

ALLGEMEINE MIETBEDINGUNGEN

1. JANUAR 2025

Das Kleingedruckte

Herzlichen Glückwunsch zu Ihrem Ferienhaus! Wir hoffen, Sie haben eine gute Zeit dort. Niemand mag unangenehme Überraschungen. Wenn Sie dies verhindern möchten, müssen gute Vereinbarungen getroffen werden, bevor der Mietvertrag bestätigt wird. Sie können diese Vereinbarungen in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen lesen. Wir empfehlen Ihnen, dies sorgfältig zu lesen!

Mietbedingungen für Van Dam Estates S.L., Avd. Romería de la Virgen del Carmen 127, 30740, Gemeinde San Pedro del Pinatar, Spanien (Version Januar 2024). Diese allgemeinen Mietbedingungen wurden dem Mieter vom Vermieter nach vorheriger Reservierung zur Verfügung gestellt.

Art. 1 Angebot, Annahme und Haftungsausschluss

1.1 Das auf Websites, Ordnern oder auf andere Weise beschriebene Angebot des Vermieters ist unverbindlich und kann bei Bedarf widerrufen werden. Der Widerruf muss so bald wie möglich, spätestens jedoch 1 Woche nach Annahme erfolgen.

1.2 Der Mieter wird dem Vermieter die erforderlichen Informationen, einschließlich des vollständigen Namens, der Privatadresse und der Telefonnummer in Bezug auf sich selbst und alle anderen Mieter, für den Abschluss des Vertrags und dessen Erfüllung zur Verfügung stellen.

1.3 Die Person, die eine Vereinbarung im Namen oder zugunsten einer anderen Person abschließt, haftet gesamtschuldnerisch für alle Verpflichtungen, die sich aus der Vereinbarung ergeben.

1.4 Der Vermieter kann nicht für Störungen, Änderungen oder Behinderungen des Aufenthalts des Mieters verantwortlich gemacht werden, wenn dies auf



unvorhergesehene oder unüberwindbare Ereignisse zurückzuführen ist, die außerhalb seiner Kontrolle oder Belästigung durch Anwohner oder Anwohner liegen.

1.5 Der Vermieter kann nicht für Unannehmlichkeiten verantwortlich gemacht werden, die durch die Arbeit Dritter wie der Gemeinde, der Provinz usw. verursacht werden. Der Vermieter kann auch nicht für die Unterbrechung von Wasser oder Strom verantwortlich gemacht werden.

1.6 Der Vermieter lehnt jegliche Verantwortung für den Verlust, Diebstahl oder die Beschädigung von Gepäck, persönlichen Gegenständen oder Fahrzeugen sowie für Kosten ab, die durch verspätete Ankunft des Hauses aufgrund von Verspätung entstehen.

Art. 2 Reservierung, Vertragsschluss und Preis:

2.1 Reservierungen werden nach Bestätigung per E-Mail zur Genehmigung durch den an den Vermieter gesendeten Vermieter vorgenommen, in der der Vermieter die Zahlungsmethode, die Anzahlung und die vollständige Beschreibung des Mietobjekts angibt.

2.2 Die Reservierung wird wirksam, wenn der Vermieter die vereinbarte Anzahlung vom Mieter erhalten hat.

2.3 Alle Preise sind in Euro und verstehen sich pro Woche oder in einem anderen Zeitraum und enthalten die gesetzliche Mehrwertsteuer.

2.4 Kosten für weitere Annehmlichkeiten wie Greenfees, Mahlzeiten, Getränke usw. sind niemals enthalten.

2.5 Wie funktioniert eine Reservierung? Sie buchen ein Ferienhaus und wir kontaktieren zuerst die Hausbesitzer zur Überprüfung. Normalerweise dauert es einige Tage, bis wir eine Antwort erhalten. Wir geben Ihnen eine der folgenden Antworten:



- A. Der Antrag wird genehmigt. Ihre Anfrage wird sofort in eine endgültige Buchung umgewandelt. Sie erhalten die Rechnung dann innerhalb eines Werktages. Bitte beachten Sie, dass eine Stornierungsgebühr anfällt, wenn Sie Ihren Urlaub später stornieren möchten.
- B. Der Antrag wird nicht genehmigt. Wenn der Hausbesitzer mit dem Antrag nicht einverstanden ist, werden wir Sie telefonisch oder per E-Mail kontaktieren. In gegenseitiger Absprache suchen wir eine geeignete Unterkunft, die Ihren Wünschen entspricht.

