

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN FÜR FERIENVERMIETUNG

Art.1 Buchungen

- IMMO PLAZA ODK BV akzeptiert nur Buchungen von Personen, die 18 Jahre oder älter sind. Der Erwachsene muss während des gesamten Aufenthaltes anwesend sein.
- IMMO PLAZA ODK BV behält sich das Recht vor, eine Buchung jederzeit und ohne Angabe von Gründen abzulehnen.
- Die Ferienwohnung kann nur gegen eine Vorauszahlung von 25 % des Gesamtmietpreises reserviert werden. Der Restbetrag muss 6 Wochen vor dem Einzug in die Ferienwohnung gezahlt werden.
- Der Gast ist für die Überprüfung der Richtigkeit der Bestätigung verantwortlich. Mögliche oder angebliche Irrtümer müssen IMMO PLAZA ODK BV innerhalb von 10 Tagen nach Erhalt der Bestätigung schriftlich (per E-Mail oder per Post) mitgeteilt werden.
- Haben Sie 10 Tage nach der Buchung noch keine Bestätigung erhalten? Bitte kontaktieren Sie uns umgehend unter der Telefonnummer 058/51.94.45 oder per E-Mail unter info@immoplaza.be.
- Buchungen sind erst nach Eingang der Vorauszahlung endgültig. Die Zahlung der Anzahlung setzt die Annahme der Allgemeinen Geschäftsbedingungen voraus.

Art. 2 Im Mietpreis enthaltene und nicht enthaltene Leistungen

2a Enthalten

- Glas- und Feuerversicherung
- Stornierungs- und Unterbrechungsversicherung
- Buchungsgebühr
- Verwaltungskosten

2b Nicht enthalten

- Endreinigung (siehe separater Eintrag auf Ihrer Bestätigung und in der Beschreibung der Ferienwohnung)
In der Endreinigung ist nicht inbegriffen:
 - Abwaschen + Ausräumen des Geschirrspülers
 - Abwaschen der Küchenelektrik
 - AbfallsorgungBei Nichteinhaltung der oben genannten Liste kann eine Kostenpauschale von 150 Euro erhoben werden.
- Übermäßige Nutzung der Internetkapazität
- Kautio

Art. 3 Haustiere

- Haustiere sind nur mit schriftlicher Genehmigung des Vermietungsbüros erlaubt. Siehe die Beschreibung der Ferienwohnung.

Art. 4 Bezahlung

- Bei Buchungsbeträgen über 150,00 € ist innerhalb von 8 Tagen nach der Buchung eine Anzahlung von 25 % mit einem Mindestbetrag von 150,00 € zu leisten.
- Der Restbetrag muss mindestens 4 Wochen vor der Ankunft im Besitz des Vermietungsbüros sein.
- Bei Buchungsbeträgen bis zu 150,00 € wird der volle Betrag sofort bezahlt.
- Buchungen innerhalb von 14 Tagen vor der Ankunft müssen sofort in voller Höhe bezahlt werden.
- Die Vorauszahlung gilt als Buchungsbestätigung und als Vereinbarung über die in der Buchung genannten Beträge.
- Bei verspäteter oder unvollständiger Zahlung der Miete geraten Sie in Verzug.
- Wenn die Vorauszahlung nicht innerhalb von 3 Tagen nach dem Fälligkeitsdatum beim Vermietungsbüro eingeht, ist die Vermietungsbüro berechtigt, den Vertrag einseitig zu kündigen.
- Der Mieter bleibt jedoch für die Nichtbezahlung des Restbetrags verantwortlich. Der Mieter bleibt für alle Kosten und Schäden haftbar, die dem Vermieter und dem Eigentümer dadurch entstehen oder entstehen könnten. Die bereits geleistete Vorauszahlung wird mit der Stornierungsgebühr verrechnet.

Wie hoch sind unsere Stornierungsgebühren?

