

# Henne Strand Feriecenter



## MIETBEDINGUNGEN



# GESCHÄFTS- UND MIETBEDINGUNGEN

Die nachstehenden Geschäfts- und Mietbedingungen finden Anwendung zwischen dem Mieter und Henne Strand Feriecenter (Im Folgendem "HSF" genannt), sofern keine abweichende schriftliche Vereinbarung zwischen beiden Seiten getroffen wurde.

HSF ist nicht Eigentümer des Ferienhauses, sondern sorgt dafür, einen Mietvertrag zwischen Eigentümer und Mieter zu vermitteln, einschließlich Angebot, Vertragsabschluss und -verwaltung.



## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>§1.</b>	<b>ANGEBOT UND VERTRAG</b>	<b>3</b>
<b>§2.</b>	<b>PREISE UND ZAHLUNGEN</b>	<b>4</b>
<b>§3.</b>	<b>FERIENHAUS UND UMGEBUNG</b>	<b>5–9</b>
<b>§4.</b>	<b>KÜNDIGUNG UND ABRECHNUNG</b>	<b>10</b>
<b>§5.</b>	<b>ÄNDERUNGEN</b>	<b>11</b>
<b>§6.</b>	<b>KAUTION</b>	<b>11</b>
<b>§7.</b>	<b>REISERÜCKTRITTS- &amp; URLAUBS- VOLLSCHUTZ-VERSICHERUNG</b>	<b>12</b>
<b>§8.</b>	<b>VERPFLICHTUNGEN DES MIETERS</b>	<b>13</b>
<b>§9.</b>	<b>VERPFLICHTUNGEN VON SJ</b>	<b>14</b>
<b>§10.</b>	<b>REKLAMATIONEN</b>	<b>15</b>
<b>§11.</b>	<b>HÖHERE GEWALT</b>	<b>16</b>
<b>§12.</b>	<b>ETHISCHE REGELN</b>	<b>16</b>
<b>§13.</b>	<b>STREITIGKEITEN</b>	<b>16</b>
<b>§14.</b>	<b>DRUCKFEHLER</b>	<b>16</b>



# 1. ANGEBOT UND VERTRAG

- 1.1. Bei der Buchung wird der Mieter über sämtliche Bedingungen bzgl. des Mietverhältnisses informiert. Die Buchung ist das Angebot des Mieters an den Eigentümer, einen Vertrag zu den entsprechenden Bedingungen abzuschließen.
- 1.2. HSF stellt im Namen des Eigentümers die Mietunterlagen für den Mieter aus.
- 1.3. Die Mietunterlagen enthalten inhaltlich und mit den beigefügten Anlagen sämtliche Vertragsbedingungen und dienen als Vertragsannahme und Buchungsbestätigung.
- 1.4. Der dadurch abgeschlossene Vertrag ist bindend.
- 1.5. **VORRESERVIERUNG**  
Wir können jederzeit die Wunschwohnung für das folgende Jahr vorreservieren. Wenn folgende Voraussetzungen zur Umwandlung der Vorreservierung in eine Buchung erfüllt sind, senden wir die Mietunterlagen:
  - 1) Die Ferienwohnung muss vom Eigentümer zur Vermietung im betreffenden Jahr freigegeben worden sein.
  - 2) Die Ferienwohnung muss im gewünschten Zeitraum zur Verfügung stehen.
  - 3) Preise und eventuelle Änderungen müssen festgelegt sein.

Bis wir die Mietunterlagen abgeschickt haben, können Sie sich jederzeit an SJ wenden und die Vorreservierung zurücknehmen.

Sind die Voraussetzungen nicht erfüllt, schicken wir spätestens im Juli/August eine Liste mit Häusern, die noch frei sind.



## 2. PREISE UND ZAHLUNGEN

- 2.1.** Die Preise, die im Internet angegeben sind, sind inklusive Verbrauch und Reinigung.
- 2.2.** Die Preise gelten vorbehaltlich Steuer- und Gebührenänderungen, darunter erhebliche Preisänderungen bei Strom und Heizöl. Bei dokumentierten Preissteigerungen ist HSF berechtigt, die Preise entsprechend zu ändern.
- 2.3.** Alle angegebenen Preise sind immer inkl.
- 2.4.** Alle im Internet und in Mietunterlagen angegebenen Preise basieren auf dänischen Kronen (DKK). Wird ein Mietvertrag in EUR abgeschlossen, werden alle Zahlungen entsprechend dem Wechselkurs EUR 1 = DKK 7,5 umgerechnet.
- 2.5.** Die 1. Rate, die 25 % des Mietpreises, die Bearbeitungsgebühr sowie die Kosten für eine evtl. Reiserücktrittsversicherung umfasst, wird 10 Tage nach Vertragsabschluss fällig.
- 2.6.** Ein Vertragsabschluss wird von HSF durch Zusendung der Mietunterlagen an den Mieter bestätigt.
- 2.7.** Mit der Zahlung der 1. Rate akzeptiert der Mieter die vorliegenden Mietbedingungen, Preise und Mietzeitraum.
- 2.8.** Die 2. Rate wird 70 Tage vor Beginn des Mietzeitraums fällig.
- 2.9.** Werden die 1. und die 2. Rate nicht rechtzeitig bezahlt, kann HSF den Mietvertrag stornieren.
- 2.10.** Bei Buchung weniger als 70 Tage vor Beginn des Mietzeitraums wird der gesamte Mietpreis 10 Tage nach Vertragsabschluss fällig.
- 2.11.** Bei Buchung weniger als 10 Tage vor Beginn des Mietzeitraums wird der gesamte Mietpreis sofort bei Vertragsabschluss fällig.
- 2.12.1** Bei Buchung im Internet besteht die Möglichkeit, die 1. Rate per Banküberweisung, oder mit den angegebenen Kreditkarten zu bezahlen. Wird die 1. Rate mit Kreditkarte bezahlt, hat der Kunde das Recht, die Buchung innerhalb von 24 Stunden zu widerrufen.

