SJ FERIEHUSUDLEJNING

Mietbedingungen

Geschäfts- und Mietbedingungen

Die folgenden Geschäfts- und Mietbedingungen gelten zwischen dem Mieter und SJ Feriehusudlejning (nachfolgend SJ genannt), sofern nicht ausdrücklich schriftlich etwas anderes vereinbart wurde.

SJ ist nicht Eigentümer des Ferienhauses, sondern vermittelt die Vermietung, einschließlich des Angebots, des Abschlusses und der Verwaltung des Mietvertrags zwischen Eigentümer und Mieter.

1. Angebot und Vertragsschluss

1.1 Der Mieter hat sich über alle Bedingungen des Mietverhältnisses vor Vertragsabschluß zu informieren.
Mit der Buchung gibt der Mieter ein verbindliches Angebot zum Abschluss eines Vertrags ab.

1.2 SJ stellt im Namen des Eigentümers den schriftlichen Mietvertrag aus.

1.3 Der schriftliche Mietvertrag enthält alle Vertragsbedingungen und bestätigt die Annahme des Angebotes des Mieters.

1.4 Der Vertrag ist damit verbindlich.

1.5 **Vorreservierung**
Es besteht die Möglichkeit, ein Ferienhaus für das nächste Jahr unverbindlich zu reservieren.

Sobald und sofern die folgenden Bedingungen für die Umwandlung der Reservierung in eine
Buchung erfüllt sind, senden wir eine Buchungsbestätigung.

1. Das Ferienhaus muss im betreffenden Jahr zur Vermietung freigegeben sein.

2. Das Ferienhaus muss im gewünschten Zeitraum verfügbar sein.

3. Die Preise sowie etwaige Änderungen müssen festgelegt sein.

Bis zur Ausstellung des schriftlichen Mietvertrages bzw. Absendung und Zugang der Buchungsbestätigung (Lejebevis) ist die Buchung für Mieter und Vermieter unverbindlich.

2. Preise und Zahlung

2.1 Die auf der Website angegebenen Preise verstehen sich grundsätzlich immer ohne Verbrauchskosten. Dies kann jedoch von Haus zu Haus variieren, und der Mieter wird gebeten, sich vorab über etwaige im Preis enthaltene Verbrauchskosten zu informieren.

2.2 Die Preise verstehen sich vorbehaltlich Änderungen von Steuern und Abgaben, einschließlich wesentlicher Änderungen der Preise für Strom und Öl. Bei nachgewiesenen Preissteigerungen ist SJ berechtigt, die Preise entsprechend anzupassen.

2.3 Alle angegebenen Preise verstehen sich inklusive Mehrwertsteuer.

2.4 Die auf der Website und in den Mietverträgen angegebenen Preise basieren auf Dänischen Kronen (DKK).
Wenn ein Mietvertrag mit einem Preis in Euro (EUR) abgeschlossen wird, werden alle Zahlungen anteilig angepasst, soweit 1 EUR < 7,5 DKK.

2.5 Ein abgeschlossener Mietvertrag wird von SJ durch Zusendung des schriftlichen Mietvertrages an den Mieter bestätigt.

2.6 10 Tage nach Erhalt des Mietvertrages ist die erste Rate von 25 % zzgl. Bearbeitungsgebühr fällig.

2.7 Mit der Zahlung der ersten Rate erklärt der Mieter nochmals, dass er die vorliegenden Mietbedingungen, die Preise sowie den Mietzeitraum zur Kenntnis genommen hat und akzeptiert.

2.8 Die zweite Rate bzw. der Restbetrag ist 70 Tage vor Beginn des Mietzeitraums fällig.

2.9 Wird die Zahlung der ersten oder zweiten Rate nicht geleistet, ist SJ berechtigt, den Mietvertrag zu stornieren.

2.10 Bei Buchungen 70–30 Tage vor Mietbeginn ist der Gesamtbetrag 10 Tage nach Abschluss des Vertrages fällig.
Bei Buchungen 29–15 Tage vor Mietbeginn ist der Gesamtbetrag 3 Tage nach Abschluss des Vertrages fällig.
Bei Buchungen 14–0 Tage vor Mietbeginn ist der Gesamtbetrag sofort fällig.

2.11 Bei Online-Buchungen kann die erste Rate per Banküberweisung, MobilePay oder den angegebenen Kreditkarten bezahlt werden.

Für Zahlungen mit Kreditkarte fällt eine geringe Bearbeitungsgebühr an.
Bei Zahlung der ersten Rate mit Kreditkarte hat der Mieter ein 24-stündiges Widerrufsrecht.

2.12 **Bankverbindung:**
AL SYDBANK A/S

IBAN:	DE77 2151 0600 1000 6933 23
SWIFT:	SYBKDE22XXX
Kontoinhaber:	SJ Feriehusudlejning Aps

2.13 **Personenzahl**
Bei der Buchung eines Ferienhauses gibt der Mieter die Anzahl der Personen an, die während des Mietzeitraums im Ferienhaus wohnen werden.

Die angegebene Personenanzahl darf nicht überschritten werden. Übernachtungsbesuche sind SJ mitzuteilen. Es dürfen niemals mehr Personen im Ferienhaus übernachten als die maximale Belegung, für die das Haus vermarktet wird.

Bei Kontrollen kann eine Überbelegung zur Verweisung der zu viel anwesenden Personen führen und im äußersten Fall zur Stornierung des Mietvertrages.

2.14 **2-Personen-Angebot**
Wenn ein Haus für 2 Personen gebucht wurde und ein 2-Personen-Rabatt gewährt wurde, beachten Sie bitte Folgendes:

- Das Haus muss für mindestens 7 Tage / 1 Woche gebucht werden.
- Der Anreisetag muss auf den primären Wechseltag des Hauses fallen.
- Wenn während der Mietzeit Besucher kommen und die Belegung mehr als 2 Personen beträgt, ist SJ zu informieren, da der Rabatt dann entfällt.
- Der Rabatt entfällt, wenn das Haus von mehr als 2 Personen bewohnt wird. Kinder unter 2 Jahren zählen bei 2-Personen-Angeboten ebenfalls als volle Person.
- SJ führt unangemeldete Stichprobenkontrollen durch.
- Bei Verstoß gegen die maximale Belegung und fehlender Mitteilung an SJ wird eine Gebühr von 750 DKK zusätzlich zum Entfall des Rabattes fällig.

