Allgemeine Miet- und Stornierungsbedingungen ‘t Keitje

1. Reservierungen

Eine Reservierung kann digital, schriftlich oder telefonisch erfolgen und ist für Sie und für ‘t Keitje bindend, falls die Unterkunft, wenn das Objekt nach Bestätigung durch "t Keitje" verfügbar ist.

2. Finanzielle Regelung

a) Nach der Buchung der Ferienunterkunft und des Zeitraums Ihrer Wahl erwarten wir die sofortige Zahlung der Buchung
b) Wenn die vollständige Zahlung nach 7 Tagen nicht bezahlt wird, erhalten Sie keine vollständige Bestätigung und diese ist ungültig. 't Keitje ist dann berechtigt, das Haus an andere zu vermieten.
c) Eventuelle Kosten für Banktätigkeiten gehen zu Lasten des Mieters.
d) Mit einem Buchungsauftrag stimmt Der Mieter diesen Mietbedingungen zu.

3. Rechte und Pflichten des Vermieters

a) Der Vermieter verpflichtet sich, die Mietimmobilie dem Mieter zum vereinbarten Zeitpunkt sauber und im ordentlichen Zustand zur Verfügung zu stellen.
b) Der Vermieter kann die gemietete Ferienunterkunft zu jeder angemessenen Zeit oder von ihm, einer beauftragte Person oder mit einem potentiellen Mieter in Augenschein nehmen. Dies geschieht laut Absprache und im gegenseitigen Einvernehmen.

4. Rechte und Pflichten des Mieters

a) Dem Mieter ist die Lage, Einrichtung und der ordnungsgemäße Zustand der Unterkunft bekannt.
b) Pro Ferienunterkunft ist nur die Anzahl von Personen erlaubt, die auf der Website von ‘t Keitje genannt ist. Dabei gilt: Auch (kleine) Kinder und Babys gelten als Personen (siehe auch 4i).
c) Ohne mit schriftlicher Genehmigung des Vermieters ist es nicht zulassen, dass mehr Personen in der gemieteten Immobilie übernachten als im Mietvertrag vereinbart wurde. Bei Nichtbeachtung gilt der Vertrag als gekündigt, ohne dass ein Anspruch auf Entschädigung besteht.
d) Während seines Aufenthalts verpflichtet sich der Mieter die gemietete Ferienunterkunft sauber und stets in ordentlicher Weise zu bewohnen. Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt ordentlich bewohnen, in Übereinstimmung mit der jeweils geltenden Hausordnung.
e) Die Verpflichtung zur Zahlung einer Entschädigung an den Vermieter gilt auch bei Verlust des Wohnungsbestandes und anderer Gegenstände, die zum Mietobjekt gehören. Dies gilt ebenso für den Verlust eines Teils der Mietobjektes, der Einrichtung und des Haushaltrates.
f) Der Aufenthalt in der Ferienimmobilie erfolgt auf eigenes Risiko des Mieters.
g) Dabei trägt der Mieter auch die Verantwortung für seine Gäste und Familie. Alle Gäste sind verpflichtet, sich an die Hausordnung halten. Die Beweislast liegt beim Mieter.
h) Nach der Mietperiode muss die Ferienunterkunft und den darin sich befindenden Inventar sauber und in gutem Zustand zu hinterlassen werden. Ist dies nicht der Fall, ist Vermieter berechtigt, zusätzliche Kosten zu berechnen.
i) Eine Gruppe von Personen unter 23 Jahren ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Vermieter möglich.
j) Ein Hund ist nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung von Vermieter erlaubt. Andere Haustiere sind nicht gestattet.
k) Der Mieter darf das Mietobjekt ausschließend als Ferienunterkunft nutzen. Es ist nicht gestattet dort einen Beruf oder ein Geschäft ausüben. Ebenso darf der Mieter das Mietobjekt nicht an Dritte vermieten oder zur Benutzung überlassen.
l) Es ist im Mietobjekt verboten, andere Geräte zum Kochen, Heizen oder Wäschewaschen zu verwenden, als die vom Vermieter zu Verfügung gestellt wurden.
m) Dem Mieter ist es untersagt, durch Musik oder Lärm andere zu belästigen, insbesondere zwischen 22.00 und 8.00 Uhr.

5. Allgemeine Bestimmungen

a) Die Übergabe der Ferienunterkunft an den Mieter erfolgt durch die Aushändigung des Hausschlüssels, oder durch Einchecken mittels eines Schlüsselkastens zur Verfügung gestellt.

