

BEDINGUNGEN UND KONDITIONEN

Artikel 1: Begriffsbestimmungen

In diesen Bedingungen gelten die folgenden Definitionen:

1. **Ferienunterkunft:** Roggeslootweg 125, 1795 JX De Cocksdorp.
2. **Vermieter:** N. van de Walle, wohnhaft in Watersnip 5 in 1191 TH Ouderkerk aan de Amstel, der die Ferienunterkunft dem Urlauber zur Verfügung stellt.
3. **Vermieter:** die Person, die den Vertrag über die Ferienunterkunft mit dem Vermieter abschließt.
4. **Mitmieter:** die Person, die die Ferienunterkunft gemeinsam mit dem Urlauber nutzt.
5. **Dritte:** jede andere Person als der Urlauber und/oder seine(n) Miturlauber.
6. **Vereinbarter Preis:** das für die Nutzung der Ferienunterkunft gezahlte Entgelt; dabei ist anhand einer Preisliste anzugeben, was nicht im Preis enthalten ist.
7. **Kosten:** alle Kosten des Vermieters im Zusammenhang mit der Ausübung des Mietverhältnisses.
8. **Informationen:** schriftliche/elektronische Angaben über die Nutzung der Ferienunterkunft, ihre Einrichtungen und die Regeln für den Aufenthalt.
9. **Streitschlichtungsausschuss:** Streitschlichtungsausschuss für den Freizeitbereich in Den Haag.
10. **Stornierung:** Die schriftliche Kündigung des Vertrages durch den Urlauber vor Beginn des Aufenthaltes.
11. **Streitfall:** wenn eine vom Urlauber an den Vermieter gerichtete Beschwerde nicht zur Zufriedenheit der Parteien gelöst wird.

Artikel 2: Allgemeines

1. Der Vermieter stellt dem Urlauber zu Erholungszwecken, d. h. nicht zur ständigen Nutzung, ein Ferienhaus der vereinbarten Art für die vereinbarte Dauer und den vereinbarten Preis zur Verfügung.
2. Der Vermieter ist verpflichtet, dem Urlauber im Voraus die schriftlichen Informationen zur Verfügung zu stellen, auf deren Grundlage dieser Vertrag teilweise geschlossen wird. Die schriftlichen Informationen sind auf der Website www.kaapzilt.nl und in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen zu finden. Es wird erwartet, dass der Urlauber diese schriftlichen Informationen bei Abschluss des Vertrags zur Kenntnis genommen hat. Der Vermieter wird dem Urlauber Änderungen immer rechtzeitig schriftlich über diese Website mitteilen.
3. Weichen die Angaben erheblich von den Angaben bei Vertragsabschluss ab, so ist der Urlauber berechtigt, den Vertrag ohne Kosten zu stornieren. Im Falle unvorhergesehener Umstände gelten geschlossene Parkanlagen nicht als erheblich abweichende Angaben.
4. Wenn das Schwimmbad und/oder die Spielhalle im Ferienpark de Krim aufgrund unvorhergesehener Umstände für mindestens die Hälfte der Mietdauer geschlossen ist, kann auf Anfrage eine Entschädigung von bis zu 3 % des Mietpreises gewährt werden.
5. Der Urlauber ist verpflichtet, den Vertrag und die beigefügten Informationen zu beachten. Er hat dafür zu sorgen, dass Miturlauber und/oder Dritte, die ihn besuchen und/oder sich bei ihm aufhalten, den Vertrag und die dazugehörigen Informationen einhalten.
6. Sollten die Bestimmungen des Vertrages und/oder der begleitenden Informationen im Widerspruch zu den allgemeinen Geschäftsbedingungen stehen, haben die allgemeinen Geschäftsbedingungen Vorrang. Davon unberührt bleibt die Tatsache, dass der Urlauber und der Vermieter individuelle Zusatzvereinbarungen treffen können, in denen von diesen Bedingungen zu Gunsten des Urlaubers abgewichen wird.
7. In der Ferienunterkunft dürfen maximal 6 Urlauber übernachten, davon maximal 4 Erwachsene.
8. Haustiere sind in den Ferienunterkünften nicht erlaubt.
9. Das Aufladen von Elektroautos an der Ferienunterkunft ist nicht gestattet. Im Falle des nachweislichen Aufladens eines Elektroautos erlischt der Anspruch auf Rückerstattung der Kautions. Der Schaden wird dem Urlauber in Rechnung gestellt.

