

STEFANSHOF

MIETVERTRAG FERIENWOHNUNG

Dieser Vertrag besteht aus ALLGEMEINE BEDINGUNGEN und BESONDERE BEDINGUNGEN.

TEIL 1: Allgemeine Bedingungen:

Der Vermieter, Rudy und Jacqueline Huyghe-De Muynck, Schoppen-Stefanshof 1, 4770 Amel, stellt den Mietern die Ferienwohnung für den in den Reservierungsunterlagen angegebenen Zeitraum zur Verfügung.

Eine Gruppe von Mietern gibt **eine Person an, die die Gruppe vertritt**, an die sich der Vermieter wenden kann und die die notwendigen Unterlagen im Namen der Gruppe unterzeichnet (diese Person und die anderen Mitglieder der Gruppe werden im Folgenden als „**Mieter**“ im Mietvertrag bezeichnet). Diese Person haftet zusammen mit den anderen Mitgliedern der Gruppe solidarisch und gesamtschuldnerisch für die Zahlung der Miete, der zusätzlichen Kosten und der etwaigen Mietschäden. Mit der Unterzeichnung dieses Mietvertrages bestätigt diese Person, dass sie über ausreichende Befugnisse zur Vertretung der gesamten Gruppe verfügt. Die Mitglieder der Gruppe sind diejenigen, die in den Reservierungsunterlagen aufgeführt sind.

1. Wahl der Ferienwohnung:

Der Vermieter bietet zwei Ferienunterkünfte an:

1.1 Haus Mirabelle: Schoppen-Stefanshof 1B, 4770 Amel.

Sie ist für einen Aufenthalt von 12 Personen ausgestattet.

1.2 Haus Libelle: Schoppen-Stefanshof 1A, 4770 Amel.

Sie ist für einen Aufenthalt von 12 Personen eingerichtet und kann ausnahmsweise auf 16 Personen erweitert werden. Dieses Haus ist zugänglich für Rollstuhlfahrer.

Die Mieter sind verpflichtet, **die maximal zulässige Personenzahl einzuhalten**, und die Namen der Personen, die in der Ferienunterkunft übernachten, in den Reservierungsunterlagen anzugeben.

In jedem Haus sind maximal 2 Babys zusätzlich zur Maximalbelegung zugelassen. Diese sind ebenfalls in den Reservierungsunterlagen anzugeben, damit der Vermieter immer weiß, wie viele Personen sich in der Ferienunterkunft befinden.

2. Bestimmung und Verwendung:

2.1. Die Ferienunterkünfte sind vor allem für ganze Familien, einzelne Familien und kleine Gruppen von Freunden geeignet.

Das Abhalten von Partys, Junggesellenabschieden und **Feten ist strengsten untersagt.**

Musikhören und Musizieren im Freien ist nicht erlaubt.

Da die beiden Ferienunterkünfte nebeneinander liegen, werden die Mieter gebeten, die **Ruhe der Nachbarn zu respektieren** und die Lärmbelästigung so gering wie möglich zu halten.

2.2. Die Ferienhäuser **sind Nichtraucher-Ferienhäuser**: Es ist strengstens verboten, im Innenbereich zu rauchen. Wenn Sie im Freien rauchen, möchten wir Sie bitten, keine Kippen in die Umwelt oder in die freie Natur zu werfen.

2.3. **Haustiere** sind erlaubt. Jedoch sind sie nur im Erdgeschoss zugelassen und **NICHT auf den Sitzgelegenheiten oder in den Schlafzimmern**

Der Kot muss überall aufgehoben und entsorgt werden.

Pro Wohnung sind maximal 2 Tiere erlaubt.

2.4. Fahrräder können unter den Terrassen auf der Rückseite abgestellt werden.

2.5. Die Mieter können ebenfalls den Sanitärbereich in der Werkstatt nutzen, damit sie das Haus für einen Toilettenbesuch nicht mit schmutzigen Schuhen (z.B. nach Outdoor-Aktivitäten) betreten müssen. Dieser Raum ist mit einer Waschmaschine und einem Wäschetrockner sowie einem Bügelbrett und einem Bügeleisen ausgestattet.

2.6. Die Endreinigungskosten sind im Mietpreis enthalten.

Die Ferienunterkünfte werden vor Anreise sorgfältig gereinigt.

Bei außergewöhnlicher Verschmutzung kann ein Aufpreis berechnet werden (indem er von der Kaution abgezogen wird).

Der Mieter muss die Ferienwohnung vor seiner Abreise aufräumen und Staub saugen (in jedem Haus befindet sich ein Zentralstaubsauger), d.h.:

- In allen Räumen muss alles wieder an seinem ursprünglichen Platz geräumt werden. Vor allem in den Schlafzimmern achtet der Mieter darauf, dass keine Kleidung oder andere Dinge zurückbleiben. **Sollten vergessene Gegenstände hinterhergeschickt werden müssen, werden die Versandkosten, erhöht um 20€, von der Kaution abgezogen.**

- In der Küche muss das Geschirr sauber und an den vorgesehenen Platz in die Schränke eingeräumt werden (**die Spülmaschine ist leer und sauber**: Filter reinigen!).

