

Artikel 1

Diese allgemeine Bedingungen vervollständigen die Vereinbarung der Miete einer möblierten Ferienwohnung ('Reservierungsnachweis') und ist integraler Bestandteil der Vereinbarung. Sie sollen immer an die Vereinbarung geheftet werden.

Artikel 2

Mit der Reservierung verpflichtet sich der Urlauber, das Ferienhaus zu mieten, zumindest aber den dafür fälligen Mietbetrag in voller Höhe zu zahlen. Die unten aufgeführten Zahlungsmodalitäten ändern nichts an der Tatsache, dass aufgrund der Reservierung der volle Mietbetrag zu 100 % fällig ist.

Die Zahlungsmodalitäten sind wie folgt. Bei der Reservierung muss der Tourist eine Anzahlung leisten, die zumindest 50% des Totalpreises beträgt und dies innerhalb 1 Woche nach dem Datum der Reservierung. Der Saldo des Mietpreises und die zusätzlichen Kosten sollen spätestens 30 Tagen vor dem Anfangsdatum des Aufenthalts gezahlt werden. Anzahlung und Saldo sollen jedes Mal innerhalb acht Tage nach Empfang der Zahlungseinladung beglichen werden.

Artikel 3

Im Fall der Tourist den Saldo nicht rechtzeitig zahlt, wird das touristische Vermietungsbüro berechtigt sein, die Wohnung weiter zu vermieten. Wenn dies tatsächlich der Fall ist, wird der Tourist dem touristischen Vermietungsbüro die Einnahmedifferenz + **Kommission von 25% + "MWST" auf der weiteren Vermietung zahlen müssen.** Wenn die Wohnung nicht erneut vermietet werden kann, schuldet der Tourist dem Vermieter den vollständigen Saldo.

Artikel 4

In Falle das Vermietungsbüro eine Stornoversicherung anbietet, soll der Tourist sich gut im Klaren werden der allgemeinen Bedingungen, die auf diese Versicherung anwendbar sind. Diese allgemeine Bedingungen werden dem Touristen von dem Vermietungsbüro zur Verfügung gestellt, es sei auf der Website, es sei hinzugefügt zu dem Reservierungsnachweis, es sei nach einfacher Anforderung. **Diese Deckung bezieht sich auf den Gesamtmietpreis, da dieser zum Zeitpunkt der Buchung fällig ist, ungeachtet der in Artikel 2 Absatz 2 genannten Zahlungsmodalitäten.**

Artikel 5

Wenn der Tourist aus irgendeinem Grund, sogar ohne Grund, storniert, kann der Besitzer der Ferienwohnung nur den Touristen diesbezüglich haftbar machen. Das Vermietungsbüro kann nicht haftbar gemacht werden für Mieteinnahmenverlust und interveniert nicht in einer eventuellen verschuldeten Schadenentschädigung.

Artikel 6

Spätestens am für den Saldo vorgesehenen Zahlungsdatum soll ebenso eine Kautions gezahlt werden. Die Kautions wird innerhalb zwei Monate nach der Abfahrt des Touristen rückerstattet, wenn er seine gesamten Verpflichtungen nachgekommen ist und gegebenenfalls nach Verrechnung der noch verschuldeten Beträge.

Artikel 7

Die Ferienwohnung wird möbliert vermietet. 90% des Mietpreises betrifft die Immobilie und 10% die Möbel, außer wenn eine andere Aufteilung festgelegt worden ist.

Artikel 8

Die Ferienwohnung ist ausschließlich bestimmt für Besetzung auf saisonaler Basis und Privat-Nutzung. Der Tourist kann diese Wohnung nicht zu seinem Hauptwohnsitz machen, oder die Kosten als Betriebsausgaben erfassen. Es ist ausdrücklich verboten, dass der Tourist sich auf der Adresse der Ferienwohn eintragen würde.

Artikel 9

Im Falle einer doppelten Vermietung durch das touristische Vermietungsbüro, erstattet dieses dem Touristen die überwiesenen Beträge zurück, zuzüglich einer Pauschalentschädigung von €200. Eventuell kann das Vermietungsbüro zum Ausgleich eine andere Ferienwohnung vorschlagen.

