november 2025

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. EINLEITUNG

1.1. Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für sämtliche Angebote, Reservierungen und Verträge in Bezug auf alle Ferienhäuser, die von der Ridderstee B.V. oder mit ihr verbundenen Unternehmen bzw. von Parteien, die sie vertreten, vermietet werden, nachfolgend „Ridderstee“ genannt.
1.2 Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen finden auch Anwendung, falls in einem (vorangegangenen) Hinweis etwaige eigene oder andere Allgemeine Geschäftsbedingungen der anderen Partei genannt werden. Ridderstee weist alle Allgemeinen Geschäftsbedingungen, auf die hingewiesen wird, ausdrücklich zurück; es finden ausschließlich ihre eigenen Allgemeinen Geschäftsbedingungen Anwendung.
1.3 Unter der Bezeichnung „Mieter“ wird in diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen Folgendes verstanden: der Mieter und/oder derjenige, der mit Ridderstee einen Vertrag über die Miete/Nutzung des Ferienhauses/der Ferienhäuser schließt. Unter der Bezeichnung „Nutzer“, im Folgenden auch als „Gast“ bezeichnet, wird Folgendes verstanden: der Mieter und die vom Mieter angegebenen Personen, welche das/die vom Mieter gemietete(n) Ferienhaus/ Ferienhäuser nutzen werden.
1.4 Anderslautende Vereinbarungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten erst, nachdem sie schriftlich vereinbart und von den Parteien zum Zeichen ihres Einverständnisses unterzeichnet wurden.

2. RESERVIERUNGEN

2.1 Ridderstee nimmt nur Reservierungen von Personen ab 21 Jahren in Behandlung. Reservierungen von Personen unter dem genannten Alter haben keine Rechtsgültigkeit.
2.2 Nimmt Ridderstee eine Reservierung in Behandlung und akzeptiert diese, so schickt sie dem Mieter innerhalb von 14 Tagen nach der Reservierung eine Bestätigung und Rechnung. Der Mieter hat diese umgehend nach Eingang zu prüfen. Eventuelle Unvollständigkeiten und/oder Unrichtigkeiten sind Ridderstee sofort zu melden, andernfalls wird davon ausgegangen, dass die Bestätigung eine richtige und vollständige Wiedergabe der Vereinbarungen darstellt. Ridderstee behält sich ausdrücklich das Recht vor, ohne Angabe von Gründen abweichende Reservierungen, vor allem für Gruppen, abzulehnen bzw. nur unter bestimmten Bedingungen zu akzeptieren.
2.3 Ist der Mieter innerhalb von 14 Tagen nach seiner Reservierung nicht im Besitz einer Bestätigung/Rechnung, hat er sich unverzüglich mit Ridderstee in Verbindung zu setzen. Tut er dies nicht, kann er sich nicht mehr auf die Reservierung berufen.
2.4 Mit der Bestätigung der Reservierung, die Ridderstee an den Mieter schickt, kommt zwischen dem Mieter und Ridderstee ein Vertrag zustande. Ridderstee weist jedoch ausdrücklich darauf hin, dass die vom Mieter vorgenommene Reservierung seitens des Mieters ab dem Zeitpunkt, an dem der Mieter die Reservierung vornimmt, definitiv ist; der Mieter hat somit kein Widerrufsrecht und/oder keine Bedenkzeit.
2.5 Der Vertrag bezieht sich auf die Miete eines Ferienhauses bzw. von Ferienhäusern, die ausschließlich zu Freizeitzwecken genutzt werden dürfen, weshalb naturgemäß eine kurze Vertragslaufzeit gilt.
2.6 Ridderstee ist jederzeit berechtigt, den Vertrag im Falle einer unvollständigen und/oder unrichtigen Angabe der personenbezogenen Daten des Mieters und/oder der Nutzer fristlos nach Wahl vollständig oder teilweise zu kündigen oder aufzulösen. In einem solchen Fall erfolgt grundsätzlich keine Rückerstattung des Mietpreises oder eines Teils davon.

3. PREISE

3.1 Der Mieter ist zur Zahlung des vereinbarten Mietpreises an Ridderstee im Sinne der Bestätigung/Rechnung der Reservierung verpflichtet. Preisnachlässe und/oder Sonderangebote können nach Versand der Bestätigung durch Ridderstee nicht mehr in Anspruch genommen werden. Die Preise verstehen sich, falls nicht anders angegeben, einschließlich Mehrwertsteuer. In den Preisen sind die Kosten für Reinigung, Bettwäsche, Reservierung und Bearbeitung enthalten.
3.2 Ridderstee ist zur Durchführung von Preisänderungen infolge von Änderungen der gesetzlichen Vorschriften und/oder Bestimmungen (darunter die Änderung von Touristensteuer, Mehrwertsteuer etc.) berechtigt und kann solche Änderungen im Falle einer Senkung verrechnen, auch wenn diese Änderungen nach Vertragsschluss zustande gekommen sind.

