



## **Allgemeine Nutzungsbedingungen Romantische Denkmäler**

### **Artikel 1. BEGRIFFE**

Der **Mieter** ist eine natürliche Person ( $\geq 18$  Jahre), die ein Ferienhaus der Romantische Denkmäler mietet oder mieten wird. Als Mieter werden zudem jene Personen bezeichnet, die zusammen mit dem Mieter, der die Buchung getätigt hat, während der gemieteten Periode in dem Ferienhaus verbleiben.

Der **Vermieter** ist der Eigentümer. Der Eigentümer vermietet unter dem Namen Romantische Denkmäler.

Die **Gastgeber(in)** ist die Person, die im Auftrag des Vermieters das Ferienhaus verwaltet und als Ansprechpartner(in) der Gäste für praktische Angelegenheiten fungiert.

### **Artikel 2. BUCHUNG**

#### **Artikel 2, Absatz 1**

Mieter buchen online über <https://romantischerijksmonumenten.nl/>, oder per E-Mail über [info@romantischerijksmonumenten.nl](mailto:info@romantischerijksmonumenten.nl).

#### **Artikel 2, Absatz 2**

Die Ferienhäuser werden zur Vermeidung von Ruhestörung nicht an Gruppen vermieten, bei denen die älteste Person jünger als 25 Jahre ist.

#### **Artikel 2, Absatz 3**

Der Mieter übermittelt im Rahmen der Buchung alle hierfür notwendigen Daten. Direkt nach Durchführung der Buchung erhält der Mieter eine Bestätigung der *Reservierungsanfrage*. Wenn Romantische Denkmäler die Buchung akzeptiert, erhält der Mieter eine *Reservierungsbestätigung*.

#### **Artikel 2, Absatz 4**

Der Mietvertrag wird geschlossen nachdem Romantische Denkmäler die Reservierung bestätigt hat und der Mieter 50% der Grundmiete gezahlt hat. Nach Zahlung erhält der Mieter eine *Zahlungsbestätigung*. Wird die Miete nicht gezahlt, ist der Mietvertrag ungültig und wird aufgelöst.

#### **Artikel 2, Absatz 5**

Die Person, die die Buchung durchführt, haftet gesamtschuldnerisch für alle Verpflichtungen, die aus der Reservierung folgen. Wenn die Buchung von mehreren Personen durchgeführt wird, haften alle diese Personen gesamtschuldnerisch für alle Verpflichtungen, die aus der Buchung entstehen.

## **Artikel 2, Absatz 6**

Wenn der Aufenthalt im Ferienhaus früher oder später als die vereinbarte Periode, sowie erwähnt in der Buchungsbestätigung, angefangen bzw. beendet wird, hat der Mieter keinen Anspruch auf eine (teilweise) Rückerstattung der Miete und/oder zusätzlicher Kosten.

## **Artikel 2, Absatz 7**

Es ist nicht erlaubt die Ferienhäuser mit mehr Gästen zu nutzen, als bei der Buchung vereinbart. Die Nutzung des Ferienhauses durch mehr Gäste, ist nur nach schriftlicher Genehmigung des Vermieters zulässig.

## **Artikel 2, Absatz 8**

Es ist verboten Zelte, Wohnwagen und dergleichen auf dem Grundstück zu platzieren. Vermieter und Gastgeber(in) haben das Recht den Mieter aufzufordern diese zu entfernen. Wenn der Mieter die Aufforderung nicht erfüllt, haben Vermieter und Gastgeber(in) das Recht den Mietvertrag mit sofortiger Wirkung zu kündigen und der Mieter ist verpflichtet das Ferienhaus ohne Verzögerung zu verlassen.

## **Artikel 3. ZAHLUNG**

### **Artikel 3, Absatz 1**

Nach Erhalt der *Reservierungsbestätigung* muss der Mieter innerhalb von 48 Stunden 50% der Grundmiete bezahlen. Bei Ausbleiben der Bezahlung erhält der Mieter eine Zahlungserinnerung. Erfolgt die Bezahlung danach nicht, verfällt die Buchung. Die Zahlungen verlaufen über Tenax VOF (siehe Artikel 13).

### **Artikel 3, Absatz 2**

Der restliche Teil der Miete sowie die Nebenkosten (siehe Artikel 7 und 8) müssen spätestens 6 Wochen vor der Ankunft bezahlt sein.

### **Artikel 3, Absatz 3**

Wenn die Buchung innerhalb von 6 Wochen vor dem Mietantritt stattfindet, muss die Zahlung der gesamten Miete inklusive zusätzlicher Kosten direkt bei der Buchung erfolgen.

