

# ALLGEMEINE MIETBEDINGUNGEN

**PRÄAMBEL:** Zweck dieser vorliegenden allgemeinen Mietbedingungen ist es, die Mietbedingungen der durch Die Firma verwalteten Wohnungen zu definieren. Die Firma verpflichtet sich, eine Papierkopie der vorliegenden allgemeinen Mietbedingungen während einer gesetzlich vorgeschriebenen Frist als Zugangsgarantie für den Mieter aufzubewahren.

**I. MIETPREIS:** Die Währung des Mietpreises wird im einzelnen in den Vertragsbedingungen benannt. Es wird mit der Mehrwertsteuer kalkuliert (VAT) welche mit der zutreffenden Rate des Mietpreises in Effekt tritt.

**II. RESERVIERUNG / ANZAHLUNG:** Um die Reservierung einer Wohnung durch Die Firma zu bestätigen, muss eine Anzahlung von 50 % (fünfzig Prozent) des Gesamtbetrags der Miete Der Firma überwiesen werden. Ohne diese Anzahlung ist Die Firma nicht verpflichtet, die Reservierung der Wohnung aufrechtzuerhalten.

**III. ZAHLUNG DES MIETPREISES:** Der Saldo des Preises der Mietwohnung, im engsten Sinne also der Preis der Mietwohnung nach dem Abzug der Kautions welche bereits bezahlt wurde, sollte nicht später als 30 (dreifzig) Tage vor der Übergabe des Schlüssels bezahlt werden.

**IV. KAUTION:** Eine Kautions wird der Firma am Tag der SchlusselUbergabe für die angemieteten Räumlichkeiten geleistet, um eventuelle Sachschäden abzudecken. Falls nach Ablauf der Mietzeit keine Sachschäden festgestellt werden, wird die Kautions dem Mieter innerhalb von 7 (sieben) Tagen, nachdem er die Wohnung verlassen hat, zururckerstattet. Andernfalls wird die Kautions nach Abzug der Reparaturen in den vermieteten Räumlichkeiten innerhalb 1 (eines) Monats rurckerstattet. Falls der Betrag der Schäden den Betrag der Kautions überschreitet, wird Die Firma den Differenzbetrag abbuchen.

**V -TOURISMUS STEUER:** Am Tage des Betretens der Räumlichkeiten, sollte die lokal zutreffende Tourismus Steuer an Die Firma bezahlt werden um diese an die kompetente Administration weiterzuleiten.

## VII. ZAHLUNGSMODALITÄTEN:

Die Kautionsanzahlung und der Saldo des Mietpreises sind bezahlbar via Bankkarte (Visa, Eurocard/Mastercard). Für eine sichere Onlinezahlung, muss der Mieter auf einen sicheren Hosting Server einer sicheren Bankseite zugreifen. Die Bank stellt die Sicherheit der Transaktion zu, wenn der Mieter auf den Hosting Server der Bank zugreift. Die Zahlung soll nur von der Firma verifiziert werden, wenn der Bank Server seine Autorisierung für die Transaktion gegeben hat.

Die Kautions sollte durch eine Einzugsermächtigung mit einer Bankkarte bezahlt werden (Visa, Eurocard/Mastercard) am Tag des Betretens der Räumlichkeiten.

Die Touristen Steuer ist bezahlbar mit einer Debit Bankkarte (Visa, Eurocard/Mastercard) am Tage des Betretens der Räumlichkeiten.

## VII. STORNIERUNGEN / NICHTANREISE / VORZEITIGE ABREISE:

**Minimum Festbetrags-Entschädigung:** für jede Stornierung und ungeachtet dem Datum der Stornierung und dem Anfangsdatum des Aufenthalts, soll der Mieter darauf hingewiesen sein, dass die Minimum Festbetrags-Entschädigung von zweihundert und fünfzig (250) Euro, Dollar oder Pound Sterling der entsprechenden Währung des Reiseziels, zu zahlen ist.

Im Falle der Stornierung der Reservierung durch den Mieter:

- Erhält Die Firma zwischen ein hundert und siebenzig und neun (179) Tagen und sechzig (60) Tagen vor dem Beginn des Aufenthalts eine Notifizierung, so wird der Mieter angehalten 25% des totalen Nettopreises der Miete zu bezahlen, reduziert von jeder bereits erhaltenen eventuellen Summe und der Minimum Festbetrags-Entschädigung,
- Erhält Die Firma zwischen neun und fünfzig (59) Tagen und fünfzehn (15) Tagen vor dem Beginn des Aufenthalts eine Notifizierung, so wird der Mieter angehalten 50% des totalen Nettopreises der Miete zu bezahlen, reduziert bei jeder bereits erhaltenen eventuellen Summe und der Minimum Festbetrags-Entschädigung,
- Erhält Die Firma weniger als fünfzehn (15) Tage vor dem Beginn des Aufenthalts Bescheid, so wird der Mieter angehalten den totalen Nettopreis der Miete zu bezahlen, reduziert bei jeder bereits erhaltenen eventuellen Summe und der Minimum Festbetrags-Entschädigung.