4. ZUSATZKOSTEN

4.1 Der Mieter ist neben der Miete im Sinne von Artikel 3 auch zur Zahlung der Touristensteuer verpflichtet. Die Höhe der Touristensteuer wird von der Gemeinde Goeree-Overflakkee festgelegt.
4.2 Der Mieter/Nutzer ist verpflichtet, die Bettwäsche bei Ridderstee zu beziehen/mieten. Die damit verbundenen Kosten sind im Mietpreis enthalten, siehe Artikel 3 Absatz 1.

5. ZAHLUNGEN

5.1 Bei der Reservierung hat der Mieter unter Berücksichtigung des Folgenden eine Anzahlung von 25 % zuzüglich (Touristen-)Steuer zu leisten. Die Zahlung der vorgenannten Beträge hat innerhalb von 7 Tagen nach dem Versanddatum der Reservierungsbestätigung durch Ridderstee zu erfolgen, in der diese Beträge bereits aufgeführt sind. Eine Kreditkarte wird bei einer Zahlung sofort belastet.
5.2 Der Restbetrag des Mietpreises muss spätestens 8 Wochen vor dem Tag, an dem der Nutzer das Ferienhaus/die Ferienhäuser gemäß der Bestätigung in Gebrauch nehmen möchte, bei Ridderstee eingegangen sein.
5.3 Bei Reservierungen, die 8 oder weniger Wochen vor Nutzungsbeginn des Ferienhauses/der Ferienhäuser erfolgen, ist der gesamte fällige Betrag (Mietpreis zuzüglich aller oben genannten Kosten) gleich bei Reservierung zu entrichten. Sollte sich bei Ankunft im Park Ridderstee herausstellen, dass der fällige Betrag noch nicht vollständig auf dem Konto von Ridderstee eingegangen ist, hat der Mieter den Restbetrag vor Ort und vor Gebrauch des Ferienhauses/der Ferienhäuser zu entrichten. Andernfalls ist Ridderstee berechtigt, dem Mieter die Nutzung des Ferienhauses/der Ferienhäuser zu versagen, ohne deshalb zu Schadenersatzleistungen verpflichtet zu sein. Wenn sich im Nachhinein herausstellen sollte, dass der Mieter den Zahlungsauftrag zwar erteilt hat, der Betrag jedoch aufgrund bestimmter Umstände nicht rechtzeitig auf dem Konto von Ridderstee eingegangen ist und Ridderstee den Betrag nach Durchführung des Überweisungsvorgangs doch noch erhalten hat, wird Ridderstee den zu viel gezahlten Betrag zurückerstatten.
5.4 Im Falle einer nicht fristgemäßen Zahlung der dem Mieter in Rechnung gestellten Beträge gerät der Mieter durch Ablauf der Zahlungsfrist unmittelbar in Verzug. Bleibt eine (fristgerechte) Zahlung aus, ist Ridderstee jederzeit zur Aufhebung (Annullierung) des Vertrags berechtigt, ohne schadenersatzpflichtig zu sein, während der Mieter für sämtliche Schäden haftet, die Ridderstee infolgedessen entstehen oder entstehen werden, einschließlich aller Kosten, die Ridderstee im Zusammenhang mit der Reservierung und Vertragsaufhebung entstanden sind. Ridderstee ist auf jeden Fall berechtigt, die Annullierungskosten pro Ferienhaus in Rechnung zu stellen. In diesem Fall finden die Bestimmungen von Artikel 7 Anwendung. Ridderstee ist jederzeit berechtigt, jedwede Forderungen gegen den Mieter zu verrechnen.

