

Allgemeine Bedingungen für die touristische Vermietung von Ferienwohnungen an der Küste

CIB Küste – Konföderation der Immobilienberufe Küste

Artikel 1

Die nachstehenden allgemeinen Bedingungen betreffen das Verhältnis zwischen den Vermietern der möblierten Wohnungen, den touristischen Vermietungsagenturen und den Mietern.

Artikel 2

Der Vertrag zwischen Vermieter und touristischer Vermietungsagentur umfasst den Auftrag der touristischen Vermietungsagentur, Mieter zu suchen und Objekte zur Vermietung bereitzustellen. Hierfür kann die touristische Vermietungsagentur Werbeschilder und -plakate anbringen, soweit der Vermieter damit einverstanden ist und die Bedingungen für das Gebäude es zulassen. Diese Übereinkunft schließt auch die folgenden Aufgaben ein: Empfang des Mieters, Reinigung der Wohnung, falls dies mit dem Vermieter vereinbart wurde, und, Ablesen der Zähler, sofern der Verbrauch von Wasser, Gas, Elektrizität und Heizung nicht pauschal abgerechnet wird.

Die touristische Vermietungsagentur ist weder zu einer Inventaraufnahme, noch zur Kontrolle der Wohnung verpflichtet, falls hierüber keine anderweitigen Vereinbarungen getroffen wurden. Sobald die touristische Vermietungsagentur einen Mieter gefunden hat, tritt sie als Bevollmächtigter des Vermieters auf. Die Vollmacht schließt folgende Rechtshandlungen ein: die Vermietung der Ferienwohnung, die Einziehung der Mieten, gemäß in Artikel 7 und die Einziehung einer Kautions als Sicherheit für die Erfüllung der Verpflichtungen des Mieters gemäß Artikel 8.

Diese Handlungen werden im Namen und auf Rechnung des Vermieters verrichtet. Wenn die touristische Vermietungsagentur den Namen des Mieters nicht nennt, sind die Bestimmungen bezüglich der Provision anwendbar, die die touristische Vermietungsagentur in diesem Fall gehalten, alle aus dem Vermietungsvertrag erwachsenden Verpflichtungen, zu erfüllen.

Artikel 3

Der Auftrag an die touristische Vermietungsagentur kann exklusiv oder nicht exklusiv sein. Die Dauer eines exklusiven Auftrags wird immer schriftlich festgelegt. Falls während der Dauer eines exklusiven Auftrags der Vermieter selbst, oder über einen Dritten, die Wohnung vermietet, ist er verpflichtet, die Provision sowie eine Pauschalentschädigung von € 200,00 zu zahlen. Im Falle eines nicht exklusiven Auftrags verpflichtet sich der Vermieter, die abgeschlossenen Mietverträge möglichst unverzüglich der touristischen Vermietungsagentur zu melden. Falls aufgrund eines Versehens des Vermieters eine Doppelvermietung zustande kommt, ist dieser gehalten, dem Mieter den vollständigen Schaden auf die in Artikel 10 beschriebene Weise zu ersetzen.

Artikel 4

Dem Vermieter ist es für die Dauer von 5 Jahren nach Beendigung eines Vertrags mit einer touristischen Vermietungsagentur nicht gestattet, selbst oder über einen Dritten mit von der Vermietungsagentur eingebrachten Kunden über neue Vermietungen zu verhandeln. Andernfalls bleibt er dennoch zur Zahlung der Vermittlungsgebühr für die eventuell abgeschlossenen Mietverträge verpflichtet. Außerdem wird von ihm eine Pauschalentschädigung in Höhe von € 200,00 gefordert.

Artikel 5

Die touristische Vermietungsagentur ist berechtigt, die für eine ungestörte und normale Nutzung der Wohnung notwendigen Gegenstände reinigen, instandsetzen und ersetzen zu lassen. Die touristische Vermietungsagentur darf die damit verbundenen Kosten von den dem Vermieter geschuldete Beträgen abziehen. Wenn eine normale Nutzung nicht gewährleistet werden kann, ist die touristische Vermietungsagentur berechtigt, den Mieter in einer anderen Wohnung unterzubringen.

Artikel 6

Am Ende eines jeden Jahres legt die touristische Vermietungsagentur dem Vermieter eine detaillierte Abrechnung vor. Der Vermieter ist jedoch berechtigt, zwischenzeitlich Vorschüsse zu verlangen.