2.15 **Last Minute**
Wenn ein Ferienhaus zu einem Last-Minute-Preis oder ähnlichem angeboten wird, d. h. günstiger als der normale Listenpreis, ist keine rückwirkende Preisermäßigung möglich, unabhängig vom Buchungszeitpunkt.

Ebenso ist es nicht erlaubt, das Mietverhältnis zu stornieren, um erneut zu buchen und eventuell einen Preisvorteil zu erzielen.

3. Das Ferienhaus und die Umgebung

3.1 Ein abgeschlossener Mietvertrag umfasst die Ferienunterkunft mit aller Ausstattung, Zubehör und Grundstück, wie in der Hausbeschreibung angegeben. Alle Angaben zur Ferienunterkunft erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen.

3.2 Allergien

Auch wenn ein Ferienhaus das Symbol *„Haustiere nicht erlaubt"* trägt und dies in der Hausbeschreibung erwähnt wird, bedeutet dies nicht, dass niemals Haustiere im Haus waren.
Sowohl der Eigentümer als auch frühere Gäste können Haustiere ins Haus gebracht haben. Daher können keine Ansprüche bei einer allergischen Reaktion geltend gemacht werden.

3.3 Nichtraucherhaus

Alle über SJ vermieteten Ferienhäuser sind Nichtraucherhäuser.
Weder der Eigentümer noch SJ können garantieren, dass im Haus niemals geraucht wurde, und haften daher nicht dafür.
Bei Verstoß gegen das Rauchverbot in einem Nichtraucherhaus wird eine Gebühr von 3.000 DKK erhoben.

3.4 Energieverbrauch

Der Verbrauch hängt von Jahreszeit, Personenzahl und Nutzung elektrischer Geräte ab.
Selbst in der Hochsaison kann man etwa 200 kWh pro Woche verbrauchen *(bei Poolhäusern ca. 500 kWh pro Woche)*.
Der Stromverbrauch wird bei Abreise bei der SJ Ferienhausvermietung abgerechnet. Wir empfehlen, den Verbrauch während des Mietzeitraums zu überprüfen.
In Häusern mit Wasserzähler ist dieser sichtbar und für den Mieter zugänglich.
Der Wasserstand wird sowohl bei Ankunft als auch bei Abreise abgelesen.
Ist kein sichtbarer Wasserzähler vorhanden, wird das Wasser pro Person und Woche abgerechnet.
Der Gesamtverbrauch wird bei der SJ Ferienhausvermietung vor Abreise abgerechnet.
Die jeweils geltenden Preise sind auf dem Stromzettel vermerkt, der bei Ankunft ausgehändigt wird.

3.5 Fernsehen / Internet / Chromecast / Apple-TV

Die Verfügbarkeit deutscher und/oder dänischer Sender variiert von Haus zu Haus. Bitte überprüfen Sie die Hausbeschreibung.
Satellitenschüssel, Glasfaser, Kabel-TV oder Gemeinschaftsantennen bieten in der Regel deutsche Programme.
Bei dänischen Antennenempfängern gibt es dänische Programme; TV2 kann nicht garantiert werden.
Die meisten Häuser bieten kostenlosen Internetzugang, z. B. WLAN über Router, Glasfaseranschluss oder ähnliche Lösungen.
Weder SJ noch der Eigentümer garantieren eine 100%ige Verfügbarkeit des Internets und haften nicht für Ausfälle oder Unterbrechungen.
Der Mieter ist selbst dafür verantwortlich, dass mitgebrachte Geräte (Laptop, Tablet, Smartphone etc.) an das Hausinternet angeschlossen werden können.
Die WLAN-Zugangsdaten finden Sie in der übergebenen Strommappe, in der persönlichen App oder im Haus.
Viele Häuser verfügen über Chromecast oder Apple-TV. Diese Geräte ermöglichen zusammen mit der Haus-Internetverbindung, eigene Abonnements über das Haus-TV zu streamen.
In einigen Häusern ist dies die einzige Möglichkeit, TV zu empfangen. Dies wird in der Hausbeschreibung angegeben.

3.6 Vergessene Gegenstände

Gefundene Gegenstände werden bei SJ bis zu 4 Wochen aufbewahrt.
Für den Versand vergessener Gegenstände wird eine Bearbeitungsgebühr von 100 DKK plus Versandkosten erhoben.
Bitte beachten Sie, dass vergessene Gegenstände erst bei einem Mieterwechsel abgeholt werden können und nicht während der Vermietung des Hauses.

3.7 Grundstück

In den Beschreibungen wird oft der Begriff „Naturgrundstück" verwendet.
Damit sind z. B. Heideflächen, hohes Gras, unebener Boden, wild wachsende Wiesen usw. gemeint.
Diese Naturgrundstücke werden vom Eigentümer der Natur überlassen. Sie dürfen daher nicht erwarten, dass das gesamte Grundstück nutzbar oder regelmäßig gemäht ist.

3.8 Trinkwasser

Das Trinkwasser in Lemvig und Umgebung stammt aus den Wasserwerken Lemvig oder Vrist.
Es ist von hervorragender Qualität und direkt trinkbar aus dem Wasserhahn.

3.9 Gartenmöbel

In allen Ferienhäusern stehen Gartenmöbel wie Tisch und Stühle zur Verfügung.
Sonnenschirme, Liegestühle, Auflagen und Grillgeräte gehören in der Regel nicht zu den Gartenmöbeln und können daher nicht erwartet werden.

3. Das Ferienhaus und die Umgebung

3.10 Haustiere

In Ferienunterkünften, in denen Haustiere erlaubt sind, dürfen Haustiere nicht allein im Haus zurückgelassen werden.
Wir weisen darauf hin, dass Hundehaare sowie Hinterlassenschaften auf dem Grundstück bei der Abreise zu entfernen sind, auch wenn der Mieter eine Endreinigung gebucht hat.
Bei Mitnahme von Haustieren ist SJ jederzeit berechtigt, eine Kaution zu verlangen.
Mitgebrachte Haustiere müssen auf dem zum gemietetenHaus gehörenden Grundstück - und zwar nur auf diesem Areal - nicht angeleint sein.
An allen anderen Orten, einschließlich öffentlicher Wege und Strände, müssen Haustiere angeleint sein, sofern nicht andere öffentliche Vorschriften gelten - z. B. in ausgewiesenen Hundewäldern.