6. KAUTION

6.1 Ridderstee kann vom Mieter zu Beginn des Aufenthalts eine Kaution verlangen. Die Höhe dieser Kaution hängt von der Nutzungsdauer ab und wird in der Reservierungsbestätigung von Ridderstee angegeben.
6.2 Die Kaution dient als Sicherheit für Schäden und/oder Kosten - im weitesten Sinne des Wortes -, die Ridderstee bzw. dem Wohnungseigentümer bei Nichterfüllung der Verpflichtungen durch Mieter/Nutzer/Gäste bzw. durch unzureichend pflegliches und/oder nachlässiges Handeln, das zu Schäden bzw. zu Zusatzkosten führt, entstehen.
6.3 Falls eine Kaution verlangt und diese nicht fristgerecht, also innerhalb der von Ridderstee gesetzten Frist und/oder gemäß den genannten Zahlungsanweisungen entrichtet wird, ist Ridderstee berechtigt, den Vertrag fristlos aufzuheben, ohne schadenersatzpflichtig zu sein.
6.4 Die Kaution oder der eventuelle Restbetrag davon wird nach Verrechnung der Forderungen (Schäden an Inventar/Ferienhaus und/oder sonstige Kosten) dem Mieter und/oder Nutzer durch Ridderstee zurückerstattet, was jedoch (weitere) Ansprüche auf Schadenersatz nicht beeinträchtigt.

7. ANNULLIERUNGSKOSTEN

7.1 Wird eine Reservierung annulliert, sind dafür Annullierungskosten zu entrichten. Diese betragen bei einer Annullierung bis 8 Wochen vor Ankunft 10 % des Gesamtbetrags, Bei Annullierung zwischen 4 und 8 Wochen vor Anreise 50 % des Gesamtbetrags und bei Annullierung innerhalb 4 Wochen vor Ankunft den vollständigen (100%) Gesamtbetrag.
7.2 Dem Mieter wird empfohlen, eine Annullierungsversicherung abzuschließen.
7.3 Sollte der Mieter/Nutzer ohne jegliche Mitteilung innerhalb von 24 Stunden ab der üblichen Eincheckzeit nicht eingetroffen sein und/oder sich nicht gemeldet haben, darf Ridderstee dies als Annullierung werten und hat somit Anspruch auf den vollständigen fälligen Betrag.

8. ANPASSUNGEN/ÄNDERUNGEN DES VERTRAGS

8.1 Falls der Mieter nach Zustandekommen des Vertrags Änderungen in dem Vertrag vorzunehmen wünscht, ist Ridderstee nicht dazu verpflichtet, diese zu akzeptieren. Es steht Ridderstee frei, zu entscheiden, ob diese Änderungen von ihr akzeptiert werden oder nicht. Falls Ridderstee die Änderungen akzeptiert, ist Ridderstee berechtigt, dem Mieter sämtliche Kosten, die im Zusammenhang mit der Vertragsänderung entstehen, in Rechnung zu stellen.
8.2 Muss Ridderstee aufgrund bestimmter Umstände eine Änderung in einer von einem Mieter gebuchten Reservierung in Bezug auf Typ und/oder Lage des Ferienhauses/der Ferienhäuser vornehmen, hat Ridderstee dem Mieter eine nach ihrer Beurteilung passende Alternative zu bieten. Auch bei einer Vorzugsbuchung kann Ridderstee den Typ und/oder die Lage der Unterkunft(en) ändern.
8.3 Falls nicht anders schriftlich mit Ridderstee vereinbart, sind Mieter und Nutzer nicht berechtigt, das Ferienhaus/die Ferienhäuser, unter welcher Bezeichnung und auf welcher Grundlage auch immer, anderen als den im Vertrag genannten Personen zur Nutzung zu überlassen. Wenn von Ridderstee (schriftlich) genehmigt, haftet der Mieter, neben diesem Nutzer, gesamtschuldnerisch und ohne Ausnahme gegenüber Ridderstee für die Zahlung des noch ausstehenden Teils des Mietpreises, die infolge der Änderung entstandenen Kosten sowie sämtliche weitere (Zusatzkosten).
8.4 Sollte Ridderstee aus Gründen höherer Gewalt nicht oder nur teilweise zur Erfüllung dieses Vertrags in der Lage sein, hat sie innerhalb von 10 Tagen, nachdem sie diese Unmöglichkeit festgestellt hat, einen Änderungsvorschlag vorzulegen. Es kann sich dabei um ein anderes Ferienhaus, um einen anderen Zeitraum oder einen Voucher handeln.
Höhere Gewalt seitens Ridderstee liegt vor, wenn die Vertragserfüllung nicht bzw. nicht fristgerecht möglich ist, dies aufgrund von Umständen, die sich dem Einfluss von Ridderstee entziehen, wie z.B. Brand, Überschwemmungen, Einstürze, Kriegsgefahr, Mitarbeiterstreiks usw., einschließlich von Störungen, die den normalen Betrieb behindern und/oder aufgrund von Regierungsrichtlinien, die den Verbleib in den Ferienwohnungen überhaupt nicht erlauben.
Sollte Ridderstee einen Änderungsvorschlag eingereicht haben, muss der Mieter innerhalb von 10 Tagen nach Eingang des Änderungsvorschlags schriftlich mitteilen, welchen Vorschlag er annimmt, andernfalls verfällt dieser.
In diesem Fall hat Ridderstee das Recht den Vertrag aufzulösen, ohne die Verpflichtung einer Entschädigung und/oder Rückzahlung.

