

Allgemeine Geschäftsbedingungen für feste Plätze

Die Aquaresort It Soal B.V. – mit Sitz in Suderseleane 27, NL- 8711 GX Workum, und eingetragen bei der Handelskammer unter der Nummer 01100251 – ist ein saisongebundener Freizeitbetrieb, der für seine festen Plätze die folgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen verwendet:

1.1

Feste Plätze – nämlich Plätze, die für Wohnmobile und Chalets bestimmt sind – werden stets für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember vermietet. It Soal stellt dem Urlauber den festen Platz in der Zeit vom 1. April bis zum 31. Oktober als Ferienwohnung - also nicht als dauerhaften Wohnsitz - zur Verfügung. Als Saisonbetrieb hat It Soal in der Zeit vom 1. November bis einschließlich zum 31. März geschlossen; deshalb hat der Urlauber ein zeitlich begrenztes Recht zur Nutzung des Platzes, nämlich für den Saisonzeitraum vom 1. April bis einschließlich zum 31. Oktober. Im Zeitraum 1. November – 31. März ist aufgrund der Winterschließung das Gelände für den Urlauber nicht für Urlaubszwecke zugänglich; in diesem Zeitraum können Wohnmobile und Chalets im Rahmen eines Winterquartiers abgestellt werden.

1.2

Je nach den jährlich wechselnden Daten von Feiertagen und Ferienzeiten kann vom genannten Saisonzeitraum abgewichen werden, indem das Nutzungsrecht bereits vor dem 1. April beginnt bzw. erst nach dem 31. Oktober endet.

1.3

Für die Vermietung des festen Platzes wird für den Nutzungszeitraum vom 1. April bis einschließlich zum 31. Oktober und für den Winterquartierzeitraum vom 1. November bis einschließlich zum 31. März eine Reservierungsbestätigung erstellt, die den Status eines Vertrags hat, die dem Urlauber vor Beginn des betreffenden Mietzeitraums ausgehändigt wird und in die folgende Angaben aufgenommen werden:

- Name und Adresse des Urlaubers;
- Telefonnummer, E-Mail-Adresse, Bankkonto und Autokennzeichen des Urlaubers;
- Nummer des festen Platzes;
- Mietdauer;
- Mietpreis inklusive Steuern, Abgaben und Zusatzkosten;
- Zahlungsrate(n) samt Fälligkeitsdatum (-daten).

1.4

Der Urlauber ist verpflichtet, It Soal bei Abschluss des Vertrags neben seinen eigenen Daten auch die Namen der an seinem Wohnsitz ebenfalls gemeldeten

Angehörigen zu vermitteln. Übernachtungen von anderen Personen im Wohnmobil oder Chalet als denjenigen, die bei It Soal registriert sind, müssen bei Ankunft an der Rezeption gemeldet werden.

1.5

Auf der Reservierungsbestätigung wird der aufgeschlüsselte Mietpreis angegeben. It Soal hat das Recht, die Mietpreise, die Abgaben und die Zusatzkosten jährlich aufgrund von ökonomischen und konjunkturellen Entwicklungen zu erhöhen. Wenn es Gründe für eine wesentliche Erhöhung gibt und It Soal diese Erhöhung im darauffolgenden Vertragszeitraum an den Urlauber weiterreichen möchte, muss It Soal dies bei Übermittlung der Reservierungsbestätigung mitteilen. Dabei behält sich It Soal das Recht vor - auch nach Festlegung der Tarife - Kosten, die durch zusätzliche Belastungen entstehen, die direkt mit Urlauber, dem angemieteten festen Platz oder dem Wohnmobil oder Chalet zusammenhängen, sofort an den Urlauber weiterzureichen.

1.6

Die Nichterfüllung der Zahlungsverpflichtungen – trotz schriftlicher Mahnung – berechtigt It Soal, den Vertrag einseitig und mit sofortiger Wirkung zu kündigen, wobei die Verpflichtung zur Bezahlung des gesamten Mietpreises durch den Urlauber dadurch nicht entfällt. Wird die Zahlung nicht (in voller Höhe) geleistet, hat der Mieter nicht das Recht, It Soal zu betreten.