Artikel 3: Dauer und Ablauf des Abkommens

Der Vertrag beginnt ab dem Zeitpunkt der Bestätigung der Reservierung durch den Vermieter. Der Vertrag endet rechtmäßig nach Ablauf der vereinbarten Frist, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

Artikel 4: Preise und Preisänderungen

1. Der Preis wird auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden Tarife vereinbart, die vom Vermieter festgelegt werden.
2. Entstehen nach der Festlegung des vereinbarten Preises zusätzliche Kosten durch eine Änderung von Gebühren und/oder Abgaben, die unmittelbar das Feriendomizil oder den Urlauber betreffen, so können diese auch nach Vertragsabschluss an den Urlauber weitergegeben werden.

Artikel 5: Kautions und Kurtaxe

1. Die Kurtaxe ist nicht im Mietpreis enthalten und wird separat für die Dauer des Aufenthalts berechnet. Für 2023 beträgt sie 2,30 € pro Urlauber und für 2024-2025 2,40 € pro Urlauber (alle Altersgruppen) pro Nacht.
2. Der Vermieter erhebt eine Kautions in Höhe von 200 €, sofern nichts anderes schriftlich vereinbart wurde. Die Kautions ist nicht im Mietpreis enthalten.
3. Die Kautions wird innerhalb von zwei Wochen nach der Abreise zurückerstattet. Bei Schäden, Mängeln oder unsachgemäßer Nutzung des Mietobjekts durch den Mieter kann der Vermieter nach billigem Ermessen beschließen, einen Teil oder die gesamte Kautions einzubehalten.

Artikel 6: Zahlung

1. Der Urlauber muss die Zahlungen in Euro unter Einhaltung der vereinbarten Fristen leisten.
2. Der Urlauber schuldet dem Vermieter eine Anzahlung in Höhe von 30 % des Gesamtmietpreises einschließlich Kautions und Kurtaxe, zahlbar innerhalb von 7 Tagen nach Erhalt der Bestätigung, danach ist die Buchung definitiv. Die restlichen 70% des Gesamtmietpreises sind spätestens 8 Wochen vor Mietbeginn fällig.
3. Kommt der Urlauber trotz vorheriger schriftlicher Zahlungsaufforderung seiner Zahlungsverpflichtung nicht oder nicht ordnungsgemäß innerhalb einer Frist von zwei Wochen nach der schriftlichen Aufforderung nach, so ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag mit sofortiger Wirkung zu kündigen, unbeschadet des Rechts des Vermieters auf vollständige Zahlung des vereinbarten Preises.
4. Sollte der Vermieter am Anreisetag nicht im Besitz des geschuldeten Gesamtbetrags sein, ist er berechtigt, dem Urlauber den Zutritt zur Ferienwohnung zu verweigern, unbeschadet des Rechts des Vermieters auf vollständige Zahlung des vereinbarten Preises.
5. Die außergerichtlichen Kosten, die der Vermieter nach einer Inverzugsetzung angemessenerweise aufwendet, gehen zu Lasten des Urlaubers. Bei nicht fristgerechter Zahlung des Gesamtbetrags wird nach schriftlicher Mahnung der gesetzliche Zinssatz auf den ausstehenden Betrag erhoben.