9. ANKUNFT UND ABREISE

9.1 Das/die gemietete(n) Ferienhaus/Ferienhäuser kann/können am vereinbarten Ankunftstag, der in der Reservierungsbestätigung festgelegt wurde, ab 15.00 Uhr bezogen werden. Am vereinbarten Abreisetag, der in der Reservierungsbestätigung festgelegt wurde, ist/sind das Ferienhaus/die Ferienhäuser bis 10.30 Uhr zu räumen.
9.2 Falls der Mieter den Vertrag mit Ridderstee über einen längeren Zeitraum als den in der Bestätigung festgelegten Zeitraum fortsetzen möchte und Ridderstee dem zustimmt, ist Ridderstee jederzeit berechtigt, ihm ein anderes Ferienhaus zuzuweisen.
9.3 Wird die Nutzung des Ferienhauses früher als zu dem vereinbarten Datum, das in der Reservierungsbestätigung festgelegt wurde, beendet, hat der Mieter keinen Anspruch auf Rückerstattung (eines Teils) der Miete und/oder der Kosten. Hat der Mieter eine Annullierungsversicherung abgeschlossen und sind die von der Versicherungsgesellschaft genannten Voraussetzungen vollständig erfüllt, kann der Mieter eine Schadenersatzforderung aufgrund der vorzeitigen Beendigung des Aufenthalts bei der Versicherungsgesellschaft einreichen. Die Entscheidung, ob Schadenersatz geleistet wird, liegt bei der Versicherungsgesellschaft.

10. HAUSTIERE

10.1 In einem Ferienhaus erlaubt Ridderstee während des Aufenthalts maximal zwei Haustiere (Hunde oder Katzen) des Mieters und/oder der Nutzer und dies ausschließlich in den Ferienhäusern, in denen die Haltung von Haustieren zulässig ist. Falls der Mieter und/oder andere Nutzer Haustiere mitnehmen möchten, hat der Mieter dies gleich bei der Reservierung zu melden, und zwar unter Angabe, um was für ein Haustier es sich handelt. Es steht Ridderstee frei, dafür einen Zuschlag in Rechnung zu stellen, der gleichzeitig mit dem fälligen Mietpreis zu entrichten ist. Ridderstee behält sich ausdrücklich das Recht vor, ohne Angabe von Gründen Haustiere im Park zu untersagen.
10.2 Haustiere müssen im Park, also außerhalb des Ferienhauses, immer an der Leine geführt werden und dürfen nicht freilaufen. Sie haben keinen Zugang zu Wasserbecken, Spielplätzen, Einrichtungen im Zentrum, Gaststätten, sofern dies nicht vor Ort ausdrücklich erlaubt ist.
10.3 Wenn Haustiere erlaubt sind, hat der Mieter/Nutzer selbst einen Hunde-/Katzenkorb mitzunehmen und im Ferienhaus aufzustellen. Außerdem muss der Hund/die Katze gegen Flöhe, Zecken und Ähnliches behandelt sein und darf sich nicht auf Betten, Sofas, Stühle etc. begeben. Die Haustiere müssen gegen Tollwut geimpft sein, die Identifikation mittels Chip oder Tätowierung ist vorgeschrieben. Haustiere dürfen, ganz im Ermessen von Ridderstee, keine Belästigung Gäste darstellen.
10.4 Haustiere von Besuchern sind nicht erlaubt.

11. HAUSORDNUNG

11.1 Alle Gäste haben sich an die von Ridderstee aufgestellten Regeln zu halten, die in der Hausordnung niedergeschrieben sind. Eine Kopie dieser Hausordnung wird den vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen beigeheftet.
11.2 Beim Einchecken müssen sich alle Personen nach Aufforderung mit einem gültigen und üblichen Ausweis (Reisepass, Personalausweis, Führerschein) ausweisen können. Ridderstee kann Nutzern, die sich nicht ausweisen können, den Zugang zum Park untersagen.
11.3 Jedes Ferienhaus darf jeweils höchstens von der Anzahl Personen genutzt werden, die auf der Website von Ridderstee für das betreffende Ferienhaus angegeben ist.
11.4 Ridderstee behält sich das Recht vor, Änderungen für an der Gestaltung und den Öffnungszeiten derEinrichtungen der Parks vorzunehmen. Für Instandhaltungsmaßnahmen hat der Mieter/Nutzer ohne Anspruch auf irgendeine Vergütung zu dulden, dass während des Aufenthalts am Ferienhaus oder an anderen Einrichtungen Arbeiten durchgeführt werden.