### **Artikel 3, Absatz 4**

Im Falle einer zu späten Zahlung des restlichen Teils der Miete und der Nebenkosten, ist der Mieter in Verzug. Der Mieter wird per E-Mail daraufhin gewiesen und hat dann noch 48 Stunden die Möglichkeit, den ausstehenden Betrag zu zahlen. Erfolgt die Zahlung nicht, dann ist der Mieter nicht berechtigt das Ferienhaus zu nutzen. Weiterhin muss der restliche Teil der Miete noch gezahlt werden.

## **Artikel 4 ÜBERTRAGUNG DES MIETVERHÄLTNISSSES**

### **Artikel 4, Absatz 1**

Frühzeitig vor Beginn des Aufenthalts kann der Mieter das Mietverhältnis auf eine andere Person übertragen, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:

- Ein Antrag auf Übertragung des Mietverhältnisses wird mindestens 7 Tage vor Beginn der Buchungsperiode bei Romantische Denkmäler gestellt.
- Die Nutzungsbedingungen sind nicht in Streit mit der Übertragung.
- Sowohl der ursprüngliche als auch der neue Mieter haften gesamtschuldnerisch für die Zahlung des ausstehenden Teils der Miete und der zusätzlichen Kosten.

#### **Artikel 4, Absatz 2**

Es ist dem Mieter nicht gestattet das Ferienhaus ganz oder teilweise unterzuvermieten.

#### **Artikel 5. STORNIERUNG**

##### **Artikel 5, Absatz 1**

Wir empfehlen dem Mieter dringend eine Reiserücktrittsversicherung abzuschließen, da eine Stornierung den Mieter sonst viel Geld kosten kann.

##### **Artikel 5, Absatz 2**

Der Mieter kann innerhalb von 48 Stunden nach Erhalt der Reservierungsbestätigung kostenlos stornieren. Dies ist nur möglich für Buchungen, bei denen das Ankunftsdatum mehr als 4 Wochen in der Zukunft liegt.

Im Falle einer Stornierung innerhalb von 48 Stunden, zahlt Romantische Denkmäler die bereits gezahlte Miete innerhalb von 7 Tagen zurück.

##### **Artikel 5, Absatz 3**

Kostenlose Stornierungen sind ab 48 Stunden nach Buchung nicht mehr möglich. Die Kosten einer Stornierung betragen in diesen Fall die Grundmiete. Eventuell bezahlte zusätzliche Gebühren (siehe im Folgenden) werden durch Romantische Denkmäler zurückbezahlt.

##### **Artikel 5, Absatz 4**

Pandemien (wie z.B. Corona) sind heute ein bekanntes Risiko, an dem weder die Gäste noch der Hausbesitzer Schuld haben.

Wenn Romantische Denkmäler die Gruppe, die die Unterkunft gemietet hat, aufgrund staatlicher Maßnahmen in den Niederlanden bezüglich einer Pandemie (wie z.B. Corona) nicht empfangen kann, wendet der Mieter sich an seine Stornierungsversicherung. Abhängig von den Versicherungsbedingungen trägt die Versicherung die Kosten. Sollte der Mieter nicht versichert sein, werden die Kosten der Stornierung geteilt: Romantische Denkmäler zahlt die eine Hälfte, und der Mieter trägt die Kosten der anderen Hälfte.

Diese Regelung gilt nur, wenn Romantische Denkmäler die Gruppe aufgrund staatlicher Maßnahmen in den Niederlanden nicht empfangen kann.

Eine Umbuchung der Reservierung auf einen anderen Termin ist grundsätzlich nicht möglich.

## **Artikel 6. ÄNDERUNG ODER KÜNDIGUNG DES VERTRAGS DURCH ROMANTISCHE DENKMÄLER**

### **Artikel 6, Absatz 1**

Romantische Denkmäler hat das Recht die Buchung aufgrund zwingender Umstände zu ändern oder zu stornieren. Zwingende Umstände sind:

- a. Unvorhergesehene Umstände (eine Pandemie ausgenommen) die dazu führen, dass Romantische Denkmäler nicht im Stande ist das Ferienhaus in der gebuchten Periode anzubieten.
- b. Offensichtliche (Schreib)Fehler im Angebot des Mietpreises.
- c. Die Buchung ist im Streit mit den Nutzungsbedingungen des Ferienhauses.
- d. Der Mieter steht auf der "nicht mehr Willkommen" Liste.
- e.