- Wird das Ferienwohnung nicht bezogen, kann der Mieter dem Vermieter schriftlich die Erlaubnis erteilen, die Wohnung nach Zahlung des Restbetrags in seinem Namen weiterzuvermieten.
- Eine Wiedervermietungsgebühr in Höhe von 20 % des Mietpreises (ohne Kautio oder Extras) ist vom Mieter zu entrichten, wenn das Objekt wieder vermietet werden kann.
- Der Mieter kann sich selbst einen Nachmieter suchen und ist verpflichtet, dem Vermietungsbüro vor Beginn des Mietzeitraums die vollständige Identität des Nachmieters mitzuteilen. In diesem Fall ist keine Gebühr an das Vermietungsbüro zu entrichten. Alle finanziellen Entschädigungen sind zwischen den Gästen/Mieter zu vereinbaren.
- Die Kautio wird dem Mieter spätestens 4 Wochen nach der Abreise zurückerstattet, wenn er alle seine Verpflichtungen erfüllt hat. Nicht enthaltene Kosten wie Energieverbrauch, eventuelle Zusatzkosten für Endreinigung oder Reparaturen und ausstehende Zusatzbuchungen während des Aufenthaltes werden von der Kautio abgezogen.

Art. 5 Änderungskosten

- Das Vermietungsbüro ist nicht verpflichtet, Änderungen der Buchung zu berücksichtigen, die nach der Buchung beantragt werden. Es ist die freie Entscheidung des Vermietungsbüros und des Eigentümers der Ferienwohnung, ob sie diese Änderungen akzeptieren oder nicht. Für jede Änderung kann das Vermietungsbüro eine Änderungsgebühr von 25,00 € erheben.
- Sie können innerhalb von 5 Tagen nach der Buchung kostenlos umbuchen oder stornieren, sofern die Anzahlung noch nicht geleistet wurde.
- Ist die Restzahlung/Vorauszahlung bereits erfolgt, ist eine Stornierung nur nach den geltenden Stornierungsbestimmungen möglich.

Art. 6 Versicherungen

- Im Mietpreis ist eine Reiserücktritts- und Reiseabbruchversicherung enthalten. Diese Versicherung deckt die Stornierung des Urlaubs aus schwerwiegenden Gründen bis zum Tag der Ankunft ab. Diese Versicherung deckt auch die Rückerstattung nicht genutzter Urlaubstage ab, wenn der Urlaub aus einem schwerwiegenden Grund unterbrochen werden muss. Die allgemeinen Versicherungsbedingungen und das IPID-Blatt für diese Versicherung finden Sie auf unserer Website www.immoplaza.be/vakantieverhuur.
- Feuerversicherung: Die Glasbruch- und Feuerversicherung ist in jeder Buchung enthalten. Bitte informieren Sie das Vermietungsbüro über eventuelle Brandschäden und/oder Glasbruch während Ihres Aufenthalts.

Art. 7 Ankunft und Abreise

- Vor der Ankunft wird jeder Mieter per E-Mail über den Ablauf der Anreise informiert. Bei der Ankunft geben Sie den ausgedruckten oder eingescannten Buchungsbeleg ab und erhalten die Schlüssel der Ferienwohnung. Der Check-in ist von 15.00 bis 17.30 Uhr möglich.
- Am Tag der Abreise muss der Mieter die Schlüssel bis spätestens 10.00 Uhr im Vermietungsbüro abgeben.
- Wenn Sie unerwartet außerhalb der Öffnungszeiten abreisen müssen, können Sie die Schlüssel im Briefkasten des Vermietungsbüros hinterlegen.
- Bei vorzeitiger Abreise aus der Ferienwohnung besteht kein Anspruch auf Rückerstattung

*Das Vermietungsbüro haftet in keiner Weise für eine Entschädigung, wenn der Zugang zur Ferienwohnung um 15.00 Uhr nicht gewährt werden kann, weil die Inspektion und die Endreinigung noch nicht durchgeführt worden sind.

