

ALLGEMEINE MIETBEDINGUNGEN

1. Allgemeines

- a. In den vorliegenden allgemeinen Mietbedingungen ist unter „SWEEDS“ das folgende Unternehmen zu verstehen: Swedish Wares Experiences Events Dwellings Services AB.
- b. Wenn im Text vom „Hauseigentümer“ die Rede ist, ist der rechtmäßige Eigentümer des Mietobjektes oder dessen zum Schließen eines Mietvertrags befähigter Stellvertreter gemeint.
- c. Wenn im Text vom „Mieter“ die Rede ist, ist die (natürliche) Person gemeint, die eines der Ferienhäuser aus dem Angebot von SWEEDS bucht, mietet oder zu mieten wünscht.
- d. SWEEDS agiert als Vermittler zwischen Hauseigentümer und Mieter und haftet ausschließlich in dieser Funktion.
- e. Die vorliegenden allgemeinen Mietbedingungen gelten für alle Mietverträge (im Folgenden „Buchungen“ genannt), die durch Vermittlung von SWEEDS zwischen dem Mieter und dem Hauseigentümer des Mietobjektes (im Folgenden „Ferienhaus“ genannt) abgeschlossen wurden.
- f. Alternative und/oder mündlich vereinbarte Änderungen oder andere Abmachungen sind nur gültig, wenn diese von einem dazu befugten Mitarbeiter von SWEEDS schriftlich bestätigt wurden.

2. Buchungen

- a. Eine Buchung kann per Telefon, E-Mail, über die Website oder an der Rezeption erfolgen.
- b. Eine Buchung gilt als definitiv, sobald der Mieter die Reservierung des Ferienhauses per Telefon, E-Mail, über die Website oder in schriftlicher Form bestätigt hat. Eine als Nachweis des Mietvertrags geltende Buchungsbestätigung wird per E-Mail an den Mieter versandt.
- c. Eine erfolgte Buchung gilt als definitiv und ohne Bedenkzeit. Das bedeutet, dass ein Kauf getätigt wurde, für den eine Zahlung einforderbar ist. Der Mieter hat jedoch das Recht, die Buchung innerhalb von 24 Stunden nach Erhalt der Buchungsbestätigung kostenlos und ohne Angabe von Gründen zu stornieren. Davon ausgeschlossen sind Buchungen, die innerhalb von sechs Wochen vor dem Anreisedatum erfolgen, und Last-Minute-Angebote. Für sonstige Stornierungsbedingungen siehe Abschnitt 10.
- d. Die Buchungsbestätigung bildet zusammen mit den allgemeinen Mietbedingungen die vertragliche Basis für die Mietvereinbarung zwischen Hauseigentümer und Mieter.

ALLGEMEINE MIETBEDINGUNGEN

e. Der Mieter ist selbst für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Buchung verantwortlich. Eventuelle Berichtigungen oder Ergänzungen müssen innerhalb von sieben Tagen nach Erhalt der Buchungsbestätigung bei SWEEDS eingereicht werden. Sollte die entsprechende Benachrichtigung nicht innerhalb dieser Frist eingehen, kann sich der Mieter nicht auf Unrichtigkeiten oder Unvollständigkeit der Buchungsbestätigung berufen.

f. SWEEDS hat immer das Recht, eine Buchung innerhalb von sieben Tagen nach Buchungsdatum und ohne Angabe von Gründen rückgängig zu machen.

3. Zahlungsbedingungen

a. Die Zahlung des Gesamtbetrages (einschließlich MwSt. und anderer gesondert aufgeführter Zusatzkosten) muss spätestens sechs Wochen vor der Anreise oder entsprechend der auf der Buchungsbestätigung vermeldeten Zahlungsfrist erfolgt sein.

b. Die Zahlung erfolgt in zwei Raten:

1. 25 % des Gesamtbetrages der Buchung (einschließlich Zusatzleistungen) sind innerhalb von sieben Tagen nach der Buchung zu zahlen;
2. 75 % des Gesamtbetrages der Buchung (einschließlich Zusatzleistungen) sind spätestens sechs Wochen vor dem ersten Tag des Aufenthalts zu zahlen.

c. Zahlungen können gemäß den auf der Buchungsbestätigung angegebenen Zahlungsbedingungen per Banküberweisung auf das Konto von SWEEDS oder mit einem Online-Zahlungsverfahren (falls auf unserer Website verfügbar) erfolgen.

