



VILLA SARI

Allgemeine Mietbedingungen für die Immobilie „Villa Sari“, Kaštelir.

ARTIKEL 1. Allgemeines

Vermieter

Familie A. Wijbenga, E-Mail: info@villasari.de, Website: <https://villasari.de>

Mieter: die andere Partei des Vermieters.

Mietvertrag

Der Vertrag, der durch die Zahlung des Mietzinses durch den Mieter an den Vermieter für den Zeitraum, auf den sich dieser Mietzins bezieht, entsteht, wobei sich der Vermieter gegenüber seiner Gegenpartei verpflichtet, eine Unterkunft in einer Wohnung des Vermieters in Kaštelir, Kroatien, Rojci 45, zur Verfügung zu stellen. Die Wohnung ist ausschließlich für Ferienunterkünfte bestimmt und kann von maximal 8 Personen bewohnt werden. Es gelten die in diesen Bedingungen genannten Beträge, soweit anwendbar, einschließlich Mehrwertsteuer.

ARTIKEL 2. Zustandekommen des Mietvertrages

Ein Mietvertrag kommt zustande durch die Zahlung der Mietsumme oder eines Teils davon durch den Mieter an den Vermieter für den Zeitraum, auf den sich diese Mietsumme bezieht, wobei sich der Vermieter gegenüber seiner Gegenpartei verpflichtet, eine Unterkunft im Haus des Vermieters in Kaštelir, Kroatien, Rojci 45, zur Verfügung zu stellen. Mit der Zahlung des Mieters an den Vermieter erklärt er sein Einverständnis mit diesen Allgemeinen Mietbedingungen.

Der Mieter wird dem Vermieter vor Vertragsabschluss und -durchführung die notwendigen Daten über sich und andere Nutzer der Unterkunft mitteilen.

ARTIKEL 3. Zahlung

Bei Vertragsabschluss muss ein Betrag (Anzahlung) in Höhe von 30 % des Mietpreises gezahlt werden. Der Restbetrag muss spätestens 6 Wochen vor Beginn des Mietzeitraums im Besitz des Vermieters sein. Bei einer Last-Minute-Buchung (innerhalb von 6 Wochen vor dem Abreisedatum) ist der gesamte Mietpreis sofort fällig. Ist der Mieter zu diesem Zeitpunkt mit der Zahlung in Verzug, so gilt dies als außergerichtliche Auflösung des Mietvertrags. Die Parteien setzen den Schaden, der dem Vermieter dadurch entsteht, auf die gesamte Mietsumme fest.

ARTIKEL 4. Nutzung/Kündigung

Es ist dem Mieter nicht gestattet, das Mietobjekt ganz oder teilweise an andere zu (unter-)vermieten oder zu verschenken. Der Mieter darf ohne schriftliche Genehmigung des Vermieters ausgewechselt werden. Ist der Mieter daran gehindert, kann der Vermieter einen Dritten auffordern und bevollmächtigen, an seine Stelle als Mieter zu treten. In diesem Fall muss ein neuer schriftlicher Mietvertrag abgeschlossen werden, in dem die (Anzahlung) nicht zurückerstattet wird und als Anzahlung des neuen Mietvertrags gilt. Es dürfen nicht mehr

Personen als im Mietvertrag angegeben im Haus wohnen. Wird diese Zahl überschritten, verweigert der Vermieter den zusätzlichen Personen den Zutritt.

Bei Stornierung des Vertrages ist eine Stornogebühr vom Mieter zu entrichten.

- Bei Stornierung bis zu 6 Wochen vor dem Anreisetag 30% des Mietpreises.
- Bei späterer Stornierung 100% des Mietpreises.

Hat der Mieter über eine andere Organisation als den Vermieter gebucht, für die andere Stornobedingungen gelten, so haben diese Vorrang.

Ist der Mieter nicht in der Lage, nicht willens oder nicht in der Lage, das Mietobjekt zum vereinbarten Termin zu übernehmen, muss er dies dem Vermieter unverzüglich mitteilen. Eine telefonische Benachrichtigung muss vom Mieter schriftlich bestätigt werden.