3.11 Haustiere nicht erlaubt: In Häusern, in denen *„Haustiere nicht erlabt“* sind, gilt dies für das gesamte Mietobjekt. Es ist nicht gestattet, Haustiere mitzubringen, im Haus, auf dem Grundstück oder in Fahrzeugen auf dem Grundstück zu halten.
Jede Art von Verstoß wird mit einer Gebühr von DKK 3.000 geahndet.

3.12 Einrichtung

Die Ferienunterkünfte sind nach Geschmack und Bedarf der Eigentümer eingerichtet. Auch die Möblierung der Häuser kann daher sehr unterschiedlich sein. In der Beschreibung haben wir versucht, besonders gut möblierte und ausgestattete Häuser hervorzuheben. Ist in der Beschreibung nichts Besonderes erwähnt, sind Einrichtung und Möblierung als normal anzusehen. In einigen Fällen kann es sich auch um ältere Möbel handeln.

3.13 Kamin / Holzofen

In vielen Ferienhäusern sind Kamine und Holzöfen installiert. Diese können unterschiedlich gebaut sein, z. B. aus Stein oder Gusseisen. Die Heizleistung ist entsprechend unterschiedlich.
Ein Kamin erwärmt in der Regel nur den unmittelbaren Bereich um die Feuerstelle. Es ist darauf zu achten, das keine Funken auf den Boden gelangen.
Ein Holzofen kann meist das gesamte Haus beheizen und ist sehr effektiv.
Brennholz ist nicht im Mietpreis enthalten, kann jedoch bei SJ, in Supermärkten oder bei privaten Anbietern entlang der Sraßen in der Umgebung gekauft werden.
Liegt Brennholz an oder in der Ferienunterkunft, handelt es sich um Privateigentum des Eigentümers und darf nur mit dessen Einwilligung genutzt bzw. gekauft werden. Die Bezahlung erfolgt direkt an den Eigentümer, und der Betrag ist bei der Abreise in der Ferienunterkunft zu hinterlassen.
Es ist nicht gestattet, Holz im Wald oder am Strand zu sammeln, da dieses Salz enthalten kann, das den Holzofen beschädigt. Bei starkem Sturm oder Wind kann es vorkommen, dass Kamin oder Holzofen nicht genutzt werden können, da der Wind den Rauch in den Schornstein zurückdrückt.
Bitte denken Sie daran,, die Asche erst zu entsorgen, wenn keine Glut mehr vorhanden ist, und die Scheibe mit feuchtem Zeitungspapier zu reinigen. Asche kann mehrere Tage lang glühen.

3.14 Flöhe / Schädlinge / Insekten

Leider kann es vorkommen, dass Flöhe, Schädlinge oder Insekten in oder um die Ferienunterkunft auftreten.
SJ ist gerne behilflich bei der Bereitstellung von Behandlungsmitteln, Spray, der Kontaktaufnahme mit einem Schädlingsbekämpfer, zusätzlicher Reinigung oder Ähnlichem.
Weder SJ noch der Hauseigentümer können für das Auftreten von Flöhen, Schädlingen oder Insekten in oder um die Unterkunft haftbar gemacht werden.
SJ weist darauf hin, dass bei Auftreten von Flöhen, Schädlingen oder Insekten kein Anspruch besteht, eine andere Unterkunft zur Verfügung gestellt zu bekommen.
In Ferienunterkünften, in denen Haustiere erlaubt sind, kann es bei Mietern zu allergischen Reaktionen kommen. SJ übernimmt hierfür keine Haftung.

3.15 Abfallentsorgung

Bei jeder Ferienunterkunft befindet sich ein Abfallcontainer. Dieser ist in zwei Fächer unterteilt: eines für Restmüll und eines für Bio-/Speiseabfälle.
Bio-/Speiseabfälle müssen vor dem Einwurf in den Container in einen grünen Biobeutel gelegt werden. Bitte nutzen Sie das Fach für Bio-/Speiseabfälle nur für Bio-/Speiseabfälle.
Zusätzliche Biobeutel sind bei SJ erhältlich.
Der Abfallcontainer wird nicht jede Woche geleert, und es kann auch nicht erwartet werden, bei der Ankunft einen leeren Container vorzufinden.
Wir bitten alle Gäste, ihren Abfall zu trennen und leere Flaschen, Dosen, Karton, Papier oder Ähnliches zu einer der zahlreichen Recyclingstationen in der Umgebung zu bringen.
Asche oder Staubsaugerbeutel müssen vor der Entsorgung in einen Beutel gegeben werden. Bitte nutzen Sie das Fach für Restmüll.
Hinweis: Die Asche muss vollständig abgekühlt sein, bevor sie in den Beutel gegeben wird.

3. Das Ferienhaus und die Umgebung

3.16 Renovierung / Neubau

In Ferienhausgebieten wird ständig renoviert oder neu gebaut. SJ hat keine Kenntnis darüber, wo und wann Renovierungsarbeiten- oder Bauarbeiten stattfinden und kann hierfür nicht verantwortlich gemacht erden.
SJ ist daher nicht verpflichtet, eine andere Ferienunterkunft zur Verfügung zu stellen, wenn während Ihres Aufenthaltes Baulärm in der Umgebung auftritt.

3.17 Endreinigung

Wurde die Endreinigung nicht vor der Anreise bestellt, kann sie bis 3 Tage vor Mittwoch der Abreisewoche bestellt werden. Die Bezahlung der Endreinigung kann direkt bei der Bestellung oder spätestens am Abreisetag erfolgen. Der geltende Preis und der einzuhaltende Abreisezeitpunkt werden bei der Bestellung mitgeteilt.
Eine bestellte Endreinigung wird nach der Abreise durchgeführt.
SJ kann nicht garantieren, dass die Mieter, die das Haus vor Ihrer Ankunft bewohnt haben, eine Endreinigung bestellt haben.
SJ oder der Hausbesitzer kontrollieren alle Häuser vor jeder neuen Anreise.
Wenn keine Endreinigung gebucht wurde, muss der Mieter die Endreinigung selbst durchführen und die erforderlichen Reinigungsmittel mitbringen.
ACHTUNG! Wenn Sie den Whirlpool in der Ferienunterkunft benutzt haben, muss dieser bei Ihrer Abreise wieder mit Wasser gefüllt sein.