### **2.12.2 LAST MINUTE**

Es kann vorkommen, dass Wohnungen zum Last Minute-Preis angeboten werden. Das bedeutet, dass sie zu einem günstigeren Preis als dem normalen Listenpreis vermietet werden. Es besteht jedoch keine Möglichkeit, den Last Minute-Preis rückwirkend zu erhalten – ungeachtet des Buchungszeitpunktes.

- 2.12.3** 10 Tage nach Erhalt des Mietvertrages wird die 1. Rate in Höhe von 25 % zzgl. der Buchungsgebühr und evtl. Versicherungsbeiträge fällig.  
Die 2. Rate/der Restbetrag ist 70 Tage vor Mietbeginn fällig.

**BANK: Kieler Volksbank**  
**BIC: GENODEF1KIL**  
**IBAN: DE75210900070088444104**



## 3. FERIENHAUS & UMGEBUNG

- 3.1.** Ein abgeschlossener Mietvertrag umfasst das Ferienhaus mit allem Inventar, Zubehör und Grundstück wie in der Wohnungsbeschreibung angegeben. Sämtliche Informationen über die Ferienwohnung sind nach bestem Wissen und Gewissen erteilt worden.
- 3.2. ALLERGIEN**  
Obwohl manche Wohnungen mit dem Symbol „Haustiere nicht gestattet“ gekennzeichnet sind – und obwohl dies in der Beschreibung der Ferienwohnung erwähnt ist – kann es trotzdem sein, dass der Hauseigentümer oder dessen Besucher Haustiere dabei hatten.  
Daher wird für allergische Reaktionen in Verbindung mit Staub- oder Haustierallergie o. Ä. keine Haftung übernommen.  
Wir empfehlen Personen, die an einer Stauballergie leiden, Wohnungen mit Holz- oder Fliesenböden vorzuziehen.  
Wir fordern Allergiker auf, sich vor der Buchung persönlich mit uns in Verbindung zu setzen, um sich bestmöglich beraten zu lassen. HSF und der Ferienhauseigentümer können nicht für allergische Reaktionen in Verbindung mit einer Stauballergie verantwortlich gemacht werden.
- 3.3. NICHTRAUCHERHAUS**  
Alle Ferienwohnungen sind als Nichtraucher Wohnung deklariert, aber weder der Eigentümer noch HSF kann garantieren, dass niemals in der Wohnung geraucht wurde und kann darauf nicht verantwortlich gemacht werden.  
Wird in einer Nichtraucherwohnung geraucht, wird eine Gebühr in Höhe von DKK 3.000,- für die Reinigung diverser Einrichtungsgegenstände u.a. erhoben.
- 3.4. ENERGIEVERBRAUCH**  
Ferienwohnungen, die von HSF vermietet werden, sind inklusive Energieverbrauch. Das heißt, dass man nicht extra für Energieverbrauch bezahlt, weil dies im Mietpreis mit inbegriffen ist.
- 3.5. FERNSEHEN / INTERNET / CHROMECAST / APPLE-TV**  
Alle Ferienwohnungen, die von HSF vermietet werden, haben dasselbe Fernseh-Päckchen. Das Päckchen enthält dänische und deutsch Kanäle sowie andere Ausländische Kanäle. Außerdem ist in allen Ferienwohnungen Internetanschluss (drahtlose Glasfaser-Verbindung). Weder HSF als auch Eigentümer können keine ständige Verbindung zum Internet garantieren und haften auch nicht für evtl. Betriebsstörungen. Der Mieter ist selbst dafür verantwortlich, seine mitgebrachten Geräte (Notebook, Tablet, Smartphone etc.) an die in der Wohnung vorhandene Verbindung anzuschließen. Der Code für das W-LAN finden Sie auf den bei Anreise ausgehändigten Papieren von HSF, und in vielen Ferienwohnungen ist der Code auch in der Wohnung zu finden.  
Viele Häuser haben ein Chromecast oder Apple-TV zur Verfügung. Diese Einheiten geben mit der Internetverbindung des Hauses, die Möglichkeit eigene Abonnements zu streamen über dem Fernseher, mithilfe von verschiedenen Devices die an das Internet vom Haus angeschlossen sind.
- 3.6. VERGESSENE GEGENSTÄNDE**  
Fundsachen aus Ferienwohnungen werden von HSF bis zu 4 Wochen nach Abgabe aufbewahrt. Für die Nachsendung vergessener Gegenstände wird eine Bearbeitungsgebühr von DKK 100,- (zzgl. Portokosten) erhoben. Vergessene Gegenstände können erst beim nächsten Mieterwechsel und nicht während eines Mietzeitraums aus der Ferienwohnung geholt werden.
- 3.7. ENTFERNUNGEN**  
Sämtliche Entfernungen sind in Luftlinie gemessen.
- 3.8. TRINKWASSER**  
Das Trinkwasser in Henne Strand und Umgebung kommt vom Klinting Wasserwerk.



## 3. FERIENHAUS & UMGEBUNG

### 3.9. GARTENMÖBEL

Es werden in allen Ferienwohnungen Gartenmöbel zur Verfügung stehen, das heißt Tisch und Stühle. Sonnenschirm, Liegen, Auflagen und Grill sind nicht in der Bezeichnung Gartenmöbel mit inbegriffen, und es kann daher nicht erwartet werden das dies vorhanden ist.

