

## Mietbedingungen Lipno Dreams

### **Paragraph 1                    Beschreibung einzelner Begriffe**

Wohnung	:das Ferienhaus im Villapark Lipno Dreams, 382 78 Slupečna, Lipno nad Vltavou, Tschechien.
Mietvertrag	:schriftlicher Vertrag, worin die Vermietung der Wohnung festgeschrieben ist.
Vermieter	:Agent, funktionierend im Namen des Inhabers des Hauses, mit dem der Vertrag geschlossen wurde.
Mieter	:derjenige der die Wohnung des Vermieters mietet; darunter fallen auch all diejenigen Personen, die sich zusammen mit dem Mieter in der Wohnung aufhalten.

### **Paragraph 2                    Reservieren**

Eine Reservierung ist gültig, ab dem Zeitpunkt zu dem der Vermieter ein durch den Mieter unterzeichnetes Exemplar des Mietvertrages und die geforderte Anzahlung empfangen hat.

### **Paragraph 3                    Mietsumme**

Die in dem Mietvertrag genannte Mietsumme ist inklusiv:

- Energiekosten

Weiter ist die Mietsumme exklusiv, es sei denn, es ist im Mietvertrag anders vereinbart:

- Aufenthaltssteuern
- Endreinigung
- Bettwäsche
- Rücktrittversicherungen zugunsten des Mieters

Für jede Reservierung muss eine Anzahlung von 25% vom Mietsumme innerhalb von 10 Tagen nach Unterzeichnung des Mietvertrages geleistet werden.

Der Rest der Mietsumme, wie im Mietvertrag ausgewiesen, muss spätestens 6 Wochen vor Beginn der Mietperiode beim Vermieter eingegangen sein.

Wenn o.g. Termine nicht eingehalten werden, wird der Mieter eine schriftliche Erinnerung vom Vermieter erhalten, worin er gebeten wird, innerhalb von 7 Kalendertagen die Zahlungen zu leisten. Geschieht dies nicht, wird dies als eine Annullierung des Mietvertrages durch den Mieter angesehen. Dementsprechend tritt Paragraph 6 dieser Mietbedingungen in Kraft

Wenn die Reservierung weniger als 6 Wochen vor Beginn der Mietperiode stattfindet, muss die gesamte Mietsumme innerhalb von 10 Tagen nach Unterzeichnung des Vertrages, auf das Konto des Vermieters gezahlt werden.

### **Paragraph 4                    Kautio**

Eine Kautio von € 300,00 ist obligatorisch.

Diese Kautio wird innerhalb von 14 Tagen nach Abfahrt rückzahlt. Falls von jeder Beschädigung und/oder von erforderlichen übermäßigen Reinigungen werden die Kosten von dieser Kautio abgezogen.

### **Paragraph 5                    Verlängerung der Mietperiode**

Eine Verlängerung ist nur mit einer schriftlichen Bestätigung des Vermieters möglich.

### **Paragraph 6                    Annullierung durch den Mieter**

Eine Annullierung muss dem Vermieter schriftlich mitgeteilt werden.

Im Falle einer Annullierung ist der Mieter, abhängig vom Zeitraum, dem Vermieter folgendes schuldig:

- Annullierung mehr als 90 Tage vor Beginn der Mietperiode: 10% der Mietsumme, Minimum € 100,00
- Annullierung zwischen dem 90. und 60. Tag vor Beginn der Mietperiode: 25% der Mietsumme, Minimum € 100,00
- Annullierung zwischen dem 59. und 30. Tag vor Beginn der Mietperiode: 50% der Mietsumme
- Annullierung zwischen dem 29. und 7. Tag vor Beginn der Mietperiode: 75% der Mietsumme
- Annullierung innerhalb von 7 Tagen vor Beginn der Mietperiode: 100% der Mietsumme

Im Falle einer Annullierung ist der Vermieter berechtigt, die Wohnung neu anzubieten, und zu vermieten.

Wenn der Mieter vor Ablauf der Mietperiode die Wohnung verlässt, findet keine Rückerstattung der Mietsumme statt.

## **Paragraph 7                      Annullierung durch den Vermieter**

Wenn der Vermieter, durch nicht vorhergesehene Umstände, gezwungen wird, den Mietvertrag zu annullieren, wird der Mieter hiervon sofort in Kenntnis gesetzt, und die geleisteten Zahlungen werden zurückerstattet. Der Vermieter kann in so einem Fall nicht für evtl. Schäden oder Unannehmlichkeiten zur Rechenschaft gezogen werden.