Artikel 7: Annullierung

1. Stornierungen können nur schriftlich unter hallo@kaapzilt.nl vorgenommen werden.
2. Im Falle einer Stornierung zahlt der Urlauber eine Entschädigung an den Vermieter. Diese beläuft sich auf:
 - a. bei Stornierung mehr als drei Monate vor dem Starttermin 25 % des vereinbarten Preises;
 - b. im Falle einer Stornierung innerhalb von drei bis zwei Monaten vor dem Starttermin 50 % des vereinbarten Preises;
 - c. bei Stornierung innerhalb von zwei bis einem Monat vor dem Starttermin 75 % des vereinbarten Preises;
 - d. bei Stornierung innerhalb eines Monats bis zwei Wochen vor dem Starttermin 90 % des vereinbarten Preises;
 - e. bei Stornierung innerhalb von zwei Wochen bis einschließlich des Tages des Beginns 100% des vereinbarten Preises.
3. Die Vergütung wird nach Abzug der Verwaltungskosten anteilig zurückerstattet, wenn der Platz auf Empfehlung des Urlaubers und mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters von einem Dritten für den gleichen Zeitraum oder einen Teil davon reserviert wird.

Artikel 8: Nutzung durch Dritte

1. Die Nutzung der Ferienunterkunft durch Dritte ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters gestattet.
2. Die erteilte Zustimmung kann an Bedingungen geknüpft werden, die dann im Voraus schriftlich festgelegt werden müssen.

Artikel 9: Verspätete Ankunft und/oder vorzeitige Abreise des Urlaubers

1. Der Urlauber schuldet den vollen Preis für den vereinbarten Tarifzeitraum.

Artikel 10: Vorläufige Kündigung durch den Vermieter und Räumung im Falle eines zurechenbaren Mangels und/oder einer unrechtmäßigen Handlung

1. Der Vermieter kann den Vertrag mit sofortiger Wirkung kündigen:
 - a) Wenn der Urlauber, der/die Miturlauber und/oder der/die Dritte(n) trotz vorheriger schriftlicher Abmahnung den Verpflichtungen aus dem Vertrag, den begleitenden Informationen und/oder den behördlichen Vorschriften nicht oder nicht ausreichend nachkommt/nachkommen, und zwar in einem Ausmaß, das dem Vermieter nach den Maßstäben der Angemessenheit und Billigkeit nicht zugemutet werden kann, den Vertrag fortzusetzen;
 - b) Wenn der Urlauber trotz vorheriger schriftlicher Abmahnung den Vermieter und/oder andere Urlauber belästigt oder die gute Atmosphäre auf dem Grundstück oder in dessen unmittelbarer Nähe stört;
 - c) Wenn der Urlauber trotz vorheriger schriftlicher Abmahnung durch die Nutzung des Ferienhauses gegen die Bestimmung des Objekts verstößt.
2. Wünscht der Vermieter eine vorzeitige Beendigung und Räumung des Mietverhältnisses, muss er den Urlauber durch ein übergebenes Schreiben informieren. In diesem Schreiben ist der Urlauber auf die Möglichkeit hinzuweisen, den Streitfall dem Schlichtungsausschuss vorzulegen. In dringenden Fällen kann auf die schriftliche Abmahnung verzichtet werden.
3. Nach der Stornierung muss der Urlauber dafür sorgen, dass die Ferienwohnung so schnell wie möglich, spätestens jedoch innerhalb von 4 Stunden, geräumt und das Gelände verlassen wird.
4. Grundsätzlich bleibt der Urlauber zur Zahlung des vereinbarten Tarifs verpflichtet.

Artikel 11: Gesetze und Verordnungen

1. Der Vermieter hat jederzeit dafür zu sorgen, dass die Ferienunterkunft sowohl im Inneren als auch im Äußeren allen Umwelt- und Sicherheitsanforderungen entspricht, die von den Behörden an die Ferienunterkunft gestellt werden oder gestellt werden können.
2. Der Urlauber ist verpflichtet, alle auf dem Gelände geltenden Sicherheitsvorschriften strikt einzuhalten. Er hat auch dafür zu sorgen, dass Miturlauber und/oder Dritte, die ihn besuchen und/oder bei ihm übernachten, die auf dem Gelände geltenden Sicherheitsvorschriften strikt einhalten.