Informationen zur Reinigung am Abreisetag

Damit auch nachfolgende Gäste ihren Aufenthalt genießen können, bitten wir Sie, das Ferienhaus und das Außengelände am Abreisetag sauber, ordentlich und gepflegt zu hinterlassen.
Wenn keine Endreinigung gebucht wurde, sind Sie selbst dafür verantwortlich, dass folgende Punkte am Abreisetag erledigt werden:

Innenbereich:

- Möbel und Oberflächen reinigen
- Sanitäranlagen, Whirlpool und Sauna reinigen
- Küche einschließlich Küchenausstattung und Tische reinigen
- Geschirr, das benutzt wurde, spülen
- Staubsaugen und Böden wischen
- Abfalleimer im Haus leeren
- Betten machen und reinigen (auch unter und zwischen den Betten)
- Ofen / Kamin reinigen (sofern keine Glut in der Asche ist)
- Fenster bei Bedarf putzen
- Prüfen, ob etwas im Haus vergessen wurde

Außenbereich:

- Grill reinigen
- Grundstück aufräumen
- Gartenmöbel an ihren Platz stellen
- Hundekot vom Grundstück entfernen
- Fenster putzen

Informationen zur vorab gebuchten Endreinigung

Wenn Sie eine Endreinigung über SJ Ferienhausvermietung gebucht haben, können Sie den Urlaub stressfrei und bis zur allerletzten Minute genießen.
Damit auch nachfolgende Gäste ihren Aufenthalt genießen können, bitten wir Sie, das Ferienhaus und das Außengelände am Abreisetag in sauberem und ordentlich Zustand zu hinterlassen.
Folgendes ist nicht in der Endreinigung enthalten und muss von Ihnen selbst erledigt werden:

Innenbereich:

- Hunde- oder Katzenhaare entfernen, falls Haustiere mitgebracht wurden
- das Geschirr, das benutzt wurde, spülen
- Abfalleimer im Haus leeren
- Prüfen, ob etwas im Haus vergessen wurde

Außenbereich:

- Grill reinigen
- Grundstück aufräumen
- Gartenmöbel an ihren Platz stellen
- Hundekot vom Grundstück entfernen

3.18 Fenster

Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass die meisten unserer Ferienhäuser in der Nähe des Wassers und in windigen Gebieten liegen.
Deshalb kann es vorkommen, dass frisch geputzte Fenster kurz danach wieder schmutzig aussehen. Wir bitten um Ihr Verständnis.

3.19 Schlafzimmer

Die Schlafzimmer sind oft klein mit schmalen Betten.
Die Bettgrößen sind meistens:
70 / 80 / 90 x 200 cm für ein Einzelbett und
140 / 160 / 180 x 200 cm für ein Doppelbett und
70 x 190 cm für Etagenbetten.

Es können auch andere Bettgrößen vorkommen.

Etagenbetten haben in der Regel keine Absturzsicherung oder Leiter.

Oft haben die Doppelbetten eine große Matratze, aber sie können auch zweigeteilt sein. Die Matratzen können

3. Das Ferienhaus und die Umgebung

aus Polyester sein, und das Bett kann härter oder weicher sein, als man es gewohnt ist.
Wenn Kinder mitreisen, die Probleme haben, trocken zu bleiben, bitten wir, entsprechende Vorkehrungen zu treffen.
Kopfkissen und Decken sind in den Häusern vorhanden.
Bettwäsche, Geschirrtücher, Handtücher und Lappen müssen selbst mitgebracht werden.
Bettwäsche und Handtücher können auch bei SJ gemietet werden.
Bettwäsche und Laken für Babys müssen immer selbst mitgebracht werden.

3.20 Whirlpool

In Ferienhäusern mit Entleerungswhirlpool befinden sich Tabletten, von denen eine die Menge an Bakterien entfernt, die eine Person pro Bad abgibt.
Der Whirlpool kann nicht starten, bevor ausreichend Wasser eingefüllt ist.
Es ist austreichend Wasser vorhanden, wenn der Wasserstand 10–15 cm über den Düsen liegt.
Der Whirlpool wird mit kaltem Wasser gefüllt, die Erwärmung erfolgt über die Seitendüsen und kann bis zu 1 Stunde oder länger dauern.
Einige Ferienhäuser verfügen über Standwasser-Whirlpools, die bereits mit Wasser gefüllt und betriebsbereit sind.
ACHTUNG: Wenn Sie den Whirlpool benutzt haben, muss er bei Ihrer Abreise wieder vollständig mit Wasser gefüllt sein!

3.21 Pool

In Ferienhäusern mit Pool wird dieser nach festgelegten Vorschriften überprüft und gewartet.
Die Pooltechniker von SJ kommen bis zu zweimal pro Woche vorbei. Sie prüfen die Wasserqualität, alle Werte und saugen den Pool ab.
Die Techniker haben einen eigenen Schlüssel zur Ferienunterkunft und zum Technikraum und sind vertrauenswürdige Mitarbeiter. Der Technikraum des Pools ist verschlossen und darf nur von den ausgebildeten Pooltechnikern von SJ betreten werden.
Bitte beachten Sie, dass die Poolkontrolle auch durchgeführt wird, wenn der Mieter nicht zu Hause ist.
In Häusern, in denen Haustiere erlaubt sind und diese unerwartet allein zu Hause bleiben, wird unser Techniker das Haus nicht betreten – daher erfolgt in diesem Fall keine Poolkontrolle.
Die Wassertemperatur im Pool beträgt ca. 28 °C und kann weder nach oben noch nach unten geregelt werden.
Für Ferienhäuser mit Standwasser-Whirlpool oder größeren Whirlpools *(mindestens 4 Personen)*, bei denen das Wasser nicht entleert wird, gilt dasselbe Verfahren wie bei Ferienhäusern mit Pool.

3.22 Außen-Whirlpool

In Ferienhäusern mit elektrischem Außen-Whirlpool sind diese Whirlpools bei Ihrer Ankunft überprüft und einsatzbereit.
Es gibt verschiedene Modelle:
Einige Außen-Whirlpools sind ständig mit Wasser gefüllt. Sie sind einsatzbereit, sobald das Wasser erhitzt ist.
Einige Außen-Whirlpools sind entleert. Hier wird ein Knopf gedrückt, der Pool füllt sich selbst und ist einsatzbereit, sobald das Wasser erwärmt ist.