- Kühlschrank und Gefrierschrank sind leer.

- Gebrauchte Haushaltsgeräte müssen gereinigt werden.

- **Die Abfallbehälter müssen entleert werden: Der Abfall muss in die dafür vorgesehenen Container oder Behälter sortiert werden.**

- Die Badezimmer, Duschen und Toiletten sind anständig zu hinterlassen.

- **Die gebrauchte Bettwäsche und Handtücher werden von unseren Gäste in den entsprechenden Körbe gesammelt.**

- Weisen die Bettwäsche oder die Handtücher nach einem normalen Waschgang nicht entfernbare Flecken auf, wird eine Pauschalentschädigung von der Kautions abgezogen. Die Entschädigung beläuft sich auf 10 € pro Bettwäsche oder Handtuch.

2.7. **Der Spielraum steht den Gästen beider Ferienwohnungen zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung.** Die Gäste müssen sich untereinander über die Nutzung der Einrichtungen einigen.

Bitte räumen Sie den Ruheraum nach der Nutzung auf, d.h. stellen Sie bitte alles wieder an den ursprünglichen Platz zurück. Gesellschaftsspiele sind auf ihre Vollständigkeit zu überprüfen.

2.8. **Die Fahrzeuge müssen auf den dafür vorgesehenen Parkplätzen abgestellt werden.**

Seien Sie rücksichtsvoll und vorsichtig: Es könnten Kinder in der Nähe Ihres Fahrzeugs sein. Der Vermieter ist nicht für etwaige Unfälle verantwortlich. Die Eltern müssen auf ihre Kinder aufpassen.

3. Schadenversicherung, Unfallversicherung, Einbruchversicherung:

Die Ferienwohnungen sind gegen Feuer- und Wasserschäden versichert.

Die Sachen des Mieters sind in unserer Versicherungspolice nicht versichert.

Der Vermieter ist nicht für etwaige Unfälle innerhalb und außerhalb der Ferienwohnungen verantwortlich. **Der Mieter haftet zivilrechtlich für das Verhalten der Mitglieder seiner Gruppe und der Personen, die er unter seiner Obhut hat.**

Der Mieter hat das Mietobjekt und alles, was es beinhaltet, zu respektieren und sich wie ein guter Familienvater zu verhalten und u.a. sicherzustellen, dass die Mitglieder der Gruppe vernünftig mit dem Verbrauch von Wasser, Strom und Heizung aus Respekt vor der Umwelt

umgehen. Das Zurücklassen von Abfällen auf dem Gelände und während Ausflügen in der Natur wird nicht toleriert.

Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass während seiner Abwesenheit sowie bei Wind, Regen oder Schnee Fenster und Türen geschlossen sind.

Wenn durch bestimmte Witterungsbedingungen Schäden verursacht werden, weil der Mieter die Fenster bzw. Türen nicht ordnungsgemäß geschlossen hat, wird der Mieter dafür haftbar gemacht.

Der Mieter ist für Diebstahl und Beschädigung des Hausrats verantwortlich, wenn der Diebstahl ohne Einbruchsspuren erfolgt (z.B. durch nicht ordnungsgemäß geschlossene Fenster bzw. Türen). Er haftet auch für Schäden an der gemieteten Sache.

Der Mieter verpflichtet sich, den Nachbarn gegenüber (ob die Gäste in der angrenzenden Ferienwohnung oder der ebenfalls vor Ort wohnende Vermieter) **mit Respekt zu begegnen** und keinen Lärm zu machen. Vor allem an warmen Sommertagen ist besonders auf eine Verhinderung von Lärmbelästigung am Abend zu achten.

Wenn das Verhalten des Mieters zu einer Belästigung oder Belastung führt, die den ordnungsgemäßen Verlauf des Aufenthaltes gefährdet, behält sich der Vermieter das Recht vor, diesen Vertrag ohne vorherige Ankündigung und ohne Entschädigung zu kündigen.

Alle festgestellten Schäden müssen bei der Ankunft (spätestens innerhalb von 2 Stunden) gemeldet werden. Der Vermieter nimmt bei der Ankunft eine Besichtigung der Ferienunterkunft mit dem Mieter vor und notiert die festgestellten Schäden auf einem dafür vorgesehenen Formular, das vor der Schlüsselübergabe vom Vermieter und Mieter unterzeichnet wird.

Auf jeder Etage befinden sich Feuerlöscher. In der Küche befindet sich eine Feuerlöschdecke. Diese Hilfsmittel dürfen nur im Brandfall eingesetzt werden. Wenn festgestellt wird, dass ein Feuerlöscher ohne triftigen Grund benutzt wurde, wird der Mieter oder die Person, die den Schaden verursacht hat und sofern diese bekannt ist, für den verursachten Schaden sowie für den Ersatz des Löschmittels durch ein Fachunternehmen haftbar gemacht.

