

# MIETBEDINGUNGEN



# GESCHÄFTS- UND MIETBEDINGUNGEN

Die nachstehenden Geschäfts- und Mietbedingungen finden Anwendung zwischen dem Mieter und SJ Feriehusudlejning (im Folgenden „SJ“ genannt), sofern keine abweichende schriftliche Vereinbarung zwischen beiden Seiten getroffen wurde.

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



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



# 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. SJ 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 das Wunschhaus für das folgende Jahr vorreservieren. Wenn folgende Voraussetzungen zur Umwandlung der Vorreservierung in eine Buchung erfüllt sind, senden wir die Mietunterlagen:
  - 1) Das Ferienhaus muss vom Eigentümer zur Vermietung im betreffenden Jahr freigegeben worden sein.
  - 2) Das Ferienhaus 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.** In den im Internet angegebenen Preisen sind die Verbrauchskosten (wie Strom, Wasser) grundsätzlich nicht inbegriffen. Dies kann jedoch von Haus zu Haus variieren. Der Mieter wird daher aufgefordert, sich zu informieren, ob Verbrauchskosten ggf. im Preis inbegriffen sind.
- 2.2.** Die Preise gelten vorbehaltlich Steuer- und Gebührenänderungen, darunter erhebliche Preisänderungen bei Strom und Heizöl. Bei dokumentierten Preissteigerungen ist SJ berechtigt, die Preise entsprechend zu ändern.
- 2.3.** Alle Preise verstehen sich stets einschließlich MwSt.
- 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 SJ 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 SJ den Mietvertrag annullieren
- 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 ANGEBOT FÜR 2 PERSONEN**  
Wenn Sie ein Haus für 2 Personen buchen und einen 2-Personen-Rabatt erhalten haben, müssen Sie Folgendes beachten:
- Das Haus muss für mindestens 1 Woche gebucht werden
  - Anreisetag muss Samstag sein
  - Wenn Sie während der Mietzeit Besuch empfangen und somit mehr als 2 Personen übernachten, sind Sie verpflichtet, dies der Agentur mitzuteilen.
  - Die Ermäßigung entfällt bei Belegung des Hauses mit mehr als 2 Personen ab 1 Nacht, ebenso zählen auch Kinder unter 2 Jahren als eine ganze Person
  - Die Agentur führt unangekündigte Stichproben durch.
  - Wenn das Haus von mehr als 2 Personen bewohnt wird und dies der Agentur nicht mitgeteilt wurde, kostet dies zusätzlich zum Rabattbetrag eine Gebühr von DKK 750,00.
- 2.12.3** Mit der Zahlung der 1. Rate akzeptiert der Mieter die vorliegenden Mietbedingungen, Preise und Mietzeitraum.
- 2.12.4 LAST MINUTE**  
Es kann vorkommen, dass Häuser 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.
- 2.12.5** 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. Nach Eingang des Restbetrages erhalten Sie keine weitere Bestätigung.

**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 Hausbeschreibung angegeben. Sämtliche Informationen über das Ferienhaus sind nach bestem Wissen und Gewissen erteilt worden.

### **3.2. ALLERGIEN**

Obwohl manche Häuser mit dem Symbol „Haustiere nicht gestattet“ gekennzeichnet sind, 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, Häuser 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. SJ und der Ferienhauseigentümer können nicht für allergische Reaktionen in Verbindung mit einer Stauballergie verantwortlich gemacht werden.

### **3.3. NICHTRAUCHERHAUS**

Viele Ferienhäuser sind als Nichtraucherhaus deklariert. SJ und der jeweilige Hauseigentümer können jedoch nicht garantieren, dass vor Ihrem Aufenthalt nicht im Haus geraucht worden ist, und übernehmen diesbezüglich keine Haftung. Wenn in einem Nichtraucherhaus das Rauchverbot missachtet wurde, wird eine Gebühr in Höhe von DKK 3.000,- für die Reinigung diverser Einrichtungsgegenstände u. a. erhoben.

### **3.4. ENERGIEVERBRAUCH**

Auch in der Hochsaison ist ein Stromverbrauch von ca. 200 kWh pro Woche möglich (in Häusern mit Pool ca. ab 500 kWh pro Woche), je nach Jahreszeit, Anzahl Bewohner und Benutzung elektrischer Geräte. Der Stromverbrauch wird bei der Abreise bei SJ abgerechnet. Wir empfehlen, den Verbrauch während des Mietzeitraums zu kontrollieren.