Artikel 10

Der Tourist braucht die schriftliche Genehmigung des Vermietungsbüros oder des Besitzers der Ferienwohnung zur Untervermietung und um Tiere in die Wohnung zu bringen. In Ermangelung dieser Genehmigung, sind Untervermietung und Abwesenheit von Tieren strengstens verboten. Jeder Verstoß kann Anlass sein für das Verschulden einer Pauschalentschädigung von 100€

Artikel 11

Der Tourist soll sich bei der Anwendung der Ferienwohnung wie ein guter Familienvater verhalten, gemäß der Bestimmung. Das heißt unter anderem, dass:

- > Die Gegenstände, die Bestandteil des Hausrats sind, nicht verstellt werden dürfen
- > Die Hausordnung respektiert werden soll
- > **Man Laken auf den Betten anwenden soll**
- > Der Tourist bei Abfahrt die Ferienwohnung reinigen soll und/oder räumen soll, um die Reinigung von einer externen Firma zu ermöglichen (im Falle des Verzugs werden die Reinigungskosten und/oder Räumungskosten von der Kautions abgezogen)
- > Beschädigungen unmittelbar dem touristischen Vermietungsbüro mitgeteilt werden müssen
- > Fenster und Türen bei Wind/Regen abgeschlossen werden sollen
- > Die Ferienwohnung bei Abwesenheit abgeschlossen werden soll
- > Nächtlicher Lärm oder jede andere Belästigung in der Nähe der Ferienwohnung soll vermieden werden.

Außer wenn die Reinigung von einer externen Firma im Reservierungsnachweis oder von einer gesetzlichen oder behördlichen Bestimmung verpflichtet wird oder ausdrücklich ausgeschlossen, hat der Tourist die Wahl die Immobilie entweder selbst zu reinigen oder sich an eine externe Firma zu wenden. Die Kosten der Reinigung von einer externen Firma sind immer zulasten des Touristen, auch im Falle das Vermietungsbüro nach Kontrolle dennoch eine externe Firma einschalten soll, um zu versichern, dass die Ferienwohnung in einem ausreichend sauberen und reinlichen Zustand zurückgegeben wird, infolge der Tatsache, dass der Tourist, der selbst die Endreinigung durchführen wollte, ganz oder teilweise nachlässt. Das Räumen der Ferienwohnung heißt zumindest:

- > Alles wieder an seinen Platz stellen
- > Die Mülleimer leeren
- > Die Spüle und Arbeitsfläche räumen und der Abwasch in den Schrank setzen
- > Die Ferienwohnung mit dem Bürsten reinigen und sauber zurücklassen
- > Die angewandten Hausgeräte reinigen
- > Aschenbecher leeren und spülen
- > Die Betten hinterlassen, wie man sie beim Eintritt vorgefunden hat.

Wenn das Haus und/oder der Garten sich in einem Zustand befindet, die es der externen Firma nicht zulässt diese zu reinigen, innerhalb des üblichen Zeitraums, dann ist das Vermietungsbüro berechtigt die zusätzlichen Reinigungsstunden dem Touristen zu berechnen.

Der Tourist haftet immer selbst dafür, den Inhalt der Schränke, die Gebrauchsgegenstände und die Matratzenschutzbezüge, Sessel und ähnliche Ausstattungen sauber zurückzulassen. Die Anzahl der Personen, die sich in der Wohnung befinden dürfen, wird festgelegt, entweder von der Anzahl der Betten oder von der formellen Bezeichnung und darf auf keiner Weise überschrieben werden. Nur Kinderbetten dürfen hinzugefügt werden.

Wenn es in der Wohnung einen offenen Kamin gibt, soll dieser nicht angewendet werden (außer unter der Bedingung einer schriftlichen Bestätigung vom Gegenteil ausgestellt von dem Vermietungsbüro).

Der Reservierungsnachweis bestimmt, ob den Wasser-, Strom- und/oder Gasverbrauch aufgrund der Zähleraufnahme berechnet wird, oder ein Pauschalbetrag berechnet wird. Im Falle der Berechnung des tatsächlichen Verbrauchs, wird das Vermietungsbüro kurz vor Ankunft und kurz nach der Abfahrt die Zähleraufnahmen durchführen, sodass der Verbrauch berechnet werden kann.