11.5 Aus Sicherheitsgründen ist die Aufstellung von Zelten etc. am Ferienhaus untersagt.
11.6 Der Mieter hat das Ferienhaus bei Abreise besenrein und mit gespültem Geschirr zu hinterlassen, die Bettwäsche abzuziehen und zu falten und diese, sofern angegeben, an einem zentralen Ort in der Wohnung zu hinterlegen. Der Kühlschrank muss leer und sauber sein und Müllsäcke sind in den dafür vorgesehenen Containern im Park zu deponieren.
11.7 Bei Überschreitung der in diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen und/oder in der Hausordnung genannten Regeln sowie bei Nichteinhaltung der von oder im Namen von Ridderstee erteilten Anweisungen ist Ridderstee berechtigt, den Mieter/Nutzer unverzüglich des Parks zu verweisen, ohne dazu verpflichtet zu sein, den Mietpreis und/oder die Kosten vollständig oder teilweise zurückzuerstatten. Ridderstee ist ferner berechtigt, sich bei dem Verdacht, dass der Mieter/Nutzer eines Ferienhauses gegen Gesetze, die öffentliche Ordnung und/oder die guten Sitten verstößt und/oder wenn ihrer Auffassung nach andere dringende Gründe vorliegen, Zugang zum Ferienhaus zu verschaffen.

12. INTERNETNUTZUNG

12.1 Ridderstee bietet dem Mieter/Nutzer und ihrer Begleitung über das WLAN-Netzwerk Zugang zum Internet. Ridderstee haftet nicht für Schäden aufgrund von Funktionsausfällen/-störungen des Internets. Der Mieter ist für die korrekte Nutzung des Internets sowie die notwendige Hard- und Software, Konfiguration, Randgeräte und Verbindungen zur Unterstützung davon sowie für Maßnahmen zum Schutz von Computer oder Betriebssystem verantwortlich.
12.2 Der Mieter/Nutzer und ihre Begleitung haben sich bei der Internetnutzung so zu verhalten, wie es von einem verantwortlichen und sorgfältigen Internetnutzer verlangt werden kann, und sind zur Einhaltung aller gesetzlicher Vorschriften verpflichtet. Jegliches Verhalten, das andere Internetnutzer behindern und/oder Ridderstee schaden könnte, und zwar im weitesten Sinne des Wortes, ist zu unterlassen. Der Mieter/Nutzer und ihre Begleitung werden keine Websites besuchen, die einen unrechtmäßigen Charakter haben oder dem Ruf von Ridderstee als Anbieter von Ferienhäusern schaden.
12.3 Bei der Feststellung oder dem Verdacht der Belästigung Dritter und/oder bei (sonstigem) Internetmissbrauch durch den Mieter/Nutzer und seine Begleitung ist Ridderstee berechtigt, den Internetzugang ohne Vorankündigung vollständig oder teilweise zu sperren.
12.4 Der Mieter stellt Ridderstee von jedweden eventuellen Schadenersatzklagen Dritter gegen Ridderstee frei, sofern sich diese Klagen auf die Nutzung des Internets durch den Mieter/Nutzer und ihre Begleitung beziehen.

13. NUTZUNG DER UNTERKUNFT UND EINRICHTUNG

13.1 Der Mieter/Nutzer und ihre Begleitung haben für das Ferienhaus und die sich darin befindlichen Einrichtungsgegenstände und Geräte Sorge zu tragen und alle Handlungen zu unterlassen, die Schäden herbeiführen können. Sie haften dafür gesamtschuldnerisch. Ferner haften sie für Schäden durch Bruch und/oder Verlust und/oder Beschädigung der Einrichtung/Geräte im Ferienhaus. Stellt ein Mieter/Nutzer einen Schaden fest, so hat er diesen unverzüglich Ridderstee zu melden und, falls er von ihm selbst verursacht wurde, die Wiederherstellungskosten zu erstatten. Stellt der Mieter/Nutzer bei Ankunft einen Schaden fest, so hat er diesen unverzüglich zu melden, andernfalls kann Ridderstee davon ausgehen, dass die Einrichtung/Geräte frei von Schäden und vollständig zur Verfügung stehen.
13.2 Bei unsachgemäßer Nutzung bzw. nicht ordnungsgemäßer Hinterlassung, einschließlich, jedoch nicht darauf beschränkt, übermäßiger Verschmutzung des Ferienhauses, werden Zusatzkosten in Rechnung gestellt, die der Mieter/Nutzer auf die erste Aufforderung zu zahlen hat und die von Ridderstee, sofern ausreichend, mit der gezahlten Kaution verrechnet werden können.