### 3.10. HAUSTIERE

Haustiere dürfen nicht allein in der Wohnung zurückgelassen werden. Wir darauf aufmerksam das Hundehaare bei Abreise entfernt werden müssen, auch obwohl die Endreinigung ein Teil des Mietpreises ist. Denken Sie auch daran den Grund und die Umgebung sauber zu halten und bringen Sie Hundetüten mit. Wenn Haustiere mitgebracht werden, kann HSF zur jederzeit eine Kautionsverlange. Mitgebrachte Haustiere dürfen nicht ohne Leine rumlaufen.

**DENKEN SIE DARAN:** In der Natur und am Strand MÜSSEN Hunde IMMER an der Leine geführt werden.

Haustiere dürfen sich nicht in den Möbeln und Betten befinden. Falls das Mitbringen von Haustieren nicht erlaubt ist, gilt dies nur für die Vermietung und nicht für die Benutzung der Wohnung durch den Besitzer. Es ist daher durchaus möglich, dass der Besitzer oder andere die Ferienwohnung mit ihren Haustieren bewohnt haben.

### 3.10.1 Keine Haustiere erlaubt

In Wohnungen wo "Haustiere nicht erlaubt sind" ist die ganze Miete abgedeckt. Haustiere dürfen NICHT in die Wohnungen mitgebracht werden, auf dem Grundstück, in Autos sowie Besucher auch keine Haustiere mitbringen dürfen. Zuwiderhandlungen jeglicher Art kostet eine Gebühr von DKK 3.000,-.

### 3.11. EINRICHTUNG

Die Ferienwohnungen sind nach dem Geschmack und Bedürfnissen des Eigentümers eingerichtet. Man kann nicht damit rechnen das in allen Ferienwohnungen genug Schränke und Regale sind. Auch die Küchenausstattung ist von Wohnung zu Wohnung unterschiedlich. Die Möblierung der Wohnungen kann auch sehr unterschiedlich sein. Wir haben im Text versucht die Wohnungen hervorzuheben, die eine sehr gute Möblierung und Einrichtung haben. Steht hiervon nichts im Text, ist die Möblierung und Einrichtung ganz normal. In manchen Zufällen können ältere Möbel vorkommen.

### 3.12. INSEKTEN

Weder HSF noch der Eigentümer können bei Insektenbefall im oder um das Haus verantwortlich gemacht werden.

### 3.13. FLÖHE

Leider kann es passieren, dass Haustiere verursachen können, dass in der Ferienwohnung Flöhe kommen. HSF ist gerne behilflich mit Spray, Kontakt zu Ungeziefer-Bekämpfer, extra Reinigung oder Ähnliches. HSF macht darauf aufmerksam, dass wenn Flöhe in der Ferienwohnung kommen, ist HSF nicht verpflichtet eine neue Wohnung zu Verfügung zu stellen.

Sind da Flöhe in eine unserer Ferienwohnungen, wird der letzte Mieter, der in der Wohnung mit Haustier war, hierfür zur Verantwortung gestellt und ist damit verpflichtet alle Kosten zu bezahlen die in Verbindung mit der Reinigung der Wohnung auftreten. Weder HSF noch der Eigentümer können bei Insektenbefall im oder um das Haus verantwortlich gemacht werden.

### 3.14. PERSONENANZAHL

Bei Bestellung einer Ferienwohnung müssen Sie angeben, wie viele Personen in der Wohnung wohnen innerhalb des Mietzeitraums. Diese Personenanzahl darf nicht überschritten werden. Bekommen Sie Besuch, müssen Sie dies HSF mitteilen. Es dürfen niemals mehr Personen in der Ferienwohnung übernachten, als was dem Internet zufolge in der Wohnung zugelassen ist. Wenn wir bei einer Kontrolle zu viele Personen in der Wohnung auffinden, als was angegeben wurde, kann dies zur Verweisung der Personen führen, die zu viel in der Wohnung sind.



## 3. FERIENHAUS & UMGEBUNG

### 3.15. MÜLLABFUHR

Auf den Parkplätzen bei HSF gibt es Abfallcontainer. Wir fordern alle unsere Gäste auf den Abfall zu sortieren und leere Flaschen, Dosen, Pappe und Papier zu eine der vielen Abfallstationen im Gebiet zu bringen.

### 3.16. RENOVIERUNG / BAUARBEITEN

Während Ihres Aufenthalts kann Baulärm auftreten. HSF ist nicht in der Lage vorherzusagen, wo und wann Ferienhäuser gebaut oder renoviert werden, und kann daher hierfür nicht haftbar gemacht werden. Wir weisen darauf hin, dass HSF bei Baulärm nicht verpflichtet ist, eine andere Ferienwohnung zur Verfügung zu stellen.

### 3.17. ENDREINIGUNG

Alle Mietpreise sind inklusive Gratis Endreinigung. Bei Abreise muss die Ferienwohnung spätestens um 10:00 Uhr verlassen werden. Endreinigung wird nach Abreise durchgeführt. HSF oder der Eigentümer kontrolliert alle Ferienwohnungen vor neue Ankünfte.

### INFORMATIONEN ZUR SELBST DURCHFÜHRTEN ENDREINIGUNG

Endreinigung bei HSF ist inklusive im Preis und Sie können deshalb Ihren Urlaub in der Ferienwohnung Stressfrei bis zur allerletzten Minute genießen. Um auch Ihren Nachmietern einen angenehmen Aufenthalt zu ermöglichen, bitten wir Sie, Ihre Ferienwohnung und den Außenbereich am Abreisetag in einem ordentlichen Zustand zu hinterlassen.