Zusätzliche Kosten wie Endreinigung und etwaige Verbrauchskosten usw. werden gegebenenfalls in der E-Mail angegeben.

Art. 3 Zahlungsmiete und Schlüssel

3.1 Die Anzahlung (30%) muss beim Vermieter an dem in der E-Mail angegebenen Datum eingegangen sein. Der Rest der Miete muss zu dem in der E-Mail angegebenen Datum (6 Wochen vor Beginn der Mietdauer) beim Vermieter eingegangen sein.

3.2 Wenn die Reservierung weniger als 6 Wochen vor Beginn der Mietzeit erfolgt, muss die Zahlung des vollen Mietpreises sofort nach Bestätigung der Reservierung erfolgen.

3.3 Nach Erhalt des Restmietbetrags werden dem Mieter die erforderlichen Daten (z. B. der Schlüssel zum Haus und die Wegbeschreibung) zur Verfügung gestellt.

3.4 Eine verspätete Zahlung gilt als Kündigung des Vertrages durch den Mieter, weshalb die Bestimmungen von Artikel 4 dieser Bedingungen gelten. Der Vermieter hat auch das Recht, das Mietobjekt erneut zur Vermietung an Dritte anzubieten.

3.5 Die Schlüssel für das Mietobjekt werden dem Mieter vom Vermieter zur Verfügung gestellt. Der Schlüssel bleibt Eigentum des Vermieters.

Bei Verlust des Schlüssels werden dem Mieter die Kosten für den Austausch der entsprechenden Schlösser in Rechnung gestellt und ein Vorschuss auf die Kautionsabzüge, unbeschadet des Rechts des Vermieters, die vollen Kosten des Ersatzes durch den Mieter zu ersetzen. Geschichten.

Art. 4 Stornierung durch den Mieter

4.1 Die Stornierung muss dem Vermieter so schnell wie möglich schriftlich gemeldet werden.

4.2 Im Falle einer Stornierung schuldet der Mieter dem Vermieter Folgendes:

- Im Falle einer Stornierung bis zum 42. Tag vor Mietbeginn: die volle Anzahlung, die bei der Reservierung der Unterkunft gezahlt wurde.
- im Falle einer Stornierung zwischen dem 42. und der Stornierung am ersten Tag des Mietzeitraums oder später: 100% der Reisesumme zuzüglich der Reservierungskosten.

4.3 Die fälligen Stornierungskosten werden vom Vermieter so weit wie möglich von den bereits vom Mieter geleisteten Zahlungen abgezogen.

Wenn diese nicht ausreichen, um die Stornierungskosten zu decken, muss die Zahlung innerhalb von 10 Tagen nach Bestätigung der Stornierung durch den Vermieter an den Mieter erfolgen.

4.4 Wenn der Mieter das Mietobjekt nicht nutzt oder es vor Ablauf der Mietdauer verlässt, erfolgt keine Rückerstattung der Miete.

Art. 5 Änderung und Stornierung durch den Vermieter

5.1 Der Vermieter hat das Recht, die Vereinbarung in einem oder mehreren wesentlichen Punkten aufgrund zwingender Umstände zu ändern.

5.2. Unter wesentlichen Umständen sind Umstände zu verstehen, die so beschaffen sind, dass das weitere Engagement des Vermieters für die Vereinbarung nicht vernünftigerweise erwartet werden kann. Kann die Ursache der Änderung dem Mieter zugeschrieben werden, trägt der Mieter den daraus resultierenden Schaden. Wenn der Vermieter durch den Wechsel Geld spart, hat der Mieter Anspruch auf die Höhe dieser Ersparnis.