Hat das Haus eine Wasseruhr, befindet sich diese im Haus und wird wie der Stromzähler bei An- und Abreise abgelesen. Der Verbrauch wird bei SJ abgerechnet.

Befindet sich kein einfach abzulesender Wasserzähler im Haus, wird der Wasserverbrauch als Pauschalbetrag pro Person und Woche abgerechnet.

Die Kosten für Wasser sind unterschiedlich und hängen vom Haustyp (normale Häuser, Häuser mit Whirlpool und Häuser mit Pool) ab. Alle geltenden Preise für Verbrauchskosten sind auf dem Stromablesezettel notiert.

### **3.5. FERNSEHEN / INTERNET / CHROMECAST / APPLE-TV**

Ob dänische und/oder deutsche Fernsehprogramme verfügbar sind, ist von Haus zu Haus unterschiedlich. Informieren Sie sich bitte in der Hausbeschreibung. Deutsche Programme können über Satellitenschüsseln, Glasfaser und Gemeinschaftsantennen empfangen werden. Mit einer normalen Antenne sind es nur dänische Programme. In einigen Häusern steht zudem ein Internetanschluss über eine Breitbandverbindung mit niedriger Geschwindigkeit bzw. begrenzter Download-Kapazität zur Verfügung. SJ Ferienhauseigentümer und der jeweilige Hauseigentümer 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 im Haus vorhandene Verbindung anzuschließen. Der Code für das Internet ist auf dem Verbrauchszettel notiert oder ist im Haus.

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. In manchen Häusern ist dies die einzige Möglichkeit Fernsehen zu sehen. Das ist in der Hausbeschreibung zu lesen.

### **3.6. VERGESSENE GEGENSTÄNDE**

Fundsachen aus Ferienhäusern werden von SJ 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 dem Haus geholt werden.

### **3.7. GRUNDSTÜCK**

In den Beschreibungen im Internet steht oft „Naturgrundstück“. Damit sind z.B. Heide, hohes Gras, unebenes Gelände, Naturwiesen usw. gemeint, d.h. der Eigentümer hat das Grundstück der Natur überlassen. Es ist also damit zu rechnen, dass nicht das gesamte Grundstück genutzt werden kann. Ferner kann nicht verlangt werden, es zu mähen, damit z. B. die Kinder Ball spielen können.

### **3.8. ENTFERNUNGEN**

Sämtliche Entfernungen sind in Luftlinie gemessen.





## 3. FERIENHAUS & UMGEBUNG

### 3.10. GARTENMÖBEL

In allen Ferienhäusern stehen Gartenmöbel – Tisch und Stühle – zur Verfügung. Sonnenschirm, Liegestühle und Polster fallen nicht unter die Bezeichnung Gartenmöbel und können daher nicht im Haus erwartet werden.

### 3.11. HAUSTIERE

Haustiere dürfen nicht alleine im Haus zurückgelassen werden. Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass Hundehaare vor Ihrer Abreise gründlich zu entfernen sind, auch wenn Sie eine Endreinigung bestellt haben. Bitte halten Sie auch das Grundstück sauber und entfernen Sie die Hinterlassenschaften Ihres Hundes. Für Haustiere kann jederzeit eine Kautions erhoben werden. Auf dem Grundstück des Ferienhauses darf Ihr Hund frei herumlaufen – aber nur dort. Falls Sie Ihren Hund nicht vollständig unter Kontrolle haben, müssen Sie ihn aus Rücksicht auf Ihre Nachbarn und andere Urlaubsgäste in der Gegend anleinen.

**BITTE BACHTEN:** In der Natur und am Strand MÜSSEN Hunde IMMER an der Leine geführt werden! Hunde dürfen sich unter KEINEN Umständen auf Sitzmöbeln oder Betten aufhalten. Falls das Mitbringen von Haustieren nicht erlaubt ist, gilt dies nur für die Vermietung und nicht für die Benutzung des Hauses durch die Besitzer. Es ist daher durchaus möglich, dass der Besitzer oder andere das Ferienhaus mit ihren Haustieren bewohnt haben.