3.23 Wilderness-Spa (Vildmarksspa)

In Ferienhäusern mit Wilderness-Spa muss der Mieter selbst das Wasser erwärmen.
Ein Wilderness-Spa wird mit Holz beheizt, das in den Ofen gelegt wird.
Es kann schwierig sein, die Temperatur zu kontrollieren, und das Wasser kann schnell zu heiß werden; dies ist zu beachten und vom Mieter eigenverantwortlich vor und bei Benutzung zu kontrollieren.
Das Becken wird vor Ihrer Ankunft von SJ's Reinigungspersonal gereinigt.

3.24 Strand

Der Strand ist für alle zugänglich. Es handelt sich um einen Naturstrand, an dem keine Gebühren zu zahlen sind.
Jedes Jahr findet eine Strandreinigung statt. Stürmisches Wetter kann jedoch Müll an den Strand spülen, sodass nicht immer erkennbar ist, dass der Strand gereinigt wurde.
Das Wetter beeinflusst Strand und Dünen. Große Herbststürme können erhebliche Dünenflächen abtragen.
Es werden jährlich große Summen in den Küstenschutz investiert, daher ist es sehr wichtig, dass Sie und Ihre Kinder die Natur respektieren und nicht die Dünen hinunterrutschen.

3.25 Wenn Sie ein Robbenjunges am Strand sehen, lassen Sie es am besten in Ruhe. Liegt ein Robbenjunges oder eine verletzte Robbe länger als 24 Stunden an derselben Stelle, können Sie die **Naturbehörde (Naturstyrelsen)** unter Tel. **2031 1180** kontaktieren.

Verkehr auf den Dünen

Bitte benutzen Sie die angelegten Wege, ansonsten können die Vegetation zerstört und Sandflug verursachen werden.
Zum Schutz der Dünen gibt es gesetzliche Vorschriften für die Nutzung:

3. Das Ferienhaus und die Umgebung

Besonders verboten sind:

- Motorisierte Fahrzeuge
- Radfahren
- Graben
- Hunde müssen an der Leine geführt werden
- Reiten
- Camping
- Offenes Feuer

Die Natur darf betreten werden – aber gehen Sie vorsichtig!

3.25 Technische Installationen
In vielen Ferienhäusern gibt es verschiedene elektrische Installationen.
Kurzzeitige Betriebsstörungen können vorkommen.
Bei größeren Störungen, Fehlern oder Mängeln kommen SJ-Techniker schnellstmöglich, um das Problem zu beheben. Wenn nötig, vermittelt SJ den Kontakt zu einem Fachmann/Monteur für Reparaturen.
Bitte beachten Sie, dass Lieferzeiten für Ersatzteile usw. auftreten können.
In solchen Fällen besteht kein Anspruch auf Schadensersatz, Mietminderung oder Rückerstattung von Teilen der Miete.

3.26 Stromnetz
In allen Ferienhäusern liegt eine Spannung von 220 V an.

3.27 Junge Personen
Leider erlebt SJ gelegentlich Probleme bei der Vermietung von Ferienhäusern an junge Personen *(Beschädigung des Inventars oder unzureichende Endreinigung)*.
Daher haben wir eine Mindestaltersgrenze von 26 Jahren festgelegt, wenn mehr als 4 Personen in der Ferienunterkunft untergebracht werden.
Darüber hinaus vermietet SJ nicht an Jugendgruppen.
SJ weist darauf hin, dass Kontrollbesuche stattfinden können.
Wenn junge Personen unter 26 Jahren trotzdem ein Ferienhaus mieten, führt dies sofort zur Verweisung aus dem Haus. Außerdem wird ohne Vorankündigung eine zusätzliche Kaution von 10.000 DKK erhoben, um mögliche Schäden, Reinigung usw. abzusichern.

3.28 Wärmepumpe / Klimaanlage
Viele Ferienhäuser verfügen über eine energiesparende Wärmepumpe, die mit 220 Volt betrieben wird und zur Verbesserung des Raumklimas beiträgt.
In Häusern mit Wärmepumpe kann der Stromverbrauch um bis zu 60 % im Vergleich zum normalen Verbrauch reduziert werden.
Eine Wärmepumpe kann bis zu sechsmal so viel Energie erzeugen, wie sie verbraucht. Dies sorgt für eine effizientere Nutzung der Ressourcen und macht das Heizen in der kalten Jahreszeit besonders wirtschaftlich.
Hinweis: Nicht alle Wärmepumpen verfügen über eine integrierte Kühlfunktion (Klimaanlage).

3.29 Einkaufsmöglichkeiten
In mehreren Ferienhausgebieten gibt es Möglichkeiten, Lebensmittel einzukaufen. Supermärkte und kleinere Geschäfte in den Ferienhausgebieten haben in den Sommermonaten typischerweise täglich geöffnet. Außerhalb der Touristensaison können die Öffnungszeiten jedoch stark eingeschränkt sein.

3.30 Bearbeitungsgebühr
Auf alle Mietverträge wird eine Bearbeitungsgebühr erhoben, um diverse gesetzlich vorgeschriebene Genehmigungen und die allgemeine Abwicklung der Buchungsvorgänge abzudecken.

3.31 Laden von Elektro- und Hybridfahrzeugen
Das Laden von Elektro- und Hybridfahrzeugen ist nur in Ferienhäusern erlaubt, bei denen eindeutig angegeben ist, dass das Laden gestattet ist.
SJ verweist ansonsten auf die vorhandenen Ladestationen in der Umgebung oder in nahegelegenen Städten.
Wenn der Mieter gegen diese Vorschrift verstößt und dennoch das Fahrzeug am Haus lädt, wird eine Strafe von 3.000 DKK fällig. Außerdem haftet der Mieter direkt für eventuelle Schäden.

4. Änderung und Stornierung des Mietvertrages

Stornierung durch den Mieter

4.1 Der Mieter kann den Mietvertrag stornieren.

4.2 Die Stornierung des Mietvertrages muss SJ per E-Mail mitgeteilt werden und wird ab dem Zeitpunkt wirksam, an dem SJ die Stornierung erhält.