**Maximale Stornierungskosten:** für jede Stornierung der Anmietung für eine Dauer von dreifzig (30) Tagen oder mehr und ohne Rücksicht auf das Stornierungsdatum und dem Datum des Beginns der Anmietung, ist der Mieter verantwortlich für die maximale Summe gleich den dreifzig (30) effektiven Tagen des Mietens, reduziert bei jeder eventuellen Summe bereits erhalten und der Minimum Festbetrags-Entschädigung.

**VIII. WOHNUNGSABNAHME / INVENTUR:** Eine allgemeine Wohnungsabnahme mit einer detaillierten Beschreibung der vermieteten Räumlichkeiten und der darin vorhandenen Möbel wird in Anwesenheit des Mieters und Der Firma bei der SchlusselUbergabe und am Ende der Vermietung vorgenommen. Die Firma händigt dem Mieter eine Kopie aus. Falls zum Schluss keine Wohnungsabnahme vorgenommen wird, wird davon ausgegangen, dass die vermieteten Räumlichkeiten sich in dem Zustand befinden, in dem die Firma sie nach der Abreise des Mieters vorgefunden hat.

**IX. DIENSTLEISTUNGEN IM ZUSAMMENHANG MIT DER VERMIETUNG:** 1) Die Firma empfangt den Mieter am Tag seiner Ankunft und an der Adresse der vermieteten Räumlichkeiten, und zwar an der im Vorfeld untereinander vereinbarten Uhrzeit 2) zudem soll Die Firma dafür verantwortlich sein, dass die Reinigung in den Räumlichkeiten vor der Ankunft und nach der Abreise des Mieters stattfindet. Im Fall der Anmietung für mehr als 8 (acht) Tage, soll Die Firma dafür verantwortlich sein, dass die Hausreinigung wöchentlich in den Räumlichkeiten durchgeführt wird 3) Soll Die Firma den Mieter mit sauberen Haushaltstextilien versorgen (Bettbezüge, Kissenbezüge und Handtücher). Im Falle der Mietung für mehr als 8 (acht) Tage, soll die Firma die Haushaltstextilien jede Woche wechseln. Diese Dienste sind im Mietpreis bereits enthalten wie im Mietvertrag beschrieben.

**X. VERPFLICHTUNGEN DER FIRMA:** Die Firma verpflichtet sich, dem Mieter eine gemietete Unterkunft bereitzustellen, die dem beschriebenen Zustand entspricht und die Verpflichtungen zu respektieren, die sich aus den vorliegenden allgemeinen Bedingungen ergeben.

## XI. VERPFLICHTUNGEN DES MIETERS:

- Der Mieter verpflichtet sich:
- Die gemieteten Räumlichkeiten in dem Zustand zu übernehmen, in dem sie sich zum Zeitpunkt der Übernahme befinden, so wie in der Internetseite bereitgestellten Zustandsbeschreibung beschrieben,
  - Die Richtigkeit der Inventur der mobilen Elemente der gemieteten Räumlichkeiten bei seiner Ankunft zu überprüfen und Der Firma eventuelle Anomalien, fehlende beziehungsweise beschädigte Gegenstände innerhalb von 24 (vierundzwanzig) Stunden nach seiner Ankunft zu melden,

- Die Unterkunftskapazitat der Wohnung nicht zu überschreiten. Mit Ausnahme von Babybetten ist das Zustellen von zusätzlichen Betten nicht zugelassen,
- In den Räumlichkeiten verantwortungsbewusst zu leben, dort keine gewerbliche, handwerkliche oder berufliche Tätigkeit zu praktizieren, dort keine Möbel zu deponieren, mit Ausnahme von Wäsche und kleinen Gegenständen,
- Keine Tiere mit in die gemieteten Räumlichkeiten zu bringen,
- In den gemieteten Räumlichkeiten nicht zu rauchen,
- Den Besitz mit seinen Installationen mit der gebotenen Sorgfalt zu benutzen. Der Mieter ist allein verantwortlich für eventuelle Störungen der Nachbarschaft. Der Mieter verpflichtet sich, die Möbel und Gegenstände in den gemieteten Räumlichkeiten zu dem vorgesehenen Zweck und an dem Ort, an dem sie sich befinden, zu benutzen. Es ist ihm strengstens untersagt, sie umzustellen oder sie außerhalb der gemieteten Räumlichkeiten zu transportieren. Die am Ende der Vermietung, aus einem anderen Grund als normaler Verschleif fehlenden, defekten oder unbrauchbar gemachten Möbel und beweglichen Gegenstände werden zu Kosten des Mieters ersetzt. Ebenso muss der Mieter bei unnormaler Abnutzung der Tapeten, Vorhänge, Teppiche, Decken, Matratzen, Bettwäsche, etc.... und/oder des Gebäude allgemein (Innen und Außen) für die Kosten der Reparaturen und/oder der durchzuführenden Reinigung aufkommen,
- Komplette darauf zu verzichten, in die Waschbecken, Badewannen, Bidets, Spülbecken, Toiletten, etc. Gegenstände zu werfen, welche die Kanalisierung verstopfen können, andernfalls ist er für die Kosten verantwortlich, die durch die Reparatur dieser Vorrichtungen entstehen,
- Die Firma unverzüglich über Beschädigungen oder Beeinträchtigungen zu informieren, die in den gemieteten Räumlichkeiten auftreten, selbst wenn kein sichtbarer Schaden daraus zu entstehen scheint,
- Es Der Firma zu ermöglichen, die gemieteten Räumlichkeiten zu betreten, um die Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Vermietung, die im Artikel IV der vorliegenden allgemeinen Bedingungen festgelegt werden, zu erbringen und/oder alle erforderlichen dringenden Messungen und Arbeiten vorzunehmen, um den Zustand der gemieteten Räumlichkeiten zu erhalten.