#### 3.11.1 Keine Haustiere erlaubt

In Häusern, in denen "Haustiere nicht erlaubt sind", ist die gesamte Miete abgedeckt. Haustiere dürfen NICHT ins Haus, auf das Gelände, in Autos auf das Gelände gebracht werden, noch dürfen Besucher auch keine Haustiere mitbringen. Zuwiderhandlungen jeglicher Art kosten eine Gebühr von EUR 420,-.

### 3.12. EINRICHTUNG

Die Ferienhäuser sind von den Eigentümern nach ihrem Geschmack und Bedarf eingerichtet worden. Man kann nicht damit rechnen, dass in allen Ferienhäusern ausreichend Aufbewahrungsmöglichkeiten wie Schränke und Regale vorhanden sind. Auch die Küchenausstattung variiert von Haus zu Haus, ebenso die Möblierung. Wir haben im Text versucht, die Häuser hervorzuheben, die besonders gut möbliert und eingerichtet sind. Ist nichts Besonderes erwähnt, sind Einrichtung und Möblierung standardmäßig. In manchen Fällen kann es sich um ältere Möbel handeln.

### 3.13. INSEKTEN

Weder SJ noch die Hauseigentümer können für Insektenbefall im oder um das Haus haftbar gemacht werden.

### 3.14. KAMIN/KAMINOFEN

Viele Ferienhäuser sind mit einem Kamin oder Kaminofen ausgestattet. Diese können aus unterschiedlichen Materialien bestehen, z. B. Stein oder Gusseisen. Die Heizleistung dieser Öfen ist sehr unterschiedlich. Ein Kamin beheizt nur seine unmittelbare

Umgebung, außerdem muss man aufpassen, dass keine Funken auf den Fußboden springen. Ein Kaminofen kann i. d. R. das ganze Haus beheizen und ist sehr effektiv. Es ist sehr selten, dass am Haus Brennholz für den Kamin/Kaminofen zur Verfügung steht.

Feuerholz darf nicht am Strand gesammelt werden. Treibholz enthält Salz, was Schornstein und Kaminofen beschädigen kann und in einem offenen Kamin sehr gefährlich ist.

Man darf auch kein Feuerholz im Wald oder auf dem Nachbargrundstück sammeln. Denken Sie bitte daran, die Asche erst zu entsorgen, wenn keine Glut mehr vorhanden ist, und die Glascheibe mit feuchtem Zeitungspapier zu reinigen. Asche kann mehrere Tage Glut enthalten.

### 3.15. FLÖHE

Leider kann es vorkommen, dass Haustiere Flöhe in ein Ferienhaus einschleppen. SJ ist gerne bei der Ungezieferbekämpfung und Reinigung im Haus behilflich. Wir weisen darauf hin, dass SJ bei Feststellung von Flohbefall im gebuchten Haus nicht verpflichtet ist, ein anderes Ferienhaus zur Verfügung zu stellen. Für Flöhe im Ferienhaus trägt der letzte Mieter, der Tiere mitgebracht hat, die Verantwortung und muss für alle Kosten in Verbindung mit der Reinigung des Hauses aufkommen. Weder SJ noch die Hauseigentümer können für einen Insektenbefall im oder um das Mietobjekt haftbar gemacht werden.

### 3.16. PERSONENANZAHL

Bei der Ferienhausbuchung ist anzugeben, wie viele Personen sich während der Mietdauer im Haus aufhalten. Diese Zahl darf nicht überschritten werden. Ein Kind unter 2 Jahren wird als Überbelegung akzeptiert. Wenn Sie Besuch erwarten, ist dies SJ mitzuteilen. Es dürfen nie mehr Personen im Haus übernachten als lt. Katalog/Internet zulässig ist. Sollten bei einer Kontrolle mehr Personen als angegeben angetroffen werden, können diese des Hauses verwiesen werden. Beim 2-Personen-Angebot darf das Haus nur von max. 2 Personen bewohnt werden. Das Angebot gilt unter der Voraussetzung, dass das Haus für mindestens eine Woche gebucht wird. Anreisetag ist Samstag. Bekommen Sie übernachtenden Besuch (und sei es nur für eine Nacht) oder reisen mehr als 2 Personen an (Kinder unter 2 Jahren gelten ebenfalls als volle Person), entfällt der Preisnachlass und Sie sind verpflichtet, den vollen Preis für das gesamte Mietobjekt zu zahlen. SJ behält sich das Recht auf Stichproben vor. Im Katalog und im Internet ist angegeben, für welche Häuser das Angebot gilt.