4.3

Stornierung / Änderung des Mietvertrages		**Gebühren / Preise**
Änderung / Umbuchung des Mietvertrages	bis 70 Tage vor Mietbeginn	Umbuchungsgebühr: 85 EUR (Umbuchung ist nur einmal erlaubt)
Stornierung des Mietvertrages	bis 70 Tage vor Mietbeginn	Stornogebühr: 25 % des gesamten Mietbetrages, mindestens jedoch 85 EUR, falls 25 % des gesamten Mietbetrags weniger als 85 EUR betragen. **Hinweis:** Die Bearbeitungsgebühr und die obligatorische Versicherung werden nicht erstattet.
	69 bis 10 Tage vor Mietbeginn	Stornogebühr: 75 % des gesamten Mietbetrages. **Hinweis:** Die Bearbeitungsgebühr und die obligatorische Versicherung werden nicht erstattet.
	9 Tage vor Mietbeginn	Stornogebühr: 100 % des gesamten Mietbetrages. **Hinweis:** Die Bearbeitungsgebühr und die obligatorische Versicherung werden nicht erstattet.

4.4 Sicherheitsgarantie

Wenn Sie bei der Buchung Ihrer Ferienunterkunft zusätzliche Sicherheit wünschen, bietet SJ eine Sicherheitsgarantie an.

Die SJ Sicherheitsgarantie kostet 20 EUR pro Mietvertrag und verlängert unsere vorteilhaftesten Stornierungsbedingungen eines Mietvertrags bis 10 Tage vor Mietbeginn unter folgenden Bedingungen:
Stornogebühr: 25 % des gesamten Mietbetrags.

Mindestens jedoch 85 EUR, falls 25 % des gesamten Mietbetrags weniger als 85 EUR betragen.

Hinweis: Die Bearbeitungsgebühr wird nicht erstattet.

4.5 Neuvermietung

Im Falle einer Neuvermietung des stornierten Mietvertrags kann der Mieter keine Ansprüche gegenüber SJ geltend machen.

5. Versicherung

5.1 Reiserücktrittsversicherung
Als obligatorischer Bestandteil des Mietvertrages wird eine Reiserücktrittsversicherung bei Codan Versicherung abgeschlossen, die Stornierung und Abbruch des Urlaubs abdeckt. Die geltenden Bedingungen können auf der Website eingesehen werden:
www.feriehusudlejning.dk/info/bookinginfo/

5.2 Die Versicherungsgebühr wird bei Umbuchung oder Stornierung des Mietvertrages nicht erstattet.

6. Kaution

6.1 Die Kaution wird zusammen mit der 2. Rate oder spätestens bei Schlüsselübergabe erhoben.

6.2 Die Kaution wird über das Bankkonto des Mieters spätestens 2 Wochen nach Abreise erstattet, sofern eine zufriedenstellende Kontrolle der Unterkunft vorliegt und keine anderweitigen Ansprüche gegen den Mieter bestehen.

6.3 Der Verbrauch von Strom, Wasser, Heizung (einschließlich ggf. Brennholz), Telefon usw. kann nicht über die Kaution abgerechnet werden, sondern ist bei Schlüsselrückgabe zu bezahlen.

6.4 SJ ist jederzeit berechtigt, eine Kaution zu verlangen, wenn dies als notwendig erachtet wird.

7. Verantwortung des Mieters

7.1 Die gemietete Ferienunterkunft darf nicht von mehr Personen bewohnt werden, als in der Beschreibung angegeben und auf dem Mietvertrag vermerkt.

Es ist nicht erlaubt, einen Wohnwagen auf dem Grundstück aufzustellen.

Zusätzliche Personen dürfen nicht z. B. in einem Zelt oder Wohnwagen auf dem Grundstück wohnen.

7.2 Haustiere dürfen nicht allein im Ferienhaus zurückgelassen werden. Alle Hunde- und Katzenhaare müssen vor der Abreise aus dem Ferienhaus entfernt werden, und alle Hinterlassenschaften müssen vor der Abreise vom Grundstück entfernt werden - auch wenn eine Endreinigung bestellt und bezahlt wurde.

7.3 Der Mieter ist verpflichtet, die Ferienunterkunft sowie alles dazugehörige Inventar sorgsam zu behandeln, da der Mieter für alle Schäden haftet, die er selbst, seine Begleiter oder Gäste verursachen.

7.4 Der Mieter ist für die Ferienunterkunft sowie das gesamte Inventar verantwortlich – und muss spätestens vor Abreise Schäden melden, die während der Mietzeit in der Unterkunft entstanden sind.

Schäden sind vom Mieter vor der Abreise zu ersetzen. Werden nach Abreise des Mieters Schäden oder Mängel festgestellt, die SJ nicht gemeldet wurden, werden diese dem Mieter in Rechnung gestellt.

7.5 Wenn vereinbart ist, dass der Mieter die Endreinigung bezahlt, muss der Mieter in jedem Falle vor Abreise selbst aufräumen, den Kaminofen reinigen, das Geschirr spülen, Kühlschrank und Gefrierschrank leeren sowie den Müll entsorgen.

Die Endreinigung muss spätestens 3 Tage vor der Abreise bestellt werden. Siehe § 3.19.

Bei Abreise ist der Mieter verpflichtet, gemietete Ausrüstungen wie Hochstühle, Kinderbetten, Bettwäsche, Modem/Router usw. an SJ zurückzugeben.

7.6 Der Mieter ist verantwortlich dafür, dass weder er noch seine Begleiter oder Gäste die Nachbarn oder die Umgebung stören.

7.7 Wenn die Bewohner der Ferienunterkunft fahrlässig oder vorsätzlich Personen- oder Sachschäden verursachen oder dadurch Gefahr entsteht, oder wenn sie kriminell handeln oder gegen geltende öffentliche Ordnungsvorschriften oder Anweisungen der Behörden verstoßen, können sowohl SJ als auch der Eigentümer der Ferienunterkunft das Mietverhältnis ohne Vorankündigung und mit sofortiger Wirkung kündigen, ohne dass bereits geleistete Zahlungen erstattet werden.

8. Verantwortung von SJ

8.1 SJ fungiert als Vermittler und ist daher für die Vermittlung des Mietvertrages zwischen Mieter und Eigentümer verantwortlich.

