# Allgemeine Geschäftsbedingungen

## DUTCHEN

DUTCHEN OPERATIONS B.V. ist eine professionelle Agentur für die Vermietung und Verwaltung von Ferienwohnungen und Ferienhäusern im Luxussegment in besonderen, überschaubaren Ferienparks an der Küste, im Wattenmeer und in attraktiven Naturgebieten. Dutchen OPERATIONS B.V. hat seinen Geschäftssitz in Haarlem und ist bei der Handelskammer unter der Nummer 93646135 registriert.

### Artikel 1- Begriffsdefinitionen

In den vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten folgende Begriffsdefinitionen:

1. (Haupt-)*Mieter*: eine (natürliche) Person, die eine Ferienwohnung oder ein Ferienhaus aus dem Angebot von DUTCHEN mietet oder zu mieten wünscht.
2. *Mitmieter*: die Person, die sich gemeinsam mit dem (Haupt-)Mieter im Ferienhaus aufhält.
3. *Rezeption/Verwalter*: die Person, die im Namen des Eigentümers eines Ferienhauses die Aufgaben im Zusammenhang mit der Verwaltung des Ferienhauses auf sich nimmt.
4. *Konsument*: eine natürliche Person, die eine Ferienwohnung oder ein Ferienhaus mietet und nicht in Ausübung ihrer beruflichen oder gewerblichen Tätigkeit handelt.
5. *Dritte*: jedwede andere (juristische) Person, abgesehen von DUTCHEN und dem Mieter.
6. *Eigentümer*: der rechtmäßige Eigentümer eines Ferienhauses (oder dessen Stellvertreter), der DUTCHEN mit der Vermietung des Ferienhauses beauftragt hat.
7. *Buchung*: eine von DUTCHEN akzeptierte Reservierung für eine Ferienwohnung oder ein Ferienhaus.
8. Ferienhaus: eine als mietbare Ferienunterkunft von DUTCHEN angebotene Wohnung oder ein Haus.
9. *Aufenthalt*: die tatsächliche Nutzung einer Ferienunterkunft.

### Artikel 2- Anwendbarkeit der Allgemeinen Geschäftsbedingungen

Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Angebote und Kostenvoranschläge, Lieferungen und Dienste von, und für Verträge mit DUTCHEN. Abweichende Klauseln, Vereinbarungen oder Regelungen gelten nur, sofern und soweit diese seitens DUTCHEN ausdrücklich schriftlich bestätigt wurden. Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten ausschließlich für Rechtsverhältnisse zwischen DUTCHEN und Konsumenten, und nicht für Rechtsverhältnisse zwischen DUTCHEN und Unternehmen beziehungsweise Personen, die in Ausübung ihrer beruflichen Tätigkeit handeln.

### Artikel 3- Widerrufsrecht

DUTCHEN weist den Mieter darauf hin, dass von ihm getätigte Reservierungen gesetzlich bindend sind. Das Widerrufsrecht gilt nicht für Dienste/Vereinbarungen im Zusammenhang mit der Bereitstellung von Unterkünften, wenn in der entsprechenden Vereinbarung ein bestimmtes Datum oder ein bestimmter Zeitraum festgelegt ist, und ausgenommen für

Wohnzwecke. Diese Dienste stellen nämlich im Rahmen des Fernabsatzgesetzes eine Ausnahme dar und kommen daher für ein Widerrufsrecht („Bedenkzeit“) von 14 Tagen nicht in Betracht.

## Artikel 4- Preise und Tarife

1. Bei den Preisen handelt es sich um Grundpreise einschließlich Umsatzsteuer und zusätzlicher Kosten, jedoch zuzüglich der optional entstehenden Extra-Kosten.
2. Die Zusatzkosten umfassen lokale, behördlich auferlegte oder festgelegte Gebühren (die sogenannten Ferienpark-Auflagen) und Zusatzkosten wie Reservierungsgebühren, Reinigung, Bereitstellung von Bettwäsche und (Küchen-)Handtüchern.
3. Die optional entstehenden Extra-Kosten beziehen sich beispielsweise auf die Kosten einer Reiserücktrittsversicherung und die Kosten von hinzugebuchten Posten.
4. Für die aktuell geltenden Preise und Tarife sind ausschließlich die Angaben auf der Website von DUTCHEN maßgeblich.

