



WWW.LUNIEK.EU Vermietung von Private Ferienunterkünfte.

1. Reservieren

Eine Reservierung ist sowohl für den Mieter als auch für **LUNIEK** Vermietung Vermittler bindend, falls das Objekt verfügbar ist.

2. Finanzielle Regelung

2.1. Nach der Reservierung der ausgewählten Ferienunterkunft erhalten Sie eine Reservierungsbestätigung mit einer Zahlungsaufforderung. Mit Rücksicht auf anderen Anfragen bitten wir darum, uns ein unterschriebenes Exemplar dieses Vertrages innerhalb 14 Tagen nach Unterzeichnung durch den Vermieter zurück zu senden.

50 % der Anzahlung müssen innerhalb 14 Tagen auf das Konto von **LUNIEK** eingegangen sein. Die restlichen 50% der Mietkosten sind spätestens 4 Wochen vor dem Anreiseterrn zu zahlen.

2.2. Bei einer Reservierung binnen 30 Tagen vor dem Anreiseterrn ist der gesamte Rechnungsbetrag innerhalb 14 Tagen zu bezahlen.

2.3. Eine nicht rechtzeitige Bezahlung kann eine Annullierung des Mietvertrages seitens **LUNIEK** zur Folge haben.

2.4. Überweisungskosten sind in jedem Falle Kosten des Mieters. Pro Reservierung wird eine Bearbeitungsgebühr von € 17,50 berechnet über den Mietpreis. Mit Eingang der (An-) Zahlung erklärt sich der Mieter mit diesen Bedingungen einverstanden.

3. Rechte und Pflichten des Vermieters

3.1. Der Vermieter verpflichtet sich, das Mietobjekt zum vereinbarten Zeitpunkt in sauberem und einwandfreiem Zustand an den Mieter zu übergeben.

3.2. Der Vermieter darf das Mietobjekt zu allen üblichen Zeiten in Augenschein nehmen oder durch interessierte neue Mieter besichtigen lassen.

3.3. Der Vermieter darf hinsichtlich der Möblierung und Ausstattung der gemieteten Räume keinerlei Veränderungen mehr anbringen, die zur Verminderung der Qualität und/oder des Komfort führen.

4. Rechte und Pflichten des Mieters

4.1. Der Mieter erklärt, dass er über Lage, Einrichtung und Zustand des Mietobjektes unterrichtet ist.

4.2. Ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters dürfen nur die in der Reservierungsbedingung angegebene Personenanzahl im Mietobjekt übernachten unabhängig der im Objekt zugelassenen Personenanzahl. Auch ist eine Gruppe von Jugendlichen oder jungen Erwachsenen unter 23 Jahre nur mit Zustimmung des Vermieters erlaubt. Bei Nichteinhaltung kann von LUNIEK der Vertrag ohne Recht auf jegliche Kompensation mit sofortiger Wirkung storniert werden, d.h. das Objekt muss sofort verlassen werden.

4.3. Der Mieter darf das Mietobjekt nicht an Dritte weitervermieten oder zum Gebrauch überlassen.

4.4. Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt einschließlich des vorhandenen Inventars pfleglich zu behandeln und alle während seiner Mietzeit entstandenen Schäden sofort dem Vermieter zu melden und zu ersetzen. Der Aufenthalt in der Ferienunterkunft geschieht in jedem Fall auf Risiko des Mieters.

4.5. Ebenso übernimmt er die Haftung für seine Gäste und Familienangehörigen. Die Beweislast liegt dabei beim Mieter. Alle Gäste müssen sich an die Hausregeln halten.

4.6. Die Verpflichtung zu unverzüglichem Schadenersatz gilt auch für abhanden gekommene Teile des Mietobjektes, der Ausstattung oder des Inventars.

4.7. Der Mieter versichert, dass er eine Haftpflichtversicherung besitzt.

4.8. Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt während der Mietzeit zu reinigen und stets in einem ordentlichen Zustand zu halten.

4.9. Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt nach Beendigung der Mietfrist einschließlich dem darin befindlichen Inventar in sauberen und ordentlichen Zustand zu einem vereinbarten Termin zurückzugeben. Anders ist der Vermieter berechtigt, extra Kosten zu berechnen.

4.10. Haustiere dürfen nur nach vorheriger Zustimmung des Vermieters mitgebracht werden.

4.11. Der Mieter wird das Mietobjekt ausschließlich zu Urlaubszwecken verwenden und darf in den gemieteten Räume weder Beruf noch Geschäfte ausüben.

4.12. Es ist verboten, in dem Mietobjekt andere Geräte zu verwenden, als die darin vom Vermieter angebrachten oder aufgestellten Geräte.

4.13. Der Mieter wird, falls nicht anders vereinbart bzw. angegeben, Bettwäsche, Hand- und Küchentücher selbst mitbringen.

4.14. Es ist dem Mieter untersagt, durch Musizieren oder Lärmen andere zu belästigen, vor allem zwischen 22:00 Uhr und 8:00 Uhr.

5. Allgemeine Bestimmungen

5.1. Die Übergabe des Mietobjektes vom Vermieter an den Mieter erfolgt durch Aushändigung der Hausschlüssel.

5.2. Die Ferienunterkunft soll am Ankunftstag bis spätestens 20.00 Uhr bezogen werden, wenn nicht anders vereinbart. Mieter, die nicht rechtzeitig bei ihrer Ferienadresse ankommen (können), sind verpflichtet, die Vermieter darüber rechtzeitig in Kenntnis zu setzen, so dass eine Absprache über die Schlüsselübernahme gemacht werden kann.