5.3 Der Vermieter kann die Vereinbarung auch in einem unwesentlichen Punkt aufgrund wichtiger Umstände ändern, die dem Mieter unverzüglich mitgeteilt werden. In diesem Fall kann der Mieter die Änderung nur ablehnen, wenn die Änderung zum Nachteil von mehr als geringer Bedeutung ist.

5.4 Wenn der Vermieter aufgrund unvorhergesehener Umstände die Reservierung stornieren muss, wird der Mieter unverzüglich informiert und die Kautions zurückerstattet.

Wenn die Kündigung des Vertrages nicht auf höhere Gewalt gemäß Artikel 4 zurückzuführen ist, zahlt der Vermieter zusätzlich 20% der Miete, was die übliche Entschädigung für Schäden und Unannehmlichkeiten darstellt.

5.5 Selbstreisende Jugendliche unter 25 Jahren dürfen bei uns keine Wohnung mieten. Wurde bei der Anmeldung keine Ehrlichkeit bezüglich des Alters gewahrt, kann der Mietvertrag sofort ohne Rückerstattung der Miete und der gezahlten Nebenkosten gekündigt werden.

Art 6 Änderungen durch den Mieter

6.1 Nach Rechnungsstellung können Sie uns Änderungen bis 28 Tage vor Reiseantritt mitteilen (sofern die gewünschte Änderung noch möglich ist). Für jede Änderung wird eine Änderungsgebühr von 35,00 € berechnet, zuzüglich aller zusätzlichen Kosten, die sich aus der Änderung ergeben. Eine Anpassung des Ferienhauses oder des Abreisedatums gilt als Stornierung.



6.2 Wenn dies möglich ist und Sie den Mietzeitraum während oder vor Ihrem gebuchten Aufenthalt verlängern möchten, gilt dies nicht als separate Buchung, sondern als Verlängerung der ursprünglichen Buchung und es wird keine weitere Anzahlung, sondern eine Anzahlung von 35,00 € erhoben änderungsgebühr. Dies gilt natürlich nur für die Unterkunft, für die Sie bereits einen Aufenthalt gebucht haben.

Art. 7 Pflichten des Mieters

7.1 Der Mieter ist verpflichtet, alle Anweisungen des Vermieters zu befolgen, um die ordnungsgemäße Ausführung der Miete zu fördern, und haftet für Schäden, die durch sein unbefugtes Verhalten verursacht werden und nach den allgemeinen Standards eines guten Mietverhältnisses zu beurteilen sind.

7.2 Der Mieter, der solche Belästigungen oder Unannehmlichkeiten verursacht oder verursachen kann, dass die ordnungsgemäße Ausführung einer Miete dadurch stark behindert oder erschwert wird, kann vom Vermieter von der (Fortsetzung) der Miete ausgeschlossen werden, wenn nicht angemessen kann erforderlich sein, um den Vertrag zu erfüllen. Alle daraus resultierenden Kosten gehen zu Lasten des Mieters, sofern und soweit ihm die Folgen von Belästigung oder Belastung zuzurechnen sind. Wenn und soweit der Grund für den Ausschluss nicht auf den Mieter zurückzuführen ist, wird ihm die Miete oder ein Teil davon erstattet.

7.3 Es ist nicht gestattet, das Eigentum ganz oder teilweise an Dritte zu untervermieten oder dauerhaft für Dritte zu nutzen.

7.4 Es ist nicht gestattet, Chemikalien, Benzin oder andere Erdölderivate, Feuerwerkskörper oder andere gefährliche Substanzen in oder in der Nähe des Hauses zu lagern.

7.5 Sie verhindern Belästigungen oder Unannehmlichkeiten für die Anwohner.

7.6 Es ist nicht gestattet, Hanf im oder in der Nähe des Hauses anzubauen oder andere Aktivitäten auszuführen, die nach dem Opiumgesetz strafbar sind. Wenn diese Bestimmung verletzt wird, fordern wir die Kündigung des Mietvertrags und haften Sie für etwaige Schäden.

7.7 Entsteht ein Schaden an der Wohnung oder am beweglichen Vermögen, muss dieser schnellstmöglich gemeldet werden. Geschieht dies nicht, gehen alle Folgeschäden zu Lasten des Mieters.