14. HAFTUNG

14.1 Ridderstee haftet nicht für die Folgen (Schaden) von Diebstahl (einschließlich Diebstahl aus dem Safe im Ferienhaus), Verlust oder Schaden an Gegenständen oder Personen, welcher Art auch immer, die während oder infolge des Aufenthalts bei Ridderstee entstanden sind, ausgenommen im Falle grober Fahrlässigkeit von Ridderstee oder (eines) ihrer Mitarbeiter. Ridderstee haftet auch nicht für Störungen der Dienstleistungen oder Mängel, die durch Dienstleistungen entstanden sind, die von Dritten erbracht wurden.
14.2 Der Mieter/Nutzer haftet gesamtschuldnerisch für sämtlichen Verlust und/oder Schaden, gleich welcher Art, am Ferienhaus, den Einrichtungsgegenständen und/oder den zum Ferienhaus gehörenden Einrichtungen und/oder am Eigentum von Ridderstee, der während der Nutzung/des Aufenthalts durch den Mieter/Nutzer entstanden ist, und zwar unabhängig davon, ob dieser infolge von Handlungen oder Unterlassungen des Mieters/Nutzers selbst und/oder von Dritten entstanden ist, die sich mit Zustimmung des Mieters/Nutzers im Park aufgehalten haben.
14.3 Der Mieter/Nutzer stellt Ridderstee von allen Klagen in Bezug auf Schaden bei Dritten frei, die auf Handlungen und/oder Unterlassungen des Mieters/Nutzers und/oder derjenigen, die sich in seiner Genehmigung im Park aufgehalten haben, zurückzuführen sind.

15. BESCHWERDEN

15.1 Ist der Mieter/Nutzer der Auffassung, dass er eine berechtigte Beschwerde in Bezug auf das gemietete Ferienhaus oder den Aufenthalt im Park geltend machen kann, so hat er diese unverzüglich bei Ridderstee zu melden. Die Beschwerde wird dann mit größter Sorgfalt behandelt. Sollte dies nicht innerhalb eines Zeitraums von maximal 2 Monaten erfolgt und/oder nicht auf eine für den Kläger befriedigende Weise erfolgt sein, steht es dem Kläger frei, geeignete Maßnahmen zu ergreifen.

16. VERARBEITUNG PERSONENBEZOGENER DATEN

16.1 Soweit im Rahmen der Durchführung von Tätigkeiten personenbezogene Daten verarbeitet werden, erfolgt diese Verarbeitung auf angemessene und sorgfältige Weise gemäß den geltenden Datenschutzbestimmungen (Wet Bescherming Persoonsgegevens und Algemene Verordening Gegevensbescherming).
16.2 Ridderstee ergreift technische und organisatorische Maßnahmen zum Schutz der personenbezogenen Daten vor Verlust oder einer anderen Form der unrechtmäßigen Verarbeitung, und zwar unter Berücksichtigung des Stands der Technik, der Art der Verarbeitung und alles dessen, was billigerweise von Ridderstee verlangt werden kann. Eine umfassende Darstellung der Art der Datenverarbeitung durch Ridderstee steht dem Mieter auf der Website von Ridderstee unter der Rubrik „Datenschutz“ zur Verfügung.
16.3 Auf Wunsch des Mieters/Nutzers sorgt Ridderstee für die Berichtigung, Ergänzung, Löschung oder Abschirmung der Daten, falls diese beispielsweise faktisch unrichtig sind.

17. ANWENDBARES RECHT

17.1 Auf den Vertrag zwischen Ihnen und Ridderstee findet ausschließlich das niederländische Recht Anwendung. Streitigkeiten werden dem zuständigen Gericht in Rotterdam, Niederlande, vorgelegt.

18. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

18.1 Ridderstee verschickt seine Korrespondenz, sofern möglich, auf digitalem Weg.
18.2 Offensichtliche Druck- und Setzfehler sind für Ridderstee nicht bindend.
18.3 Außer den Allgemeinen Geschäftsbedingungen gilt die Hausordnung der Ridderstee B.V. Eine Kopie dieser Hausordnung wird den vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen beigeheftet.
18.4 Durch Unterzeichnung des Vertrags über Miete/Vermietung erklärt der Unterzeichnete, die vorgenannten Allgemeinen Geschäftsbedingungen und die Hausordnung erhalten und gelesen zu haben und sich daran zu halten.
18.5 Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrags ungültig, unwirksam oder anfechtbar sein, berührt dies nicht die Gültigkeit der sonstigen Bestimmungen dieses Vertrags. Der Zweck des Vertrags bleibt in einem solchen Fall möglichst erhalten.