d. Nur bei sehr spät getätigten Buchungen (d. h. Buchungen, die ein paar Tage vor dem Anreisedatum erfolgt sind) darf die Gesamtsumme bei der Ankunft beglichen werden.

e. SWEEDS übernimmt keine Haftung für eventuell anfallende Überweisungskosten oder andere Gebühren, die die Bank des Mieters erhebt.

f. Alle Zahlungen haben in der Währung zu erfolgen, die auf der Buchungsbestätigung angegeben ist. Falls die Zahlung in einer anderen Währung als die auf der Buchungsbestätigung angegebene Währung erfolgt, ist SWEEDS dazu berechtigt, dem Mieter die für SWEEDS entstehenden Zusatzkosten für diese Überweisung in Rechnung zu stellen.

g. Der Mieter ist selbst dafür verantwortlich, dass die auf der Buchungsbestätigung angegebenen Zahlungsfristen eingehalten werden. Demnach muss der Mieter auch selbst darauf achten, ob eine Zahlung überfällig ist. Der Mieter hat kein Recht auf Zahlungsaufschub, es sei denn, er hat diesbezüglich eine Vereinbarung mit SWEEDS getroffen.

ALLGEMEINE MIETBEDINGUNGEN

h. Falls der fällige Mietbetrag nach Ablauf der Zahlungsfrist noch nicht eingegangen ist, ist der Mieter im Zahlungsverzug. Der Mieter hat daraufhin drei Tage Zeit, den Zahlungsverzug aufzuheben, indem er den fälligen Betrag an SWEEDS überweist.

i. Eine ausbleibende Zahlung innerhalb der Zahlungsfrist und/oder der Zahlungsfristen kann dazu führen, dass SWEEDS die Buchung ohne Vorankündigung storniert. Storniert SWEEDS wie oben stehend die Buchung, sind die Verbindlichkeiten des Mieters bezüglich der getätigten Buchung nach wie vor gültig. In solch einem Fall gelten die nachstehend aufgeführten Stornierungsbedingungen.

4. Website, Angebote, Preise und Tarife

a. Die Angebote von SWEEDS sind unverbindlich und können jederzeit geändert werden.

b. Alle Angaben auf der Website von SWEEDS werden nach Treu und Glauben online gestellt und gelten unter Vorbehalt von zwischenzeitlichen Anpassungen oder Änderungen.

c. SWEEDS übernimmt keine Haftung für eventuelle Fehler, Unzulänglichkeiten und Informationen von Dritten, die unter deren Verantwortung auf der Website veröffentlicht werden.

d. Die Mieter erklärt, die Beschreibung des Ferienhauses auf der SWEEDS-Website zur Kenntnis genommen zu haben.

e. Alle auf unserer Website genannten Preise gelten einschließlich MwSt.

f. Zusatzkosten wie Stromkosten, Buchungskosten, Kosten für die Schadenversicherung, Reinigungskosten und lokal erhobene kommunale Gebühren werden, falls zutreffend, gesondert aufgeführt und sind der SWEEDS-Website und der Buchungsbestätigung zu entnehmen.

g. Aus der Angabe von Preisen auf der SWEEDS-Website können keinerlei Rechte hergeleitet werden. Diese Preise sind Richtwerte und demnach nicht rechtsverbindlich.

h. SWEEDS und der Hauseigentümer haften nicht für Verlust, Schaden, Forderungen oder anfallende Kosten aufgrund der Nutzung der Website von SWEEDS.

ALLGEMEINE MIETBEDINGUNGEN

5. Anreise

- a. Falls nicht anders vereinbart, meldet sich der Mieter bei seiner Ankunft bei der Rezeption von SWEEDS. An der Rezeption wird eingchecked. Dort erhält der Mieter von SWEEDS auch die Schlüssel und die Routenbeschreibung für das Ferienhaus.
- b. Am Tag der Anreise ist das Ferienhaus ab 16:00 Uhr für den Mieter bezugsfertig. Der Mieter kann das Haus nur dann vor 16:00 Uhr beziehen, wenn dies in Absprache mit SWEEDS genehmigt wurde und das Haus bereits gereinigt und verfügbar ist.
- c. Der Check-in-Schalter an der Rezeption von SWEEDS ist von 10:00 Uhr bis 18:00 Uhr geöffnet. Am Anreisetag können Sie während dieser Öffnungszeiten einchecken.
- d. Der Mieter muss SWEEDS rechtzeitig informieren, wenn er nach 18:00 Uhr ankommt. Zum Einchecken wird in dem Fall ein spezieller Termin vereinbart.
- e. Noch ausstehende Zahlungen und eventuelle Kauttionen für Boote und/oder Fahrräder müssen direkt bei der Ankunft erledigt werden.