7.8 Mieter müssen sich an die Hausordnung halten, die für die von ihnen gemietete Wohnung und/oder die Gemeinde, in der sie wohnen, gilt.

Art. 8 Informationsbereitstellung

8.1 Alle Loseblattinformationen aus dem Internet oder anderswo, die sich auf die Vermietung, das Layout, die Möbel oder andere Einrichtungen beziehen, wurden nach bestem Wissen und Gewissen zur Verfügung gestellt. Wenn zwischen dem Zeitpunkt der Reservierung und dem Beginn der Mietdauer eine Änderung erfolgt, wird der Vermieter den Mieter so weit wie möglich darüber informieren, kann jedoch nicht dafür verantwortlich gemacht werden.

Art. 9 An-und Abfahrt

9.1 Die Ankunft in der gemieteten Unterkunft erfolgt normalerweise nach 16 Uhr, sofern nicht anders vereinbart. Sofern nicht anders vereinbart, müssen Sie am Abreisetag spätestens um 10:00 Uhr abgereist sein.

Art. 10 Maximale Einwohnerzahl

10.1 In dem Mietobjekt dürfen nicht mehr Personen als auf der Website angegeben übernachten.

10.2 Wenn zusätzliche Personen ohne Wissen des Vermieters in der gemieteten Unterkunft wohnen, ist der Vermieter sofort fällig und zahlbar in Höhe von 25% der Miete pro zusätzliche Person, wobei dieser Anspruch von der Kautionsabgabe abgezogen wird.

Art. 11 Haustiere und Rauchen

11.1 Haustiere sind im Haus nicht gestattet, es sei denn, der Vermieter hat zuvor eine Genehmigung eingeholt. In diesem Fall muss der Mieter sicherstellen, dass das Mietobjekt einschließlich Terrasse und Garten nicht verschmutzt und die Exkremente gereinigt werden. Der Pool ist für Haustiere verboten. Die zusätzlichen Kosten für Haustiere betragen 100 € pro Aufenthalt. Auch auf dem Sofa und den Betten sind Haustiere nicht gestattet.

11.2 Das Rauchen ist im Haus nicht gestattet, es sei denn, der Vermieter hat zuvor eine Genehmigung erteilt.

11.3 Das Benutzen eines Grills oder das Anzünden eines offenen Feuers ist im und um das Haus herum nicht gestattet.

Art. 12 Die Kautionsabgabe

12.1 Die Kautionsabgabe wird dem Mieter innerhalb von 2 Wochen nach Auszug aus der Mietsache, ggf. nach Abzug der Kosten für die Behebung nachträglich festgestellter Schäden (die dem Vermieter während der Mietzeit nicht gemeldet wurden) an der Mietsache oder anderen Gegenständen zurückerstattet. In diesen Bedingungen genannte Sachverhalte, wie z. B. der Mehrverbrauch an Strom. Die Höhe des einbehaltenen Schadens wird vom Eigentümer der Wohnung festgelegt und dem Mieter innerhalb der oben genannten Frist von 2 Wochen per E-Mail unter Beilage eines oder mehrerer Fotos mitgeteilt.

Art. 13 Reinigung

13.1 Bei der Abreise muss der Mieter die gemietete Unterkunft sauber, ordentlich und ordentlich verlassen, einschließlich Mülleimer leeren, Toiletten spülen und Geschirr reinigen. Wenn der Manager während der Endreinigung der Meinung ist, dass dies nicht ausreichend berücksichtigt wurde und zusätzliche Arbeiten durchgeführt werden müssen, um das Mietobjekt und das Inventar in Ordnung zu bringen, werden die Kosten dem Mieter in Rechnung gestellt.

Art. 14 Haftung und höhere Gewalt

14.1 Die Person, die die Ferienresidenz bucht, haftet gesamtschuldnerisch (auch für alle anderen, die sie anmeldet). In Bezug auf minderjährige Reisende muss nachgewiesen werden, dass Eltern oder Erziehungsberechtigte die Erlaubnis erteilt haben.