November 2025

november 2025

HAUSORDNUNG

Im Park Ridderstee halten sich Hunderte von Gästen auf. Mit Blick auf die Sicherheit, Ruhe, Hygiene, Umwelt etc. sind Regeln notwendig, an die sich alle zu halten haben, die sich im Park Ridderstee aufhalten.

Regeln zur Förderung eines geregelten Miteinanders im Park Ridderstee

1. Das im Park Ridderstee gelegene Ferienhaus ist mit dem Auto/Motorrad ausschließlich für die Eigentümer oder die Mieter dieses Ferienhauses zugänglich, mit der Maßgabe, dass ihre Autos/Motorräder nach dem Ausladen auf den dafür vorgesehenen Parkplätzen abgestellt werden. Falls diese voll sind, sind die allgemeinen Parkplätze am Parkeingang zu nutzen. Das Abstellen von Fahrzeugen am Ferienhaus ist nicht gestattet.
2. Gäste von Eigentümern und/oder Mietern haben ihre Autos/Motorräder auf den allgemeinen Parkplätzen von De Ridderstee abzustellen.
3. Im Park De Ridderstee gilt eine Höchstgeschwindigkeit von 10 km/h.
4. De Ridderstee ist ausschließlich über die offiziellen Eingänge zugänglich. Der Grundstückseigentümer und der Verwalter behalten sich ausdrücklich das Recht vor, den Eingang/die Eingänge von De Ridderstee mit Schranken auszustatten. In diesem Fall wird den Eigentümern und Mietern eine Ein-/Ausfahrtskarte bzw. ein Eingangscode zur Verfügung gestellt oder die Einfahrt über Kennzeichenerkennung ermöglicht.
5. Um die Nachtruhe von Eigentümern und Mietern von De Ridderstee zu schützen, dürfen zwischen 23.00 und 07.00 Uhr keine Geräusche irgendeiner Form verursacht werden, die für eine Ruhestörung sorgen könnten. In diesem Zeitraum ist die Einfahrt bzw. das Fahren mit Autos, Motorrädern oder anderen Geräusche verursachenden Fahrzeugen zum bzw. im Park De Ridderstee untersagt. Der Verwalter kann für die An- oder Abreise von Gästen eine Ausnahmegenehmigung erteilen.
6. Jeder Eigentümer oder Mieter hat dafür zu sorgen, dass die Gemeinschaftseinrichtungen sauber und unbeschädigt bleiben. Jegliche Form von Abfall, einschließlich Papier, Getränkedosen, Zigaretten, Verpackungen von Eis, Chips etc., ist in die zu diesem Zweck vorgesehenen Abfallbehälter zu deponieren.
7. Um Schäden oder Beeinträchtigungen an den Anpflanzungen des Geländes zu verhindern, dürfen die Grünflächen außerhalb der angelegten Wege nicht betreten werden. Das Beschneiden, Ausgraben oder Roden von Pflanzen ist untersagt. Die Instandhaltung der Grünflächen im Park erfolgt ausschließlich durch oder im Auftrag des Grundstücksbesitzers/Verwalters und im Ermessen dieser, während die Kosten für die Wiederherstellung aufgrund einer Verletzung der Bestimmungen in diesem Artikel dem Eigentümer in Rechnung gestellt werden.
8. Die Bepflanzung auf den Erbpachtgrundstücken hat, im Ermessen des Grundstücksbesitzers/Verwalters, so zu erfolgen, dass ein harmonisches Bild im Verhältnis zur allgemeinen Bepflanzung gewährleistet ist.
9. Haustiere, die, im Ermessen des Verwalters und Grundstückbesitzers, für Belästigungen der Nutzer von De Ridderstee sorgen, dürfen nicht in De Ridderstee gehalten werden; Hunde sind in De Ridderstee anzuleinen, auch beim Ferienhaus. Das Ausführen der Hunde hat außerhalb von De Ridderstee zu erfolgen, wobei Hundekot stets aufzusammeln ist. Hunde dürfen nicht an Orte mitgenommen werden, an denen keine Hunde zugelassen sind, beispielsweise an der Rezeption und im Laden.