Schäden, die während des Aufenthaltes festgestellt oder verursacht werden, sind dem Vermieter (oder seinem Stellvertreter) vor der Abreise des Mieters zu melden. Zum Beispiel: Glasbruch, defekte Geräte usw. **Gegebenenfalls wird der Schaden mit der Kautions** verrechnet. **Eine Liste der häufigsten Schadensfälle sowie den dafür geschuldeten Ersatzpreis finden Sie in der Infomappe in der Ferienwohnung.**

Der Vermieter kann nicht für eine Unterbrechung, Änderung oder Verhinderung des Aufenthaltes des Mieters haftbar gemacht werden, wenn dies auf unvorhergesehene oder unüberwindliche Ereignisse zurückzuführen ist, die außerhalb seiner Kontrolle liegen.

Der Vermieter kann nicht für Unannehmlichkeiten verantwortlich gemacht werden, die durch die Arbeit Dritter entstehen.

Der Vermieter haftet nicht für Verlust, Diebstahl oder Beschädigung von Gepäck, persönlichen Gegenständen oder Fahrzeugen; und auch nicht für Kosten, die durch die verspätete Ankunft an der Ferienwohnung infolge von Verzögerungen entstehen.

Der Vermieter oder sein Stellvertreter behält sich das Recht vor, nach Absprache mit dem Mieter und unter Achtung seiner Privatsphäre, das Mietobjekt zu besuchen, um die Einhaltung aller Verpflichtungen zu überprüfen, etwaige Schäden festzustellen bzw. notwendige Arbeiten durchzuführen.

4. Zahlung (nur gültig für direkte Vermietung)

Nachdem die Reservierung vom Vermieter bestätigt wurde, muss der Mieter die Kautions auf das Bankkonto des Vermieters überweisen. Nach Erhalt dieses Betrags ist die Reservierung endgültig.

Der Vermieter schickt die Rechnung mit dem Mietpreis + MwSt. etwa 6 Wochen vor Beginn der Aufenthalt per E-Mail. Diese Rechnung ist bei Erhalt zu bezahlen.

5. Stornierungsbedingungen (nur gültig für direkte Vermietung)

Der Mieter kann seine Reservierung durch eine E-Mail stornieren. Für die Erstattung der bereits gezahlten Beträge gilt die folgende Regel:

Im Falle einer Stornierung vor Zusendung der Rechnung wird die Anzahlung in voller Höhe zurückerstattet.

Im Falle einer Stornierung nach Erhalt und eventueller Bezahlung der Rechnung wird der bezahlte Rechnungsbetrag gutgeschrieben und vollständig erstattet.

Die unten genannte Rückerstattung wird auf der Kautions berechnet:

Bis zu 4 Wochen (= von Tag 41 bis Tag 28) vor der Ankunft: 40% Erstattung.

Bis zu 2 Wochen (= vom 27. Tag bis zum 14. Tag) vor der Ankunft: 20% Erstattung.

Weniger als 2 Wochen (= 13 Tage) vor Anreise wird die geleistete Kautions nicht zurückerstattet

Bricht der Mieter den Aufenthalt vorzeitig ab, ist der Vermieter zu keinerlei Rückerstattung des Mietpreises verpflichtet.

6. Sonstiges

Mit der Reservierung erklären Sie sich mit diesen Bedingungen einverstanden. Jede Reklamation muss per Einschreiben erfolgen. Sollten die Parteien nicht zu einer Einigung gelangen, ist ausschließlich das Gericht Sankt Vith zuständig. Der Vermieter behält sich das Recht vor, Änderungen oder Ergänzungen durch Anhänge zum Vertrag vorzunehmen.

TEIL 2: Besondere Bedingungen:

1. Buchungsmöglichkeiten:

Wochenende: von Freitag 16.00 Uhr – 18.00 Uhr bis Sonntag 20.00 Uhr.

Verlängertes Wochenende: von Freitag 16.00 Uhr – 18.00 Uhr bis Montag 10.00 Uhr.

Woche: von Freitag 16.00 Uhr – 18.00 Uhr bis Freitag 10.00 Uhr (7 Nächte).

2 Wochen: von Freitag 16.00 Uhr – 18.00 Uhr bis Freitag 10.00 Uhr (14 Nächte).

2. Kalender:

Siehe Website. Der Kalender ist mehrfarbig: Dunkelgrün steht für die Hochsaison, Gelb für die Zwischensaison und Hellgrün für die Nebensaison. Rot bedeutet, dass das Haus für diesen Zeitraum bereits gebucht ist.

3. Preise:

Die Preisetabellen finden Sie auf unserer Website.

Die Miete ist der Preis für den Genuss des Hauses und der Möbel.

Alle anderen Einrichtungen die angeboten werden und/oder auf Fotos, Broschüren oder Beschreibungen auf unserer Website zu sehen sind, sind extra, für die kein zusätzlicher Mietpreis berechnet wird.

Wenn der Mieter, aus einem Grund auf den der Vermieter keinen Einfluss hat, eine oder mehrere dieser Einrichtungen nicht nutzen kann, besteht kein Anspruch auf Entschädigung oder Minderung der Miete.