

Mietbedingungen 2011

Gültig vom 8. Januar 2011 bis 7. Januar 2012.

§ 1 Vertragspartner und Gerichtsstand

Der Mietvertrag ist ein Vermittlungsvertrag, der die Miete der gebuchten Ferienunterkunft regelt. Die gemietete Unterkunft ist nicht Eigentum von SONNE UND STRAND Ferienhausvermittlung A/S oder eventuellen Tochtergesellschaften hiervon (hiernach SONNE UND STRAND genannt), sondern Eigentum Dritter. Der Vermittlungsvertrag wird direkt zwischen Mieter und SONNE UND STRAND abgeschlossen, aber auf Rechnung des Eigentümers. Der Vermittlungsvertrag ist verbindlich. Das Mietverhältnis umfasst die in der Beschreibung erwähnte Ferienunterkunft und sämtliches Zubehör. Die Ferienunterkunft darf nicht ohne besondere Erlaubnis von mehr Personen bewohnt werden als in der Beschreibung angegeben. Durch Abschluss des Mietvertrags erklärt der Mieter, dass er am Tage des Vertragsabschlusses volljährig und mündig war.

Wenn der Mieter in Verbindung mit dem Abschluss des Mietvertrages eine Vereinbarung über den Kauf anderer Leistungen, z. B. Eintrittskarten für Vergnügungsparks und kulturelle Veranstaltungen oder Fährtickets trifft, handelt es sich hierbei um selbstständige Vereinbarungen mit dem betreffenden Anbieter dieser Leistungen. Mängel oder Verspätungen in Bezug auf diese Leistungen geben unter keinen Umständen dem Mieter das Recht, Schadenersatzanspruch wegen Nichterfüllung in Bezug auf den Mietvertrag mit SONNE UND STRAND zu verlangen.

§ 2 Sauberhaltung und Schäden

Der Mieter ist vertraglich zur Sauberhaltung des Mietobjekts verpflichtet und hat es am Abreisetag in aufgeräumtem und gesäubertem Zustand zu hinterlassen. Evtl. mangelhafte oder ganz fehlende Endreinigung wird gegebenenfalls zu Lasten des Mieters von SONNE UND STRAND durchgeführt. Die Endreinigung des Mietobjekts kann bei SONNE UND STRAND gegen Bezahlung vorbestellt werden. Es ist dem Mieter, aus Rücksicht auf die Haftung, die gegenüber dem Besitzer des Mietobjektes besteht, nicht gestattet, seine o.g. Reinigungsverpflichtung auf Dritte zu übertragen.

Der Mieter ist für das Mietobjekt und sämtliches Zubehör verantwortlich und verpflichtet, vor der Abreise alle von ihm oder seinen Begleitern verursachten Schäden, die während des Aufenthaltes am Mietobjekt oder dessen Zubehör entstanden sind, umgehend bei dem nächstgelegenen Büro zu melden. Adresse, E-Mail-Adresse und Telefonnummer des Büros gehen aus dem Mietvertrag hervor. Alle Schäden sind vor der Abreise von dem Mieter zu ersetzen. Sollten nach der Abreise des Mieters Schäden oder Mängel am Mietobjekt festgestellt werden, die nicht bei SONNE UND STRAND gemeldet wurden, werden diese auf Kosten des Mieters behoben.

§ 3 Versicherung der Mieter

Der Mieter, seine Begleiter und die von ihnen mitgeführten Sachen sind während des Aufenthaltes im Mietobjekt nicht versichert.

§ 4 Höhere Gewalt

SONNE UND STRAND kann wegen höherer Gewalt, Krieg, Streik und epidemischer Erkrankungen sowie Einschränkungen in der Öl- und Benzinversorgung o. Ä. mit umgehender Wirkung von dem Vertrag zurücktreten.

§ 5 Die Rechte von SONNE UND STRAND

SONNE UND STRAND behält sich das Recht vor, bei:

- Vertragsbruch von Seiten des Besitzers des gemieteten Objektes gegenüber SONNE UND STRAND
- Bearbeitungsfehlern
- Druckfehlern

entweder den eingezahlten Mietbetrag zurückzuerstatten oder ein Ersatzobjekt anzubieten.