5.3. Mögliche Beanstandungen den Mietgegenstand betreffend müssen sofort bei Mietbeginn dem Vermieter mitgeteilt werden, damit diese wenn möglich sofort beseitigt werden können. Zusätzliche Kosten müssen im Voraus zwischen Mieter und Vermieter vereinbart werden. Der Vermieter haftet nicht bei Diebstahl, Beschädigung von Eigentum des Mieters oder Unfällen. Der Vermieter haftet nicht bei Mehrkosten oder Schäden, als eine normale Haftpflicht-Versicherung decken würde.

5.4. Am Abreisetag muss die Ferienunterkunft bis spätestens 10.00 Uhr so sauber hinterlassen werden wie Sie es auch bekommen haben am Anfang Ihres Urlaubs, falls nicht anderes vereinbart ist. Einen genauen Abreiseterrn sollte spätestens 2 Tage vor Ihrer Abreise mit dem Vermieter abgesprochen werden. Sollte das Mietobjekt während der Mietperiode übermäßig verschmutzt werden bekommt man die Kaution nicht wieder und werden extra Reinigungskosten berechnet.

6. Optionsrecht / Annullierung durch den Mieter

6.1. Jede Reservierung kann innerhalb 5 Tagen ab Reservierungsdatum rückgängig gemacht werden. Dies muss erst telefonisch und dann schriftlich per Einschreiben mit Anlage der Reservierungsbestätigung erfolgen. Die Reservierungskosten müssen in jedem Fall bezahlt werden.

6.2. Bei einer Annullierung nach 5 Tagen und bis zu 4 Monaten vor Mietbeginn werden 10 % der Kaltmiete in Rechnung gestellt.

6.3. Bei einer Annullierung 2 Monaten vor Mietbeginn werden 50 % der Kaltmiete in Rechnung gestellt.

6.4. Bei einer Annullierung 14 Tage vor Mietbeginn werden 100 % der Kaltmiete in Rechnung gestellt.

6.5. Jede Annullierung muss erst telefonisch und dann schriftlich an **LUNIEK** mitgeteilt werden. Bei einer Annullierung werden Ihnen die Vermittlungsgebühr sowie die damit verbundenen Annullierungskosten von € 25,- in Rechnung gestellt.

6.6. Wenn Sie Ihre bereits vorgenommene Reservierung wie auch immer ändern möchten teilen Sie dies **LUNIEK** mit. Diese Änderung wird schriftlich bestätigt. Die damit verbundenen Kosten betragen € 17,50. Änderungen der Mietzeit oder ein Wechsel des Objektes gelten als Annullierungen.

6.7. **LUNIEK** haftet nicht bei höheren Gewalt aufgrund von Krieg, Terrorismus, Pandemie und Naturkatastrophen.

9. Vertrags-Lösung

9.1. Sowohl der Vermieter als auch der Vermittler **LUNIEK** ist berechtigt, diesen Vertrag zu lösen, wobei die Zahlungsverpflichtung des Mieters unverändert bleibt, wenn:

- * zum Zeitpunkt des Mietbeginns nicht die volle Mietsumme entrichtet ist;
- * der Mieter das Mietobjekt vorzeitig räumt;
- * der Mieter ohne vorherige briefliche Benachrichtigung, am Tag des Mietbeginnes das Mietobjekt nicht bis 20.00 Uhr übernommen hat;
- * der Mieter den Verpflichtungen dieses Vertrages nicht nachkommt.

9.2. Ein Verlassen des gemieteten Objektes vor Ablauf der Mietperiode bewirkt, dass alle Rechte auf Kompensierung oder Erstattung verfallen.

10. Konflikte

10.1. Im Falle möglicher Konflikte, die nicht außergerichtlich gelöst werden können, ist der Gerichtsstand Middelburg.

11. Sonstiges

11.1. **LUNIEK** sowie der Vermieter haften in keinem Falle für:
*Diebstahl, Verlust oder Schäden, gleichgültig welcher Art, die während oder in Folge eines Aufenthaltes in einer Ferienunterkunft widerfahren werden;
*Defekte oder außer Betrieb gestellte technische Geräte;
*Unbequemlichkeiten oder Belästigungen, welche außerhalb unserer Verantwortlichkeit durch Dritte verursacht werden.

11.2. Die Richtigkeit aller Daten, die **LUNIEK** über die verschiedenen Mietobjekte erteilt, werden mit großer Sorgfalt kontrolliert. **LUNIEK** übernimmt jedoch keine Garantie darüber, dass der aktuelle Zustand des Mietobjektes, der durch Veränderungen des Eigentümers im Laufe der Zeit eventuell vorgenommen wurde, mit dem unter www.luniek.eu beschriebenen Mietobjektes übereinstimmt.

11.3. Für den allgemeinen Zustand des Mietobjektes ist im vollen Umfang der Vermieter / Eigentümer verantwortlich.

11.4. **LUNIEK** ist nicht verantwortlich für die Erteilung und Weitergabe falscher Informationen und übernimmt keine Haftung für daraus eventuell entstandenen Schäden.

11.5. Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass Ausstattung, Treppen und Komfort der Ferienunterkünfte mindestens dem Standard der hier ansässigen, ländlichen Bevölkerung entsprechen und deshalb von Ihrem gewohnten Komfort abweichen können.

11.6. **LUNIEK** tritt als Vermittler zwischen dem Mieter und dem Vermieter/ Eigentümer auf.

11.7. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

11.8. Möglicherweise werden in der unmittelbaren Nähe des gemieteten Objektes Arbeiten durchgeführt die zu einer Lärmbelästigung führen können. Dafür der Vermieter keinesfalls verantwortlich oder haftbar gemacht werden.