6. Während des Aufenthalts

- a. Im Ferienhaus ist das Rauchen streng verboten. Sollte sich herausstellen, dass im Haus geraucht wurde, hat SWEEDS das Recht, Reinigungskosten in Rechnung zu stellen.
- b. Der Mieter verpflichtet sich dazu, sich als guter Mieter zu verhalten und das Ferienhaus gemäß den Nutzungsregeln von SWEEDS oder den vom Eigentümer festgelegten Regeln zu nutzen. SWEEDS oder der Hauseigentümer hat das Recht, den Mietvertrag mit sofortiger Wirkung aufzukündigen, wenn das unangemessene Verhalten trotz vorhergehender Warnung seitens SWEEDS oder des Hauseigentümers anhält.
- c. Der Mieter ist jederzeit dazu verpflichtet, SWEEDS oder dem Hauseigentümer zwecks notwendiger Instandsetzungsarbeiten im Haus, Gartenpflege und dergleichen Zugang zum Haus zu gewähren. Derartige Besuche finden (möglichst) in Absprache mit dem Mieter statt.
- d. Der Mieter ist dazu verpflichtet, Bettwäsche auf den Betten zu verwenden. Es ist nicht gestattet, die Betten ohne Laken zu nutzen. Die durch unzulässige Nutzung oder Nutzung ohne Bettwäsche entstehenden Reinigungskosten werden dem Mieter in Rechnung gestellt.
- e. Auf der Website von SWEEDS ist die Anzahl der Personen angegeben, die maximal im Ferienhaus übernachten dürfen. Diese Anzahl darf nur nach schriftlicher Zustimmung seitens SWEEDS überschritten werden. Wird die maximale Anzahl der Personen ohne ausdrückliche Zustimmung seitens SWEEDS

ALLGEMEINE MIETBEDINGUNGEN

überschritten, kann der Mietvertrag aufgelöst, den Mietern der Zutritt zum Ferienhaus verwehrt oder der Mietpreis erhöht werden.

f. Zelte, Wohnwagen oder andere Campingausrüstungen dürfen nur dann auf dem Grundstück des Ferienhauses aufgestellt werden, wenn SWEEDS ausdrücklich seine Zustimmung dazu erteilt hat. SWEEDS hat das Recht, derartige Campingausrüstungen sofort vom Grundstück zu entfernen.

g. Bezüglich Hausmüll und Abfall muss sich der Mieter an die jeweils von SWEEDS oder vom Hauseigentümer festgelegten Regeln halten.

h. Haustiere sind nur nach Rücksprache mit SWEEDS erlaubt, oder wenn dies auf der Website von SWEEDS ausdrücklich bei den Informationen zum Ferienhaus erwähnt ist.

7. Abreise und Reinigung

a. Am Abreisetag muss der Mieter das Ferienhaus besenrein und in ordentlichem Zustand hinterlassen und bis spätestens 10:00 Uhr verlassen haben. Wird von dieser Regel abgewichen, ist dies vorab mit SWEEDS zu klären. Verlässt der Mieter das Ferienhaus nach 10:00 Uhr, hat SWEEDS das Recht, zusätzliche Kosten in Rechnung zu stellen.

b. Der Schlüssel des Ferienhauses muss bei der Abreise an der Rezeption abgegeben, oder falls zutreffend, wieder in den Schlüsselkasten am Haus deponiert werden.

c. Der Mieter ist dazu verpflichtet, SWEEDS vor oder am Tag der Abreise eine Endkontrolle zu ermöglichen.

d. Falls nicht anderweitig vereinbart, übernimmt SWEEDS nach Ihrer Abreise die Endreinigung. Der Mieter muss das Ferienhaus allerdings besenrein und aufgeräumt hinterlassen. Richtlinien dazu finden Sie in der Infomappe in der Unterkunft.

e. Der Mieter muss dafür sorgen, dass bei der Abreise alle Geräte und Möbel im und am Ferienhaus wieder an ihrem ursprünglichen Platz liegen oder stehen, so wie sie bei der Ankunft vorgefunden wurden. Alles ist gespült und aufgeräumt. Das Geschirr ist wieder ordnungsgemäß eingeräumt. Kühlschrank und Tiefkühlschrank müssen leer und sauber sein.

f. Das Ferienhaus wird innerhalb von einer Woche nach der Abreise von SWEEDS kontrolliert. Sollte sich dabei herausstellen, dass das Haus nicht sauber und ordentlich hinterlassen wurde oder dass Geräte, Möbel oder Geschirr sich nicht am korrekten Platz befinden, werden dem Mieter im Nachhinein Zusatzkosten für das Aufräumen und Säubern seitens SWEEDS in Rechnung gestellt.