ARTIKEL 5. Verpflichtungen Mieter

Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt ordnungsgemäß zu nutzen und es in gutem Zustand, sauber und aufgeräumt wieder zu verlassen. Der Schlüssel der „Villa Sari“ wird von den Verwaltern leihweise dem Mieter zur Verfügung gestellt. Der Schlüssel bleibt Eigentum des Vermieters, bei Verlust, Diebstahl oder sonstigem Abhandenkommen des Schlüssels schuldet der Mieter oder einen widerruflichen Betrag von Euro 250,-- pro Schlüssel.

Ankunft und Abreise

Wenn nicht anders schriftlich vereinbart, ist die Ankunft zwischen 16.00 und 21.00 Uhr. Der Mieter ist verpflichtet, den Hausmeister rechtzeitig über die voraussichtliche Ankunftszeit zu informieren.

Am Abreisetag muss die "Villa Sari" bis 10.00 Uhr in gutem Zustand übergeben werden. Die Endreinigung wird von den Hausmeistern durchgeführt.

ARTIKEL 6. Schäden

Der Mieter haftet für die Schäden am Haus und an den Außenanlagen, einschließlich der Beschädigung oder des Verlusts (eines Teils) des Inventars, die während des Mietzeitraums verursacht werden, es sei denn, der Mieter kann glaubhaft machen, dass der Schaden nicht ihm, seinen Familienmitgliedern oder Gästen zuzuschreiben ist.

ARTIKEL 7. Verpflichtungen des Vermieters

Der Vermieter ist verpflichtet, dem Mieter die "Villa Sari" zum vereinbarten Zeitpunkt in gutem Zustand zur Verfügung zu stellen. Der Vermieter haftet nicht für Mängel, die durch höhere Gewalt wie z.B. Streik der Versorgungsunternehmen oder Naturkatastrophen verursacht werden. Wenn der Vermieter haftet, dann beschränkt sich die Haftung auf die Höhe der vom Mieter bereits gezahlten Miete. Die Nutzung des Hauses und der dazugehörigen Flächen im Innen- und Außenbereich erfolgt auf eigene Gefahr, der Vermieter haftet nicht für Unfälle. Der Vermieter haftet für die Beschädigung, den Diebstahl und/oder den Verlust von persönlichem Eigentum infolge eines möglichen Einbruchs.

ARTIKEL 8. Reklamationen

Der Vermieter haftet nicht für Schäden, die durch eine Reise- und/oder Rücktrittsversicherung gedeckt sind. Ein festgestellter Mangel bei der Erfüllung des Vertrages muss so schnell wie möglich den Verwaltern des Vermieters gemeldet werden, damit er eine angemessene Lösung finden kann. Wird ein Mangel nicht innerhalb einer angemessenen Frist behoben und beeinträchtigt er die Qualität des Mietobjekts, muss er dem Vermieter unverzüglich gemeldet werden. Wurde der Mangel auch dann nicht zufriedenstellend behoben und gibt er Anlass zu einer Beanstandung, so muss der Mieter dies dem Vermieter so bald wie möglich schriftlich unter Angabe von Gründen mitteilen. Wird der Beschwerde stattgegeben, so hat der Vermieter dem Mieter eine Entschädigung zu zahlen, die in einem Nachlass auf eine künftige Miete besteht.

ARTIKEL 9. Es ist nicht erlaubt

- Haustiere in der Wohnung zu bleiben,
- Grillen, Steingrill oder Fondue in der Wohnung.
- Rauchen im Haus und den dazugehörigen Bereichen, wie z.B. dem Eingang.

ARTIKEL 10. Zinsen und Inkassokosten

Der Mieter, der seinen finanziellen Verpflichtungen gegenüber dem Vermieter nicht rechtzeitig nachgekommen ist, schuldet Zinsen auf den noch ausstehenden Betrag in Höhe von 1 % für jeden Monat oder Teil eines Monats des Verzugs. Außerdem ist er verpflichtet, außergerichtliche Inkassokosten in Höhe von 15 % des geforderten Betrags zu zahlen, mindestens jedoch Euro 250,--,

ARTIKEL 11. Niederländisches Recht und Wohnsitz

Dieser Vertrag unterliegt dem niederländischen Recht. Die Parteien wählen den Wohnsitz an der Adresse des Vermieters, Herrn A. Wjbenga, Holtropweg 26, 8651 CP, IJlst, Niederlande.