

Dieses Dokument ist eine Übersetzung der ursprünglichen niederländischen Allgemeinen Geschäftsbedingungen von B&M Stays. Diese Übersetzung dient ausschließlich zu Informationszwecken. Aus dieser Übersetzung können keine Rechte abgeleitet werden. Bei Abweichungen oder unterschiedlichen Auslegungen ist die niederländische Fassung maßgebend.

## **B&M Stays**

Bjorn Freriksen & Melanie Wondergem  
Handelskammer (KvK): 42012528  
Umsatzsteuer-ID: NL869284939B01  
E-Mail: info@benmstays.nl



---

# **Allgemeine Geschäftsbedingungen – B&M Stays**

Version 1.1 · Gültig ab: 7. Mai 2026

---

## **Artikel 1 – Begriffsbestimmungen**

---

In diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten folgende Begriffsbestimmungen:

- **B&M Stays:** die offene Handelsgesellschaft (vennootschap onder firma) von Bjorn Freriksen und Melanie Wondergem, ansässig in den Niederlanden und eingetragen bei der niederländischen Handelskammer unter der Nummer 42012528, die Unterkünfte für den Freizeitaufenthalt von Gästen verwaltet und anbietet.
- **Gast:** die natürliche Person, die mit B&M Stays einen Vertrag über die Nutzung einer Unterkunft schließt, einschließlich aller Mitreisenden, die die Unterkunft nutzen.
- **Hauptbucher:** der Gast, der die Buchung vornimmt und für die Einhaltung des Vertrages sowie dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen für alle Mitreisenden verantwortlich ist.
- **Unterkunft:** das Ferienhaus, die Ferienwohnung oder eine sonstige Unterkunft, die über B&M Stays für einen vorübergehenden Freizeitaufenthalt angeboten wird.
- **Buchung:** die von B&M Stays bestätigte Reservierung einer Unterkunft für einen bestimmten Zeitraum.
- **Vertrag:** die Vereinbarung zwischen B&M Stays und dem Gast über die vorübergehende freizeitliche Nutzung einer Unterkunft.
- **Kaution:** der vom Gast an B&M Stays gezahlte Sicherheitsbetrag zur Abdeckung etwaiger Schäden, zusätzlicher Reinigungskosten oder sonstiger Nebenkosten.
- **Plattform:** eine externe Buchungswebsite oder ein Vermittlungsdienst, darunter Airbnb, Booking.com und vergleichbare Plattformen.

## Artikel 2 – Geltungsbereich

---

- 2.1. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Angebote, Buchungen, Verträge, Dienstleistungen und die Nutzung von Unterkünften, die von oder über B&M Stays angeboten werden.
- 2.2. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen werden dem Gast vor Vertragsabschluss über die Website von B&M Stays, den Buchungsvorgang und/oder die Buchungsbestätigung zur Verfügung gestellt. Mit der Vornahme einer Buchung erklärt der Gast, von diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen Kenntnis genommen zu haben und ihnen zuzustimmen.
- 2.3. Bei Buchungen über eine Plattform, darunter – jedoch nicht ausschließlich – Airbnb, Booking.com und vergleichbare Buchungsdienste, können zusätzlich die Nutzungsbedingungen der jeweiligen Plattform gelten.
- 2.4. Im Falle eines Widerspruchs zwischen diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen und den Bedingungen einer Plattform gehen die Bedingungen der Plattform nur insoweit vor, als dies gesetzlich oder vertraglich von der betreffenden Plattform verlangt wird.
- 2.5. Abweichungen von diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind nur gültig, wenn sie von B&M Stays ausdrücklich schriftlich bestätigt wurden.
- 2.6. Sollte eine Bestimmung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise nichtig oder unwirksam sein, bleiben die übrigen Bestimmungen unberührt.
- 2.7. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten, soweit sie nicht im Widerspruch zu zwingendem Verbraucherschutzrecht stehen.