Das untenstehende

#### INNEN:

- Hunde-/Katzenhaare entfernen insofern Sie Hund oder Katze mithatten
- Das Geschirr abwaschen was benutzt wurde
- Mülleimer in der Wohnung leeren
- Nachschauen ob Sie etwas vergessen haben

#### AUßEN:

- Grill reinigen
- Auf dem Grundstück/Terrasse/Balkon aufräumen
- Gartenmöbel auf seinen Platz stellen
- Hundehinterlassenschaften entfernen

### 3.18. FENSTER

Wir machen drauf aufmerksam, dass sich die Ferienwohnungen in einem Gebiet befinden, wo häufig starker Wind weht. Daher können frisch geputzte Fenster schon am nächsten Tag so aussehen, als seien Sie nie geputzt worden. Wir hoffen auf Ihr Verständnis.

### 3.19. SCHLAFZIMMER

Die Schlafzimmer sind oft klein und mit schmalen Betten ausgestattet. Die typische Bettgröße beträgt 80×200 cm bei Einzelbetten, 140×200 cm oder 160×200 cm bei Doppelbetten und 70×190 cm bei Etagenbetten. Es können aber auch andere Größen vorkommen. Etagenbetten sind in der Regel ohne Seitenbrett und Leiter. Doppelbetten sind oft mit einer einzigen großen Matratze ausgestattet, manchmal auch mit zweien. Bei den Matratzen kann es sich um Federkern- oder Schaumstoffmatratzen handeln, auf denen man härter oder weicher als gewohnt liegt.

Sollten Sie bettnässende Kinder dabei haben, bitten wir Sie, entsprechende Vorkehrungen zu treffen. Kopfkissen und Bettdecken sind in den Wohnungen vorhanden. Bettwäsche, Geschirrtücher, Handtücher und Tischdecken müssen selbst mitgebracht werden. Bettwäsche und Handtücher usw. können bei HSF gemietet werden. Bettwäsche und Laken für Babys müssen immer selbst mitgebracht werden.

### 3.20. GEMEINSAME SAUNA, POOL UND TRAININGSRAUM

In unserem Zentrumsgebäude gibt es eine Sauna, einen Pool und einen Trainingsraum, die zu den Öffnungszeiten genutzt werden können, die im bereitgestellten Material angegeben sind oder in unserem Büro zu sehen sind. Der Pool wird gemäß nach den geltenden Vorschriften kontrolliert und reguliert.

### 3.21. GEMEINSAMES GRILLAREAL

Wegen Brandgefahr gibt es in den Wohnungen keinen Grillen. Bei Block 1 (direkt neben der Rezeption) gibt es einen gemeinsamen Grillplatz zur freien Nutzung.

### 3.22. GEMEINSAMER WASCHRAUM – GEFRIERPLATZ

Es gibt einen gemeinsamen Waschraum in Block 2, der gegen Münzzahlung genutzt werden kann. Im selben Raum sind auch Gefriertruhen zur kostenlosen Nutzung aufgestellt. Allerdings kann der Gefrierplatz nicht reserviert werden – daher kann es vorkommen, dass kein Platz vorhanden ist.

### 3.23. FAHRRADRAUM

Es gibt einen Fahrradraum in Block 3. Dieser ist aber sehr beliebt und wird auch von den Eigentümern genutzt, sodass ein Platz für mitgebrachte Fahrräder nicht garantiert werden kann.



## 3. FERIENHAUS & UMGEBUNG

### 3.24. STRAND

Der Strand ist für alle zugänglich. Es handelt sich um einen Naturstrand, an dem keine Gebühren zu bezahlen ist. Der Strand wird jedes Jahr gereinigt. Raues Wetter kann aber ohne Vorwarnung Abfall an den Strand spülen, so dass die Strandreinigung nicht mehr zu erkennen ist. Das Wetter nimmt großen Einfluss auf den Strand und die Dünen. Die großen Herbststürme können große Dünenbereiche verschwinden lassen. Jedes Jahr werden erhebliche Mittel für den Küstenschutz aufgewendet. Bitte nehmen Sie und Ihre Kinder Rücksicht auf die Natur und rutschen Sie nicht die Dünen hinab. Falls man eine Robbe am Strand sieht, ist der beste Rat, die Robbe in Ruhe zu lassen und sich ihr nicht zu nähern! Sollte ein Robbenbaby oder eine verletzte Robbe länger als 24 Stunden an der gleichen Stelle liegen, können Sie die Naturbehörde kontaktieren: +45 2031 1180.

#### BETRETEN DER DÜNEN

Benutzen Sie bitte die vorhandenen Pfade. Das Betreten der Dünen außerhalb der Pfade kann die Vegetation zerstören und zu Sandverwehungen führen. Zum Schutz der Dünen wurden einige gesetzliche Regeln für das Betreten festgelegt.

#### Hervorzuheben sind insbesondere folgende Verbote:

- Motorfahrzeuge
- Radfahren
- Graben
- Hunde müssen angeleint werden
- Reiten
- Camping
- Offenes Feuer

Man darf die Natur gerne betreten – aber bitte behutsam!

### 3.25. TECHNISCHE INSTALLATIONEN

Viele Häuser sind mit Waschmaschine, Geschirrspüler, Mikrowelle, Fernseher oder ähnliches ausgestattet, die dem Mieter zur Verfügung stehen. Kurzzeitige Betriebsstörungen können auftreten. Nach Ihrer Störungsmeldung vermittelt HSF sofort den Kontakt zu einem Fachmann/Monteur zur Reparatur der technischen Installationen. Beachten Sie bitte die Lieferzeit evtl. Ersatzteile etc.

Bei Fehlern/Störungen besteht kein Recht auf Ersatz, Preisreduktion oder Teilrückzahlung der Miete.

### 3.26. STROMSPANNUNG

Es gibt 220 V in allen Ferienwohnungen.