14.2 Der Vermieter ist verpflichtet, den Vertrag in Übereinstimmung mit den Erwartungen auszuführen, die der Mieter im Rahmen des Vertrags vernünftigerweise haben könnte.

14.3 Wenn die Miete nicht gemäß den in diesem Artikel genannten Erwartungen abläuft, ist der Mieter verpflichtet, den Vermieter so bald wie möglich (entweder telefonisch, per E-Mail oder schriftlich) und zu einem Zeitpunkt zu benachrichtigen, zu dem der Vermieter in der Lage ist die Ursache dafür zu bestimmen. Wenn die Miete nicht den beabsichtigten Erwartungen entspricht, ist der Vermieter verpflichtet, etwaige Schäden zu ersetzen, es sei denn, der Mangel an Erfüllung kann ihm nicht zugeschrieben werden (höhere Gewalt).

Höhere Gewalt bedeutet abnormale und unvorhersehbare Umstände, die unabhängig vom Willen der Person sind, die sie anruft, und deren Folgen trotz aller Vorsichtsmaßnahmen nicht vermieden werden konnten. Wenn der Vermieter für den Schaden des Mieters haftet, ist seine Haftung gemäß den geltenden internationalen Verträgen begrenzt.

Der Vermieter ist nicht verantwortlich und kann nicht haftbar gemacht werden, wenn die allgemeinen Einrichtungen innerhalb eines Komplexes nicht funktionieren und/oder nicht genutzt werden können.

Er übernimmt auch keine Haftung für Schäden, für die ein Schadensersatzanspruch aus einer Reise- und / oder Reiserücktrittsversicherung besteht.

Wenn der Vermieter gegenüber dem Mieter für den Verlust des Mietgenusses haftet, ist die Gebühr ein Prozentsatz der Miete, der auf angemessene und faire Weise bestimmt werden kann.

14.4 Bitte melden Sie Schäden sofort an uns. Ergreifen Sie keine Maßnahmen oder melden Sie Schäden, drohende Schäden oder Mängel nicht direkt an uns? Dann haften Sie für Schäden am Haus. In diesem Fall haften Sie auch für Sachschäden Dritter.

14.5 Der Vermieter haftet nicht für Schäden, die Sie durch Sturm, Frost, Blitzeinschlag, Überschwemmungen, Anstieg oder Abfall des Grundwasserspiegels, Naturkatastrophen, nukleare Reaktionen, Kriegshandlungen und andere Katastrophen erleiden.

Art. 15 Zinsen und außergerichtliche Kosten

15.1 Der Mieter, der eine finanzielle Verpflichtung gegenüber dem Vermieter nicht rechtzeitig erfüllt hat, ist nach 5 Tagen, an denen die Verpflichtung hätte erfüllt werden müssen, ohne weitere Ankündigung oder Aufforderung in Verzug und erhält daher einen Verzugszins von 1% auf den noch geschuldeten Betrag. für jeden Monat oder Teil eines Monats, in dem er mit der Einhaltung in Verzug bleibt, bis zum Tag der vollständigen Zahlung.

15.2 Darüber hinaus ist der Mieter verpflichtet, außergerichtliche Inkassokosten in Höhe von 15% des geltend gemachten Betrags mit einem Mindestbetrag von 100 € zu erstatten, wenn der Vermieter den Rückforderungsanspruch an einen

Rechtsdienstleister übergibt.

Art. 16 Buchungskosten

16.1 Die Reservierungskosten betragen € 35,00 pro Reservierung und gelten pro Reservierung und werden auf der Website unter Zuschläge in der Kostenübersicht bei Reservierung des Hauses angegeben.

16.2 Die Nebenkosten für Flughafenservice, Strom und das Waschen von Bettwäsche/Handtüchern pro Person richten sich nach wirtschaftlichen Gegebenheiten. Diese Preise gelten wie in der Objektanzeige auf unserer Homepage angegeben bei Ankunft des Mieters.

16.3 Wenn bei Ihrer Abreise mehr Bettwäsche oder Handtücher verwendet werden als pro Person vorhanden sind, ziehen wir dies von der Kautions ab.

