

Allgemeine Bedingungen die touristische Vermietung der Ferienwohnungen an der Küste betreffend

Artikel 1

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

Artikel 2

Die Übereinkunft zwischen Vermieter und touristischer Vermietungsagentur besteht namentlich aus der Arbeit der touristischen Vermietungsagentur einen Mieter zu suchen und zur Vermietung bereitzustellen. Hierfür kann die touristische Vermietungsagentur 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: In Empfangnahme des Mieters, säubern der Wohnung falls dies mit dem Vermieter vereinbart wurde, das Ablesen der Zähler, außer, es wurde eine Pauschalsumme in Rechnung gestellt für den Verbrauch von Wasser, Gas, Elektrizität und Heizung.

Die touristische Vermietungsagentur ist weder verpflichtet zu einer Inventaraufnahme, noch zur Überprüfung der Wohnung, falls hierfür keine bestimmten Vereinbarungen getroffen wurden. Sobald die touristische Vermietungsagentur einen Mieter gefunden hat, tritt sie als Bevollmächtigter des Vermieters auf. Die Vollmacht schließt folgende juristische Akte ein: die Vermietung der Ferienresidenzen, Einziehung der Mieten, wie in Art.6 beschrieben, und Erhebung einer Garantie zur Deckung der Verpflichtungen des Mieters (siehe Art. 7).

Diese Akten werden im Namen und auf Rechnung des Vermieters verrichtet. Wenn die touristische Vermietungsagentur den Namen des Mieters nicht erwähnt, treten die Regeln, die Provision betreffend, in Kraft, und die touristische Vermietungsagentur ist gehalten, alle Verpflichtungen, die aus dem Vermietungsvertrag entstehen, zu erfüllen.

Artikel 3

Der Auftrag an die touristische Vermietungsagentur kann ausschließlich oder nichtausschließlich sein. Die Dauer einer ausschließlichen Vollmacht wird immer schriftlich festgelegt. Falls während der Dauer einer ausschließlichen Vollmacht der Vermieter selbst, oder durch eine dritte Person, die Wohnung vermietet, ist er verpflichtet, die Vermittlungsgebühr an die touristische Vermietungsagentur zu zahlen, sowie eine Pauschalentschädigung von € 250,00. Ist die Vollmacht nichtausschließlich, verpflichtet sich der Vermieter, die touristische Vermietungsagentur unverzüglich nach Abschluss eines Mietvertrages davon in Kenntnis zu setzen. Falls aufgrund eines Versehens des Vermieters eine Doppelvermietung zustande kommt, ist dieser gehalten, den Mieter ohne Vorbehalt zu entschädigen (siehe Art. 9).

Artikel 4

Dem Vermieter, oder einer dritten Person, ist es für die Dauer von 5 Jahren nach Beendigung eines Vertrages mit einer touristischen Vermietungsagentur untersagt, mit den von dieser eingebrachten Kunden Vermietungen abzuschließen. Falls der Vermieter das Verbot außer acht lässt, kann er zur Zahlung der Vermittlungsgebühr für evtl. abgeschlossene Mietverträge verpflichtet werden, sowie zur Zahlung eines pauschalen Schadenersatzes von € 250,00.

Artikel 5

Die touristische Vermietungsagentur ist berechtigt, die für einen ungestörten und normalen Genuss des Hauses notwendigen Gegenstände reinigen, restaurieren und ersetzen zu lassen. Die touristische Vermietungsagentur darf die Kosten von den dem Vermieter schuldigen Beträgen abziehen. Sollte der normale Genuss einer Wohnung nicht gesichert sein, hat die touristische Vermietungsagentur das Recht, den Mieter anderweitig unterzubringen.

Artikel 6

Jede Reservierung einer Ferien-Residenz bedingt eine Vorauszahlung von mindestens 35% des Mietpreises. Der Saldo der Miete, sowie die Nebenspesen sind 14 Tage vor Beginn des Anfangsdatums der Vermietung zu zahlen.

Artikel 7

Zu diesem Datum muss der Mieter ebenfalls eine Garantie überweisen. Diese Garantie wird zwei Monate nach Abreise des Mieters zurückerstattet, sofern dieser alle Vertragsbestimmungen erfüllt hat.