8.2 Die Angaben von SJ zu den Ferienunterkünften basieren auf Besichtigungen derselben sowie Informationen des Eigentümers. SJ bemüht sich stets, korrekte und objektive Informationen bereitzustellen. Für Änderungen in oder an der gemieteten Ferienunterkunft, von denen SJ keine Kenntnis hat, kann SJ nicht haftbar gemacht werden.

8.3 Die Ferienunterkunft gehört nicht SJ, sondern dem Vermieter. SJ stellt die Ferienunterkunft lediglich im Auftrag und auf Rechnung des Vermieters dem Mieter zur Verfügung. Kann die Unterkunft aus Gründen, die außerhalb des Einflussbereichs von SJ liegen *(z. B. Zwangsversteigerung der Ferienunterkunft, Pflichtverletzung durch den Vermieter oder Ähnliches)*, nicht zur Verfügung gestellt werden, ist SJ berechtigt, den Mietvertrag zu stornieren und bereits geleistete Zahlungen zurückzuerstatten, siehe jedoch Punkt 11 zur Höheren Gewalt.

8.4 Ungeachtet der vorstehenden Bestimmung § 8.3 ist SJ berechtigt, nach eigenem Ermessen dem Mieter eine andere gleichwertige Ferienunterkunft im gleichen Gebiet zum gleichen Preis anzubieten.

8.5 SJ übernimmt keine Haftung für Änderungen in Bezug auf Einrichtungen, die nicht die Ferienunterkunft selbst betreffen *(z. B. Badegelegenheiten, Fischereirechte, Schließung von Verkehrswegen oder Geschäften, Straßen- und Bauarbeiten, Umweltschäden usw.)*. Ebenso übernimmt SJ keine Verantwortung für Einschränkungen des Ferienaufenthaltes aufgrund klimatischer Bedingungen oder lokaler Bestimmungen, Verordnungen, behördlicher Anweisungen usw. *(z. B. Badeverbot, Wassermangel etc.)*.

8.6 SJ übernimmt keine Haftung bei Ausfällen oder Schäden an den Installationen der Unterkunft, bei nicht funktionierendem Abfluss oder Kanalisation oder bei Vorkommen von Insekten und Schädlingen, wird jedoch alle zumutbaren Anstrengungen unternehmen, das Problem in Zusammenarbeit mit dem Eigentümer zu lösen.

8.7 SJ haftet nicht für von außen verursachte Schäden oder Beeinträchtigungen der Ferienunterkunft wie Beschädigungen, Diebstahl oder Ähnliches, wird aber angemessene Anstrengungen unternehmen, das Problem in Zusammenarbeit mit dem Eigentümer zu lösen.

8.8 SJ haftet nicht für Personenschäden oder Sachschäden, die dem Mieter, seinen Begleitern oder Gästen im Zusammenhang mit dem Mietvertrag entstehen, und bietet hierfür keine Versicherung.

8.9 Vorbehalten bleiben mögliche Bild-, Druck- und Tippfehler auf der Webseite sowie in allen anderen Medien, einschließlich Anzeigen und Werbematerialien.

8.10 Bei abweichenden Angaben gilt stets die Information auf der eigenen Website von SJ.

8.11 Für den Fall, dass SJ und/oder der Eigentümer zur Schadensersatzzahlung verpflichtet sind, ist diese auf den direkten Schaden begrenzt. Eine Haftung für indirekte Schäden jeglicher Art besteht nicht.

9. Datenschutz

9.1 SJ ist gemäß der geltenden Datenschutzgesetzgebung Verantwortlicher für die Datenverarbeitung. Sämtliche Anfragen zum Datenschutz sind schriftlich an sj@feriehusudlejning.dk zu richten.

9.2 SJ verarbeitet die personenbezogenen Daten, die der Mieter im Zusammenhang mit der Vermietung des Ferienhauses zur Verfügung stellt, da diese zur Durchführung der Buchung und damit zur Erfüllung des Mietvertrages erforderlich sind. Die Verarbeitung ist zudem notwendig, um etwaige weitere Verpflichtungen aus den zwischen dem Vermieter, dem Mieter und SJ geschlossenen Vereinbarungen zu erfüllen.

9.3 Der Mieter hat jederzeit das Recht, der Verarbeitung seiner personenbezogenen Daten zu diesen Zwecken zu widersprechen.

9.4 SJ gibt - soweit erforderlich - relevante Informationen aus diesem Vertrag an den Vermieter sowie an Kooperationspartner *(z.B. Servicebüros Reinigungsfirmen, Kreditkartenunternehmen, Versicherungsgesellschaften und öffentliche Behörden)* weiter, um die Vermietung durchführen, eine korrekte und sichere Zahlung abwickeln oder gesetzlichen Verpflichtungen nachkommen zu können.

9.5 SJ übermittelt personenbezogene Daten an Länder außerhalb der EU/des EWR nur in dem erforderlichen Umfang und nur dann, wenn angemessene Garantien für ein ausreichendes Datenschutzniveau gemäß der jeweils geltenden Gesetzgebung bestehen.

9.6 Personenbezogene Daten werden nur so lange gespeichert, wie es für den jeweiligen Zweck erforderlich ist oder wie es die geltende Gesetzgebung vorschreibt.

9.7 Gemäß der DSGVO hat der Mieter als betroffene Person das Recht, Auskunft über die von SJ gespeicherten Daten zu erhalten und eine Kopie dieser Daten zu verlangen. Darüber hinaus hat der Mieter das Recht, unrichtige personenbezogene Daten berichtigen oder ändern zu lassen. Der Mieter hat ferner das Recht auf Löschung der personenbezogenen Daten, sofern diese für den Zweck, zu dem sie erhoben wurden (u. a. gemäß Ziffer 9.2), nicht mehr erforderlich sind oder wenn die Verarbeitung unrechtmäßig erfolgt. Schließlich hat der Mieter das Recht, von SJ die Einschränkung der Verarbeitung der betreffenden personenbezogenen Daten zu verlangen.

10. Mängel, Reklamation und Abhilfe

10.1 Sollten wider Erwarten Beanstandungen im Zusammenhang mit dem gemieteten Ferienhaus auftreten, sind diese SJ schnellstmöglich innerhalb der normalen Öffnungszeiten und spätestens 24 Stunden nach Feststellung des Mangels mitzuteilen. SJ wird den Mangel sodann schnellstmöglich beheben.