### 3.27. JUGENDLICHE UND JUNGE ERWACHSENE

Da wir bisweilen Probleme bei der Vermietung von Ferienwohnungen an Jugendliche haben (Beschädigung von Gegenständen und fehlende Endreinigung), sind wir gezwungen, für Gruppen von 5–10 Personen eine Altersgrenze von 26 Jahren festzulegen. Bitte haben Sie hierfür Verständnis.

Dies gilt selbstverständlich nicht für Jugendliche, die gemeinsam mit ihren Eltern Urlaub machen, und auch nicht für 2 bis 4 junge Menschen, die gemeinsam eine Wohnung mieten möchten. Sollten junge Menschen unter 26 Jahren dennoch ein Ferienhaus mieten, führt dies zu einem sofortigen Verweis. Wurde in der Wohnung eine Jugendparty gefeiert oder die Wohnung auf andere Weise unachtsam behandelt, wird ohne Vorwarnung eine zusätzliche Kaution in Höhe von DKK 10.000,- erhoben.

#### EINKAUFSMÖGLICHKEITEN

An vielen Orten im Feriengebiet gibt es Einkaufsmöglichkeiten. Der Supermarkt in Henne Strand hat jeden tag das ganze Jahr geöffnet.

### 3.28. BEARBEITUNGSGEBÜHR

Bei der Buchung wird eine Bearbeitungsgebühr zur Deckung der Kosten für diverse gesetzliche Genehmigungen, Porto und Buchungsabwicklung erhoben.

### 3.29. AUFLADEN EINES ELECTRO- UND HYBRID-AUTO

Fahren Sie mit einem Electro- oder Hybrid-Auto gibt es in Henne Strand viele Möglichkeiten zum Aufladen.



## 4. KÜNDIGUNG & ABRECHNUNG

- 4.1.** Der Mieter kann den Mietvertrag kündigen.
- 4.2.** Die Kündigung muss per Einschreiben oder per E-Mail geschickt werden und gilt ab dem Tag, an dem sie HSF physisch vorliegt.
- 4.3.1** Wird der Mietvertrag spätestens 70 Tage vor Beginn des Mietzeitraums gekündigt, ist HSF berechtigt, eine Kompensation in Höhe von 20% der Miete, die auf dem Mietvertrag angeführt ist, zu verlangen – jedoch immer mindestens EUR 70,-. Bearbeitungsgebühr und eventuelle Versicherungsprämien werden nicht zurückerstattet.
- 4.3.2.** Wird der Mietvertrag spätestens 69–10 Tage vor Beginn des Mietzeitraums gekündigt, ist HSF berechtigt, eine Kompensation in Höhe von 80% der Miete, die auf dem Mietvertrag angeführt ist, zu verlangen – jedoch immer mindestens EUR 70,-. Bearbeitungsgebühr und eventuelle Versicherungsprämien werden nicht zurückerstattet.
- 4.3.3.** Wird der Mietvertrag später als 9 Tage vor Beginn des Mietzeitraums gekündigt, wird keine Miete zurückerstattet.



# 5. ÄNDERUNGEN

## 6. KAUTION

### §5. ÄNDERUNGEN

- 5.1. Bis zur Fälligkeit der 1. Rate (vgl. §2) ändert HSF den Mietzeitraum ohne Berechnung von Gebühren, aber nur unter der Voraussetzung freier Kapazitäten.
- 5.2. Nach Abschluss des Mietvertrags (vgl. §1) und nach Fälligkeit der 1. Rate (vgl. §2.5) und bis 70 Tage vor Beginn des Mietzeitraums, ändert HSF den Mietzeitraum gegen eine Gebühr in Höhe von EUR 85,-, aber nur unter der Voraussetzung freier Kapazitäten.
- 5.3. Nach Abschluss des Mietvertrags (vgl. §1) und 69 bis 1 Tag vor Beginn des Mietzeitraums kann der Mietzeitraum nicht mehr geändert werden. In diesem Fall muss der Mieter den Mietvertrag kündigen (vgl. §4).

### §6. KAUTION

- 6.1. Die Kautionszahlung wird mit der 2. Rate fällig.
- 6.2. Die Kautionszahlung wird spätestens 2 Wochen nach der Abreise über die Bank des Mieters abgerechnet, wenn ein zufriedenstellendes Ergebnis der Kontrolle des Ferienhauses vorliegt.
- 6.3. HSF kann jederzeit eine extra Kautionszahlung verlangen, falls diese für notwendig gehalten wird.



## 7. REISERÜCKTRITTS- & URLAUBSVOLLSCHUTZ-VERSICHERUNG

- 7.1.** Wir empfehlen den Abschluss einer Reiserücktritts- oder Urlaubsvollschutz-Versicherung über SJ / HSF.
- 7.2.** Die Prämie hängt vom Mietpreis und vom Versicherungstyp ab. Aktuelle Preise sowie Versicherungsbedingungen gehen aus der Website von HSF hervor und werden auf Anfrage zugeschickt. Nach Einzahlung der 1. Rate kann die Versicherung nicht mehr zugekauft oder geändert werden.
- 7.3.** SJ / HSF schließt die Reiserücktrittsversicherung bei:



Gouda Rejseforsikring  
A.C. Meyers Vænge 9  
DK-2450 København SV

ab.