ALLGEMEINE MIETBEDINGUNGEN

8. Schäden und Versicherung für Unterkunftsschäden

a. Bei der Buchung eines Ferienhauses bei SWEEDS ist jeder Mieter dazu verpflichtet, eine Schadenversicherung abzuschließen. Die Kosten für diese Versicherung sind auf der Buchungsbestätigung gesondert aufgeführt. Diese Versicherung haftet für einen vom Mieter verursachten Schaden von bis zu 2.500 €. Im Schadensfall hat der Mieter nach seinem Aufenthalt ein Schadenformular auszufüllen. Nähere Informationen über diese Versicherung finden Sie in den allgemeinen Versicherungsbedingungen für Unterkunftsschäden.

b. Der Hauseigentümer kann den Mieter für die vom Mieter oder von Dritten mit Zugang zum Ferienhaus verursachten Schäden am Ferienhaus und/oder am Inventar und/oder für fehlende Sachen haftbar machen. SWEEDS muss bei Schäden oder fehlenden Gegenständen umgehend informiert werden.

c. Die Kosten für den Ersatz fehlender Sachen und/oder die Reparatur von Schäden am Ferienhaus und/oder am Inventar, die vom Mieter oder von Dritten verursacht wurden, denen der Mieter den Zugang zum Ferienhaus gewährt hat, werden dem Mieter im Nachhinein in Rechnung gestellt. Wenn der Schaden von der Schadenversicherung gedeckt ist, kann bei der Versicherung ein Antrag auf Rückerstattung des Betrags gestellt werden. Siehe Abschnitt 8a für genauere Informationen.

d. SWEEDS und der Hauseigentümer haften nicht für fehlende Sachen und/oder Schäden, die vom Mieter oder von Dritten, denen der Mieter den Zugang zum Ferienhaus gewährt hat, verursacht wurden.

e. Bei der Buchung eines Ferienhauses bei SWEEDS ist keine Reiseversicherung inbegriffen. Es ist zu empfehlen, selbst eine Reiseversicherung abzuschließen.

9. Defekte, Beschwerden und Abhilfe

a. Alle Ferienhäuser werden von SWEEDS mit äußerster Sorgfalt ausgewählt. Aufgrund von Saisoneinflüssen oder zwischenzeitlich angebrachten Änderungen kann es vorkommen, dass die auf der Website von SWEEDS aufgeführten Beschreibungen und Impressionen des Ferienhauses, der entsprechenden Einrichtungen und Geräte sowie der direkten Umgebung von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen.

b. Im Falle einer Beschwerde muss der Mieter diese innerhalb von 24 Stunden nach der Ankunft im Ferienhaus oder direkt nach Feststellung eines Schadens oder eines Defektes bei SWEEDS einreichen. Erfolgt dies nicht rechtzeitig, verliert der Mieter seinen Anspruch auf eine eventuelle Entschädigung oder einen Preisnachlass, da SWEEDS nicht die Gelegenheit erhält, direkt für Abhilfe zu sorgen.

c. Im Fall einer Beschwerde muss der Mieter es SWEEDS ermöglichen, innerhalb einer angemessenen Frist eine passende Lösung für das Problem anzubieten.

ALLGEMEINE MIETBEDINGUNGEN

d. SWEEDS hat das Recht, dem Mieter zur Abhilfe der Beschwerde ein anderes Ferienhaus in derselben Preiskategorie und Qualität anzubieten, sofern dies möglich ist.

e. Wenn die Beschwerde nicht zur Zufriedenheit des Mieters abgewickelt werden kann, muss der Mieter seine offizielle Reklamation innerhalb von 14 Tagen nach der Abreise in schriftlicher Form bei SWEEDS einreichen. SWEEDS ist nicht dazu verpflichtet, Reklamationen zu bearbeiten, die nicht innerhalb der festgelegten Frist von 14 Tagen eingegangen sind.

f. Reist der Mieter ohne vorherige Absprache mit SWEEDS vor Ablauf des Mietzeitraums ab, entbindet diese Tatsache SWEEDS von jeglicher Verpflichtung, den Mieter für die Tage zu entschädigen, an denen er das Ferienhaus nicht genutzt hat.