## Artikel 3 – Vertragsschluss

---

- 3.1. Eine Buchungsanfrage kann vom Gast über die Website, per E-Mail oder über einen Dritten (Plattform) gestellt werden.
- 3.2. Der Vertrag kommt zustande, sobald B&M Stays die Buchung dem Gast schriftlich (per E-Mail oder über die Plattform) bestätigt hat.
- 3.3. B&M Stays behält sich das Recht vor, eine Buchungsanfrage ohne Angabe von Gründen abzulehnen, sofern dies nicht im Widerspruch zu zwingendem Recht steht.
- 3.4. Durch die Leistung einer (An-)Zahlung erklärt der Gast sein Einverständnis mit dem Vertrag und diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen.
- 3.5. Der Hauptbucher muss mindestens 18 Jahre alt sein und ist für alle Mitreisenden verantwortlich.
- 3.6. Bei Buchungen über Dritte (wie Airbnb oder Booking.com) kommt der Vertrag gemäß den Bedingungen und Verfahren der jeweiligen Plattform zustande.
- 3.7. Offensichtliche Fehler oder Irrtümer in Angeboten, Preisen oder der Verfügbarkeit sind für B&M Stays nicht bindend.

## **Artikel 4 – Preise & Zahlung**

---

- 4.1. Alle Preise verstehen sich inklusive Mehrwertsteuer und exklusive Nebenkosten, sofern nicht anders angegeben.
- 4.2. Bei der Buchung kann eine Anzahlung verlangt werden (beispielsweise 30–50 %). Der Restbetrag ist vor der Anreise zu entrichten.
- 4.3. Die in der Buchungsbestätigung genannten Zahlungsfristen sind verbindlich.
- 4.4. Bei nicht fristgerechter Zahlung gerät der Gast automatisch in Verzug, und B&M Stays kann den Vertrag auflösen.
- 4.5. B&M Stays ist berechtigt, gesetzliche Zinsen und Inkassokosten in Rechnung zu stellen.
- 4.6. Offensichtliche Preis- oder Angebotsfehler sind für B&M Stays nicht bindend.
- 4.7. Bei Buchungen über Plattformen gelten die Zahlungsbedingungen der jeweiligen Plattform.

## **Artikel 5 – Buchungen über Dritte (Plattformen)**

---

- 5.1. Wird eine Buchung über einen Dritten (wie Airbnb oder Booking.com) vorgenommen, gelten zusätzlich die Bedingungen dieser Plattform.
- 5.2. Soweit von der Plattform vorgeschrieben, gehen die Bedingungen der Plattform diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen vor.
- 5.3. B&M Stays tritt bei derartigen Buchungen als Verwalter und Anbieter von Unterkünften auf.
- 5.4. Zahlungen, Stornierungen und Rückerstattungen werden über die Plattform gemäß deren Regelungen abgewickelt, sofern nicht anderweitig vereinbart.
- 5.5. B&M Stays haftet nicht für Fehler, Störungen oder Mängel der Plattform.

## **Artikel 6 – Widerrufsrecht**

---

- 6.1. Dem Gast steht grundsätzlich ein gesetzliches Widerrufsrecht bei Online-Käufen zu.
- 6.2. Dieses Widerrufsrecht gilt jedoch nicht für Verträge über die Vermietung von Unterkünften, wenn im Vertrag ein bestimmtes Datum oder ein bestimmter Leistungszeitraum festgelegt ist.
- 6.3. Mit der Vornahme einer Buchung verzichtet der Gast ausdrücklich auf das Widerrufsrecht, soweit dies gesetzlich zulässig ist.

## **Artikel 7 – Stornierung durch den Gast**

---

- 7.1. Stornierungen sind schriftlich vorzunehmen. Als Stornierungsdatum gilt der Eingang der Stornierung bei B&M Stays.
- 7.2. Im Falle einer Stornierung sind folgende Beträge durch den Gast zu entrichten:
  - Mehr als 30 Tage vor Anreise: kostenfrei (ausgenommen Verwaltungskosten)
  - 14–30 Tage vor Anreise: 50 % des Mietpreises
  - Weniger als 14 Tage vor Anreise: 100 % des Mietpreises
- 7.3. Teilstornierungen oder Änderungen können zusätzliche Kosten verursachen.
- 7.4. Etwaige Verwaltungskosten werden dem Gast vorab mitgeteilt.
- 7.5. Bei Buchungen über Plattformen gelten die Stornierungsbedingungen der jeweiligen Plattform.
- 7.6. B&M Stays empfiehlt dem Gast, eine geeignete Reise-, Storno- und/oder Haftpflichtversicherung abzuschließen. Der Gast trägt selbst die Verantwortung für den Abschluss einer solchen Versicherung.