Artikel 12

Der Tourist soll durch Vermittlung des Vermietungsbüros eine Feuer-, Wasserschaden- und Glasversicherung für das Mietrisiko abschließen.

Artikel 13

In den Ferienwohnungen, wo es ein Inventar gibt, ist der Tourist verpflichtet die Richtigkeit dessen zu überprüfen und seine Bemerkung schriftlich innerhalb 24 Stunden zur Kenntnis zu geben. Das Gleiche gilt für die Reinlichkeit der Wohnung. Eine nicht ausreichend gereinigte und/oder nicht ausreichend geschmackvoll eingerichtete Wohnung wird nicht zur Rückforderung der Mietgelder führen. Das Gleiche gilt für widrige Witterungsverhältnisse oder Bauarbeiten in der Nähe.

Artikel 14

Um weitere Vermietung zu ermöglichen darf der Tourist eventuelle Plakate und Anzeigetafeln nicht entfernen und soll er Besichtigungen, vom touristischen Vermietungsbüro organisiert, täglich während der Bürostunden, genehmigen.

Der Tourist ist ebenso verpflichtet technische Interventionen zu genehmigen und nicht zu verhindern. Mangel an technischer Geräte wegen höherer Gewalt können nicht zu Schadenentschädigung führen. Das Vermietungsbüro haftet nicht für das ordnungsgemäße Funktionieren der elektrischen und Heizungsgeräte, oder für mögliche Mängel am Gebäude, oder für öffentliche Arbeiten.

Artikel 15

Der Empfang und die Zurückgabe der Schlüssel kann nur während der Öffnungszeiten des Büros stattfinden, außer wenn das Vermietungsbüro ausdrücklich eine anderslautende Lösung anbietet (Schlüsseltresor, ...). Von dem Touristen ausgestellten Schlüssel dürfen unter keinen Umständen Kopien gemacht werden. Bei Verstoßen werden die Kosten eines neuen Schlosses und Schlüssel zugerechnet. Auch im Falle des Verlusts der Schlüssel soll ein neues Schloss montiert werden, mit ausreichend neuen Schlüsseln. Diese Kosten sind ebenso zulasten des Touristen.

Artikel 16

Der von dem Besitzer angegebene Preis wird mit einer dem touristischen Vermietungsbüro vom Touristen verschuldeten Kommission erhöht. Diese Preiserhöhung wird im vorliegenden Fall auch die zusätzlichen Vermietungsleistungen decken, sowie Versicherungen, Wasser- und Stromverbrauch, Reinigung, Steuer, usw.

Artikel 17

Die Agentur Toerisme Vlaanderen ist die zuständige Instanz, bei der weitere Informationen erhalten werden können bezüglich der Vorschriften über die Nutzung von touristischen Logis

Artikel 18

Wenn die Vermietung wegen höherer Gewalt nicht stattfinden kann, es sei wegen gesetzlicher oder behördlichen Bestimmungen, wodurch die Ferien dem Touristen nicht zur Verfügung gestellt werden kann, akzeptiert der Tourist, dass die Buchung in einen Gutschein umgewandelt werden kann, in Höhe vom vorgesehenen Preis, eventuell abzüglich Verwaltungskosten zugunsten des Vermietungsbüros, die aber höchstens 10% des Preises sein dürfen.

Artikel 19

Es ist dem Touristen ausdrücklich verboten Rauchmelder oder Feuerbekämpfungsmittel zu verstellen, entfernen, außer Betrieb zu stellen oder auf irgendeiner Weise die Feuersicherheit der Ferienwohnung zu gefährden, sowie auch die Evakuationsmöglichkeiten zu blockieren oder nutzlos zu machen.

Der Tourist ist verpflichtet die Ferienwohnung in dem Zustand, in dem diese beim Anfang des Aufenthalts war. Dies enthält ebenso, dass eventuell anwesende Information, sowie aber nicht beschränkt zu einem Evakuationsplan, Piktogrammen, einem Informationspaket, ... , in der Ferienwohnung zurückgelassen wird, in der gleichen Weise wie man sie am Anfang vorgefunden hat. Ein Verstoß dagegen wird als einen zu entschädigenden Schaden betrachten.