## Artikel 5- Zahlungsbestimmungen

1. NICHT-RÜCKERSTANDSFÄHIGER TARIF: Die Zahlung des gesamten Mietpreises einschließlich zusätzlicher Kosten, wie auf der Rechnung angegeben, muss sofort nach der Buchung erfolgen und auf jeden Fall innerhalb von 5 Tagen nach dem Buchungsdatum von DUTCHEN empfangen werden.
2. FLEXIBLER TARIF: Bei einem Anreisedatum, das mehr als 55 Tage im Voraus liegt, muss eine Anzahlung von 50 % innerhalb von 5 Tagen nach der Buchung von DUTCHEN empfangen werden. Die verbleibenden 50 % müssen spätestens 6 Wochen vor dem Anreisedatum von DUTCHEN empfangen werden.
3. Bei einer Buchung innerhalb von 6 Wochen vor der Anreise muss die Zahlung sofort und in einer einzigen Rate erfolgen und spätestens 5 Tage nach dem Buchungsdatum von DUTCHEN empfangen werden.
4. Der Schlüssel des Ferienhauses wird erst ausgegeben, nachdem DUTCHEN 100 % Sicherheit über den Erhalt der vollständigen Zahlung hat. Dazu kann DUTCHEN den Mieter auffordern, einen Zahlungsnachweis vorzulegen.
5. Bei Zahlung per Banküberweisung gilt der Zahlungstag als der Tag der Gutschrift auf dem Bankkonto von DUTCHEN. DUTCHEN hat jederzeit das Recht, sowohl vor als auch nach Abschluss des Mietvertrags Sicherheit für die Zahlung zu verlangen, was zur Aussetzung der Durchführung des Mietvertrags führen kann, bis die Sicherheit gestellt ist; dies unbeschadet des Rechts von DUTCHEN auf Erfüllung, Schadensersatz und/oder vollständige oder teilweise Stornierung, ohne gerichtliche Zwischenentscheidung und ohne dass DUTCHEN zu Schadensersatz verpflichtet ist.
6. Wenn die in diesem Artikel genannten Zahlungsbedingungen nicht erfüllt werden, behält sich DUTCHEN das Recht vor, die Buchung zu stornieren und die Unterkunft erneut zur Vermietung anzubieten.

## Artikel 6- Stornierungsbedingungen

Falls der Mieter den geschlossenen Mietvertrag aus irgendeinem Grund storniert und die über DUTCHEN angebotene Reiserücktrittsversicherung nicht in Anspruch genommen hat, schuldet er dem Vermieter eine Entschädigung (die Stornierungskosten).

Die Stornierungskosten beim FLEXIBLER TARIF betragen:

a. Bei Stornierung bis zum spezifischen Termin vor Beginn des Aufenthalts werden keine Stornierungsgebühren erhoben. Der geltende Termin wird in der Buchungsbestätigung angegeben und kann je nach Standort Ihrer Unterkunft variieren.
b. Wenn Sie innerhalb des für Ihre Buchung geltenden Zeitraums stornieren, werden Stornierungsgebühren erhoben. Diese betragen 100 % des vereinbarten Nettomietpreises zuzüglich der Buchungsgebühren.
c. Der Betrag wird anteilig erstattet, abzüglich der Buchungsgebühren und des Anteils an der Stornoversicherung, wenn die Unterkunft von einem Dritten auf Vorschlag des Mieters und mit schriftlicher Zustimmung von DUTCHEN für denselben Zeitraum oder einen Teil davon reserviert und bezahlt wird.

Die Stornierungsbedingungen für den Nicht-Rückerstattbaren Tarif:

a. Dieser Tarif kann nicht kostenlos geändert oder storniert werden.
b. Der Betrag wird anteilig erstattet, abzüglich der Reservierungskosten und der Prämie für die Reiserücktrittsversicherung, wenn die Unterkunft von einer dritten Person, vorgeschlagen vom Mieter und mit schriftlicher Zustimmung von DUTCHEN, für denselben Zeitraum oder einen Teil davon reserviert und bezahlt wird.

Falls der Mieter über DUTCHEN eine Reiserücktrittsversicherung abgeschlossen hat und unter Angabe eines für die Versicherung gültigen Grundes storniert, werden die Kosten möglicherweise von der Versicherung erstattet.