g. SWEEDS ist für eventuelle Schäden oder Mängel jeglicher Art im oder am Ferienhaus nicht verantwortlich.

h. Bei unverhofften Mängeln, Schäden oder Defekten an Geräten oder technischen Anlagen ist der Mieter dazu verpflichtet, SWEEDS sofort davon in Kenntnis zu setzen. SWEEDS nimmt dann zur Abhilfe des Problems Kontakt mit dem Hauseigentümer auf. Wenn das Problem innerhalb einer angemessenen Frist verholten wird, hat der Mieter kein Recht auf eine Entschädigung.

i. Der Mieter kann keine Reparatur von, oder Entschädigung für Defekte oder Schäden an Geräten oder technischen Anlagen einfordern, die der Hauseigentümer kostenlos zur Verfügung stellt und die nicht ausdrücklich in den Informationen zum Ferienhaus auf der Website von SWEEDS erwähnt sind.

10. Stornierungen

a. Der Mieter hat das Recht, eine Buchung zu stornieren. Die Stornierung hat in schriftlicher Form zu erfolgen und gilt ab dem Tag, an dem SWEEDS das entsprechende Schreiben erhält. Der Mieter hat das Recht, eine Buchung zu stornieren und muss dabei die folgenden Stornierungskosten berücksichtigen:

1. Bei einer Stornierung zwischen dem Buchungsdatum und 14 Wochen vor dem Anreisedatum ist ein Prozentsatz von 25 % des gesamten Buchungsbetrages zu zahlen (dabei gilt ein Mindestbetrag von 500 SEK).
2. Bei einer Stornierung zwischen 14 und 10 Wochen vor dem Anreisedatum ist ein Prozentsatz von 50 % des gesamten Buchungsbetrages zu zahlen (dabei gilt ein Mindestbetrag von 500 SEK).
3. Bei einer Stornierung zwischen 10 und 6 Wochen vor dem Anreisedatum ist ein Prozentsatz von 75 % des gesamten Buchungsbetrages zu zahlen (dabei gilt ein Mindestbetrag von 500 SEK).
4. Bei einer Stornierung innerhalb von 6 Wochen vor dem Anreisedatum ist der Buchungsbetrag zu 100 % zu zahlen.

ALLGEMEINE MIETBEDINGUNGEN

b. Wenn bei SWEEDS keine schriftliche Stornierung eingegangen ist, ist der Mieter dazu verpflichtet, den gesamten Buchungsbetrag zu zahlen – auch wenn das Ferienhaus überhaupt nicht vom Mieter genutzt wird.

c. Wenn der Mieter für denselben Zeitraum und zum selben Preis einen anderen Mieter für das Ferienhaus findet, bucht SWEEDS den Mietvertrag kostenlos auf den neuen Mieter um.

d. Bei der Buchung eines Ferienhauses bei SWEEDS ist keine Reiserücktrittsversicherung inbegriffen. Es ist zu empfehlen, selbst eine Reiserücktrittsversicherung abzuschließen. SWEEDS bietet Ihnen die Möglichkeit, bei Ihrer Buchung eine Reiserücktrittsversicherung mit All-Risk-Deckung und kurzer Laufzeit abzuschließen. Die Versicherungsbedingungen für unsere Reiserücktrittsversicherung mit All-Risk-Deckung und kurzer Laufzeit sind entsprechend nachzulesen. Im Falle einer Stornierung sind Sie nach wie vor zur Zahlung der Stornierungskosten verpflichtet, selbst wenn die Versicherung den Betrag nicht oder nur teilweise vergütet.

11. Höhere Gewalt

a. SWEEDS und der Hauseigentümer haben das Recht, die Buchung zu annullieren oder den Mietvertrag vollständig oder teilweise auszusetzen, wenn – dauerhaft oder vorübergehend – Situationen höherer Gewalt oder andere außergewöhnliche Ereignisse (zum Beispiel Kriegsgefahr, Aufstände, Streiks, Boykotts, Verkehrs- oder Transportstörungen, staatliche Maßnahmen, Rohstoffverknappung, Naturkatastrophen, außergewöhnliche Witterungsbedingungen, Ableben des Hauseigentümers, Scheidung des Hauseigentümers, unangekündigter Verkauf und ähnliche Fälle höherer Gewalt) eintreten. Weder SWEEDS noch der Hauseigentümer kann für die zuvor beschriebenen Ereignisse verantwortlich gemacht werden.