## 3. FERIENHAUS & UMGEBUNG

### 3.9. TRINKWASSER

Das Trinkwasser in Lemvig und Umgebung kommt aus den Wasserwerken Lemvig und Vrist.

### 3.17. MÜLLABFUHR

Neben dem Haus steht ein Abfallbehälter oder ein Abfallsack. Der Müll wird nicht wöchentlich abgeholt, weshalb die Behälter bei Übernahme des Ferienhauses nicht immer leer sind. Wir fordern alle unsere Gäste auf, ihren Müll zu sortieren und leere Flaschen, Dosen, Pappe und Papier bei einer der vielen Containerstationen in der Gegend zu entsorgen. Zusätzliche Abfallsäcke sind bei SJ erhältlich. Asche darf nur in Tüten in der Mülltonne entsorgt werden. **ACHTUNG:** Die Asche muss völlig erkaltet sein, bevor sie in eine Tüte gefüllt wird.

### 3.18. RENOVIERUNG / BAUARBEITEN

Während Ihres Aufenthalts kann Baulärm auftreten. SJ 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 SJ bei Baulärm nicht verpflichtet ist, ein anderes Ferienhaus zur Verfügung zu stellen.

### 3.19. ENDREINIGUNG

Eine Endreinigung kann – falls sie nicht vor der Anreise bestellt wurde – bis spätestens Mittwoch in der Abreiseweche bestellt werden und ist direkt zu bezahlen. Den Preis und den Abreisezeitpunkt erfahren Sie im Büro von SJ. Eine bestellte Endreinigung wird nach der Abreise durchgeführt. SJ kann nicht garantieren, dass die Mieter, die vor Ihrer Anreise das Haus bewohnt haben, eine Endreinigung bestellt haben. Vor der Ankunft neuer Mieter werden alle Ferienhäuser von SJ oder dem Hausbesitzer kontrolliert. Wurde keine Endreinigung bestellt, muss der Mieter die Endreinigung selbst durchführen und die dazu benötigten Reinigungsmittel selbst besorgen.

**ACHTUNG!** Wenn Sie den Whirlpool benutzt haben, muss dieser bei Ihrer Abreise mit Wasser gefüllt werden.

### INFORMATIONEN ZUR SELBST DURCHFÜHRTEN ENDREINIGUNG

Um auch Ihren Nachmietern einen angenehmen Aufenthalt zu ermöglichen, bitten wir Sie, Ihr Ferienhaus und den Außenbereich am Abreisetag in einem ordentlichen Zustand zu hinterlassen. Wenn Sie bei der Buchung keine Endreinigung bestellt haben, müssen Sie am Abreisetag selbst für die Durchführung folgender Punkte sorgen:

#### INNEN:

- Möbel und Oberflächen reinigen
- Sanitäre Einrichtungen, Whirlpool und Sauna reinigen
- Küche inkl. Küchengeräte und Tische reinigen
- Benutztes Besteck, Geschirr, Töpfe und Pfannen spülen
- Böden staubsaugen und wischen
- Abfallbehälter im Ferienhaus leeren

- Betten abziehen und reinigen (auch unter und zwischen den Betten) und Kissen/Decken zusammenlegen
- Kaminofen reinigen (sofern vollständig ausgekühlt)
- Fenster putzen (falls erforderlich)
- Haben Sie auch nichts im Haus vergessen?

#### AUBEN:

- Grill reinigen
- Auf dem Grundstück aufräumen
- Gartenmöbel zurückstellen
- Hinterlassenschaften des Hundes vom Grundstück entfernen
- Fenster putzen

### INFORMATIONEN ZUR BESTELLTEN ENDREINIGUNG

Wenn Sie eine Endreinigung durch SJ Feriehusudlejning hinzugebucht haben, können Sie Ihren Ferienhausurlaub bis zur letzten Minute stressfrei in Ihrem Haus genießen.