- 7.4.** SJ / HSF und Gouda Rejseforsikring bieten bei der Buchung einer Ferienwohnung zwei Versicherungstypen an. Beide Versicherungen gewährleisten

### **7.4.1. REISERÜCKTRITTSVERSICHERUNG**

Diese Versicherung können Sie abschließen, wenn Sie nur folgende Risiken abdecken wollen, die vor der Abreise eintreffen: akute Krankheit oder Unfall; Arbeitslosigkeit; Schwangerschaft; Einbruch, Feuer oder Überschwemmung in Ihrem Zuhause; Ihr Hund wird krank oder hat einen Unfall. Näheres finden Sie in den gesonderten Preisinformationen und Versicherungsbedingungen, die Ihnen bei der Buchung zur Verfügung gestellt werden.  
Weitere Informationen unter:  
<https://www.hotel-hennestrand.dk/de/henne-strand-feriecenter/versicherungen/>

### **7.4.2. URLAUBSVOLLSCHUTZ-VERSICHERUNG**

Wenn Sie optimal versichert sein wollen, empfiehlt sich eine Urlaubsvollschutz-Versicherung mit umfangreicherem Schutz als bei der Reiserücktrittsversicherung. Damit decken Sie zu den vorher genannten Risiken auch folgende Risiken ab: Abdeckung der restlichen Miettage bei Abbruch des Aufenthalts aufgrund von Krankheit oder Unfall; eventuelle Schäden am Hausrat verursacht durch die Mieter oder den Hund. Es gilt eine gesonderte Selbstbeteiligung.  
Näheres finden Sie in den gesonderten Preisinformationen und Versicherungsbedingungen, die Ihnen bei der Buchung zur Verfügung gestellt werden.  
Weitere Informationen unter:  
<https://www.hotel-hennestrand.dk/de/henne-strand-feriecenter/versicherungen/>



# VERPFLICHTUNGEN DES MIETERS

- 8.1.** Die gemietete Ferienwohnung darf ohne vorhergehende Vereinbarung nicht von mehr Personen bewohnt werden, als in der Beschreibung angegeben ist. Das Aufstellen von Zelten, Wohnwagen oder ähnliches ist nicht erlaubt.
- 8.2.** Die Anzahl mitgebrachter Haustiere darf die in der Beschreibung erlaubte Anzahl nicht überschreiten. Haustiere dürfen nicht allein im Haus zurückgelassen werden. Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass Hundehaare vor Ihrer Abreise gründlich zu entfernen sind, auch wenn die Endreinigung inklusive ist. Bitte halten Sie auch das Grundstück sauber und entfernen Sie die Hinterlassenschaften Ihres Hundes.
- 8.3.** Der Mieter ist verpflichtet, die Ferienwohnung und alles, was dazugehört, verantwortungsvoll zu behandeln, da der Mieter für alle Schäden, die er oder seine Begleiter oder Gäste verursachen, haftet.
- 8.4.** Der Mieter ist für die Ferienwohnung und das gesamte zugehörige Inventar verantwortlich. Er ist verpflichtet, eventuelle Schäden, die während seines Aufenthalts entstanden sind, vor der Abreise HSF zu melden.  
Alle Schäden sind vom Mieter zu ersetzen bzw. eine Vereinbarung darüber ist vor der Abreise zu treffen. Sollten nach der Abreise des Mieters weitere Schäden oder Mängel festgestellt werden, die HSF nicht gemeldet wurden, werden diese dem Mieter in Rechnung gestellt.
- 8.5.** Der Mieter ist verantwortlich die Ferienwohnung aufgeräumt nach den geltenden Regeln und bereit für die gratis Endreinigung zu hinterlassen.
- 8.6.** Alle bei HSF gemieteten Gegenstände wie Kinderstuhl, Kinderbett, Bettwäsche, Modem/Router usw. sind bei der Abreise wieder bei HSF abzugeben.
- 8.7.** Der Mieter ist außerdem dafür verantwortlich, dass er selbst, seine Begleiter und Gäste Nachbarn und Umgebung nicht stören.
- 8.8.** Sollten die Bewohner des Ferienhauses fahrlässig oder vorsätzlich Personen- oder Sachschäden verursachen oder in Kauf nehmen oder auf kriminelle Weise oder gegen geltende öffentliche Vorschriften oder behördliche Anweisungen handeln, können HSF und der Hauseigentümer das Mietverhältnis ohne Ankündigung und mit sofortiger Wirkung beenden, ohne Rückerstattung der vom Mieter bereits geleisteten Zahlungen.