Artikel 20

Das touristische Vermietungsbüro haftet nicht für vergessene Güter. Wenn darum gebeten wird, vergessene Güter in der Ferienwohnung abzuholen und zurückzusenden, kann dafür eine Vergütung berechnet werden, die weiter mit den Portokosten erhöht wird.

Artikel 21

Es ist untersagt in der Ferienwohnung Erweiterungen vom digitalen Fernsehangebot zu beantragen oder ein neues Abonnement abzuschließen ohne vorhergehende Genehmigung des Vermietungsbüros. Es ist ausdrücklich verboten Programme zu kaufen, Passwörter zu knacken, zu ändern oder weiterzuleiten oder die verfügbare Surfkapazität zu übersteigen. Im Falle eines Verstoßes sind Verwaltungskosten verschuldet, im Verhältnis zu den eventuell entgangenen Beträgen sowie auch dem geforderten Aufwand, um den alten Zustand wiederherzustellen.

Artikel 22

Haushaltswäsche, Laken, Tischdecken, Küchentücher und Handtücher sind nicht in der Ferienwohnung vorhanden.

Der Tourist soll ebenso selbst Müllsäcke der Stadt/Gemeinde kaufen. Außer sonst erwähnt, sind diese unter anderem beim Vermietungsbüro zu kaufen.

Artikel 23

Das Rauchen ist in der Ferienwohnung und (im Falle von Ferienappartements, -zimmer und -studios) in den Gemeinschaftsräumen des Gebäudes strengstens verboten. Jeder Verstoß führt zum Verschulden einer Pauschalentschädigung von 100€.

Artikel 24

Die Reservation einer Familienwohnung mittels der Zahlung einer Anzahlung enthält die bedingungslose Annahme dieser allgemeinen Bedingungen.

Die bei der Ferienwohnung anwesende und/oder ausgestellte Hausordnung ist ein unauflösbarer Bestandteil dieser allgemeinen Bedingungen und soll pünktlich nachgekommen werden.

Artikel 25

Wenn ein Tourist Schaden erleidet infolge eines Mangels an der Ferienwohnung oder Zugehörigkeiten, kann er/sie ausschließlich eine Forderung gegen den Besitzer geltend machen, außer Vorsatz oder schwerer Fehler des Vermietungsbüros, ungeachtet der Ursache, des Größe und Art des Schadens.

Der Tourist benutzt die Ferienwohnung auf eigenes Risiko. Der Besitzer und das Vermietungsbüro haften nicht für Diebstahl oder mögliche Unfälle in und um der Ferienwohnung herum.

Artikel 26

- Die von der Vermietungsbüro vorausgesetzten und vorher mitgeteilten Ankunft- und Abfahrtszeiten sollen pünktlich eingehalten werden.
- Bei frühzeitiger Abfahrt hat der Tourist keinen Anspruch auf Rückerstattung.
- Bei Abfahrt sollen Fenster und Türen abgeschlossen werden. Die Heizung soll runter gedreht werden.

Dokument erstellt durch das Flämische Studien- und Wissenszentrum für Immobilien und Wohnen vzw. Die Parteien werden ausdrücklich gebeten, vor der Unterzeichnung alle offenen Stellen sorgfältig zu prüfen und auszufüllen. Weder CIB Vlaanderen vzw noch das Flämische Studien- und Wissenszentrum für Immobilien und Wohnen vzw sind für die Verwendung dieses Dokuments verantwortlich. Dieser Text ist Eigentum des Flämischen Studien- und Wissenszentrums für Immobilien und Wohnen vzw. Heruntergeladene Dokumente sind ausschließlich für den persönlichen Gebrauch des Lizenzinhabers und der unterzeichnenden Vertragsparteien bestimmt. Sie dürfen unter keinen Umständen an Dritte weitergegeben werden. Ausgabe vom 23. Dezember 2021, die alle vorherigen ersetzt.