

## Allgemeine Bedingungen die Vermietung der Feriën-Residenzen an der Belgische Küste betreffend.

**Artikel 1.** Die Nachstehenden allgemeinen Bedingungen betreffen das Verhältnis zwischen den Vermietern der möblierten Residenzen, den Immobilien-Agenturen und den Mietern.

**Artikel 2.** Die Übereinkunft zwischen Vermieter und I.-Agentur besteht namentlich aus der Arbeit der Agentur einen Mieter zu suchen und zur Vermietung bereitzustellen. Hierfür dann die Agentur Plakate und Reklametafeln anbringen, soweit der Vermieter damit einverstanden ist und die allgemeinen inneren Bedingungen eines Gebäudes es nicht verbieten. Diese Übereinkunft schließt ebenfalls folgende Aufgaben ein: Inempfangnahme des Mieters, saubern der Wohnung, falls dies mit dem Vermieter vereinbart worden ist, das Ablesen der Zähler, falls keiner forfaitairen Summe für Wasser, Heizung, Gas und Elektrizität in Rechnung gebracht würde. Die Agentur ist weder verpflichtet zu einer Inventaraufnahme, noch zur Überprüfung der Wohnung, falls hierfür keine bestimmten Vereinbarungen getroffen würden. Falls einen Mieter gefunden wird, tritt die Agentur auf als Mandatar der Vermieter. Das Mandat enthält die Ausübung folgenden Rechtshandlungen: das Vermieten der Ferienwohnung, das einkassieren des Mietpreises, das einkassieren einer vereinbarten Kautions zur Deckung der Verpflichtungen des Mieters. Diese Handlungen werden ausgeführt in Namen von und für Rechnung des Vermieters. Wenn die I.-Agentur die Name des Vermieters nicht erwähnt sind die Bedingungen angehend Kommission anwendbar und MuB die Agentur alle aus dem Vertrag vortreffenden Verpflichtungen ausführen.

**Artikel 3.** Die Ferienwohnung kann nur reserviert werden durch Bezahlung einer Anzahlung über ungefähr 30% des totalen Mietpreises. Der Restbetrag des Mietes und eventuelle Kosten sind am Anfangsdatum des Mietzeites bezahlbar.

**Artikel 4.** Am diesen Anfangsdatum soll ebenfalls eine Kautions bezahlt werden. Diese Kautions wird innerhalb zweier Monate nach Abfahrt zurückerstattet, falls der Mieter alle seiner Verpflichtungen erfüllt hat.

**Artikel 5.** Indem der Mieter der Restbetrag nicht rechtzeitig bezahlt ist es die Agentur gestattet die gemietete Ferienwohnung an einen anderen Mieter zu vermieten. Falls dies wirklich geschieht, muss der erste Mieter der Unterscheid in Ertrag + 15% Kommission + Mehrwertsteuer auf der Weitervermietung an der Agentur bezahlen müssen. Ist es unmöglich die Wohnung weiter zu vermieten, dann ist der ganzen Restbetragschuldigt. Der Mieter hat keinen Schadenersatz zu leisten, wenn er die Wohnung nicht beziehen kann zufolge Todesfall einer Mitglied seiner Familie. Stirbt der Mieter selbst, so sind die Erben keinerlei Zahlung verpflichtet.

**Artikel 6.** Im Fall einer doppelten Vermietung durch die Agentur, bezahlt die letztgenannte die bereits bezahlte Summe an derden Mieter zurück.

**Artikel 7.** Der Mieter braucht eine schriftliche Zustimmung der Agentur zur Untervermietung und logierung von (Haus)tiere in der gemietete Ferienwohnung.

**Artikel 8.** der Mieter soll die gemietete Ferienwohnung wie guter Familienvater benutzen. Die bedeutet u.a., dass alle Gegenstände des Hausrates nicht versetzt werden dürfen, dass das Reglement des Residenzes respektiert werden muss, dass der Mieter bei Abfahrt die Wohnung sauber machen muss (bei Verzug werden die Reinigungskosten von der Kautions abgehalten) und dass Schaden unmittelbar an der Immobilien-Agentur gemeldet werden müssen. Die Zahl von Personen, die die Wohnung beziehen dürfen, wird bestimmt durch die Zahl von Schlafplätze oder durch formelle Andeutung.

**Artikel 9.** Der Mieter muss mittels der Agentur eine Versicherung gegen Feuer, Wasserschaden und Glasbreche abschliessen.

**Artikel 10.** In den Wohnungen inden ein Inventar zur Verfügung ist, soll der Mieter diesem Inventar kontrollieren und Anmerkungen dazu bei der Agentur melden. Auch wenn die Wohnung bei Ankunft nicht sauber ist, soll dass sofort gemeldet werden.

**Artikel 11.** Um Vermietung andere Zeite der Wohnung zu ermöglichen, darf der Mieter die Plakate und Reklametafeln nicht wegnehmen und muss er täglich Besuch der Agentur erlauben von 10 bis 12 und von 14 bis 17 Uhr. **Artikel 12.** Die Vermietungszeit fängt an am 1. Tag ab 09.00 Uhr und beëndet am letzten Tag am 11.00 H. Das Abholen der Schlüssel kann nur geschehen während die öffnungszeiten der Agentur

**Artikel 13.** Indem in der Wohnung ein Fernseher, Geschirrspüler oder andere elektrische/sanitäre Apparate anwesend sind die defekt sind, wird der Mieter in keinen Fall Schadenersatz oder Preisermässigung bekommen können.

**Artikel 14.** Es ist den Mieter unter keinem beding erlaubt sein Domizil zu Wählen an die Adresse der gemietete Ferienwohnung. Der Mieter akzeptiert, dass die Wohnung reserviert wird für bestimmte, auf dem Vertrag erwähnte Zeit. Keinerfall ist diese Übereinkunft abhängig der heutigen Mietgesetz betreffend die Wohnsitze, weil dieser Vertrag nur ein Reservationsbeweis für eine beschränkte Miete einer möblierten Ferienwohnung ist.

**Artikel 15.** Es ist den Mieter nicht erlaubt handel zu treiben in die gemietete Wohnung oder diese Wohnung für seine berufliche Aktivitäten anzuwenden.

**Artikel 16.** Der Mieter erklärt dass die Wohnung qua Gesundheit und Sicherheit in Ordnung ist.