### **Artikel 6, Absatz 2**

Falls sich eine Situation wie beschrieben in a, b und c ergibt, bespricht Romantische Denkmäler dies mit dem Mieter.

### **Artikel 6, Absatz 3**

Wenn eine Situation wie beschrieben in Artikel 6, Absatz 1 a-c eine Stornierung der Vermietung zur Folge hat, wird der Mieter so schnell wie möglich benachrichtigt. Romantische Denkmäler wird dem Mieter dann eine gleichwertige Alternative anbieten. Wenn der Mieter die gebotene Alternative nicht akzeptiert oder der Vermieter keine geeignete Alternative bieten kann, wird der bereits gezahlte Mietbetrag innerhalb von 7 Tagen zurückerstattet. Der Mieter hat nicht mehr, oder andere Rechte gegenüber Romantische Denkmäler als die Rückforderung des gezahlten Betrags.

## **Artikel 7. ZUSÄTZLICHE GEBÜHREN**

### **Artikel 7, Absatz 1 Servicekosten**

Die Servicekosten sind ein integraler Bestandteil der gesamten Mietkosten. Dazu gehören die Endreinigung, Bettwäsche und Küchenwäsche, die Kosten für das Wasser, die Verfügbarkeit der Gastgeberin (telefonisch als auch persönlich) und die Verwaltungskosten. Die Betten sind bei der Ankunft gemacht.

### **Artikel 7, Absatz 2 Energie**

Die Energiekosten werden pro Nacht berechnet und sind abhängig von der Jahreszeit.

### **Artikel 7, Absatz 3 Touristensteuer**

Die Touristensteuer wird durch den Vermieter erhoben, welcher diese an die Gemeinde zahlt. Die Höhe der Steuer wird von der Gemeinde festgelegt.

### **Artikel 7, Absatz 4 Gebühr für Hunde**

Für Hunde fällt pro Aufenthalt eine kleine Gebühr an.

## **Artikel 8. KAUTION UND SCHADEN**

### **Artikel 8, Absatz 1**

Die Kaution wird innerhalb von 14 Tagen nach Abreise auf das Bankkonto des Mieters zurückerstattet, insoweit keine Schäden am Haus vorhanden sind und/oder Gegenstände im Haus fehlen. Bei Schäden und/oder fehlenden Gegenständen wird die Kaution einbehalten und werden die entstandenen Kosten mit der Kaution verrechnet.

### **Artikel 8, Absatz 2**

Wenn das Haus extrem verschmutzt zurückgelassen wird, werden zusätzliche Reinigungskosten berechnet.

Wenn Bettbezüge so sehr verschmutzt oder beschädigt sind, dass diese nicht mehr gereinigt oder repariert werden können, werden die Wiederbeschaffungskosten von der Kaution abgezogen.

### **Artikel 8, Absatz 3**

Wir empfehlen dem Mieter sich gegen unvorhergesehene Schäden in und um das Ferienhaus zu versichern. Die meisten Haftpflichtversicherungen decken solche Schäden nicht. Schließen Sie daher eine Reiseversicherung ab, die Schäden am Ferienhaus deckt.

### **Artikel 8, Absatz 4**

Schäden und Mängel die nicht innerhalb von 24 Stunden nach Schlüsselübergabe an den Vermieter oder die Gastgeberin gemeldet wurden, werden dem aktuellen Mieter zugeschrieben.

### **Artikel 8, Absatz 5**

Wenn unverhofft doch Schäden entstehen, meldet der Mieter diese bei Abreise der Gastgeberin. Es werden Fotos des entstandenen Schadens genommen, sodass Sie den Schaden bei ihrer Versicherung einreichen können. In manchen Fällen werden Schäden, welche nicht gemeldet oder nicht bemerkt wurden, nach Ihrer Abreise während der Endreinigung des Hauses festgestellt. Die Gastgeberin wird davon Fotos nehmen und mit Ihnen hierüber Kontakt aufnehmen.

### **Artikel 8, Absatz 6**

Sobald die Kosten zur Behebung der Schäden (Reparatur oder Ersatz) bekannt sind, schickt der Vermieter dem Mieter eine Übersicht der diesbezüglichen Kosten und Rechnungen.

### **Artikel 8, Absatz 7**

Die Kaution wird einbehalten, bis die Höhe des Schadens bekannt ist.

Die Kosten des Schadens werden von der Kaution abgezogen und der Rest der Kaution wird erstattet. Ist der Schadensbetrag höher als die Kaution, erhält der Mieter eine Rechnung. Der Mieter haftet für die Zahlung der Rechnung.