1.7

Ohne schriftliche Kündigung durch den Urlauber oder durch It Soal verlängert sich der Vertrag automatisch um einen folgenden Vertragszeitraum und wird dem Urlauber für den betreffenden Zeitraum mindestens zwei Monate vor dem Anfangsdatum die Reservierungsbestätigung übermittelt.

1.8

Die Kündigung des festen Platzes erfolgt schriftlich per Einschreiben oder im Wege eines persönlich ausgehändigten Schreibens mindestens 2 Monate im Voraus zum Ende des dann laufenden Mietzeitraums.

1.9

Der Vertrag endet automatisch, ohne dass es einer Kündigung bedarf, mit Verkauf des Wohnmobils oder Chalets. Der Urlauber ist verpflichtet, It Soal über seine Verkaufsabsicht zu informieren, wobei im Falle der Zustimmung durch It Soal – um das Wohnmobil oder Chalet samt Beibehaltung des festen Platzes verkaufen zu können – ein Vermittlungsvertrag geschlossen werden muss. Dieser Vermittlungsvertrag enthält Bestimmungen zum Mietpreis und zur Fortsetzung des Vertrags zwischen It Soal und dem Käufer, wobei zwischen dem Käufer und dem verkaufenden Urlauber eine zeitanteilige Verteilung des Mietpreises vereinbart wird. It Soal ist nicht verpflichtet, einen Vertrag mit einem Käufer zu schließen, der It Soal nicht bekannt ist. Das Gelände steht im Eigentum von It Soal, und It Soal entscheidet darüber, welche Urlauber einen festen Platz anmieten dürfen.

1.10

Der Vertrag endet automatisch, ohne dass es einer Kündigung bedarf, mit dem Tod des Urlaubers. Eine Fortsetzung des Vertrags ist möglich durch Angehörige, die am selben Wohnsitz gemeldet sind (Artikel 1.4).

Falls der Vertrag nicht fortgesetzt wird, können die Erben einen Verkauf unter Beachtung der Bestimmungen in Artikel 1.9 oder die Räumung des Platzes beschließen, wobei eine zeitanteilige Rückerstattung des Mietpreises erfolgt.

1.11

Bei zwischenzeitlicher Beendigung des Vertrags durch den Urlauber schuldet der Urlauber den Mietpreis auch weiterhin, wenn mehr als die Hälfte des Nutzungsmietzeitraums verstrichen ist. Ist dies nicht der Fall, kommt es bei der Berechnung eines zeitanteiligen Mietpreises auf den Zeitpunkt an, zu dem er den festen Platz geräumt und ordentlich an It Soal übergibt.

1.12

It Soal kann den Vertrag - gegebenenfalls zwischenzeitlich - beenden, wenn:

- a. der Urlauber und/oder seine Angehörigen sich trotz schriftlicher Warnung nicht oder nicht ordnungsgemäß an die Verpflichtungen aus dem Vertrag und/oder die Regeln von It Soal und/oder die staatlichen Vorschriften halten oder It Soal und/oder andere Urlauber belästigen oder die gute Stimmung auf dem Gelände oder in dessen unmittelbarer Umgebung trüben;
- b. dem Urlauber eine Pflichtverletzung oder unerlaubte Handlung zurechenbar ist;
- c. der Urlauber trotz schriftlicher Warnung bei der Nutzung des festen Platzes und/oder seines Wohnmobils oder Chalets gegen den Bestimmungszweck des Geländes verstößt;
- d. das Wohnmobil oder Chalet trotz schriftlicher Warnung und auch nach einer angemessenen Anpassungsfrist nicht den geltenden Umwelt- und/oder Sicherheitsanforderungen entspricht;
- e. das Wohnmobil oder Chalet des Mieters und/oder der feste Platz trotz schriftlicher Warnung in einem so schlechten Zustand sind, dass das Gelände und die direkte Umgebung Schaden nehmen. In der schriftlichen Warnung muss It Soal angeben, was der Urlauber innerhalb von mindestens drei Monaten nach dem Datum der schriftlichen Warnung erneuern oder anpassen muss;
- f. das Verhältnis zwischen It Soal und dem Urlauber trotz schriftlicher Warnung dauerhaft zerrüttet ist, so dass It Soal nicht zumutbar ist, den Vertrag fortzuführen. It Soal muss die Zerrüttung in der Kündigung begründen;
- g. eine oder mehrere staatliche Maßnahme(n) It Soal zur Beendigung des Vertrags zwingen. It Soal muss den Urlauber schriftlich über die staatliche(n) Maßnahme(n) innerhalb von drei Monaten informieren, nachdem die zu treffende Maßnahme von staatlicher Seite angekündigt wurde;
- h. der Geschäftsbetrieb von It Soal eingestellt wird. Der Geschäftsbetrieb endet nicht von Rechts wegen bei Verkauf des Unternehmens;