Um auch Ihren Nachmietern einen angenehmen Aufenthalt zu ermöglichen, bitten wir Sie, Ihr Ferienhaus und den Außenbereich am Abreisetag in einem ordentlichen Zustand zu hinterlassen.

Folgende Punkte sind nicht in der bestellten Endreinigung enthalten und liegen daher in Ihrer Verantwortung:

#### INNEN:

- Tierhaare entfernen, falls Sie einen Hund oder eine Katze mitgebracht haben
- Benutztes Besteck, Geschirr und Küchengeräte reinigen
- Abfallbehälter im Haus leeren
- Haben Sie auch nichts im Haus vergessen?

#### AUBEN:

- Grill reinigen
- Auf dem Grundstück aufräumen
- Gartenmöbel zurückstellen
- Hinterlassenschaften des Hundes vom Grundstück entfernen

### 3.20. FENSTER

Wir machen drauf aufmerksam, dass sich sämtliche Ferienhäuser in Gebieten befinden, wo häufig starker Wind weht. Daher können frisch geputzte Fenster schon am nächsten Tag so aussehen, als seien sie nie geputzt worden. Wir bitten Sie um Verständnis!



## 3. FERIENHAUS & UMGEBUNG

### 3.21. 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 i. d. R. 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 Häusern vorhanden. Bettwäsche, Geschirrtücher, Handtücher und Tischtücher müssen selbst mitgebracht werden. Bettwäsche und Handtücher können bei SJ gemietet werden. Bettwäsche und Laken für Babys müssen immer selbst mitgebracht werden.

### 3.22. WHIRLPOOL

In jedem Haus mit Whirlpool sind SUNWAC 3-Tabletten vorhanden, die jeweils ausreichen, die Anzahl Bakterien, die eine Einzelperson bei einem Bad im Wasser hinterlässt, zu entfernen. Ein Whirlpool funktioniert nur dann, wenn er 10–15 cm über die Düsen mit Wasser gefüllt ist. In Häusern mit großen 110-l-Warmwasserbehältern lässt sich der Whirlpool mit warmem Wasser füllen. Bei kleineren Behältern muss das Wasser mit Hilfe der Düsen erwärmt werden, was mind. 1 Stunde dauert. Einzelne Häuser sind mit einem Standwasser-Whirlpool ausgestattet, der bereits gefüllt und zur Nutzung bereit ist. Bei einem solchen Whirlpool sind keine Sunwac-Tabletten zu verwenden. **ACHTUNG!** Denken Sie bei der Abreise daran, den Whirlpool mit Wasser zu füllen, wenn Sie ihn benutzt haben.

### 3.23. POOL

In Poolhäusern werden die Pools vorschriftsgemäß kontrolliert und eingestellt. Die Pooltechniker von SJ kommen bis zu zwei Mal pro Woche vorbei, überprüfen sämtliche Werte und saugen den Schmutz im Pool ab. Es handelt sich um vertrauenswürdige Mitarbeiter, die über einen eigenen Schlüssel für Haus und Technikraum verfügen. Der zum Pool gehörende Technikraum ist abgeschlossen und darf nur von den fachkundigen Pooltechnikern von SJ betreten werden. Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass die Kontrolle des Pools auch bei Abwesenheit der Mieter durchgeführt wird. Unsere Techniker betreten jedoch keine Häuser, in denen Haustiere erlaubt und wider Erwarten alleine zu Hause sind. In diesem Fall wird die Poolkontrolle nicht durchgeführt. Die Temperatur im Pool beträgt zirka 28 Grad und es besteht keine Möglichkeit, diese Temperatur zu erhöhen oder zu erniedrigen, da dies eine Kontrolle des Klimas im Poolbereich und der Wasserqualität unmöglich machen würde. Für Häuser mit Standwasser-Whirlpools – größeren Whirlpools für mind. 4 Personen, deren Wasser nicht geleert wird – gelten die gleichen Vorschriften wie für Häuser mit Pool.