Unterbleibt eine rechtzeitige Reklamation, gilt das Ferienhaus als mangelfrei an den Mieter übergeben, und die betreffenden Mängel können gegenüber SJ nicht mehr geltend gemacht werden. Reklamationen, die bei oder nach Abreise eingehen, werden nicht anerkannt.

10.2 Reklamationen hinsichtlich der Reinigung sind SJ unverzüglich bei Ankunft und vor Einzug in das Ferienhaus mitzuteilen. SJ wird das Ferienhaus sodann schnellstmöglich besichtigen und gegebenenfalls eine Nachreinigung veranlassen. Erfolgt die Ankunft außerhalb der Büroöffnungszeiten, verzichtet der Mieter auf sein Reklamationsrecht bezüglich der Reinigung. Nach dem Einzug erlischt das Recht zur Reklamation hinsichtlich der Reinigung.

10.3 Liegt eine Beschädigung des Ferienhauses oder dessen Umfelds vor oder besteht die Gefahr eines Schadens oder Verlustes, ist der Mieter verpflichtet, angemessene Maßnahmen zur Schadens- und Verlustminderung zu ergreifen.

10.4 SJ ist berechtigt, etwaige Fehler und Mängel zu beheben. Im Falle einer Reklamation ist der Mieter verpflichtet, SJ eine angemessene Frist zur Behebung der festgestellten Mängel oder Schäden einzuräumen.

10.5 Reklamationen hinsichtlich der vorgenommenen Mängelbeseitigung sind SJ unverzüglich mitzuteilen.

10.6 Etwaige Mängel, einschließlich einer unzureichenden Nachbesserung, berechtigen den Mieter nicht zur Kündigung des Vertrages ohne vorherige Mitteilung an SJ. Ist der Mieter der Auffassung, zur Vertragsaufhebung berechtigt zu sein, hat er SJ dies unverzüglich mitzuteilen. SJ wird sodann unverzüglich und gegebenenfalls in Zusammenarbeit mit dem Eigentümer prüfen, ob eine Vertragsaufhebung gerechtfertigt ist und in welchem Umfang Eigentümer bzw. SJ zur Rückzahlung er Miete verpflichtet sind.

10.7 SJ ist berechtigt, den Mieter in ein anderes Ferienhaus gleicher Qualität umzubuchen, sofern dies als erforderlich erachtet wird.

10.8 Ist eine Reklamation nach Auffassung des Mieters während der Mietzeit nicht zufriedenstellend gelöst worden, ist diese zur weiteren Bearbeitung unverzüglich schriftlich bei SJ einzureichen.

SJ behält sich das Recht vor, Reklamationen zurückzuweisen, die nicht unverzüglich geltend gemacht wurden oder aus denen nicht hervorgeht, auf welche tatsächlichen Umstände sich die Reklamation bezieht.

10.9 Verlässt der Mieter das Ferienhaus aufgrund einer Reklamation gemäß Ziffer 10, ohne SJ zuvor eine angemessene Frist zur Abhilfe gemäß Ziffer 10.4 eingeräumt zu haben, kann der Mieter die betreffenden Fehler und Mängel nicht als Grundlage für eine Stornierung oder eine anteilige Minderung der Miete geltend machen, da der Mieter das Recht von SJ, für Abhilfe zu sorgen, vereitelt hat.

11. Höhere Gewalt (Force Majeure)

11.1 Sollte die Durchführung des Mietvertrags unmöglich sein – oder wesentlich erschwert werden – aufgrund von höherer Gewalt oder vergleichbaren Umständen, einschließlich, aber nicht beschränkt auf: Krieg, Natur- und Umweltkatastrophen, Dürre, andere außergewöhnliche Wetterbedingungen, Epidemien, Pandemien, Grenzschließungen, Verkehrsbehinderungen, Einstellung des Devisenhandels, Streik, Aussperrung oder Ähnliches, das bei Vertragsschluss nicht vorhersehbar war, ist SJ berechtigt, den Mietvertrag zu annullieren. Weder SJ noch der Vermieter können in diesen Fällen haftbar gemacht werden.

In solchen Fällen sind weder SJ noch der Vermieter verpflichtet, dem Mieter Entschädigung zu zahlen oder bereits geleistete Zahlungen zurückzuerstatten.

12. Branchenorganisation, Streitigkeiten, Gerichtsstand und Rechtswahl

12.1 SJ ist Mitglied des dänischen Ferienhausvermieterverbands *(Feriehusudlejernes Brancheforening)* und befolgt die von diesem Verband festgelegten ethischen Richtlinien.

12.2 Sollten im Zusammenhang mit einem Mietverhältnis Probleme auftreten, die nicht zur Zufriedenheit des Mieters gelöst werden können und bei denen eine Einigung zwischen den Parteien über eine mögliche Entschädigung nicht erzielt werden kann, hat der Mieter die Möglichkeit, den Fall beim Schlichtungsausschuss des Ferienhausvermieterverbands *(Ankenævn)* einzureichen. Weitere Informationen hierzu sind auf www.feriehusklage.dk verfügbar.

12.3 Im Falle einer Streitigkeit ist der Gerichtsstand das Amtsgericht am Ort der Ferienunterkunft. Das Verfahren wird nach dänischem Recht durchgeführt, das zwischen den Parteien vereinbart wurde, mit Ausnahme der kollisionsrechtlichen Vorschriften, die die Anwendung eines anderen Rechts als des dänischen erfordern könnten.

12.4 Falls separate Übersetzungen dieser Bedingungen in andere Sprachen erstellt werden, gilt im Zweifel die dänische Version.

13. Sonstige Hinweise

13.1 SJ nutzt zunehmend künstliche Intelligenz *(KI)* für Produkttexte, Bildbearbeitung und ähnliche Aufgaben. Fehler und Missinterpretationen in diesem Zusammenhang bleiben vorbehalten.

13.2 Der abgeschlossene Mietvertrag unterliegt nicht den Bestimmungen über ein Widerrufsrecht gemäß § 18, Abs. 2 Nr. 12 des dänischen Verbrauchervertragsgesetzes *(Forbrugeraftaleloven)*.