Artikel 7

Jede Reservierung einer Ferienwohnung erfordert die Leistung einer Anzahlung in Höhe von 50% des Gesamtmietpreises. Der Saldo der Miete und der Nebenkosten ist 14 Tage vor Beginn des Mietzeitraums zu zahlen. Falls die Vorauszahlung von 50% nicht bezahlt wird gegen der Ablaufdatum, wird die Reservierung sofort

storniert, und ist am Agentür eine Entschädigung schuldig von 50% des Mietpreises.

Artikel 8

Am vorgesehenen Fälligkeitstag ist außerdem eine Kautions zu zahlen. Diese Kautions wird dem Mieter innerhalb von zwei Monaten nach seiner Abreise erstattet, sofern er all seine Verpflichtungen erfüllt hat.

Artikel 9

Wenn der Mieter den Saldo nicht fristgerecht zahlt, ist die touristische Vermietungsagentur berechtigt, die Wohnung anderweitig zu vermieten. In diesem Fall hat der erste Mieter der touristischen Vermietungsagentur die Mietdifferenz, sowie die Vermittlungsgebühr von 25% auf die neue Vermietung zu zahlen. Kann die Wohnung nicht neu vermietet werden, schuldet der Mieter dem Vermieter den gesamten Saldo. Dem Mieter wird empfohlen, eine Reiserücktrittskostenversicherung abzuschließen.

Artikel 10

Im Falle einer doppelten Vermietung seitens der touristischen Vermietungsagentur erstattet diese dem Mieter die bereits überwiesenen Beträge und zahlt ihm zusätzlich eine Pauschalentschädigung in Höhe von € 200,00.

Artikel 11

Der Mieter benötigt die schriftliche Zustimmung des Vermieters oder der touristischen Vermietungsagentur, wenn er untervermieten oder Tiere in die Wohnung bringen will.

Artikel 12

Der Mieter hat die Mietsache sorgfältig und pfleglich zu behandeln. Das heißt u. a., dass die zum Hausrat gehörenden Gegenstände nicht an einen anderen Ort verbracht werden dürfen, dass die Hausordnung einzuhalten ist, dass die Wohnung vor der Abreise gereinigt werden muss (anderenfalls werden die Reinigungskosten von der Kautions einbehalten) und dass jeder Schaden unverzüglich der touristischen Vermietungsagentur zu melden ist. Die Zahl der Personen die die Wohnung nutzen dürfen, wird entweder durch die Zahl der Betten oder durch ausdrücklichen Hinweis bestimmt.

Artikel 13

Der Mieter ist verpflichtet, über die touristischen Vermietungsagentur eine Versicherung gegen Feuer, Wasser und Glasbruch abzuschließen.

Artikel 14

In den Wohnungen, für die ein Inventar erstellt wurde, ist der Mieter gehalten, dessen Korrektheit zu prüfen und eventuelle Abweichungen schriftlich – innerhalb von 24 Stunden – zu melden. Dies gilt auch für Mängel hinsichtlich der Sauberkeit der Wohnung.

Artikel 15

Um spätere Vermietungen zu ermöglichen, ist es dem Mieter untersagt, Werbeschilder oder -plakate zu entfernen. Außerdem muss er dafür sorgen, dass die Wohnung der Agentur täglich von 10-12 Uhr und von 14-17 Uhr zugänglich ist.

Artikel 16

Die Schlüssel können nur während der Öffnungszeiten der touristischen Vermietungsagentur abgeholt oder abgegeben werden.

Artikel 17

Die touristische Vermietungsagentur erhöht den vom Vermieter angegebenen Mietpreis zu Lasten des Mieters um eine vom Mieter der touristischen Vermietungsagentur geschuldete Vermittlungsgebühr.

Diese Mietpreiserhöhung deckt gegebenenfalls auch die zusätzlichen Mieteleistungen wie Versicherungen, Wasser- und Energieverbrauch, Reinigung, Abgaben usw.

In allen Anzeigen und in allen Veröffentlichungen weist die touristische Vermietungsagentur eindeutig darauf hin, welche Dienste und Lieferungen im Mietpreis enthalten sind.

Artikel 18

Die Agentur Tourismus Flandern ist die zuständige Stelle, bei der weitere Informationen über die Vorschriften für den Betrieb von Beherbergungsbetrieben erhältlich sind und bei der der Tourist gegebenenfalls eine Beschwerde einreichen kann. Kontakt: Agentur Tourismus Flandern