Art. 8 Geschäftsordnung

- In den Gemeinschaftsräumen eines Mehrfamilienhauses wird die Hausordnung immer ausgehängt und muss eingehalten werden.
- Jeder Mieter muss den Inhalt der Ferienwohnung wie eine „vorsichtige und vernünftige Person“ behandeln. Deshalb bittet das Vermietungsbüro darum, die Möbel und die Ausstattung der Ferienwohnung bei der Ankunft gründlich zu überprüfen und eventuelle Schäden/Mängel sofort dem Vermietungsbüro zu melden (E-Mail, Telefon, im Büro).
- Der Mieter kann während seines Aufenthalts keine Erweiterungen oder neue Abonnements für das digitale Fernsehangebot beantragen. Ausdrücklich verboten ist auch der Kauf von Programmen, das Knacken oder Ändern von Passwörtern oder das Überschreiten der verfügbaren Surfkapazität. Bei diesen Verstößen wird eine Verwaltungsgebühr erhoben, die im Verhältnis zu den entstandenen Kosten und dem Aufwand für die Wiederherstellung der ursprünglichen Situation steht.
- Werden nach der Abreise Schäden an Möbeln und Einrichtungsgegenständen festgestellt, werden die Kosten für die Reparatur von der Kautio abgezogen.
- Das Verschieben der Einrichtung ist verboten. Wenn die Einrichtung nach der Abreise zurückgestellt werden muss, wird eine Kostenpauschale von 150,00 € berechnet.
- Bei Schäden an der Einrichtung ist das Vermietungsbüro sofort zu informieren, damit eine gemeinsame Lösung gefunden werden kann.
- Schließen Sie Fenster und Türen bei Wind und Regen und nach dem Verlassen der Wohnung.
- Schließen Sie die Ferienwohnung bei Ihrer Abwesenheit immer ab.
- Technische Mängel müssen sofort gemeldet werden, damit sie behoben werden können.
- Während des Aufenthaltes dürfen keine Werbetafeln entfernt werden.
- Während des Aufenthaltes ist es verboten, Rauchmelder und andere Feuerlöschgeräte zu bewegen oder zu deaktivieren. Die Brandsicherheit darf nicht beeinträchtigt und die Fluchtwege dürfen nicht blockiert oder unbenutzbar gemacht werden.
- Der Mieter darf den Besuch des Vermietungsbüros zwischen 10 und 17 Uhr nicht verweigern, sofern er dies vorher angekündigt hat.
- In allen Ferienwohnungen ist das Rauchen verboten.
- Wenn ein Kamin vorhanden ist, darf er nur mit schriftlicher Genehmigung des Vermietungsbüros benutzt werden.

Art. 9 Höhere Gewalt

- Höhere Gewalt seitens des Vermietungsbüros liegt vor, wenn die Ausführung des Vertrags ganz oder teilweise, auch vorübergehend, durch Umstände verhindert wird, die außerhalb der Kontrolle des Vermietungsbüros liegen: wie Kriegsgefahr, Personalstreiks, Blockaden, Feuer, Überschwemmungen und andere Störungen oder Ereignisse.
- Falls die Vermietung aus Gründen höherer Gewalt oder aufgrund gesetzlicher oder behördlicher Bestimmungen nicht durchgeführt werden kann, die die Übergabe der Ferienwohnung an den Touristen verhindern, akzeptiert dieser, dass die Buchung in einen Gutschein in Höhe des vorgesehenen Preises umgewandelt werden kann, nach Abzug einer Verwaltungsgebühr zugunsten des Vermietungsbüros, die 10 % des Preises nicht überschreiten darf.
- Der Mieter kann in keinem Fall eine Entschädigung vom Vermietungsbüro verlangen.