§ 6 Zahlungsbedingungen

Durch die Einzahlung von mindestens der gesamten ersten Rate wird die Mietvereinbarung bestätigt und ist somit verbindlich. Die Fälligkeitstermine für rechtzeitige Bezahlung der ersten und eventuell zweiten Rate gehen immer aus dem Mietvertrag hervor. Der Schlüssel für die gemietete Ferienunterkunft wird erst ausgehändigt, wenn die Einzahlung der gesamten Miete gegenüber SONNE UND STRAND nachgewiesen ist. Falls dem Mieter Extrakosten entstehen sollten, weil er SONNE UND STRAND die Einzahlung der Miete nicht beweisen kann, muss SONNE UND STRAND nicht für diese Kosten aufkommen.

Über Vorauszahlungen für Verbrauchskosten wie Strom und evtl. Telefon-, Heizöl-, Solarwärme- und Wasserverbrauch sowie Miete für Wäschepakete, Kinderbett und Kinderhochstuhl wird innerhalb von drei Wochen nach Ende des Mietverhältnisses abgerechnet, entweder durch Nachzahlung oder Erstattung.

SONNE UND STRAND ist berechtigt, im Falle der Einführung oder Erhöhung öffentlicher Abgaben auf Mieten und Vermittlungsleistungen nachträglich eine entsprechende Änderung des Buchungspreises vorzunehmen, sofern zwischen Mietvertrag und vertraglich vorgesehenem Beginn des Mietverhältnisses mehr als 4 Monate liegen. Entsprechendes gilt, wenn sich die Auffassung der Steuerbehörden über solche Abgaben ändert. Der Buchungspreis erhöht sich um den Betrag, um den die Abgabe steigt. Eine nachträgliche Preisänderung hat SONNE UND STRAND dem Kunden spätestens 3 Wochen vor Beginn des Mietverhältnisses mitzuteilen. Der Kunde ist im Falle einer nachträglichen Preisänderung berechtigt, ohne Zahlung eines Entgeltes von der Mietvereinbarung zurückzutreten oder eine mindestens gleichwertige Mietvereinbarung abzuschließen, wenn SONNE UND STRAND in der Lage ist, eine solche ohne Mehrpreis anzubieten.

§ 7 Insolvenzversicherung

SONNE UND STRAND hat gemäß den gesetzlichen Bestimmungen des § 651k BGB eine Insolvenzversicherung abgeschlossen. Die Prämie dieser Versicherung ist im Mietpreis enthalten.

SONNE UND STRAND kann die im Mietvertrag angegebene Anzahlung erst verlangen, wenn an den Mieter ein Sicherungsschein ausgehändigt worden ist.

Der Versicherer leistet bei Eintritt des Versicherungsfalles Entschädigung für:

- a. den gezahlten Reisepreis, soweit Reiseleistungen infolge Zahlungsunfähigkeit oder Konkurses des Reiseveranstalters ausfallen.
- b. die notwendigen Aufwendungen, die dem Mieter infolge Zahlungsunfähigkeit oder Konkurses des Reiseveranstalters für die Rückreise entstehen.

Der Versicherer macht von der gesetzlich vorgesehenen Möglichkeit der Haftungsbegrenzung

Gebrauch. Die Haftung ist für die insgesamt zu erstattenden Beträge auf EUR 110 Mio. jährlich begrenzt. Übersteigen die in einem Jahr (01.01.-31.12.) insgesamt zu erstattenden Beträge den vorstehenden Höchstbetrag, so verringern sich die einzelnen Erstattungsansprüche in dem Verhältnis, in dem der Gesamtbetrag zum Höchstbetrag steht. Die Erstattung fälliger Beträge in EUR erfolgt daher erst nach Ablauf des Jahres (01.01.-31.12.), in dem der Versicherungsfall eingetreten ist. In Höhe der erbrachten Leistungen gehen die Ansprüche des Mieters gegen den Reiseveranstalter auf den Versicherer über.