## Artikel 8 – Stornierung durch B&M Stays

---

8.1. B&M Stays ist berechtigt, den Vertrag im Falle höherer Gewalt zu stornieren. Höhere Gewalt umfasst jeden Umstand, der außerhalb des zumutbaren Einflussbereichs von B&M Stays liegt, einschließlich, aber nicht beschränkt auf:

- Naturkatastrophen
- Brand
- Pandemien und Epidemien
- Krieg oder terroristische Bedrohungen
- Behördliche Maßnahmen und Reisebeschränkungen
- Ausfälle der Versorgungsinfrastruktur
- Großflächige Internet- oder technische Ausfälle
- Sonstige unvorhergesehene Umstände außerhalb des zumutbaren Einflussbereichs von B&M Stays

8.2. In einem solchen Fall erhält der Gast innerhalb von 14 Tagen eine vollständige Rückerstattung.

8.3. Soweit möglich, bietet B&M Stays eine geeignete Alternative an.

8.4. Eine weitergehende Haftung ist ausgeschlossen, außer in Fällen von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit und soweit gesetzlich zulässig.

8.5. Bei Buchungen über Plattformen erfolgt die Stornierung gemäß den Bedingungen der jeweiligen Plattform.

## **Artikel 9 – Aufenthalt und Hausordnung**

---

- 9.1. Der Gast hat die Unterkunft bestimmungsgemäß sowie in Übereinstimmung mit diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen und der geltenden Hausordnung zu nutzen.
- 9.2. Die Unterkunft darf ausschließlich für Freizeitaufenthalte genutzt werden.
- 9.3. Check-in und Check-out erfolgen zu den von B&M Stays angegebenen Zeiten.
- 9.4. B&M Stays ist berechtigt, bei der Anreise des Gastes zur Überprüfung der Identität und der Buchungsdaten ein gültiges Ausweisdokument zu verlangen.
- 9.5. Die bei der Buchung angegebene Höchstpersonenzahl darf nicht überschritten werden.
- 9.6. Eine Untervermietung oder Überlassung der Unterkunft an Dritte ist nicht gestattet.
- 9.7. Das Rauchen in der Unterkunft ist nicht gestattet, sofern nicht ausdrücklich anders angegeben.
- 9.8. Haustiere sind nur dann gestattet, wenn dies zuvor schriftlich mit B&M Stays vereinbart wurde. B&M Stays behält sich das Recht vor, hierfür zusätzliche Bedingungen festzulegen und/oder zusätzliche Reinigungskosten in Rechnung zu stellen.
- 9.9. Der Gast ist verantwortlich und haftet für Schäden, die durch ihn selbst, durch Mitreisende oder durch Besucher verursacht werden.
- 9.10. Ruhestörungen, illegale Aktivitäten und Veranstaltungen ohne vorherige Genehmigung von B&M Stays sind untersagt.
- 9.11. B&M Stays ist berechtigt, die Unterkunft zu betreten, sofern dies aus vernünftigen Gründen für Inspektionen, Wartungsarbeiten, Notfälle oder die Untersuchung von Beschwerden erforderlich ist, wobei die Privatsphäre des Gastes so weit wie möglich gewahrt wird.
- 9.12. Bei schwerwiegenden Verstößen gegen die Hausordnung kann B&M Stays dem Gast den Zugang zur Unterkunft ohne Rückerstattung verwehren.
- 9.13. Der Gast hat die Unterkunft ordentlich und besenrein zu hinterlassen und ist verpflichtet, die Bettwäsche vor der Abreise abzuziehen. Zusätzliche Reinigungs- oder Reparaturkosten können dem Gast in Rechnung gestellt werden.
- 9.14. Bei Verstoß gegen die Hausordnung – darunter das Rauchverbot, nicht genehmigte Haustiere oder extreme Verschmutzung – ist B&M Stays berechtigt, zusätzliche Reinigungs-, Reparatur- oder sonstige Kosten in Rechnung zu stellen.
- 9.15. B&M Stays übernimmt keine Gewähr für die Verfügbarkeit von WLAN, Internetverbindungen oder Versorgungsleistungen.