## **Paragraph 8                      Reinigung**

An der Ankunft sollte die Wohnung in einer gut gesäuberten Situation sein. Falls die Wohnung nicht wohlgesäubert ist, sollte Mieter Vermieter sofort informieren. Vermieter mach's gut, um die Reinigung Situation vorwärts zu erfüllen.

Trotz der Endreinigung durch Vermieter, an der Abfahrt sollte die Küche (Kühlraum, Ofen, hotplate) sauber hinterlassen werden.

## **Paragraph 9                      Ankunft und Abreise**

Die Wohnung steht dem Mieter am ersten Tag der Mietperiode ab 15.00 Uhr zur Verfügung. Die Wohnung muss am letzten Tag der Mietperiode um 10.00 Uhr frei gemacht werden.

## **Paragraph 10                    Die Wohnung**

Die Wohnung darf nur zu Ferienzwecken genutzt werden. darf nur durch eine maximale Anzahl Personen besetzt werden. Für Haus Alfa2 und Alfa sind das maximal bis zu 6 Personen, für Haus Beta 8 Personen und für Haus Gamma 10 Personen. Bei Verstoß gegen diese Vorschrift wird eine Forderung von 25% der Mietsumme für jede weitere Person fällig. Der Vermieter ist berechtigt diese Forderung mit der Kaution zu verrechnen.

Wenn der Mieter bei Anfang der Mietperiode Mängel an der Wohnung oder an dem Inventar feststellt, wird er gebeten, dies sofort dem Vermieter mitzuteilen.

Wenn während der Mietperiode Mängel an der Wohnung oder an dem Inventar entstehen, ist der Mieter verpflichtet, dies sofort dem Vermieter zu melden. Der Vermieter wird sofort versuchen, die Mängel abzustellen oder zu reparieren. Er haftet jedoch nicht für Verspätung oder Belästigung durch Reparaturarbeiten.

Wenn Schäden an der Wohnung oder Inventar durch unrechtmäßigen Gebrauch oder durch Vandalismus, Diebstahl etc. entstehen, ist der Vermieter berechtigt, die Kosten dem Mieter in Rechnung zu stellen.

Besondere Sorgfalt erfordert der Gebrauch der Küchengeräte:

- Cerankochfeld: Richtige Nutzung und das Säubern mit dem dafür vorgesehenen Putzmittel
- Geschirrspülmaschine: Bei Nutzung, die richtigen Mittel verwenden.

Alle Bedienungsanleitungen der Geräte sind in der Küche vorhanden.

## **Paragraph 11                    Haftung der Vermieter**

Der Vermieter haftet nicht für:

- Störungen, Änderungen oder Behinderungen des Aufenthalts des Mieters, wenn dies die folgen von unvorhergesehenen und / oder unüberwindlichen Geschehnissen sind.
- Unannehmlichkeiten, verursacht durch Dritte, wie Gemeinde oder regionale Behörden. Dies gilt auch für Bauaktivitäten in der Nähe des Mietobjektes.
- Verletzungen von Mietern während der Verweildauer in dem Mietobjekt.
- Verlust, Diebstahl und Schäden von/an persönlichem Eigentum oder Fahrzeugen des Mieters.
- Unterbrechung der Nutzung von Teilen des Mietobjekts.

## **Paragraph 12                    Beschreibung**

Alle zur Verfügung stehenden Informationen ( Loseblätter, und/oder Website-Infos des Vermieters) die die Wohnung betreffen, sind in gutem Glauben erstellt. Wenn sich Änderungen zwischen dem Zeitpunkt der Reservierung und dem Beginn der Mietperiode ergeben, wird der Mieter hiervon unterrichtet. Der Vermieter kann aber nicht haftbar gemacht werden.

## **Paragraph 13                    Der Klageweg**

Klagen müssen spätestens innerhalb von 48 Stunden nach dem Geschehen, telefonisch, gefolgt durch einen Brief per Einschreiben dem Vermieter gemeldet werden. Wenn der Termin verstreicht, können Klagen nicht mehr berücksichtigt werden.

Die Höhe des Schadensersatzes in Folge einer Klage kann nicht höher sein als die eingezahlte Mietsumme.

Die Mietbedingungen sind aufgestellt und müssen nach dem niederländischen Recht interpretiert werden. Alle möglichen Streitigkeiten aus dem Mietvertrag fallen unter die ausschließliche Gerichtsbarkeit des Kantongerichts in Breda.