- i. It Soal einen Umstrukturierungsplan für das Gelände (einen Teil des Geländes) umsetzen wird, für den der feste Platz des Urlauber benötigt wird. Um den Vertrag beenden zu können, muss ein Umstrukturierungsplan dahingehend konkret und umsetzbar sein, dass etwaige erforderliche Genehmigungen erteilt worden sind und eine etwaige Änderung des Bebauungsplans oder eine etwaige Befreiung vom Bebauungsplan erfolgt ist oder dies innerhalb eines angemessenen Zeitraums zu erwarten ist.

1.13

Nach Beendigung des Vertrags ist der feste Platz zu räumen. Unter Räumung wird verstanden, dass das Wohnmobil oder Chalet und alle sonstigen im Eigentum des Urlaubers stehenden Sachen, die sich auf dem festen Platz und dem Gelände befinden, vom festen Platz entfernt werden müssen.

1.14

Sowohl bei Beendigung des Vertrags durch den Urlauber als auch bei Beendigung des Vertrags durch It Soal liegt die Räumungsverpflichtung bei dem Urlauber, der den festen Platz bis spätestens zu dem Tag, an dem der Vertrag endet, oder an einem anderen zwischen den Parteien zu vereinbarenden Datum geräumt und ordentlich an It Soal übergeben muss.

1.15

Wenn der Urlauber, auch nachdem er dazu schriftlich aufgefordert worden ist, den festen Platz nicht räumt und die im Rahmen dieser Aufforderung gesetzte Nachfrist zur Räumung abgelaufen ist, hat It Soal das Recht, den festen Platz zu räumen und dem Urlauber die in diesem Zusammenhang aufgewendeten Kosten in Rechnung zu stellen, wobei

- a. unterstellt wird, dass der Urlauber auf alles, was sich auf dem festen Platz befindet, verzichtet;
- b. It Soal das Recht hat, alles, was sich auf dem festen Platz befindet, auf Kosten des Urlaubers zu verkaufen;
- c. It Soal das Recht hat, den Verkaufserlös mit der (den) gegen den Urlauber bestehenden Forderung(en) zu verrechnen, wobei ein Überschuss an den Urlauber ausgezahlt wird und ein Defizit durch den Urlauber auszugleichen ist;
- d. It Soal das Recht hat, alles, was nach lebensnaher Betrachtung nicht verkäuflich ist, auf Kosten des Urlaubers als Abfall entsorgen zu lassen.

1.16

Unter Umstrukturierung – im Sinne von Artikel 1.12.i. – wird verstanden, dass das Gelände umgestaltet wird. Dies wird grundsätzlich bedeuten, dass zum Zwecke der Umsetzung der Umstrukturierung eine Verlegung oder Räumung stattfinden wird, wobei:

- a. It Soal dafür sorgt, dass der Urlauber vor und während der Umstrukturierung so wenig wie möglich bei seinem Urlaub gestört wird;
- b. It Soal, sollte It Soal den Vertrag beenden, verpflichtet ist, dem Urlauber einen anderen festen Platz auf dem Gelände anzubieten, sofern die Umstrukturierung dies zulässt, es sei denn, das Wohnmobil oder Chalet passt angesichts seines Alters und/oder seines Zustands und/oder seiner Bauart nicht mehr zum umstrukturierten Gelände;
- c. sollten It Soal und der Urlauber gemäß Buchstabe b. einen neuen Vertrag schließen, It Soal die unmittelbar mit der Verlegung des Wohnmobils oder Chalets innerhalb des Geländes einschließlich eines etwaigen Schuppens, der mit schriftlicher Zustimmung von It Soal auf dem festen Platz aufgestellt wurde, verbundenen Kosten trägt; It Soal nicht die Kosten für die Verlegung anderer Sachen, darin inbegriffen etwa Treibhäuser, (An-)Bauten in jeglicher Form, Fliesen, Pflastersteine und Pflanzen, trägt;
- d. falls auf dem Gelände kein anderer Platz verfügbar ist oder der Urlauber auf einen anderen festen Platz verzichtet, muss der Urlauber den festen Platz räumen und hat er Anspruch auf einen Zuschuss zu den Umzugskosten, sofern er den Platz gemäß Artikel 1.13 und 1.14 geräumt hat.
- e. Der Zuschuss zu den Umzugskosten – für den Fall, dass das Wohnmobil oder Chalet das Gelände verlässt – ist ein Beitrag zu den Kosten, die für den Transport des Wohnmobils oder Chalets an einen anderen in den Niederlanden gelegenen Ort anfallen, ist auf maximal € 1.000,00 inklusive Umsatzsteuer beschränkt und wird an den Urlauber gezahlt, nachdem der feste Platz ge- und aufgeräumt wurde.
- f. Angesichts des saisonalen Charakters von It Soal – wobei der Nutzungszeitraum hinsichtlich der Wohnmobile und Chalets vom 1. April bis zum 31. Oktober läuft – haben Umzüge grundsätzlich in der Winterquartierzeit vom 1. November bis zum 31. März zu erfolgen, wobei eine Rückerstattung des Mietpreises für ein Winterquartier zeitanteilig berechnet wird.
- g. Sollte entgegen der Regelung in Buchstabe f. ein Umzug im Nutzungszeitraum zwischen dem 1. April und dem 31. Oktober stattfinden, erfolgt nach der Räumung eine zeitanteilige Erstattung des Mietpreises; sollten allerdings mehr als vier Monate des Mietzeitraums verstrichen sein, schuldet der Urlauber weiterhin den gesamten Mietpreis.

1.17

Auf die Vermietung fester Plätze finden ferner die Weiteren Bestimmungen Anwendung, die weiter unten in diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen aufgeführt sind.

Weitere Bestimmungen

I. Haftung

It Soal ist gegenüber dem Urlauber nicht haftbar, wenn auf Seiten von It Soal Umstände höherer Gewalt oder andere Umstände vorliegen, auf die It Soal keinen Einfluss hat, darin inbegriffen auch Wettereinflüsse, Diebstahl, Beschädigung oder Unfall. Falls ein Schaden It Soal als Verursacher zugerechnet werden kann, ist der zu zahlende Schadenersatzbetrag auf € 100.000 beschränkt. Der Urlauber ist für Schäden haftbar, soweit diese dem Urlauber als Verursacher zugerechnet werden können.

II. Stornierungsfonds

Unter Stornierung wird die Beendigung des Vertrags durch den Urlauber vor dem Anfangsdatum des Mietzeitraums verstanden. Der Stornierungsfonds deckt nur Risiken ab, die in der Sphäre des Urlaubers - also des Versicherten selbst - gelegen sind, nicht jedoch Ereignisse und/oder Umstände am Ort und in der Umgebung von It Soal.

Bei Teilnahme des Urlaubers am Stornierungsfonds von It Soal ist die gesamte auf der Reservierungsbestätigung angegebene Mietsumme versichert, davon ausgenommen die Reservierungskosten. Die Auszahlung ist auf den Betrag beschränkt, den der Urlauber zum Zeitpunkt der Stornierung (an)gezahlt hat.

Die Teilnahme am Stornierungsfonds erfolgt zeitgleich mit der Reservierung oder innerhalb von 2 Werktagen nach der Buchung, falls das Anreisedatum innerhalb von 6 Wochen nach dem Reservierungsdatum gelegen ist. Versichert sind der Urlauber, also die Person, auf dessen Namen reserviert wurde, sowie der Partner und Angehörige des Urlaubers ersten Grades.