## **Artikel 10 – Haftung**

---

- 10.1. B&M Stays haftet nicht für Verlust, Diebstahl oder Beschädigung von Gegenständen des Gastes, es sei denn, dies ist auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zurückzuführen.
- 10.2. Der Gast haftet für alle Schäden an der Unterkunft, die durch ihn selbst oder seine Begleitpersonen verursacht wurden.
- 10.3. Die Haftung von B&M Stays ist auf direkte Schäden beschränkt und übersteigt nicht den Betrag, der aus der Haftpflichtversicherung ausgezahlt wird, zuzüglich des jeweils geltenden Selbstbehalts, soweit gesetzlich zulässig.
- 10.4. B&M Stays haftet nicht für indirekte Schäden, wie Folgeschäden oder entgangenen Urlaubsgenuss, es sei denn, diese sind auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zurückzuführen.
- 10.5. Der Gast stellt B&M Stays von Ansprüchen Dritter frei, die aus Handlungen oder Unterlassungen des Gastes, seiner Mitreisenden oder Besucher resultieren.

## **Artikel 11 – Kaution**

---

11.1. B&M Stays kann eine Kaution zur Absicherung etwaiger Schäden, zusätzlicher Kosten oder der Nichterfüllung von Verpflichtungen verlangen.

11.2. Die Kaution wird innerhalb von 14 Tagen nach der Abreise zurückerstattet, sofern keine Schäden oder Mängel festgestellt wurden.

11.3. B&M Stays ist berechtigt, die Kaution ganz oder teilweise einzubehalten, um Schäden, zusätzliche Reinigungskosten oder sonstige Kosten zu erstatten.

11.4. Übersteigen die Schäden die Kaution, ist der Gast verpflichtet, den Mehrbetrag zu erstatten.

11.5. Etwaige Einbehalte werden dem Gast unter Angabe von Gründen mitgeteilt.

## **Artikel 12 – Beschwerden**

---

12.1. Beschwerden über den Aufenthalt sind so früh wie möglich während des Aufenthalts zu melden, damit B&M Stays die Möglichkeit hat, eine angemessene Lösung anzubieten.

12.2. Kann eine Beschwerde nicht während des Aufenthalts gemeldet werden, ist sie spätestens innerhalb von 14 Tagen nach der Abreise schriftlich einzureichen.

12.3. Versäumt der Gast eine rechtzeitige Meldung, kann dies die Möglichkeit von B&M Stays beeinträchtigen, die Beschwerde zu untersuchen oder zu beheben.

12.4. B&M Stays wird Beschwerden innerhalb einer angemessenen Frist bearbeiten und sich um eine Lösung bemühen.

## **Artikel 13 – Datenschutz**

---

13.1. B&M Stays verarbeitet personenbezogene Daten des Gastes in Übereinstimmung mit den geltenden Datenschutzgesetzen (DSGVO).

13.2. Personenbezogene Daten werden zur Vertragserfüllung, zur Kommunikation mit dem Gast und zur Erfüllung gesetzlicher Verpflichtungen verarbeitet.

13.3. Der Gast hat das Recht auf Auskunft, Berichtigung und Löschung seiner personenbezogenen Daten, soweit gesetzlich zulässig.

13.4. B&M Stays trifft geeignete technische und organisatorische Maßnahmen zum Schutz personenbezogener Daten.

13.5. Für weitere Informationen wird auf die Datenschutzerklärung auf der Website verwiesen.

## **Artikel 14 – Anwendbares Recht und Streitbeilegung**

---

14.1. Auf alle Verträge zwischen B&M Stays und dem Gast findet ausschließlich niederländisches Recht Anwendung.

14.2. Streitigkeiten werden zunächst im gegenseitigen Einvernehmen beigelegt.

14.3. Kann keine Einigung erzielt werden, werden Streitigkeiten dem zuständigen Gericht in den Niederlanden vorgelegt.

14.4. Ist der Gast ein Verbraucher, hat er zusätzlich das Recht, die Streitigkeit dem zuständigen Gericht an seinem Wohnsitz vorzulegen.

14.5. Die niederländische Fassung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ist bei der Auslegung maßgebend. Eventuelle Übersetzungen dienen ausschließlich zu Informationszwecken. Aus dieser Übersetzung können keine Rechte abgeleitet werden.

## **Artikel 15 – Änderung der Geschäftsbedingungen**

---

15.1. B&M Stays ist berechtigt, diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen zu ändern.

15.2. Änderungen werden rechtzeitig bekannt gegeben, unter anderem über die Website von B&M Stays.

15.3. Für Verträge, die vor der Änderung geschlossen wurden, gelten die Bedingungen, die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses galten.

15.4. Die geänderten Bedingungen gelten für neue Verträge ab dem Zeitpunkt der Veröffentlichung.