10 Nicht gestattet ist ferner:

a) offenes Feuer zu machen
b) zu grillen, wenn dies im Ermessen des Verwalters und des Grundstückbesitzers Belästigungen für Mitbewohner zur Folge haben kann
c) sich derartig zu verhalten, dass andere dadurch belästigt oder beeinträchtigt werden, einschließlich der Erzeugung von Musik im Zeitraum von 23.00 bis 07.00 Uhr in einer solchen Weise, dass dies außerhalb der Ferienwohnung für andere hörbar ist
d) Katzen und/oder Hunde auf De Ridderstee frei laufen zu lassen
e) eine Antenne oder Satellitenschüssel auf der Ferienwohnung oder im Garten anzubringen
f) Autos, außer den in Artikel 1 genannten, und/oder andere Transport-/Unterkunftsmittel auf den Straßen, den Straßenrändern oder bei den Ferienhäusern zu parken
g) Elektroautos und/oder andere Fahrzeuge am Ferienhaus aufzuladen
h) Vögel und/oder andere Tiere zu jagen und/oder sie auf andere Weise zu stören
i) durch Verhalten und/oder Handlungen andere Menschen zu verärgern, die Sicherheit von anderen Menschen und/oder Sachen zu gefährden und/oder die Ruhe zu stören
j) sich ohne Genehmigung anders als durch Nutzung der Grunddienstbarkeit des Wegerechts auf das Gelände Dritter zu begeben
k) Anpflanzungen und Dünen in irgendeiner Weise zu schädigen
l) Abfall, in welcher Form auch immer, auf De Ridderstee herumliegen zu lassen

m) sich in den auf De Ridderstee vorhandenen Wasserbecken zu befinden, es sei denn, dass dies für das betreffende Wasserbecken ausdrücklich erlaubt ist. In diesem Fall erfolgt dies jedoch ausschließlich auf eigene Gefahr, da seitens Ridderstee oder in ihrem Auftrag keine Aufsicht auf Wasserbecken, in denen der Aufenthalt erlaubt ist, geführt wird

n) Hunden und/oder anderen Haustieren Zugang zu den Wasserbecken zu gewähren.

11. Der Hausmüll ist in den zu diesem Zweck bestimmten Containern zu deponieren. Aus Gründen der Hygiene und Sicherheit darf dies nicht von Kindern erfolgen. Der Hausmüll ist in den dafür vorgesehenen (unterirdischen) Containern zu deponieren.

12. Ist ein Container voll, ist der Beutel in einen der anderen Container zu deponieren. Sind auch diese anderen Container voll, ist sofort der Verwalter darüber zu informieren. Nach dem Deponieren des Müllbeutels ist der Container gut zu verschließen.

13. Sperrmüll darf nicht in die Container deponiert werden. Dieser ist vom Eigentümer/Mieter/Nutzer selbst außerhalb von De Ridderstee zu entsorgen. Chemische Abfälle, Glas, Holz, Papier etc. sind in die eigens dafür bestimmten Container zu deponieren.

14. Frittierfett, Einwegwindeln, Binden etc. dürfen nicht über die Kanalisation entsorgt werden. Bei einer Zuwiderhandlung gehen die Kosten für die Behebung einer Verstopfung etc. auf Kosten des Mieters.

15. Das Anbringen einer Grundstücksabgrenzung, in welcher Form auch immer, und/oder von festen Windschirmen, Wäschespinnen bzw. von anderen Konstruktionen ist untersagt.

ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

1. Weder der Verwalter noch der Grundstückseigentümer des Ferienhauses haften für Diebstahl oder Beschädigungen am Eigentum des Eigentümers, seiner Familienangehörigen, des Mieter oder der Nutzer noch für Unfälle des Eigentümers, seiner Familienangehörigen, von Mietern oder Nutzern und/oder Haustieren, von denen sie aus welchem Grund auch immer auf De Ridderstee betroffen sind.

2. Der Eigentümer sorgt dafür, dass der Inhalt der vorliegenden Hausordnung Gästen, Mietern und/oder Nutzern des Ferienhauses auferlegt wird, in dem der seinen Gästen vor Nutzung des Ferienhauses eine Hausordnung mit mindestens dem gleichen Inhalt aushändigt, in der ebenfalls festgelegt ist, dass der Verwalter bzw. die von ihm beauftragte Vermietungsagentur die Einhaltung dieser Hausordnung beaufsichtigt.

3. Ergänzungen, Änderungen oder Anpassungen dieser Hausordnung sind vorbehalten.

4. Auf den vorliegenden Mietvertrag kommt das niederländische Recht zur Anwendung. Eventuelle Streitigkeiten werden dem zuständigen Gericht in Rotterdam, Niederlande, vorgelegt.

November 2025