Der Beitrag beläuft sich auf 4 % des Mietpreises; Versicherungskosten fallen nicht an. Bei Stornierung fallen Bearbeitungskosten in Höhe von € 12,50 an.

Bei Teilnahme am Stornierungsfonds erfolgt die Auszahlung an den Urlauber, also den Versicherten, wenn vor dem Anreisedatum storniert wird, oder eine anteilige Auszahlung, wenn der Aufenthalt vorzeitig beendet wird, sofern die Stornierung aus einem der folgenden Gründe erfolgt:

- Krankheit, Unfall oder Verletzung, sofern dies anhand eines ärztlichen Attests nachgewiesen wurde;
- Tod eines Angehörigen ersten und zweiten Grades;
- Komplikationen in der Schwangerschaft;
- der Versicherte, der Partner oder ein Angehöriger ersten Grades muss sich unerwartet einem medizinischen Eingriff unterziehen;
- der Versicherte oder der Partner mit Festanstellung wird unerwartet arbeitslos;

- die Wohnung des Versicherten wird erheblich beschädigt;
- dem Versicherten steht unerwartet eine Wohnung zur Verfügung, wobei die Bewohnung innerhalb von 30 Tagen vor dem Anfangsdatum des Mietzeitraums bei It Soal beginnt;
- wegen eines Diebstahls oder Brands oder eines anderen externen Umstands steht das Auto des Versicherten nicht zur Verfügung;
- der Versicherte wurde unerwartet zu einer (Wiederholungs-)Prüfung geladen;
- der Versicherte lässt sich scheiden.

Falls eine Teilnahme am Stornierungsfonds unterbleibt, schuldet der Urlauber It Soal bei Stornierung:

- a) 15 % bei Stornierung bis drei Monate vor dem Anfangsdatum;
- b) 50 % bei Stornierung innerhalb von drei bis zwei Monaten vor dem Anfangsdatum;
- c) 75 % bei Stornierung innerhalb von zwei Monaten bis einem Monat vor dem Anfangsdatum;
- d) 90 % bei Stornierung innerhalb eines Monats vor dem Anfangsdatum;
- e) 100 % bei Stornierung am Tag des Anfangsdatums.

Der Urlauber erhält eine anteilige Rückerstattung, wenn der Urlauber It Soal einen anderen Urlauber vermittelt, mit dem It Soal eine Reservierungsvereinbarung für denselben Platz und im selben Zeitraum wie bei der stornierten Reservierung abschließen kann.

An den Urlauber, also den Versicherten, erfolgt keine Auszahlung, wenn vor dem Anreisedatum storniert wird, und auch keine anteilige Auszahlung, wenn der Aufenthalt vorzeitig beendet wird, sofern die Stornierung auf Ereignissen und/oder Umständen am Ort und in der Umgebung von It Soal beruht, darin inbegriffen beispielsweise:

- eine von staatlicher Seite ausgesprochene Reisewarnung;
- Naturkatastrophen und Terrorismus;
- Epidemien und Krankheiten.
-

III. Informationsheft

An der Rezeption ist ein Informationsheft verfügbar, das diverse wichtige Hinweise und Regelungen enthält, die für den Urlauber und den festen Platz, Saisonplatz oder touristischen Platz für sein/en Wohnmobil oder Chalet, Wohnwagen, Zelt, Camper und dergleichen gelten.

IV. Anwendbares Recht / Gerichtsstand

Auf die Vermietung der Mietobjekte, festen Plätze, Saisonplätze und touristischen Plätze, von denen dem Urlauber nach der Reservierung schriftlich als Mietvertrag die Reservierungsbestätigung übermittelt wird und auf die diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen und Weiteren Bestimmungen Anwendung finden, findet das niederländische Recht Anwendung. Gerichtsstand für alle etwaigen Streitigkeiten, die anlässlich eines Vertrags entstehen, ist das zuständige Gericht in Leeuwarden.