Artikel 8

Wenn der Mieter bis zu dem bestimmten Datum den Restbetrag nicht überwiesen hat, hat die touristische Vermietungsagentur das

Recht, die Wohnung weiter zu vermieten. In diesem Falle hat der erste Mieter der touristischen Vermietungsagentur die Mietdifferenz, sowie die Vermittlungsspesen von 25% auf die neue Vermietung zu zahlen. Kann die Wohnung nicht neu vermietet werden, bleibt der Mieter den ganzen Saldo dem Vermieter schuldig. Dem Mieter wird empfohlen eine Reiserücktrittskostenversicherung abzuschließen.

Artikel 9

Im Falle einer doppelten Vermietung seitens der touristischen Vermietungsagentur zahlt diese dem Mieter die bereits überwiesene Summe zurück sowie einen pauschalen Schadenersatz von € 200,00.

Artikel 10

Der Mieter benötigt die schriftliche Zustimmung des Vermieters oder der touristischen Vermietungsagentur zur Untervermietung oder Halten von Tieren.

Artikel 11

Wie ein guter Familienvater muss der Mieter von dem gemieteten Gut Gebrauch machen. Das heißt, dass der Platz der Möbel nicht verändert werden darf, und auch die anderen Gegenstände so zu verbleiben haben, wie er sie vorgefunden hat. Der Mieter muss die Wohnung säubern (anderenfalls werden die Putzkosten von der Garantie einbehalten) und jeden Schaden unverzüglich der touristischen Vermietungsagentur melden. Die Anzahl der zur Bewohnung in der Residenz zugelassenen Personen wird entweder durch die Anzahl der Betten oder mittels einer formellen Bezeichnung bestimmt. Die Personenanzahl darf keinesfalls überschritten werden.

Artikel 12

Der Mieter ist verpflichtet, mittels der touristischen Vermietungsagentur eine Versicherung gegen Feuer, Wasser und zerbrochene Fensterscheiben abzuschließen.

Artikel 13

In den Unterkünften, in denen eine Inventaraufstellung vorhanden ist, ist der Mieter gehalten, die Genauigkeit derselben zu prüfen und schriftlich – innerhalb von 24 Stunden – eventuelle Abweichungen bekanntzugeben. Letzteres gilt auch für die Sauberkeit der Wohnung.

Artikel 14

Um spätere Vermietungen zu ermöglichen, ist es dem Mieter untersagt, Vermietungsplakate zu entfernen. Auch muss die Wohnung der Agentur täglich von 10-12 Uhr und von 14-18 Uhr zugänglich sein.

Artikel 15

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

Artikel 16

Die touristische Vermietungsagentur wird den vom Vermieter angegebenen Mietpreis um ein Honorar zu Lasten des Mieters erhöhen.

Diese Mietpreiserhöhung deckt im Eintrittsfall auch die zusätzlichen Mietleistungen wie Versicherungen, Wasser- und Energieverbrauch, Reinigung, Taxe usw.

In allen Anzeigen und in allen Veröffentlichungen hat die touristische Vermietungsagentur stets unzweideutig anzugeben, welche Dienste und Lieferungen im Preis, den der Mieter bezahlen soll, inbegriffen sind.

Artikel 17

Departement internationaal Vlaanderen ist die zuständige Instanz, welche die Genehmigung für die Ferienwohnungen erteilt, und bei der weitere Informationen zur Reglementierung des Betriebs einer Touristenunterkunft und zu den Rechtsmitteln eingeholt werden können, die für Streitfälle allgemein vorhanden sind, und bei welcher der Tourist eine Beschwerde einreichen kann. (DiV, Dienst Toeristische Vergunningen, Boudewijnlaan 30 bus 80, 1000 Brüssel, Tel +3225532950, logies@iv.vlaanderen.be)

BEZAHLUNGSBEDINGUNGEN

Jede Beschwerdeschrift soll per Einschreiben innerhalb acht Tage nach dem Versanddatum der Rechnung eingereicht werden. Alle Rechnungen sollten innerhalb 9 Tage nach Rechnungsdatum bezahlt werden. Beim Verstreichen des Verfallsdatums der Rechnung gibt jeder Zahlungsverzug, von Rechtswegen und ohne Mahnung, Anlass zum Anspruch von Zinsen zu 1,5 % pro Jahr und zwar zur Erwähnung eines Strafgedinges von 10 % mit einem Minimum von 125 EURO des noch ausstehenden Betrags. Dies zum Decken der aus der Zahlungsverzug erwachsenden Kosten wie die Administration, die Inverzugsetzungen usw. Für alle Streitigkeiten sind nur die Gerichte im Bezirk von Ostende zuständig.