werden gebeten, den Hausmüll, Flaschen, Papier usw. selbst zu entsorgen.
- 8.3. Die Küche (mit u.a. Ofen und Geschirrspüler) muss sauber hinterlassen werden.
- 8.4. In den Ferienhäusern ist das Rauchen nicht gestattet.
- 8.5. Frittieren mit Fett ist im Ferienhaus und der Umgebung nicht erlaubt, entstehender Schaden wird direkt dem Mieter zur Last gelegt, der ihn vor Ort bezahlen muss.
- 8.6. Ski und Skischuhe müssen in den dafür vorgesehenen Räumen aufbewahrt werden.
- 8.7. Schaden durch das Abbrennen von Kerzen wird direkt dem Mieter zur Last gelegt und muss vor Ort bezahlt werden.
- 8.8. Feuerwerk ist im Ferienhaus und der Umgebung nicht erlaubt, entstehender Schaden wird direkt dem Mieter zur Last gelegt, der ihn vor Ort bezahlen muss.
- 8.9. Der Vermieter haftet nicht für einen eventuell auftretenden Defekt einer vorhandenen Internetverbindung.
- 8.10. Elektrofahrzeuge dürfen nur an einer vorhandenen Ladestation aufgeladen werden. Es ist nicht gestattet, das Fahrzeug über eine Steckdose im Ferienhaus aufzuladen.

- 8.11. Das Betreten des (Frei-)Schwimmbeckens erfolgt auf eigene Gefahr.
- 8.12. Kinder, die kein Schwimmbadzeichen haben, dürfen die Schwimmanlagen nur in der Begleitung eines Elternteils oder eines anderen verantwortlichen Erwachsenen benutzen.
- 8.13. Kinder ohne ein Schwimmbadzeichen sind dazu verpflichtet, Schwimmgürtel zu tragen.

9. Haftung Mieter

Der (Haupt-) Mieter haftet dem Vermieter gegenüber für jeglichen Verlust und/oder Schaden, der während des Mietzeitraums der Ferienhäuser dem Vermieter infolge des Aufenthalts entsteht, unabhängig davon, ob dieser Schaden durch Handlungen oder Nachlässigkeit des (Haupt-) Mieters und/oder der Mitmieter oder durch Dritte, die sich mit Erlaubnis von Mieter und Mitmieter im Ferienhaus befinden oder durch Tiere bzw. Sachen in ihrer Verantwortung entsteht.

10. Nutzung der Unterkunft und unerlaubte Versammlungen

- 10.1. Die Unterkunft darf ausschließlich zu dem Zweck, zu dem sie vermietet wurde, und nur von der bei der Buchung angegebenen Anzahl von Personen genutzt werden. Dem Mieter ist es ohne vorherige schriftliche Zustimmung von ChaletsPlus und des Vermieters nicht gestattet, in der Unterkunft, auf dem umliegenden Gelände oder in den dazugehörigen Gemeinschaftsräumen, einschließlich eines Parkplatzes, eines Parkhauses oder einer Tiefgarage, Gruppenaktivitäten, Veranstaltungen, Versammlungen oder sonstige organisierte Aktivitäten durchzuführen.
- 10.2. Insbesondere ist es nicht gestattet, ohne vorherige schriftliche Zustimmung von ChaletsPlus und des Vermieters religiöse, weltanschauliche, geschäftliche oder sonstige Gruppenversammlungen zu organisieren oder abzuhalten. Sofern für eine solche Aktivität aufgrund von Gesetzen oder Vorschriften, kommunalen Bestimmungen oder Vereinbarungen mit dem Eigentümer/Vermieter der Unterkunft eine zusätzliche Zustimmung oder eine Genehmigung erforderlich ist, hat der Mieter diese selbst einzuholen.
- 10.3. Es ist nicht gestattet, eine Gruppenaktivität oder Versammlung zu organisieren, indem mehrere Personen separat buchen, wenn sich diese Buchungen eigentlich auf eine einzige Gruppe oder einen gemeinsamen Aufenthalt beziehen und die Aktivitäten dieser Gruppe nach vernünftigem Ermessen als eine einzige Gruppenaktivität oder Versammlung zu betrachten sind.
- 10.4. Stellt der Vermieter fest, dass gegen diesen Artikel verstoßen wird, sind ChaletsPlus und/oder der Vermieter berechtigt, den Mieter anzuweisen, die Aktivität oder Versammlung unverzüglich zu beenden. Der Mieter hat einer solchen Anweisung unverzüglich Folge zu leisten.
- 10.5. Beendet der Mieter den Verstoß nach einer Anweisung gemäß Absatz 4 nicht unverzüglich oder liegt ein schwerwiegender Verstoß, eine Belästigung, ein Sicherheitsrisiko oder ein (drohender) Schaden an der Unterkunft oder an Dritten vor, ist der Vermieter berechtigt, den Mietvertrag mit sofortiger Wirkung zu kündigen und dem Mieter und den übrigen Anwesenden den weiteren Zutritt zu der Unterkunft zu verweigern.
- 10.6. Falls die Beendigung des Mietvertrages auf einen vom Mieter zu vertretenden Verstoß gegen diesen Artikel zurückzuführen ist, besteht kein Anspruch auf Rückerstattung bereits gezahlter Beträge, sofern dies angesichts der Umstände des konkreten Falles angemessen und gerechtfertigt ist.
- 10.7. Der Mieter haftet in vollem Umfang für alle Schäden, die infolge eines Verstoßes gegen diesen Artikel an der Unterkunft, dem Inventar, den Gemeinschaftsräumen oder dem Eigentum Dritter entstehen. Hierzu gehören auch die angemessenen Kosten für zusätzliche Reinigung, Reparatur und die Entfernung zurückgelassener Gegenstände. Wird der Vermieter infolge des Verstoßes von einem Dritten, einschließlich einer Behörde, haftbar gemacht oder werden ihm Kosten in Rechnung gestellt, so gehen diese Kosten ebenfalls zulasten des Mieters, soweit sie dem Mieter zugerechnet werden können.
- 10.8. Der Mieter ist für das Verhalten aller Personen verantwortlich, die sich mit ihm im Rahmen der Buchung in der Unterkunft aufhalten oder die Unterkunft oder die dazugehörigen Räumlichkeiten besuchen.
- 10.9. Wünscht der Mieter eine vorherige Zustimmung für eine Gruppenaktivität oder Versammlung, dann muss er ChaletsPlus und den Vermieter vor der Buchung bzw. vor der Aktivität vollständig und wahrheitsgemäß über diese Aktivität informieren. Der Vermieter kann Bedingungen für eine solche Zustimmung festlegen oder die Zustimmung verweigern.