## 9. VERPFLICHTUNGEN VON HSF

- 9.1.** HSF fungiert als Vermittler und ist daher für die Vermittlung des Mietvertrags zwischen Mieter und Eigentümer verantwortlich.
- 9.2.** Die Angaben von HSF über die Ferienwohnungen basieren auf Besichtigungen der Häuser sowie auf Angaben der Eigentümer. HSF ist stets bestrebt, möglichst korrekte und objektive Angaben zu machen. Für eventuelle Änderungen im oder um die gemietete Ferienwohnung, über die HSF nicht informiert ist, kann HSF nicht haftbar gemacht werden.
- 9.3.** In folgenden Fällen ist HSF dazu berechtigt und verpflichtet, entweder den gezahlten Mietpreis dem Mieter zurückzuerstatten oder den Mietvertrag durch die Bereitstellung einer vergleichbaren Ferienwohnung zu erfüllen: Vertragsbruch durch den Eigentümer; Ereignisse, über die HSF keine Kontrolle hat und die keine Höhere Gewalt sind; Bearbeitungsfehler; Fehlangaben und ähnliche Situationen, die dazu führen, dass HSF den Mietvertrag nicht mit angemessenen Bemühungen mit der konkreten Ferienwohnung erfüllen kann. Entscheidet sich HSF für die Erfüllung des Mietvertrags mit einer vergleichbaren Ferienwohnung, die nach den Standardpreisen von HSF billiger als die im Vertrag genannte Wohnung, steht dem Mieter die Preisdifferenz zu. Falls HSF das teurere Mietobjekt wählt, kann der Mieter nicht für den Preisunterschied verantwortlich gemacht werden. Falls der Mieter ein teureres Mietobjekt wählt, nachdem er ein Mietobjekt in gleicher Preisklasse angeboten bekommen hat, entsteht eine neue Vereinbarung und der Mieter muss den Preisunterschied bezahlen.
- 9.4.** HSF haftet nicht für Veränderungen, die nicht die Ferienwohnungen selbst betreffen (z. B. Bademöglichkeiten, Angelrechte, Schließung von Verkehrswegen und Geschäften oder ähnliches). HSF haftet auch nicht für Beeinträchtigungen des Urlaubsaufenthalts aufgrund von Klimaverhältnissen, örtlichen Bestimmungen, Verordnungen, behördlichen Anweisungen u. Ä. (z.B. Badeverbote, Wassermangel oder ähnliches).
- 9.5.** HSF haftet nicht für Ausfall oder Bruch von Installationen in der Ferienwohnung, Mängel bei Abfluss und Kanalisation oder das Auftreten von Insekten und Schädlingen, wird aber in angemessenem Umfang versuchen, das Problem in Zusammenarbeit mit dem Eigentümer zu lösen.
- 9.6.** HSF haftet nicht für von außen kommenden Schäden oder Beeinträchtigungen an der Ferienwohnung wie Beschädigung, Diebstahl u. Ä., wird aber in angemessenem Umfang versuchen, das Problem in Zusammenarbeit mit dem Eigentümer zu lösen.
- 9.7.** HSF haftet nicht für und ist nicht versichert gegen Personen- oder Sachschäden, die dem Mieter, seinen Begleitern oder Gästen in Verbindung mit dem Mietvertrag entstehen.
- 9.8.** In Ferienwohnungen, in denen Haustiere erlaubt sind, können allergische Reaktionen auftreten, für die HSF nicht haftet (vgl. §3.2).
- 9.9.** Bild-, Druck- oder Schreibfehler auf Websites sowie in allen anderen Materialien, darunter Annoncen und Werbung, bleiben vorbehalten.
- 9.10.** Bei unterschiedlichen Informationen zum gleichen Sachverhalt gelten immer die Angaben auf der Website von HSF.
- 9.11.** Sollten HSF und/oder der Eigentümer zur Zahlung einer Entschädigung verpflichtet sein, ist diese auf den direkten Verlust begrenzt. Es besteht also keine Haftung für indirekte Verluste irgendwelcher Art.
- 9.12. DATENSCHUTZBESTIMMUNGEN**  
Henne Strand Feriecenter erfüllt die geltenden Datenschutzbestimmungen. Lesen Sie bitte unsere Datenschutzbestimmungen, falls Sie an unserer Datenerfassung und -bearbeitung und Ihren Rechten gemäß Datenschutz-Grundverordnung interessiert sind: <https://www.hotel-hennestrand.dk/de/datenschutz/>
- 9.13. COOKIE-POLITIK**  
Aus unserer Cookie-Politik geht hervor, welche Cookies auf unserer Website verwendet werden. Hier können Sie auch Ihre Einwilligung ändern oder löschen: <https://www.hotel-hennestrand.dk/de/cookies/>



