

# Allgemeine und Stornierungsbedingungen

## Beschreibung des Mietobjekts

Vermieter vermietet an Mieter und Mieter vermietet vom Vermieter das Ferienhaus "Maison Arthur" in der Weststraat 22b in 8647 Lo, Belgien, im Folgenden: "**das Mietobjekt**".

## Bestimmungsort des Mietobjekts

Der Mieter wird das Mietobjekt nur als Ferienhaus für die Durchführung eines Urlaubs nutzen. Ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters darf der Mieter das Mietobjekt nicht für einen anderen Zweck nutzen.

## Instandhaltungszustand

Der Vermieter wird dem Mieter das Mietobjekt zum vereinbarten Termin in gutem Zustand zur Verfügung stellen.

## Preis

- Im Gesamtmietpreis sind die normalen Endreinigungskosten, des Verbrauchs von Strom und Gas, der Kurtaxe und der Nutzung von Bad und Bettwäsche (Betten bei der Ankunft gemacht). Der Gesamtmietpreis beinhaltet Gebühren und jegliche Mehrwertsteuer.
- Der Mieter zahlt eine Kautions von **50% der Miete** des Mietpreises.
- Wenn der Mieter nicht fristgerecht gezahlt hat, wird die Reservierung sofort storniert. Der Mieter kann dann die aus dieser Vereinbarung getroffenen Vereinbarungen nicht beanspruchen.
- Der Mieter überweist den ausstehenden Betrag und die Kautions spätestens 2 Wochen vor Mietbeginn auf das Bankkonto des Vermieters.
- Der Mieter überweist eine Kautions von 600 Euro an den Vermieter. Dieser Betrag wird vom Vermieter dem Mieter nach Abzug dessen, was der Mieter dem Vermieter noch schuldet, zurückerstattet.
- Wenn die Kautions nicht ausreicht, kann der Vermieter den Mieter für den Selbstbehalt ansprechen.

## Stornierung

- Wenn der Mieter, aus welchem Grund auch immer, das Mietobjekt nicht zum vereinbarten Termin annehmen kann, will oder wird, wird er den Vermieter unverzüglich darüber informieren. Eine telefonische Mitteilung hierüber muss schriftlich oder per E-Mail bestätigt werden.
- Im Falle einer Stornierung schuldet der Mieter folgende Stornokosten:
  - a. 15% des Mietpreises bei Stornierung mehr als 3 Monate vor Beginn der Ferienzeit
  - b. 50% des Mietpreises bei Stornierung länger als 1 Monat, jedoch nicht länger als 3 Monate vor Mietbeginn.



- c. 100% des Mietpreises bei Stornierung weniger als 1 Monat vor Mietbeginn.
- Teilt der Mieter während der Mietzeit mit, dass er das Mietobjekt nicht mehr nutzen wird, schuldet er weiterhin die volle Miete.
- Zusätzlich zu den Stornokosten kann der Vermieter einen Pauschalbetrag von 100 Euro an Verwaltungskosten berechnen.
- Wird der Aufenthalt für den (teilweise) vereinbarten Zeitraum noch an einen Dritten vermietet, reduzieren sich die Stornokosten um die Mieteinnahmen.

### Gebrauchsanweisung

- Die maximale Anzahl der Gäste ist auf 12 Personen begrenzt.
- Es ist verboten, im Haus zu rauchen.
- Der Mieter muss das Mietobjekt so nutzen, dass er nicht gegen ein Gesetz oder andere staatliche Vorschriften verstößt.
- Der Mieter darf Anwohner oder die Umgebung nicht belästigen oder belästigen.
- Der Mieter hat geeignete Vorkehrungen zu treffen, um Umweltschäden in jeglicher Form zu vermeiden.
- Der Mieter hat geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um Schäden am Mietobjekt oder durch das Mietobjekt zu verhindern.
- Der Mieter hat entstandene oder drohende Schäden an der Mietsache unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen.

### Untervermietung

Dem Mieter ist es nicht gestattet, das Mietobjekt ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters ganz oder teilweise unterzuvermieten oder Dritten zur Nutzung zu überlassen.

### Haustiere

Haustiere sind in der Mietsache nicht erlaubt.

### Haftung

- Der Mieter haftet für alle Schäden am Mietobjekt, es sei denn, er weist nach, dass er und die Personen, für die er gegenüber dem Vermieter verantwortlich und/oder haftbar ist, hinsichtlich des Schadenseintritts kein Verschulden trifft.
- Der Vermieter haftet nicht für den Schaden, den der Mieter durch Mängel des Mietobjekts erleidet, es sei denn:
  - o Diese Mängel waren dem Vermieter zu Beginn des Mietverhältnisses bekannt
  - o Die Mängel aufgrund einer gesetzlichen Verpflichtung sind dem Vermieter zuzurechnen
- Der Vermieter haftet nicht für den Schaden, den der Mieter durch Mängel an Änderungen oder Ergänzungen des Mieters an der Mietsache erleidet.
- Der Vermieter haftet nicht für Schäden, die durch Ursachen verursacht werden, auf die der Vermieter keinen Einfluss hat, wie, aber nicht ausschließlich: Frost, Sturm, Blitzschlag, Unruhen, bewaffnete Konflikte, Naturkatastrophen und andere Katastrophen.



## Ende des Mietvertrages und Lieferung

- Der Mieter wird das Mietobjekt am Ende des Mietvertrags an den Vermieter in dem in Artikel 4 beschriebenen Staat übergeben.
- Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt ordnungsgemäß zu nutzen und das Mietobjekt in gutem Zustand, ordentlich und ordentlich zu hinterlassen. Große / außergewöhnliche (End-) Reinigungskosten sind nicht im Mietpreis enthalten.

## Vertragsverletzung

- Wenn eine der Parteien ihren Verpflichtungen nicht nachkommt, hat die andere das Recht, den Vertrag ganz oder teilweise aufzulösen, es sei denn, der Mangel ist geringfügiger Natur oder Tragweite. Im Falle der Auflösung besteht ein Anspruch auf Ersatz eines etwaigen Schadens, es sei denn, der Mangel kann dieser Partei zugerechnet werden.
- Im Falle einer Auflösung oder teilweisen Auflösung aufgrund eines Mangels des Vermieters erstattet er (teilweise) die gezahlte Miete.

## Folgen der Nichtigkeit oder Anfechtbarkeit

Ist ein Teil dieses Mietvertrages nichtig oder anfechtbar, so bleiben die übrigen Bestimmungen des Vertrages hiervon unberührt. In diesem Fall wird eine nichtige oder anfechtbare Bestimmung durch eine Bestimmung ersetzt, die dem am nächsten kommt, was die Parteien zum Zeitpunkt des Abschlusses der Vereinbarung über diesen Punkt im Sinn hatten.

## Anwendbares Recht und zuständiges Gericht

- Diese Vereinbarung unterliegt belgischem Recht.
- Im Falle von Streitigkeiten sind nur die Gerichte des Gerichtsbezirks zuständig, in dem sich das Mietobjekt befindet.