11. Reklamationen und Haftung

- 11.1. Vom Mieter festgestellte Mängel der Ferienhäuser muss der Mieter unverzüglich innerhalb von 24 Stunden nach Auftreten oder Feststellen des Mangels dem Verwalter und ChaletsPlus melden.
- 11.2. Falls der Mangel ein nicht dem Mieter zuzuschreibender Zustand ist und deshalb das Ferienhaus dem Mieter nicht den Genuss verschafft, den dieser aufgrund des Vertrags erwarten durfte, hat der Vermieter den Mangel zu beseitigen. Der Mieter muss dem Vermieter jederzeit die Gelegenheit geben eventuelle Mängel beheben zu können.
- 11.3. Falls der Mangel nach der Meinung des Mieters vom Vermieter nicht ausreichend behoben wird, tritt ChaletsPlus in einer Situation wie in Artikel 10.2 mit dem Vermieter in Kontakt und vermittelt zwischen Mieter und Vermieter, um eine Lösung zu finden. ChaletsPlus kann im Namen des Vermieters eine finanzielle Regelung mit dem Mieter treffen. Die Bestimmungen in diesem Absatz sind ausdrücklich eine Dienstleistungspflicht ohne Erfolgszwang.
- 11.4. Falls keine einvernehmliche Lösung erreicht wird, kündigt ChaletsPlus, falls dies noch nicht geschehen ist, dem Mieter auf Anfrage die ihr verfügbaren Vermieterdaten aus, um dem Mieter die Gelegenheit zu geben eventuelle Forderungen gegen den Vermieter zu stellen.
- 11.5. Der Vermieter haftet ausschließlich für unmittelbare Schäden. Weiterhin wird die Haftung beschränkt auf den dem Vermieter von der Versicherung ausgezahlten Betrag zuzüglich eines eventuellen Selbstbehalts, außer wenn eine vorsätzliche oder grob fahrlässige Handlungsweise des Vermieters vorliegt.
- 11.6. In Abweichung von der obigen Bestimmung haftet der Vermieter nicht, insofern dem Mieter ein eventueller Schaden aufgrund eines Versicherungsverhältnisses, wie beispielsweise einer Reiseversicherung oder einer Rücktrittsversicherung, erstattet worden ist.
- 11.7. Sollte der Vermieter nicht versichert sein oder die Versicherung keine Erstattung leisten, so wird die Haftung des Vermieters begrenzt auf höchstens das Dreifache der Reisesumme, außer wenn eine vorsätzliche oder grob fahrlässige Handlungsweise des Vermieters vorliegt.

12. Auflösung des Vertrags

- 12.1. Der Vermieter ist berechtigt den Vertrag schriftlich oder per E-Mail sofort aufzulösen und die unverzügliche Rückgabe der Ferienhäuser zu fordern, wenn der Mieter seine Sorgfaltspflicht für das Ferienhaus ernsthaft verletzt, wenn er mehr oder andere Personen und/oder Tiere im Ferienhaus unterbringt als vertraglich gestattet oder wenn er das Ferienhaus beschädigt, Belästigung verursacht oder anders seinen Pflichten als ordentlicher Mieter nicht nachkommt. In einem solchen Fall hat der Mieter keinen Anspruch auf Erstattung (eines Teils) der Mietsumme und der Mieter ist angehalten den dem Vermieter entstandenen Schaden infolge der Handlungen oder Unterlassungen des Mieters zu erstatten.
- 12.2. Falls der Vermieter das Ferienhaus infolge von Umständen, die ihm nicht zuzuschreiben sind, nicht übergeben kann, ist der Vermieter berechtigt den Vertrag aufzulösen. Der Mieter erhält in diesem Fall die Mietsumme zurück, hat aber keinen Anspruch auf Schadensersatz. Der Vermieter wird sich in einem solchen Fall bemühen, dem Mieter eine möglichst gleichwertige Alternative für denselben oder einen anderen Zeitraum anzubieten.
- 12.3. Der Vermieter kann bei der Ausführung der Rechte und Pflichten nach Absatz 12.1 und 12.2 von ChaletsPlus vertreten werden.

13. Schlussbestimmungen

- 13.1. Es ist dem Mieter nicht gestattet das Ferienhaus unterzuvermieten oder anderweitig Dritten zur Nutzung zu überlassen oder zur Verfügung zu stellen.
- 13.2. Falls sich der Vermieter in einem Fall nicht auf eine Bestimmung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen beruft oder davon abweicht, hat das zur Folge, dass er sich in folgenden Fällen nicht mehr auf diese Geschäftsbedingungen berufen kann.
- 13.3. Für alle Angebote, Vereinbarungen und deren Ausführung, auf die sich diese Mietbedingungen ganz oder teilweise beziehen, gilt ausschließlich niederländisches Recht.