

# Allgemeine Bedingungen und Konditionen

## 1. Allgemeines:

1.1 Die Bereitstellung des reservierten Zimmers im B&B erfolgt durch Übergabe des Haus- und Zimmerschlüssels.

1.2 Die Ankunft und das Einchecken in unserem B&B erfolgt zwischen 16.00 und 20.00 Uhr oder nach Vereinbarung. Mieter, die nicht vor dieser Zeit anreisen können, müssen den Vermieter informieren.

1.3 Eventuelle Reklamationen bezüglich des Aufenthalts müssen sofort zu Beginn des Aufenthalts, spätestens jedoch 24 Stunden nach der Ankunft, beim Vermieter/Eigentümer vorgebracht werden, damit der Eigentümer des B&B die Möglichkeit hat, die Reklamation zufriedenstellend zu lösen. Nach Ablauf dieser Frist können keine Ansprüche mehr wegen eines Mangels der Unterkunft geltend gemacht werden.

Der Vermieter B&B de Kaepstander haftet nicht für die Folgen von Diebstahl, Unfall oder Beschädigung von Eigentum des Mieters, es sei denn, es liegt ein Verschulden seinerseits vor. In solchen Fällen kann der Vermieter jedoch niemals für mehr Kosten oder Schäden haftbar gemacht werden, als durch die normale Haftpflichtversicherung gedeckt wären. Am Tag der Abreise muss der Mieter das B&B vor 10:30 Uhr verlassen.

## 2. Die Reservierung und Bezahlung:

2.1 Eine Reservierung kann über unsere Website [www.kaepstander.nl](http://www.kaepstander.nl) vorgenommen werden. Dort werden auch alle praktischen Fragen beantwortet.

2.2 Nach der Buchung des Aufenthalts werden Sie über die Website mit der Zahlungsseite verbunden.

2.3 Die Zahlung von 100 % des Gesamtmietpreises (inkl. Nebenkosten) ist bei der Buchung zu entrichten. Sie erhalten dann eine Buchungsbestätigung per E-Mail.

2.4 Wenn eine Reservierung ohne sofortige Zahlung erfolgt, werden wir einmalig per E-Mail eine Zahlungserinnerung versenden. Erfolgt keine Antwort, wird die Reservierung gelöscht.

2.5 Die Zahlung setzt voraus, dass der Mieter die hier genannten Bedingungen und die vollständige Beschreibung der gemieteten Ferienunterkunft gelesen und akzeptiert hat.

2.6 Es besteht eine kostenlose Stornierungsmöglichkeit bis zu 14 Tage vor der Ankunft.

2.7. Sollten unvorhergesehene Umstände Sie daran hindern, trotzdem zu kommen, kontaktieren Sie uns bitte telefonisch oder per E-Mail. Wir werden dann sehen, wie wir die Dinge am besten organisieren können.

## 3. Die Rechte und Pflichten des Vermieters:

3.1 Der Vermieter ist verpflichtet, dem Mieter das Zimmer am Tag und zur Uhrzeit des Mietbeginns sauber und in gutem Zustand zur Verfügung zu stellen.

3.2 Alle zusätzlichen Kosten sollten im Mietvertrag angegeben werden.

3.3 Außer im Falle von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit seitens des Vermieters übernimmt der Vermieter keinerlei Haftung für Verlust, Diebstahl, Beschädigung oder Verletzung jeglicher Art, die dem Mieter oder seinem Eigentum während der Mietzeit und/oder infolge des Aufenthalts im gemieteten Zimmer zugefügt werden.

## 4. Die Rechte und Pflichten des Mieters:

4.1 Der Mieter darf das gemietete Zimmer nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters mit mehr Personen bewohnen, als in diesem Mietvertrag vereinbart. Wird die angegebene Personenzahl ohne schriftliche Genehmigung überschritten, so gilt der Vertrag als

gekündigt, ohne dass ein Anspruch auf Entschädigung besteht (d. h. der Mieter muss das B&B sofort verlassen).