Der Mieter wickelt den Schaden selbstständig mit seiner Versicherung ab. Der Vermieter ist hierfür nicht verantwortlich.

## **Artikel 9. HAUSREGELN UND GEBRAUCHSANLEITUNGEN**

### **Artikel 9, Absatz 1**

Nach Zahlung der kompletten Mietkosten sendet Romantische Denkmäler dem Mieter die Hausregeln sowie die Gebrauchsanleitungen per E-Mail. Diese Regelungen umfassen unter anderem

Hygienevorschriften für Sauna, Whirlpool und Schwimmbad. Der Mieter hat diese Regeln einzuhalten.

### **Artikel 9, Absatz 2**

Die Qualität des Badewassers wird kontinuierlich auf Abstand überwacht und kontrolliert. Es ist möglich, dass das Badewasser (unerwartet) durch eine externe Person kontrolliert wird (auf Grund von Regelungen der Provinz Groningen). Im Falle einer schweren Verschmutzung des Badewassers hat Romantische Denkmäler das Recht das Schwimmbad sofort zu schließen oder eventuelle Kosten für die Behebung der Verschmutzung beim Mieter in Rechnung zu stellen

### **Artikel 9, Absatz 3**

Die Benutzung des Schwimmbads ist auf eigene Gefahr. Kinder ohne Schwimmdiplom dürfen den Schwimmbereich und das Schwimmbad nur unter Aufsicht eines Erwachsenen betreten. Springen vom Beckenrand ist verboten.

## **Artikel 10. ÜBERGABE DES FERIENHAUSES**

Beim Verlassen des Hauses verpflichtet der Mieter sich:

- das Haus besenrein zu hinterlassen
- die Möbel wieder an ihren ursprünglichen Platz zu stellen
- kein schmutziges Geschirr oder Besteck zu hinterlassen. Der Mieter darf vor Abreise schmutziges Geschirr oder Besteck in den Geschirrspüler räumen und das Gerät anstellen
- den Abfall in den dafür vorgesehenen Müllsäcken im Müllcontainer zu entsorgen
- alle leeren Flaschen in die dafür vorgesehenen Behältern zu deponieren
- den Grill zu leeren und zu reinigen.

## **Artikel 11. RUHESTÖRUNG**

Bitte verhalten Sie sich so, dass die Nachbarn nicht gestört werden.

- Auf dem Land trägt der Schall (und damit Geräusche) sehr weit. Es ist nicht erlaubt abends draußen lautstarke Gespräche zu führen, wodurch die Nachbarn in ihrer Abendruhe gestört werden.
  - Die Unterkünfte der Romantischen Denkmäler sind keine Partylocation. Es ist nicht erlaubt draußen Musik zu machen oder abzuspielen. Wir haben dafür keine Genehmigung. Musik, die in den Innenräumen abgespielt wird, darf draußen nicht hörbar sein. Die Benutzung von Lautsprechern ist verboten.

## **Zwangsmaßnahme**

Sollten Sie eine der oben genannten Regeln übertreten, können wir Ihnen eine Warnung erteilen. Sollten Sie Ihr Verhalten hierauf nicht anpassen, können wir Ihnen den Mietvertrag einseitig kündigen. Wir können Ihnen in diesem Fall direkt den Zugang zur Unterkunft untersagen.

## **Artikel 12. ALLGEMEINE INFORMATION**

### **Artikel 12, Absatz 1**

Romantische Denkmäler haftet nicht für Ausfall von Wasser, Gas, Internet oder Strom.

### **Artikel 12, Absatz 2**

Sollte es zu einer Rechtsstreitigkeit kommen, ist ausschließlich das Gericht in Groningen hierfür zuständig.

### **Artikel 12, Absatz 3**

- Die Besitzer der Romantischen Denkmäer sind Herr und Frau Oudemans-van Straaten. Sie vermieten unter dem Namen Romantische Denkmäler/Romantische Rijksmonumenten. Adressen:
  - Landgut Ter Wupping, Ter Wuppingerweg 19, 9591 VH Onstwedde
  - Landhaus Hefswal, Hefswalsterweg 47, 9982 TP Uithuizermeeden
  - Oostwolder Hof, Huningaweg 11, 9682 PA Oostwold
  - Huningaheerd, Hoofdstraat 153, 9686 VH Beerta

Die Zahlungen laufen über Tenax VOF; KvK Nummer 01176583, Kontonummer NL57ABNA0503950327; Adresse: Borgesiusweg 1, 9698 XS Wedde.