Ansprüche auf Gewährung einer Entschädigung nach diesen Sonderbedingungen stehen dem Mieter gegen den Versicherer unmittelbar zu. Voraussetzung für die Fälligkeit der Entschädigung ist, dass der Mieter alle Auskünfte erteilt und Unterlagen vorlegt, die zur Feststellung der Leistungspflicht des Versicherers erforderlich sind. Ansprüche sind unverzüglich bei dem aus dem Sicherungsschein ersichtlichen Versicherer anzumelden oder bei der von ihm mit der Schadenregulierung beauftragten Stelle. In Höhe der vom Versicherer wegen Zahlungsunfähigkeit oder Konkurses des Reiseveranstalters geleisteten Entschädigung gehen Ansprüche des Mieters gegen Dritte auf den Versicherer über.

§ 8 Beschwerden

Alle Auskünfte über die SONNE UND STRAND vermieteten Ferienhäuser/Ferienwohnungen im Internet werden nach bestem Wissen und Gewissen gegeben. Beschwerden über Mängel des Mietobjekts sind unverzüglich telefonisch oder schriftlich durch Brief, Telegramm, Telefax oder E-Mail an das nächstgelegene Büro zu richten, dessen Adresse, E-Mail-Adresse und Telefonnummer aus dem Mietvertrag hervorgehen. Der Mieter ist verpflichtet, bei der Abstellung von Mängeln mitzuwirken, Schäden gering zu halten und SONNE UND STRAND eine angemessene Frist zur Mängelbeseitigung einzuräumen. Ist die Beseitigung nicht zur Zufriedenheit des Mieters erfolgt, ist SONNE UND STRAND umgehend, möglichst schriftlich, darüber zu informieren.

§ 9 Rücktritt der Mietvereinbarung

Der Mieter kann **vor Mietbeginn** jederzeit von der Mietvereinbarung zurücktreten. Der Rücktritt wird mit Zugang beim Büro wirksam und sollte aus Beweisgründen **durch eingeschriebenen Brief** erfolgen.

Tritt der Mieter von der Vereinbarung zurück, ist SONNE UND STRAND berechtigt, Ersatz für die getroffenen Buchungsvorkehrungen und für ihre Aufwendungen zu verlangen. In diesem Zusammenhang machen wir darauf aufmerksam, dass, nachdem der Kunde ein Mietobjekt reserviert hat, SONNE UND STRAND bedingungslos dazu verpflichtet ist, mit dem Besitzer des Mietobjekts die gesamte Miete für den vom Kunden reservierten Zeitraum abzurechnen. Der Anteil des Besitzers beträgt üblicherweise ca. 2/3 der Miete. Bei der Berechnung des Ersatzes sind gewöhnlich ersparte Aufwendungen und erzielte Erlöse aus eventueller anderweitiger Vermietung des Mietobjekts zu berücksichtigen.

§ 10 Reiserücktrittsversicherung

Reiserücktrittsversicherung bei Krankheit u. a. ist in Verbindung mit einer Mietvereinbarung obligatorisch und im Mietpreis enthalten. Die Identität des Versicherten geht direkt aus dem ausgestellten Mietvertrag hervor.

Die Reiserücktrittsversicherung ist abgeschlossen bei:

Die Versicherung deckt den Teil des Mietbetrags exkl. Bearbeitungsgebühren (EUR 65), den SONNE UND STRAND bei einer Stornierung des Mietvertrags nicht zurückzahlt, wenn der Aufenthalt des Versicherten im Mietobjekt aus folgenden Gründen unmöglich oder in hohem Maße erschwert wird:

weil der Versicherte oder sein Ehepartner, Lebensgefährte, eines seiner Kinder, Eltern, Schwiegereltern, Schwiegerkinder, Enkel, Geschwister, Großeltern, Schwägerinnen, Schwäger oder Reisebegleiter stirbt, akut erkrankt oder schwer verletzt wird und dadurch ins Krankenhaus eingewiesen werden muss, bettlägerig oder auf andere Weise nicht reisefähig ist.

Akute Krankheit

Unter einer akuten, deckungsberechtigten Krankheit versteht man eine neu ausgebrochene Krankheit, einen begründeten Verdacht auf eine neu ausgebrochene schwere Krankheit oder eine unerwartete Verschlechterung einer bestehenden oder chronischen Krankheit.