## Artikel 7- Stornierungsbedingungen für Gruppen

Falls aus irgendeinem Grund eine Stornierung oder teilweise Stornierung des geschlossenen Mietvertrags erforderlich ist, verfällt zugunsten des Vermieters eine Entschädigung.
Diese Entschädigung beträgt:

a. Bei einer Stornierung betragen die Stornierungskosten einen bestimmten Prozentsatz des vereinbarten Nettomietpreises, abhängig vom Standort Ihrer Unterkunft, zuzüglich der Buchungsgebühren.

Der Ansprechpartner muss den Mietvertrag schriftlich kündigen. Ein Vertrag gilt als gekündigt an dem Arbeitstag, an dem Dutchen die schriftliche Kündigung erhalten hat. Kündigungen außerhalb der Bürozeiten gelten als am nächsten Arbeitstag erhalten.
Die Gebühr wird anteilig erstattet, abzüglich der Buchungsgebühren und des Anteils an der Stornoversicherung, wenn die Unterkunft von einem Dritten auf Vorschlag des Mieters und mit schriftlicher Zustimmung von Dutchen für denselben Zeitraum oder einen Teil davon reserviert und bezahlt wird.

## Artikel 8- Vertragsauflösung

Der Vermieter hat in folgenden Fällen das Recht, die Buchung ohne Fristsetzung oder richterliche Intervention als ungültig zu betrachten:

a. Zu Beginn des Mietzeitraums ist die gesamte Mietsumme laut der Zahlungsbestimmungen in Artikel 5 nicht bezahlt.
b. Der Mieter hat eine oder mehrere Pflichten gemäß Artikel 9, „Rechte und Pflichten des Mieters“, nicht erfüllt.

## Artikel 9- Rechte und Pflichten des Vermieters (DUTCHEN)

1. Der Vermieter ist erst dann an den Mietvertrag gebunden, wenn die (An-)Zahlung eingegangen ist.
2. Der Vermieter verpflichtet sich dazu, das Mietobjekt zum vereinbarten Zeitpunkt sauber und in einwandfreiem Zustand an den Mieter zu übergeben.
3. Der Vermieter hat jederzeit das Recht, das Mietobjekt zu einem vertretbaren Zeitpunkt aufzusuchen.

## Artikel 10- Rechte und Pflichten des Mieters

1. Falls in der Buchungsbestätigung keine anderweitigen Bestimmungen festgelegt wurden, muss der Mieter bei seiner Ankunft die Schlüssel des Ferienhauses innerhalb der, wie auf der jeweiligen Parkseite angegeben, Zeiten an der Rezeption oder beim Verwalter abholen. Falls der Mieter außerhalb der angegebenen Zeiten anreist, muss er dem Vermieter spätestens vor 16 Uhr am ersten Tag des Mietzeitraums mitteilen, dass er das Mietobjekt zu einem späteren Zeitpunkt beziehen möchte.
2. Falls in der Buchungsbestätigung keine anderweitigen Bestimmungen festgelegt wurden, muss der Mieter das Ferienhaus spätestens zum in der Buchungsbestätigung aufgeführten Zeitpunkt verlassen haben. DUTCHEN übernimmt keinerlei Verantwortung für die Folgen einer Abreise zu einem späteren Zeitpunkt als angegeben. Bei einer Abreise zu einem späteren Zeitpunkt als auf der Buchungsbestätigung angegeben muss der Mieter einen zusätzlichen Mietbetrag für einen Tag zahlen.
3. Der Mieter muss sich wie ein guter Mieter verhalten und das Ferienhaus gemäß den von DUTCHEN oder der Rezeption/Verwalter gegebenen angemessenen Nutzungshinweisen und der Hausordnung verwenden.
4. Der Mieter ist dazu verpflichtet, Bettwäsche auf den Betten zu verwenden. Es ist nicht gestattet, die Betten ohne Laken zu nutzen.
5. Der Mieter darf das Mietobjekt nicht Dritten zur Nutzung überlassen oder mehr Personen im Haus übernachten lassen als in der Buchungsbestätigung vereinbart, es sei denn, der Vermieter hat dem schriftlich zugestimmt.
6. Die Mitnahme von Haustieren ist nur zulässig, wenn dies bei der Buchung ausdrücklich vereinbart wurde. Ist das nicht Fall, kann dies dazu führen, dass das Haustier abgelehnt wird oder dass der Mieter in eine andere Ferienunterkunft umgebucht wird.
7. Der Mieter verpflichtet sich dazu, das Mietobjekt ausschließlich als Ferienunterkunft zu nutzen. Es ist ausdrücklich untersagt, im Mietobjekt beruflichen oder gewerblichen Tätigkeiten nachzugehen.
8. Für Buchungen zu geschäftlichen Zwecken akzeptiert DUTCHEN maximal 1 Gast pro Schlafzimmer aus Datenschutzgründen.