b) Die Ferienunterkunft muss am Anreisetag spätestens um 22.00 Uhr bezogen werden, falls keine anderen Vereinbarungen getroffen wurden. Mieter, die nicht rechtzeitig ankommen können, müssen den Vermieter rechtzeitig darüber informieren.
c) Etwaige Einwände gegen die Ferienunterkunft sollten unverzüglich zu Beginn der des Miettermines, spätestens jedoch 12 nach Mietbeginn, dem Vermieter/Eigentümer gemeldet werden, damit der Vermieter/ Eigentümer den Mangel gleich beseitigen kann, falls dies möglich ist. Nach dieser Zeit ist keine Beschwerden über einen auf Mangel an der Unterkunft mehr möglich.
d) Der Vermieter haftet nicht für die Folgen von Diebstahl, Unfällen oder Schäden am Eigentum der Mieter, seiner Familie und seine Gästen. Jedoch kann dem Vermieter keine höheren Kosten oder Schäden berechnet werden, als die eine übliche Haftpflicht-Versicherung erstatten würde.
e) Am Abreisetag muss der Mieter die Unterkunft bis spätestens 10:00 Uhr besenrein hinterlassen, wenn keine anderer Zeitpunkt vereinbart ist. Der genaue Zeitpunkt soll wegen der Übergabe spätesten 1 Tag vor Abreise mit Ihrem Vermieter vereinbart werden.
f) Am Ende der Mietzeit muss der Mieter das Mietobjekt mit dem darin enthaltenen Inventar sauber und in gutem Zustand liefern. Ist dies nicht der Fall, ist der Vermieter berechtigt, zusätzliche Kosten zu berechnen. Der Mieter wird gebeten, die Bettwäsche abzuholen und zusammen mit den Handtüchern (mit Ausnahme der dekorativen 3-Bett-Kissen) ins Badezimmer zu stellen.
g) Falls die Ferienunterkunft während der Mietdauer und nach der Abreise über die Maßen verschmutzt wurde, können zusätzliche Reinigungskosten berechnet werden.

6. Optionsrecht und Stornierung

a) Jede Reservierung kann innerhalb von 8 Tagen ab dem Reservierungsdatum abgesagt werden. Eine Stornierung muss zuerst telefonisch gemeldet werden und muss zusätzlich schriftlich geschehen. Dies ist per email möglich.
b) Bei einer Stornierung nach diesen 8 Tagen bleiben die Stornierungsbedingungen in vollem Umfang in Kraft (siehe Punkt 7).

7. Kündigung durch Mieter

a) Stornierungen müssen zunächst telefonisch direkt an ‘t Keitje und per E-Mail erfolgen.
b) Bei Stornierung zwischen 2 Monaten und einem Monat vor Beginn der Mietzeit wird 50% des Mietbetrags in Rechnung gestellt.
c) Bei Stornierung zwischen 1 Monat und einer Woche vor Beginn der Mietzeit werden 75% des Mietbetrags berechnet.
d) Wenn die Stornierung weniger als eine Woche vor Beginn der Mietzeit storniert wird, 100% den Mietbetrag in Rechnung gestellt.
e) Darüber hinaus werden im Falle einer Stornierung die Stornogebühr von € 28 berechnet.

8. Änderungen durch den Mieter

a) Wenn Mieter seine Reservierung an einem Punkt ändern möchten, muss dies direkt an ’t Keitje gemeldet werden. Diese Änderung wird den von ‘t Keitje schriftlich bestätigt.

9. Auflösung des Mietvertrages

a) ‘t Keitje ist berechtigt, diesen Vertrag als aufgelöst zu betrachten ohne Zutun oder Intervention des Gerichts:
- wenn der Mieter die Mietobjekt vorzeitig verlässt;
- wenn der Mieter am Tag, an dem die Mietdauer beginnt, die Ferienunterkunft nicht bis 22.00 Uhr die bezogen hat, ohne schriftliche, telefonische oder digitale Berichterstattung.
- wenn der Mieter nicht die Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung und/oder der Geschäftsordnung nicht erfüllt.

b) Mit einem vorzeitigen Verlassen des gemieteten Objektes erlöschen alle Rechte auf Entschädigung oder Kompensation.

10. Konflikte

a) Schriftliche Einwände sind in Niederländisch oder in englischer Sprache beim ‘t Keitje einzureichen
b) Alle Streitigkeiten, die zwischen den Parteien entstehen könnten und nicht außergerichtlich gelöst werden können, werden von einem zuständigen Gericht in Middelburg entschieden.

11. Sonstiges

a) ‘t Keitje geht äußerst sorgfältig mit den Angaben des Mieters um und die Weiterleitung dieser.
b) ‘t Keitje haften nicht für:
    - Diebstahl, Verlust oder Beschädigung in irgendeiner Weise, während oder als Folge eines Aufenthalt in einer Ferienunterkunft:
    - defekte oder nicht in Betrieb genommene Geräte,
    - Ärgernisse, Belästigungen oder Unannehmlichkeiten, die durch Dritte verursacht werden.
c) Für den allgemeinen Zustand des Mietobjekts ist ‘Keitje voll verantwortlich.
d) t Keitje kann keine Garantie übernehmen, dass der Zustand der Ferienunterkunft der Beschreibung im Internet entspricht und dass vom Eigentümer im Laufe der Zeit keine Änderungen vorgenommen wurden.
e) t Keitje kann keine Haftung für Schäden übernehmen, die dadurch entstehen können.
f) Falls einer der Bedingungen nicht gültig sein sollten, dann bleiben die anderen ausnahmslos gültig.
g) Für eventuelle Unannehmlichkeiten und Belästigungen, die durch Arbeiten, Straßenbau oder (Bau-)Tätigkeiten, die in unmittelbarer Nähe der Ferienunterkunft erfolgen, kann der Eigentümer, der Vermieter nicht verantwortlich oder nicht haftbar gemacht werden.