- weil unmittelbar vor dem Ferienaufenthalt wesentlicher Schaden entstanden ist aufgrund eines Feuers oder Einbruchs am privaten Wohnsitz des Versicherten oder aufgrund eines Feuers, Einbruchs oder einer vertragswidrigen Arbeitsniederlegung im eigenen Unternehmen des Versicherten.

- aufgrund von Arbeitslosigkeit nach einer unerwarteten Kündigung von Seiten des Arbeitgebers.

Es ist eine Bedingung für die Versicherungsdeckung, dass der Vermieter einen Beweis für den Versicherungsfall erhält, d. h. ein ärztliches Attest, eine Sterbeurkunde, einen Polizeibericht oder ein vom Arbeitsamt bestätigtes Kündigungsschreiben.

Die Versicherung deckt laut Mietvertrag vom Vertragsdatum bis zum Mietbeginn. Evtl. Ereignisse vorstehender Art, die nach Mietbeginn auftreten, oder Ereignisse, über die der Vermieter erst nach Mietbeginn informiert wird, werden von der Versicherung nicht gedeckt.

Die Inanspruchnahme der Versicherung erfordert eine umgehende schriftliche Benachrichtigung, aus Beweisgründen möglichst durch einen eingeschriebenen Brief - an den Vermieter unter Angabe der Mietvertragsnummer und einer Dokumentation in Form:

- eines ärztlichen Attests, aus dem die Diagnose der Krankheit ersichtlich ist
- einer Unfallbestätigung des Krankenhauses oder des behandelnden Arztes
- einer Kopie der Sterbeurkunde
- einer Kopie des Polizeiberichts nach einem Einbruch oder Feuer
- einer Kopie des Kündigungsschreibens sowie einer Arbeitslosigkeitsbestätigung vom Arbeitsamt

Evtl. Fragen zur Reiserücktrittsversicherung können an den Vermieter gerichtet werden. Sollte eine Stornierung vom Vermieter nicht anerkannt werden, und führt ein erneuter Antrag beim Vermieter zu keiner zufrieden stellenden Lösung, kann der Mieter Klage einreichen bei: Europæiske Rejseforsikring A/S, Frederiksberg Alle 3, DK-1790 København V.

Wird die Angelegenheit nicht zur Zufriedenheit geklärt, kann der Mieter Klage einreichen bei:
Ankenævnet for Forsikring, Anker Heegaards Gade 2, DK-1572 København V.

§ 11 Übertragung der Mietvereinbarung

Es ist dem Mieter gestattet, die Mietvereinbarung ohne zusätzliche Kosten auf einen anderen Mieter zu übertragen. Der ursprüngliche Mieter ist verpflichtet, SONNE UND STRAND dies schriftlich mitzuteilen.

§ 12 Im Mietpreis enthalten

Alle im Internet angegebenen Preise verstehen sich, wenn nicht ausdrücklich im jeweiligen Angebot anders vermerkt, ohne Nebenkosten für z. B. Strom (Heizung, warmes Wasser, den Betrieb von diversen elektrogetriebenen Installationen und Komponenten), Gas (Heizung, Herd usw.), Öl (Heizung usw.) und Telefon. Die Preise sind, wenn nichts anderes aus dem Mietvertrag für jedes einzelne Mietverhältnis hervorgeht, inkl. Wasserverbrauch (jedoch nicht Kosten für das Aufheizen des Wassers).

§ 13 Besichtigung des Mietobjekts

Eine Besichtigung des Mietobjekts ist nach vorheriger Vereinbarung immer möglich.

§ 14 Inhalt des Vertrags

Soweit einzelne Bestimmungen nicht Vertragsbestandteil geworden oder unwirksam sind, richtet sich der Inhalt des Vertrags nach den gesetzlichen Vorschriften.

§ 15 Tochtergesellschaften

Bei den unter Punkt 1 erwähnten Tochtergesellschaften handelt es sich um folgende:

- Dan-Bureau ApS
- Dyrvigs Feriehuse ApS
- Rømø Holidays ApS
- Skagen Feriebolig ApS

§ 16 Im Übrigen

Im Übrigen wird auf die Praktischen Informationen im Internet verwiesen-