9. In den Wohnungen und Häusern ist Rauchen untersagt. Falls gegen diese Regel verstoßen wird, werden die Kosten für die zusätzliche Reinigung (etwa die Reinigung der Gardinen) in Rechnung gestellt.
10. Es ist untersagt, im Mietobjekt andere, nicht vom Vermieter eingerichtete oder aufgestellte Geräte zum Kochen oder Waschen zu verwenden.
11. Der Mieter darf andere Bewohner des Ferienparks nicht durch Musik oder Lärm belästigen.
12. Es ist nicht zulässig, sich mit Jugendgruppen in den Wohnungen aufzuhalten. DUTCHEN behält sich das Recht vor, Jugendgruppen abzuweisen bzw. bei verursachter Belästigung eine Räumung zu veranlassen.
13. Das Anmieten mehrerer Mietobjekte für Gruppen, ausgenommen Jugendgruppen, ist nur möglich, wenn dies vorab entsprechend gebucht und die Gruppenart beziehungsweise die Zusammensetzung der Gruppe angegeben wird. Es gibt eine zusätzliche Kaution pro Haus zu zahlen. Gibt sich eine Mietergruppe bei der Buchung nicht als solche zu erkennen, kann dies zur Auflösung des Mietvertrags führen. DUTCHEN behält sich das Recht vor, Gruppen abzuweisen bzw. bei verursachter Belästigung eine Räumung zu veranlassen.
14. Der Mieter verpflichtet sich dazu, seine Fahrzeuge auf den ausgewiesenen Stellplätzen zu parken. Parken in den Gartenanlagen und auf dem Rasen ist untersagt.
15. Der Mieter verpflichtet sich dazu, das Ferienhaus bei seiner Abreise in guten Zustand und besenrein zu hinterlassen. Die im Ferienhaus vorgefundenen Sachen müssen an ihren ursprünglichen Platz (wie bei der Ankunft) zurückgelegt oder -gestellt werden. Geschirr muss abgewaschen und an Ort und Stelle aufgeräumt sein. Küche und Kühlschrank sind sauber zu hinterlassen. Abfall muss im eigens dafür vorgesehenen Müllcontainer entsorgt sein. Die Rezeption/Verwalter hat das Recht, zum Zeitpunkt der Abreise eine Endkontrolle durchzuführen. Falls die Rezeption/der Verwalter feststellt, dass (mehrere) Sachen nicht an ihrem ursprünglichen Platz liegen oder stehen, oder falls das Ferienhaus nicht besenrein oder anderweitig nicht in ordentlichem Zustand ist, hat die Rezeption/der Verwalter das Recht, dem Mieter Zusatzkosten (für die Reinigung) in Rechnung zu stellen.
16. Der Vermieter verpflichtet sich dazu, die bei der Buchung vereinbarten Reinigungskosten zu bezahlen, unbeschadet der Pflicht, das Objekt nach Ablauf des Mietzeitraums besenrein und ordentlich zu hinterlassen.
17. Bei Nichterfüllung einer oder mehrerer in Artikel 10, Punkt 1 bis 16 genannten Verpflichtungen behält sich DUTCHEN das Recht vor, die Räumung des Mieters zu veranlassen.