16.4 Bei jeder Anzeige ist angegeben, wie viel Strom pro Woche enthalten ist. Der Mehrverbrauch wird von der Kautions abgezogen.

Art. 17 Baby mit dir

17.1 Ein Babybett oder Hochstuhl kann bei der Buchung reserviert werden.

Art. 18 Wi-Fi und TV-Kanäle

18.1 Nicht alle Ferienhäuser verfügen über WLAN und internationale oder deutsche Fernsehkanäle. Wenn Sie möchten, müssen Sie dies bei der Buchung angeben. In einigen unserer Ferienhäuser ist es möglich, diese zu mieten. Für die zu empfangenden Kanäle und/oder die Funktionsfähigkeit des Internets können wir keine Gewähr übernehmen.

Art. 19 Beschwerden und Streitigkeiten

19.1 Ein festgestellter Mangel bei der Umsetzung des Vertrages ist dem Vermieter so bald wie möglich, jedoch in jedem Fall innerhalb von 48 Stunden nach Inbesitznahme des Ferienhauses zu melden, damit der Vermieter eine geeignete



Lösung finden kann.

19.2 Wenn der Mangel nicht innerhalb einer angemessenen Frist behoben wird und die Qualität der Miete beeinträchtigt, muss er dem Vermieter unverzüglich erneut gemeldet werden. Wenn der Mangel noch nicht zufriedenstellend behoben wurde und zu einer Beschwerde führt, muss der Mieter dies dem Vermieter so bald wie möglich schriftlich und unter Angabe von Gründen vorlegen.

19.3 Der Vermieter bietet dem Mieter eine finanzielle Entschädigung an, die bei der Beurteilung der Beschwerde bei der Beurteilung der Beschwerde auf Angemessenheit und Fairness zu bestimmen ist.

Art. 20 Benachrichtigungspflicht Vermieter

20.1 Als privater Vermieter ist der Vermieter von der spanischen Regierung verpflichtet, den Aufenthalt des Mieters zu melden. Dafür benötigen wir einige persönliche Informationen des Mieters. Nämlich: Geschlecht Hauptmieter, Geburtsdatum, Nationalität, Nummer des Ausweises, Art des Ausweises und Ausstellungsdatum des Ausweises. Bei der Ankunft im Haus wird ein Foto gemacht.

20.2 Nach Zahlung der Anzahlung von 30% fordert der Vermieter diese Informationen vom Mieter an. Sie müssen uns diese Informationen spätestens 7 Wochen vor Beginn der Mietzeit zur Verfügung stellen.

Wenn diese Informationen nicht rechtzeitig zur Verfügung gestellt werden, wird die Reservierung im Namen des Mieters storniert. Artikel 4 tritt dann in Kraft.

Die Weitergabe einer nicht oder fehlerhaften Kontonummer erfolgt ausschließlich auf Risiko des Mieters. Wenn wir keine Kontonummer erhalten haben, kann die Kautions auch nicht zurückerstattet werden.

Art. 21 Spanisches Recht

Das spanische Recht gilt ausschließlich für diese Vereinbarung. Die Parteien vereinbaren ferner, dass alle Streitigkeiten aus dieser Vereinbarung ausschließlich vor das zuständige Gericht im Bezirk Murcia gebracht werden.

Art. 22 Identifizierung und Registrierung der Gäste

Jeder Gast, der 14 Jahre oder älter ist und in der Mietunterkunft übernachtet, ist verpflichtet, sich mit einem gültigen Reisepass oder Personalausweis auszuweisen. Der Schlüsselhalter wird eine Kopie des Reisepasses oder Personalausweises anfertigen und die erforderlichen Daten erfassen, wie es von den spanischen Behörden vorgeschrieben ist.

Falls ein Gast die erforderlichen Identifikationsdaten nicht bereitstellt, wird der Zugang zur Unterkunft verweigert und die Buchung storniert. In diesem Fall erfolgt keine Rückerstattung der bereits gezahlten Mietbeträge.

WIR RATEN IHNEN, EINE REISE- UND STORNOVERSICHERUNG ABZUSLIEßEN!