### 3.24. STRAND

Der Strand ist für alle zugänglich. Es handelt sich um einen Naturstrand, an dem keine Gebühr wie Kurtaxe zu bezahlen ist. Der Strand wird jedes Jahr gereinigt. Raus 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, TV, Radio, Gefrierfach, Wäschetrockner, Sauna, Swimmingpool, Whirlpool o. Ä. ausgestattet, die dem Mieter zur Verfügung stehen. Kurzzeitige Betriebsstörungen können auftreten. Nach Ihrer Störungsmeldung vermittelt SJ 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

220 V in allen Häusern. Wurde im Haus eine Jugendparty gefeiert oder das Haus auf andere Weise unachtsam behandelt, wird ohne Vorwarnung eine zusätzliche Kautionshöhe von DKK 10.000,- erhoben.



## 3. FERIENHAUS & UMGEBUNG

### 3.27. JUGENDLICHE UND JUNGE ERWACHSENE

(GRUPPEN VON 5-10 PERSONEN)

Da wir bisweilen Probleme bei der Vermietung von Ferienhäusern an Jugendliche haben (Beschädigung von Gegenständen und fehlende Endreinigung), sind wir gezwungen, für Gruppen von 5–10 Pers. 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 ein Haus mieten möchten. Sollten junge Menschen unter 26 Jahren dennoch ein Ferienhaus mieten, führt dies zu einem sofortigen Verweis.

### 3.28. WÄRMEPUMPE/KLIMAAANLAGE

Viele Ferienhäuser sind mit einer Klimaanlage in Form einer stromsparenden Wärmepumpe (220 V) ausgestattet, die zur Verbesserung des Raumklimas beiträgt. In Ferienhäusern mit Wärmepumpe kann man bis zu 60 % der üblichen Stromkosten sparen. Eine Wärmepumpe kann bis zu sechs Mal mehr Energie erzeugen als sie verbraucht. Die Heizenergie wird also erheblich besser genutzt. So halten sich die Heizkosten in der kalten Jahreszeit im Rahmen und im Sommer kann mit der Anlage gekühlt werden.

### 3.29. EINKAUFSMÖGLICHKEITEN

In vielen Ferienhausgebieten gibt es Einkaufsmöglichkeiten. Supermärkte und andere Läden in den Ferienhausgebieten sind i. d. R. den ganzen Sommer über täglich geöffnet, im übrigen Jahr sind die Öffnungszeiten begrenzt.

### 3.30. BEARBEITUNGSGEBÜHR

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

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

Fahren Sie mit einem Electro- oder Hybrid-Auto und bringen ein Ladekabel mit was einen normalen Stecker für ein Steckdose im Haus hat, darf dieses Kabel nicht in dem gemieteten Sommerhaus verwendet werden, wenn es mehr als 6 Ampere ziehen kann.

Wenn es mehr als 6 Ampere ziehen kann, darf das Kabel nur verwendet werden, wenn es mit einem Industriestecker hergestellt ist.

Electro- und Hybrid-Autos dürfen nur am Ferienhaus aufgeladen werden, wenn da spezielle Lade-Möglichkeiten vorhanden sind. Benutzen Sie sonst die Ladestationen in der Umgebung. Die sind mit der Hinsicht da, damit man sicher und schnell sein Auto laden kann.





## 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 SJ physisch vorliegt.
- 4.3.1** Wird der Mietvertrag spätestens 70 Tage vor Beginn des Mietzeitraums gekündigt, ist SJ 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 SJ 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 9–10 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 SJ 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 SJ 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 oder spätestens bei Schlüsselübergabe 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.** Strom, Wasser, Heizung (darunter evtl. Brennholz), Telefon etc. können nicht über die Kautionszahlung abgerechnet werden, sondern sind bei der Schlüsselrückgabe zu bezahlen.
- 6.4.** SJ kann zur jederzeitigen eine Kautionszahlung verlangen, falls dieses für notwendig gehalten wird.





## 7. REISERÜCKTRITTS- & URLAUBSVOLLSCHUTZ-VERSICHERUNG

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



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

ab.

- 7.4.** SJ und Gouda Rejseforsikring bieten bei der Buchung eines Ferienhauses zwei Versicherungstypen an. Beide Versicherungen gewährleisten unter den näher aufgeführten Bedingungen die Rückzahlung des Mietpreises bei Krankheit oder Unfall.