**XII. STRAFKLAUSEL:** Die vorliegende Vermietung endet von Rechts wegen zum im Mietvertrag festgelegten Zeitpunkt, ohne dass eine Kündigung erforderlich ist. Falls bei Ablauf der Vermietung der Mieter die Räumlichkeiten aus irgendeinem Grund nicht räumt, muss er der Firma eine Entschädigung pro Verspatungstag bezahlen, die zweimal dem Betrag der Miete pro Tag entspricht und dies bis zur kompletten Räumung der Räumlichkeiten und Rückgabe der Schlüssel.

**XIII. VERANTWORTUNG DER FIRMA:** Die Firma kann nicht zur Verantwortung gezogen werden im Falle von Diebstahl oder Beschädigung der persönlichen Besitztümer welche sich in den Wohnungen befinden. Im Falle einer Stornierung der Vermietung durch den Besitzer der Wohnung aus irgendeinem Grund ist Die Firma verpflichtet, alles zu versuchen, um dem Mieter anderweitig in einem Besitz unterzubringen, welche dem reservierten und gleichen Daten entspricht. Falls sich die anderweitige Unterbringung als unmöglich erweist, erstattet Die Firma dem Mieter die gezahlte Anzahlung. Die Firma ist nicht verantwortlich für eine vorübergehende fehlende Ausstattung, für Stromausfall, für eine Reduzierung oder Unterbrechung der Wasserversorgung, welche nicht von seinem Eingreifen herrfuhrt, für Verlust, Bruch oder Verletzung aufgrund der Wetterbedingungen, Tumulte, Streiks, Attentate oder sonstiger Umstände, die sich dem Einfluss des Vermieters entziehen.

**XIV. HÖHERE GEWALT:** Die Firma kann im Falle von höherer Gewalt nicht zur Verantwortung gezogen werden, das heißt bei Naturkatastrophen, Brand, Epidemien, Krieg oder komplette Zerstörung des Besitzes, der die Stornierung der Vermietung und/oder ein vorzeitiges Ende davon verursacht. Die komplette Stornierung der Vermietung führt zur Kündigung des Mietvertrags und zur Rurckerstattung der durch den Mieter bereits überwiesenen Beträge durch die Firma. Die Firma ist zu keiner weiteren Entschädigung als der Rurckerstattung des Mietpreises verpflichtet. Das vorzeitige Ende der Vermietung führt zur Rurckerstattung durch die Firma des Preises für die nicht vollstreckte Mietdauer. Alle Fälle von höherer Gewalt ohne direkte Konsequenzen für den Besitz an sich, wie zum Beispiel der Fall, dass der Mieter nicht zu dem Ort der Vermietung kommen kann, führt nicht zur Stornierung der Vermietung und nicht zur Kündigung des Mietvertrags.

**XV. KÜNDIGUNG:** Falls irgendeine sich aus dem Mietvertrag und/oder aus den vorliegenden allgemeinen Mietbedingungen ergebende Verpflichtung nicht erfüllt werden kann, muss der Mieter die gemieteten Räumlichkeiten unverzüglich verlassen. Die Firma ist zu keiner Rurckerstattung verpflichtet.

**XVI. ANWENDBARES RECHT / GERICHTLICHE ZUSTÄNDIGKEIT:** Dieser Mietvertrag und diese generellen allgemeinen Geschäftsbedingungen werden von den Gesetzen des Landes in welcher Die Firma residiert bestimmt. Im Falle eines Rechtsstreits im Zusammenhang mit der Erfüllung oder Interpretation des Mietvertrags und/oder der vorliegenden allgemeinen Bedingungen sind die Gerichtshöfe kompetent, in dessen Verantwortungsbereich die Wohnung liegt. Für den Fall, dass eine der Bestimmungen der vorliegenden allgemeinen Mietbedingungen aus irgendeinem Grund als illegal, ungültig oder nicht anwendbar beurteilt wird, wird sie nicht als Teil der vorliegenden allgemeinen Mietbedingungen angesehen und beeinflusst nicht die Gültigkeit oder Anwendung der anderen Bestimmungen.