Artikel 12: Instandhaltung und Bau

1. Der Vermieter ist verpflichtet, das Erholungsgebiet und die zentralen Einrichtungen in einem guten Zustand zu halten.
2. Der Urlauber ist verpflichtet, die Ferienwohnung und ihre unmittelbare Umgebung während der Vertragsdauer in demselben Zustand zu erhalten, in dem er sie erhalten hat.
3. Es ist dem Urlauber, seinen Miturlaubern und/oder Dritten nicht gestattet, auf dem Grundstück zu graben, Bäume zu fällen, Sträucher zu beschneiden oder andere Aktivitäten dieser Art durchzuführen.

Artikel 13: Haftung

1. Der Vermieter haftet nicht für Unfälle, Diebstähle oder Schäden auf seinem Gelände, es sei denn, sie sind auf ein Versagen des Vermieters zurückzuführen.
2. Der Vermieter haftet nicht für die Folgen von extremen Wetterbedingungen, Pandemien, Infektionskrankheiten, Naturkatastrophen, Terrorismus, schweren Konflikten (Belästigung), nuklearen Reaktionen, politischen Unruhen, plötzlichen unangekündigten Streiks, negativen Reiseempfehlungen oder anderen Formen höherer Gewalt.
3. Der Vermieter haftet für Ausfälle von Versorgungseinrichtungen in seinen Räumlichkeiten, es sei denn, er kann sich auf höhere Gewalt berufen.
4. Der Urlauber haftet gegenüber dem Vermieter für alle Schäden, die durch Handlungen oder Unterlassungen von ihm selbst, seinen Miturlaubern und/oder Dritten verursacht werden, soweit es sich um Schäden handelt, die dem Urlauber, den Miturlaubern und/oder Dritten zugerechnet werden können.
5. Der Vermieter haftet nicht für Belästigungen durch andere Urlauber, kommunale Arbeiten oder andere Arbeiten, verpflichtet sich aber, nach Mitteilung des Urlaubers über Belästigungen durch andere Urlauber geeignete Maßnahmen zu ergreifen.
6. Der Vermieter haftet nicht dafür, ob eine Veranstaltung in der Veranstaltungshalle De Krim stattfindet oder nicht.
7. Ob die Ferienunterkunft in der vom Urlauber gewünschten Gruppenzusammensetzung genutzt wird oder nicht, ist nicht Sache des Vermieters.

Artikel 14: Beilegung von Streitigkeiten

1. Der Urlauber und der Vermieter sind an die Entscheidungen des Schlichtungsausschusses gebunden.
2. Alle Streitigkeiten im Zusammenhang mit dem Vertrag unterliegen dem niederländischen Recht. Nur die Geschillencommissie oder ein niederländisches Gericht ist befugt, sich mit diesen Streitigkeiten zu befassen.
3. Im Falle einer Streitigkeit über den Abschluß oder die Ausführung dieses Vertrages muß die Streitigkeit spätestens 12 Monate nach dem Datum, an dem der Urlauber die Beschwerde beim Vermieter eingereicht hat, schriftlich oder in einer anderen vom Schlichtungsausschuß zu bestimmenden Form beim Vermieter eingereicht werden. Will der Vermieter den Konflikt vor den Konfliktausschuß bringen, muß er den Urlauber auffordern, sich innerhalb von fünf Wochen zu entscheiden, ob er den Konfliktausschuß anrufen will oder nicht. Der Vermieter muß dabei ankündigen, daß es ihm freisteht, den Streitfall nach Ablauf der vorgenannten Frist vor Gericht zu bringen. An den Orten, an denen in den Bedingungen von einer Schlichtungskommission die Rede ist, kann ein Streitfall dem Gericht vorgelegt werden. Wenn der Urlauber den Streitfall dem Schlichtungsausschuss vorgelegt hat, ist der Vermieter an diese Entscheidung gebunden.
4. Für die Behandlung von Streitfällen verweisen wir auf das Reglement des Streitschlichtungsausschusses für den Freizeitbereich. Der Streitschlichtungsausschuss ist nicht befugt, sich mit einem Streitfall zu befassen, der sich auf Krankheit, Verletzung, Tod oder die Nichtbezahlung einer Rechnung bezieht und dem keine wesentliche Beschwerde zugrunde liegt
5. Für die Bearbeitung eines Streitfalls ist eine Gebühr zu entrichten.

Fassung: Juli 2023