4.2 Der Mieter hat das Mietobjekt ausschließlich als Mietraum zu nutzen und darf das Mietobjekt nicht an Dritte vermieten oder nutzen.

4.3 Eine Gruppe von Mietern unter 23 Jahren ist nur mit schriftlicher Genehmigung des Vermieters zulässig.

4.4 Der Mieter wird die gemieteten Räume pfleglich behandeln, wobei er für Schäden haftet, die während der Mietzeit an der Mietsache verursacht werden, einschließlich der Beschädigung oder des Verlusts (eines Teils) des Inventars, es sei denn, der Mieter weist nach, dass der Schaden vernünftigerweise nicht auf ihn zurückgeführt werden kann.

4.5 Der Aufenthalt im Zimmer erfolgt ausschließlich auf Risiko des Mieters. Der Mieter übernimmt auch die Verantwortung für seine Gäste und/oder Familie. Die Beweislast liegt beim Mieter, daher erklärt der Mieter, im Besitz einer Haftpflichtversicherung zu sein.

4.6 Der Mieter hat das gemietete Zimmer samt Inventar zum Zeitpunkt der Beendigung des Mietvertrages sauber und schadensfrei zu hinterlassen. Ist dies nicht der Fall, ist der Vermieter berechtigt, zusätzliche Kosten zu berechnen.

4.7 Dem Mieter ist es nicht gestattet, Haustiere mitzubringen.

## **5. Die Auflösung:**

5.1 Der Vermieter/Eigentümer B&B de Kaepstander ist berechtigt, diesen Mietvertrag als aufgelöst zu betrachten, ohne dass eine Inverzugsetzung oder ein gerichtliches Einschreiten erforderlich ist, wenn:

-zu Beginn des Mietzeitraums noch nicht die volle Mietsumme gezahlt wurde.

-der Mieter verlässt das gemietete Zimmer vorzeitig.

-wenn der Mieter seinen Verpflichtungen aus diesem Mietvertrag und/oder der Geschäftsordnung nicht nachkommt.

5.2. Mit dem Verlassen des gemieteten Zimmers erlischt jeder Anspruch auf Entschädigung, sei es in Form von Geld oder in anderer Form.

## **6. Streitigkeiten:**

Trotz größter Sorgfalt und Bemühungen des Vermieters kann es vorkommen, dass ein Mieter eine berechtigte Beschwerde hat. Der Mieter sollte Beanstandungen und technische Mängel sofort melden, um uns die Möglichkeit zu geben, die Angelegenheit sofort zu beheben. In der Zwischenzeit muss der Mieter alle Maßnahmen ergreifen, die vernünftigerweise von ihm verlangt werden können, um den Schaden zu begrenzen. Sollte die Beschwerde nicht zufriedenstellend gelöst werden, hat der Mieter die Möglichkeit, die Beschwerde spätestens 2 Wochen nach dem Auftreten der Beschwerde schriftlich an B&B de Kaepstander, Koorkerkhof 10, 4331BB Middelburg, zu richten.

## **7. Sonstiges:**

7.1. In der unmittelbaren Umgebung der gemieteten Ferienunterkunft können Bauarbeiten stattfinden, z. B. Straßenarbeiten und/oder (Wieder-)Aufbauarbeiten. B&B de Kaepstander als Vermieter kann keine Verantwortung oder Haftung für eventuelle Belästigungen übernehmen.

Der Eigentümer ist und bleibt voll verantwortlich für den allgemeinen Zustand des gemieteten Zimmers.

7.3. B&B de Kaepstander ist nicht verantwortlich für die Erteilung falscher Informationen, wir übernehmen keine Haftung für Schäden, die daraus resultieren können.

7.4 Für alle Verträge zwischen B&B de Kaepstander und dem Mieter gilt das niederländische Recht.