# 10. REKLAMATIONEN

- 10.1.** Sollte es in Verbindung mit der Ferienwohnung gegen Erwartungen zu Reklamationen kommen, sind diese schnellstmöglich und spätestens 48 Stunden nach Ankunft mitzuteilen. Eventuelle Reklamationen werden nur innerhalb der normalen Öffnungszeiten von HSF entgegengenommen. Danach wird HSF schnellstmöglich den Mangel beheben. Reklamationen bei und nach der Abreise werden nicht anerkannt.
- 10.2.** Reklamationen bezüglich des Reinigungszustandes der Ferienwohnung sind HSF sofort bei Ankunft und vor Einzug in die Ferienwohnung mitzuteilen. HSF wird danach schnellstmöglich das Ferienhaus besichtigen und eventuell eine zusätzliche Reinigung veranlassen. Bei Anreise außerhalb der Bürozeiten verzichtet der Mieter auf das Reklamationsrecht bezüglich der Reinigung. Nach dem Einzug entfällt das Recht zur Reklamation der Reinigung.
- 10.3.** Für offensichtliche Fehler und Mängel an der Ferienwohnung, die HSF nicht mitgeteilt wurden, kann der Mieter haftbar gemacht werden (vgl. §8).
- 10.4.** HSF bemüht sich in angemessenem Umfang, Fehler und Mängel innerhalb angemessener Zeit auszubessern.
- 10.5.** Bei Schäden am Ferienhaus und seiner Umgebung oder bei Risiko für Schäden oder Verlust obliegt es dem Mieter, angemessene schadens- und verlustbegrenzende Maßnahmen einzuleiten.
- 10.6.** Eine Reklamation bezüglich der Ausbesserung von Fehlern und Mängeln ist HSF ohne unnötige Verzögerung mitzuteilen.
- 10.7.** Liegen Fehler und Mängel vor, darunter eine unzureichende Ausbesserung, hat der Mieter kein Recht, den Mietvertrag ohne Mitteilung an HSF aufzuheben. Falls sich der Mieter dazu berechtigt sieht, den Mietvertrag aufzuheben, muss er dies HSF ohne unnötige Verzögerung mitteilen. Daraufhin nimmt HSF unverzüglich und ggf. in Zusammenarbeit mit dem Eigentümer Stellung dazu, ob man zustimmt, dass der Mieter zur Aufhebung des Vertrags berechtigt ist, und in welchem Umfang sich Eigentümer und HSF dazu verpflichtet sehen, den vereinbarten Mietpreis zurückzuzahlen.
- 10.8.** Reist der Mieter vorzeitig ab, ohne HSF mitzuteilen, dass er sich auf Fehler und Mängel am Mietobjekt beruft, und damit ohne HSF die Möglichkeit zu geben, die Mängel auszubessern oder den Mietvertrag durch Bereitstellung einer vergleichbaren Ferienwohnung zu erfüllen, verliert der Mieter jegliches Recht in Verbindung mit Fehlern und Mängeln, darunter auch die Möglichkeit, den Vertrag aufzuheben und den bezahlten Betrag zurückzufordern.
- 10.9.** Ungeachtet der oben genannten Reklamationsfristen behält sich HSF das Recht vor, Reklamationen abzuweisen, die später als 3 Wochen nach Abreise eingegangen sind oder die bis spätestens 3 Wochen nach Abreise auf andere Art als per E-Mail an die Adresse: [info@hotel-hennestrand.dk](mailto:info@hotel-hennestrand.dk) oder per Brief an die Adresse: Henne Strand Feriecenter, Klitvej 2, 6854 Henne eingegangen sind. HSF ist außerdem dazu berechtigt, Reklamationen abzuweisen, die nicht angeben, welchen Sachverhalt die Reklamation betrifft.
- 10.10.** HSF ist jederzeit dazu berechtigt, Reklamationen abzuweisen, die auf eine unterschiedliche Behandlung des Mieters abzielen, wenn andere Mieter durch ein Upgrade eine bessere oder teurere Ferienwohnung erhalten haben. Es kann viele Gründe für solche Upgrades geben und sie begründen keinerlei Rechtsansprüche für andere Mieter.
- 10.11. INFORMATIONEN ÜBER BESCHWERDEMÖGLICHKEITEN – WEBSITE VON SJ**  
Eine Beschwerde über ein Produkt oder eine Dienstleistung, die bei HSF erworben wurde, kann an das Wettbewerbs- und Verbraucherbehörden-Center für Konfliktbeilegung geschickt werden:  
Konkurrence- og Forbrugerstyrelsens Center for Klageløsning  
Carl Jacobsen Vej 35, DK-2500 Valby
- Auch das Online-Beschwerdeportal der EU-Kommission kann für eine solche Beschwerde verwendet werden.  
Dies ist vor allem für Verbraucher mit Wohnsitz in einem anderen EU-Land relevant. Die Beschwerde ist hier einzureichen:  
[ec.europa.eu/odr](http://ec.europa.eu/odr).  
Bei Einreichung einer Beschwerde ist die E-Mail-Adresse von HSF anzugeben: [info@hotel-hennestrand.dk](mailto:info@hotel-hennestrand.dk)



# 11. HÖHERE GEWALT

# 12. ETHISCHE REGELN

# 13. STREITIGKEITEN

# 14. DRUCKFEHLER

## §11. HÖHERE GEWALT

**11.1.** In Fällen Höherer Gewalt (in Form von beispielsweise, aber nicht beschränkt auf, Krieg, Terror, Natur- und Umweltkatastrophen, Trockenheit, anderen extremen Klimaverhältnissen, Epidemien, Pandemien, Grenzschießungen, extremen Verkehrsverhältnissen, Aussetzung des Devisenhandels, Streik, Aussperrung), auf die HSF keinen Einfluss hat und die die Erfüllung des Mietvertrags ohne den Einsatz von unangemessenen Ressourcen oder Kosten unmöglich machen oder in besonderem Maße erschweren, sind HSF und der Eigentümer des Ferienhauses dazu berechtigt, den Mietvertrag aufzuheben, ohne dass der Mieter Vertragsverletzungsbefugnisse geltend machen kann, darunter Schadensersatz, verhältnismäßigen Preisabschlag oder Naturalien.

## §12. ETHISCHE REGELN

**12.1.** SJ / HSF ist Mitglied des Branchenverbandes der Ferienhausvermittler (Feriehusudlejernes Brancheforening) und befolgt die von diesem Verband aufgestellten ethischen Regeln.

**12.2.** Sollten in Verbindung mit einem Mietverhältnis Probleme entstehen, die nicht zur Zufriedenheit des Mieters gelöst werden und über die keine Einigkeit zwischen den Parteien bezüglich einer evtl. Kompensation erzielt werden kann, hat der Mieter die Möglichkeit, die Angelegenheit dem Beschwerdeausschuss des Branchenverbandes vorzulegen (Feriehusudlejernes Brancheforenings Ankenævn).  
Weitere Informationen über den Beschwerdeausschuss finden Sie unter [www.fbnet.dk](http://www.fbnet.dk).

## §13. STREITIGKEITEN

**13.1.** Jegliche Streitigkeiten bezüglich eines aktuellen Mietvertrags werden primär vom Beschwerdeausschuss des Branchenverbandes der Ferienhausvermittler (Feriehusudlejernes Brancheforenings Ankenævn) entschieden und sekundär von den zuständigen Gerichtsständen.

**13.2.** Streitigkeiten werden nach dänischem Recht entschieden.

**13.3.** Bei Missverständnissen der Mietbedingungen gilt die dänische Sprachversion.

## § 14. DRUCKFEHLER

**14.1.** Für evtl. Druck- oder Bildfehler übernimmt Henne Strand Feriecenter keine Haftung.

## HÖCHSTES BISNODE RATING – AAA BRONZE

Auch in diesem Jahr hat SJ Feriehusudlejning wieder das Top-Rating erhalten:

AAA für höchste Kreditwürdigkeit. Bisnode, zuständig für das Rating der Zahlungsfähigkeit und Kreditwürdigkeit dänischer Unternehmen, gehört zu den führenden Ratingunternehmen des Landes, die die Bonität dänischer Firmen beurteilen. [www.bisnode.dk](http://www.bisnode.dk)