Art. 10 Haftung

- Das Vermietungsbüro kann nicht haftbar gemacht werden für:
 - ° Diebstahl, Verlust oder Beschädigung jeglicher Art während oder als Folge eines Aufenthalts in einer der Ferienwohnungen.
 - ° Defekte an der technischen Ausstattung der Ferienwohnung.
 - ° Störungen, wie z. B. Ausfall des Aufzugs, Ausfall kollektiver Versorgungseinrichtungen im Gebäude, Renovierungsarbeiten in benachbarten Gebäuden oder Wohneinheiten im selben Gebäude wie die Ferienwohnung, Straßenarbeiten, Arbeiten an den allgemeinen Versorgungseinrichtungen (Wasser, Gas, Strom, Internet, Fernsehnetz).
 - ° Unfälle in der gemieteten Ferienwohnung oder in den gemeinsamen Teilen der Ferienwohnung.
- Der Gast und seine Begleiter haften gesamtschuldnerisch für alle Schäden, die sich direkt oder indirekt aus dem Aufenthalt ergeben. Unabhängig davon, ob sie durch eigene Handlungen oder Unterlassungen oder durch Handlungen oder Unterlassungen von Dritten, die sich ebenfalls in der Ferienwohnung aufhalten, verursacht wurden, sowie für Schäden, die durch ein Tier in ihrer Obhut verursacht wurden.
- Die Anzahl der Personen, die das Objekt bewohnen dürfen, wird durch formale Angaben in der Beschreibung der Ferienwohnung auf der Website bestimmt. Die Nichteinhaltung dieser Einschränkung hat die sofortige Auflösung des Vertrages zwischen dem Vermieter und dem Gast zur Folge, ohne dass eine finanzielle Entschädigung erfolgt.
- Bei unsachgemäßer Nutzung oder Verlassen der Ferienwohnung wird ein zusätzlicher Pauschalbetrag von 150 Euro erhoben.

Art. 11 Beschwerden

- IMMO PLAZA ODK BV ist 24 Stunden am Tag für dringende Störungen (kein Warmwasser, keine Heizung, Verstopfungen oder Lecks, kein Strom) erreichbar. Andere technische Defekte werden während der Bürozeiten behoben. An Sonn- und Feiertagen ist der Reparaturdienst möglicherweise nicht verfügbar. In diesem Fall werden die erforderlichen Maßnahmen am nächsten Arbeitstag ergriffen.
- Trotz aller Vorkehrungen, die der Vermieter getroffen hat, kann es vorkommen, dass es zu einer berechtigten Beschwerde kommt. Diese Beschwerde muss sofort und vor Ort von einem Mitarbeiter der IMMO PLAZA ODK BV festgestellt werden können, um dem Vermietungsbüro die Möglichkeit zu geben, sie sofort zu lösen.
- Beschwerden über die Sauberkeit werden nur am Tag der Ankunft und unter der Voraussetzung akzeptiert, dass das Vermietungsbüro in der Lage war, die Mängel festzustellen und zu beheben, indem es einen eigenen Reinigungsdienst zur Behebung der Mängel schickte. Die Selbstreinigung kann in keinem Fall zu einem finanziellen Ausgleich führen.
- Beschwerden, die erst am Tag der Abreise gemeldet werden, können niemals zu einer finanziellen Entschädigung führen. Das Vermietungsbüro ist in keiner Weise zu irgendeiner Entschädigung verpflichtet, wenn die technischen Mängel nicht rechtzeitig gemeldet werden und/oder dem Reparaturdienst kein Zugang zur Ferienwohnung gewährt wird, um die Reparatur durchzuführen.
- Sollte die Beschwerde nicht zufriedenstellend bearbeitet worden sein, hat der Gast bis spätestens 14 Tage nach der Abreise aus der Ferienwohnung die Möglichkeit, dies schriftlich über die E-Mail-Adresse info@immoplaza.be oder per Post an IMMO PLAZA ODK BV, tavav vakantieverhuur, IJlandplein 15, 8670 Oostduinkerke.

Art. 12 Tourismus Flandern

Das Fremdenverkehrsamt Flandern ist die zuständige Behörde, bei dem weitere Informationen über die Vorschriften für den Betrieb von Beherbergungsbetrieben (Dekret vom 5. Februar 2016 über Beherbergungsbetriebe und seine Durchführungsverordnungen) eingeholt werden können und wo der Tourist gegebenenfalls eine Beschwerde einreichen kann.
Kontakt: Fremdenverkehrsamt Flandern
T: 02 504 04 00 - E-Mail: logies@toerismevlaanderen.be - Hauptsitz: Grasmart 61 1000 Brussel