## Artikel 11- Schadensfälle

1. Der Mieter haftet für die von ihm oder seinen Mitmietern verursachten Schäden am Ferienhaus oder den darin befindlichen Sachen (zum Beispiel, jedoch nicht beschränkt auf, die Innenausstattung und Hausrat). Gleiches gilt für eventuell fehlende Sachen.
2. Der Mieter muss den Verwalter unverzüglich über einen eingetretenen Schadensfall informieren.
3. Der Mieter muss die Kosten für eventuelle Reparaturen und für Ersatz nach der ersten Aufforderung seitens der Rezeption/des Vermieters unverzüglich begleichen.

4. Wird die Ferienwohnung nicht sauber oder beschädigt gelassen, z.B. am Inventar, kann ein Teil oder die gesamte Kaution gemäß Artikel 12 einbehalten werden.
5. Das Mietobjekt mit dem darin befindlichen Inventar gemäß der im Mietobjekt vorhandenen Inventarliste gilt als vom Mieter schadenfrei akzeptiert, es sei denn, dass er innerhalb von zwei Stunden nach Bezug des Mietobjektes beim Vermieter eine Beschwerde einreicht. Insofern der Mieter nicht selbst für den entstandenen Schaden verantwortlich ist, bemüht sich der Vermieter, soweit dies nach vernünftigem Ermessen von ihm verlangt werden kann, den Schaden innerhalb von zwei Werktagen ab Schadensmeldung zu beheben. Der Mieter hat kein Recht auf Nachlässe, Mietminderung oder Schadenersatz jeglicher Art.
6. Wenn der Vermieter im Nachhinein Schäden feststellt, die der Mieter nicht reklamiert hat, werden diese Schäden als vom Mieter in seinem Mietzeitraum verursacht angesehen.

## Artikel 12- Kaution

1. Bei der Ankunft beim Verwalter zahlt der Mieter eine Kaution oder erteilt eine schriftliche Vollmacht für den Einzug einer Kaution. Die Höhe der Kaution ist abhängig vom Ferienpark, in dem sich der Vermieter aufhält.
2. Schäden an der Ferienwohnung, dem Park oder seinem Inventar, die während der Mietzeit entstehen, zusätzliche Reinigungskosten durch Nichtbeachtung des Mietobjektes und vor Ort zu zahlende Kosten können von der Kaution abgezogen werden. Der Restbetrag der Kaution wird dem Mieter zurückerstattet.
3. Sollte der Schadensbetrag oder die entstandenen Kosten höher als der Betrag der hinterlegten Kaution sein, stellt der Vermieter dem Mieter eine Rechnung über den Restbetrag des Schadens aus.

## Artikel 13- Sonstige Bestimmungen

1. Der Vermieter übernimmt keine Haftung für Diebstahl oder Beschädigungen von Besitztümern des Mieters.
2. Der Vermieter übernimmt keine Haftung für von Dritten verursachte Belästigungen.
3. Falls das vom Mieter gebuchte Objekt wider Erwarten nicht verfügbar ist, hat der Vermieter das Recht, dem Mieter eine gleichwertige Ersatzunterkunft zur Verfügung zu stellen. Dies liegt im Ermessen des Vermieters. Der Mieter hat im vorliegenden Fall kein Recht auf Schadenersatz oder Nachlass.

## Artikel 14- Produktumschreibung

DUTCHEN verbürgt sich für die Korrektheit der Umschreibung des Ferienhauses. Die Beschreibung und die visuellen Eindrücke des Ferienhauses und der direkten Umgebung, einschließlich Anlagen, (Service-)Einrichtungen, Ausstattung und Freizeitmöglichkeiten, können je nach Art oder aufgrund zwischenzeitlicher Änderungen oder Saisoneinflüsse und dergleichen etwas von der Beschreibung auf der Website von DUTCHEN abweichen. Der Mieter kann daraus keine Ansprüche geltend machen. Der Mieter hat kein Recht auf Schadenersatz oder Nachlass.

## Artikel 15- Beschwerden

Beschwerden können während der Bürozeiten telefonisch unter der Rufnummer von

DUTCHEN (+31(0)23-7410061) eingereicht werden.
Falls eine Beschwerde nach Rücksprache mit der Rezeption/dem Verwalter und DUTCHEN vor Ort nicht zur Zufriedenheit des Mieters abgehandelt werden kann, muss der Mieter seine Beschwerde schriftlich und innerhalb von 30 Tagen nach Abreise vom Aufenthaltsort bei DUTCHEN einreichen: info@dutchen.com