### 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: [www.nordseeurlaub.dk/info/buchungsinfo/reiseversicherung/](http://www.nordseeurlaub.dk/info/buchungsinfo/reiseversicherung/)

### 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.





# VERPFLICHTUNGEN DES MIETERS

- 8.1.** Das gemietete Ferienhaus darf ohne vorhergehende Vereinbarung nicht von mehr Personen bewohnt werden, als in der Hausbeschreibung angegeben ist. Das Aufstellen von Zelten, Wohnwagen o. Ä. ist nicht erlaubt.
- 8.2.** Die Anzahl mitgebrachter Haustiere darf die in der Hausbeschreibung erlaubte Anzahl nicht überschreiten. Haustiere dürfen nicht alleine im Haus zurückgelassen werden. Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass Hundehaare vor Ihrer Abreise gründlich zu entfernen sind, auch wenn Sie eine Endreinigung bestellt haben. Bitte halten Sie auch das Grundstück sauber und entfernen Sie die Hinterlassenschaften Ihres Hundes.
- 8.3.** Der Mieter ist verpflichtet, das Ferienhaus und alles, was dazu gehört, verantwortungsvoll zu behandeln, da der Mieter für alle Schäden, die er oder seine Begleiter oder Gäste verursachen, haftet.
- 8.4.** Der Mieter ist für das Ferienhaus und das gesamte zugehörige Inventar verantwortlich. Er ist verpflichtet, eventuelle Schäden, die während seines Aufenthalts entstanden sind, vor der Abreise SJ 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 SJ nicht gemeldet wurden, werden diese dem Mieter in Rechnung gestellt.
- 8.5.** Falls keine anderen Vereinbarungen getroffen wurden, ist der Mieter dafür verantwortlich, das Ferienhaus aufgeräumt und gereinigt zu hinterlassen.
- 8.6.** Wurde vereinbart, dass der Mieter eine Endreinigung bezahlt, muss er vor der Abreise selbst aufräumen, den Kaminofen reinigen, Geschirr spülen, Kühl- und Gefrierschrank sowie Mülleimer leeren. Eine Endreinigung muss spätestens Mittwoch vor der Abreise bestellt werden. Siehe §3.19. Alle bei SJ gemieteten Gegenstände (Kinderstuhl, Kinderbett, Bettwäsche, Modem/Router usw.) sind bei der Abreise wieder bei SJ 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 SJ und der Hauseigentümer das Mietverhältnis ohne Ankündigung und mit sofortiger Wirkung beenden, ohne Rückerstattung der vom Mieter bereits geleisteten Zahlungen.





## 9. VERPFLICHTUNGEN VON SJ

- 9.1.** SJ fungiert als Vermittler und ist daher für die Vermittlung des Mietvertrags zwischen Mieter und Eigentümer verantwortlich.
- 9.2.** Die Angaben von SJ über die Ferienhäuser basieren auf Besichtigungen der Häuser sowie auf Angaben der Eigentümer. SJ ist stets bestrebt, möglichst korrekte und objektive Angaben zu machen. Für eventuelle Änderungen im oder um das gemietete Ferienhaus, über die SJ nicht informiert ist, kann SJ nicht haftbar gemacht werden.
- 9.3.** In folgenden Fällen ist SJ dazu berechtigt und verpflichtet, entweder den gezahlten Mietpreis dem Mieter zurückzuerstatten oder den Mietvertrag durch die Bereitstellung eines vergleichbaren Ferienhauses zu erfüllen: Vertragsbruch durch den Eigentümer; Ereignisse, über die SJ keine Kontrolle hat und die keine Höhere Gewalt sind; Bearbeitungsfehler; Fehlangaben und ähnliche Situationen, die dazu führen, dass SJ den Mietvertrag nicht mit angemessenen Bemühungen mit dem konkreten Ferienhaus erfüllen kann. Entscheidet sich SJ für die Erfüllung des Mietvertrags mit einem vergleichbaren Ferienhaus, das nach den Standardpreisen von SJ billiger als das im Vertrag genannte Haus, steht dem Mieter die Preisdifferenz zu. Falls SJ 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.** SJ haftet nicht für Veränderungen, die nicht das Ferienhaus selbst betreffen (z. B. Bademöglichkeiten, Angelrechte, Schließung von Verkehrswegen und Geschäften u. a.). SJ haftet auch nicht für Beeinträchtigungen des Urlaubsaufenthalts aufgrund von Klimaverhältnissen, örtlichen Bestimmungen, Verordnungen, behördlichen Anweisungen u. Ä. (z. B. Badeverbote, Wassermangel u. a.).
- 9.5.** SJ haftet nicht für Ausfall oder Bruch von Installationen im Haus, 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.** SJ haftet nicht für von außen kommende Schäden oder Beeinträchtigungen am Ferienhaus wie Beschädigung, Diebstahl u. Ä., wird aber in angemessenem Umfang versuchen, das Problem in Zusammenarbeit mit dem Eigentümer zu lösen.
- 9.7.** SJ 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 Ferienhäusern, in denen Haustiere erlaubt sind, können allergische Reaktionen auftreten, für die SJ nicht haftet (vgl. §3.2).
- 9.9.** Bild-, Druck- oder Schreibfehler in sämtlichen Katalogen, auf Websites sowie in allen anderen Materialien, darunter Annoncen und Werbung, vorbehalten.
- 9.10.** Bei unterschiedlichen Informationen zum gleichen Sachverhalt gelten immer die Angaben auf der Website von SJ.
- 9.11.** Sollten SJ 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**  
SJ Feriehusudlejning erfüllt die geltenden Datenschutzbestimmungen. Lesen Sie bitte unsere Datenschutzbestimmungen, falls Sie an unserer Datenerfassung und -bearbeitung und Ihren Rechten gemäß Datenschutz-Grundverordnung interessiert sind: [www.nordseeurlaub.dk/datenschutz](http://www.nordseeurlaub.dk/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: [www.nordseeurlaub.dk/cookies](http://www.nordseeurlaub.dk/cookies)



# 10. REKLAMATIONEN

- 10.1.** Sollte es in Verbindung mit dem Ferienhaus wider Erwarten zu Reklamationen kommen, sind diese schnellstmöglich innerhalb der normalen Öffnungszeiten SJ mitzuteilen. Danach wird SJ schnellstmöglich den Mangel beheben. Reklamationen bei und nach der Abreise werden nicht anerkannt.
- 10.2.** Reklamationen bezüglich des Reinigungszustandes des Ferienhauses sind SJ sofort bei Ankunft und vor Einzug in das Ferienhaus mitzuteilen. SJ 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.
- 10.3.** Für offensichtliche Fehler und Mängel am Ferienhaus, die SJ nicht mitgeteilt wurden, kann der Mieter haftbar gemacht werden (vgl. §8).
- 10.4.** SJ 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 SJ 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 SJ aufzuheben. Falls sich der Mieter dazu berechtigt sieht, den Mietvertrag aufzuheben, muss er dies SJ ohne unnötige Verzögerung mitteilen. Daraufhin nimmt SJ 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 SJ dazu verpflichtet sehen, den vereinbarten Mietpreis zurückzuzahlen.
- 10.8.** Reist der Mieter vorzeitig ab, ohne SJ mitzuteilen, dass er sich auf Fehler und Mängel am Mietobjekt beruft, und damit ohne SJ die Möglichkeit zu geben, die Mängel auszubessern oder den Mietvertrag durch Bereitstellung eines vergleichbaren Ferienhauses 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 SJ 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: [sj@feriehusudlejning.dk](mailto:sj@feriehusudlejning.dk) oder per Brief an die Adresse: SJ Feriehusudlejning, Strandvejen 86, Vrist, 7673 Harboøre eingegangen sind. SJ ist außerdem dazu berechtigt, Reklamationen abzuweisen, die nicht angeben, welchen Sachverhalt die Reklamation betrifft.
- 10.10.** SJ ist jederzeit dazu berechtigt, Reklamationen abzuweisen, die auf eine unterschiedliche Behandlung des Mieters abzielen, wenn andere Mieter durch ein Upgrade ein besseres oder teureres Ferienhaus 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 SJ 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 SJ anzugeben: [sj@feriehusudlejning.dk](mailto:sj@feriehusudlejning.dk) an.



# 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, Dürre, anderen extremen Klimaverhältnissen, Epidemien, Pandemien, Grenzschießungen, extremen Verkehrsverhältnissen, Aussetzung des Devisenhandels, Streik, Aussperrung), auf die SJ 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 SJ 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 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. 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 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 SJ 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)

