

MIETVERTRAGSBEDINGUNGEN Finca Sa Comuna Vella

Zahlung, Rücktritt, Nichtantritt des Mieters:

Kündigung bis zu 2 Monate vor Anreise:

Eine Kündigung des Mietvertrages mit 100% Rückzahlung ist bis zu 2 Monaten vor Anreisedatum möglich.

Kürzer als 2 Monate vor Anreise:

Wenn feststeht, dass eine Einreise oder ein zur Verfügung stellen des Mietobjekts am Anreisetag nicht möglich ist, bedingt durch einen LOCKDOWN und/oder eine REISEWARNUNG mit einer Quarantäne, die durch einen negativen PCR Test nicht umgangen werden kann oder wenn das Mietobjekt nicht zur Verfügung gestellt werden kann, hat man die Möglichkeit bei bereits voll bezahlter Miete auf ein anderes Datum umzubuchen bis spätestens zum Ablauf des Folgejahrs. Ein eventueller Aufpreis der Miete ist zu bezahlen. Für das Handling des Umbuchens werden lediglich 120 Euro berechnet. Miete ist nicht mit Nebenkosten verrechenbar.

Von der Entrichtung des Mietzinses werden Sie nach dem Gesetz nicht dadurch befreit, dass Sie durch einen in Ihrer Person liegenden Grund, zum Beispiel Erkrankung, Verhinderung aus beruflichen- oder familiären Gründen das Mietobjekt nicht nutzen können. Gelingt eine Ersatzvermietung zu denselben Konditionen, so erhält der Mieter seine Zahlungen abzüglich entstandener Handlings Kosten 120 € immer plus IVA (Span. MwSt.) vom Mietpreis unverzüglich zurück.

Folgenden Stornobedingungen sind zu beachten:

bis 8 Wochen vor Mietbeginn 100 %

bis 6 Wochen vor Mietbeginn 75 %

bis 4 Wochen vor Mietbeginn 50 %

Es wird dem Mieter dringend empfohlen eine Reiserücktrittskosten-Versicherung abzuschließen.

Auch nach bereits erfolgter Buchungsbestätigung behalten wir uns im Falle einer neuen Steuer, Erhöhung von Steuern oder anderweitiger neuer oder erhöhter öffentlicher Gebühren, wie die Tourismusabgabe in dem Land, in welchem das Mietobjekt angemietet wird, das Recht vor, in einem derartigen Fall, diese nachträglichen entstehenden Kosten an den Mieter weiter zu belasten.

Zahlt der Mieter nicht innerhalb der genannten Termine, kann der Vermieter vom Vertrag zurücktreten. Ein Anspruch auf Rückzahlung entsteht nur, wenn eine Ersatzvermietung zu selben Konditionen erfolgen kann.

Pflichten des Vermieters

Das gebuchte Objekt wird dem Mieter sauber, bewohnbar übergeben.

Kann das gebuchte Mietobjekt zu dem im Mietvertrag vereinbarten Termin nicht übergeben werden (z.B. wegen Brand, höhere Gewalt, etc.), kann der Vermieter ein gleichwertiges Ersatzobjekt stellen. Eventuelle Gewährleistungsansprüche bleiben dem Mieter erhalten, soweit das Ersatzobjekt mit Mängeln behaftet ist.

Der Mieter sichert zu und verpflichtet sich wie folgt:

Die Grundsätze der sauberen Haushaltsführung einzuhalten und von der Lautstärke her die Nachbarschaft zu akzeptieren.

Verfügt das Mietobjekt über Internet / Wifi (ohne Gewähr), so haftet für Schäden und Kosten ausschließlich der Mieter und verpflichtet sich das Netz nur gesetztes konform zu nutzen (siehe gesonderten Hinweis im Anschluss).

Es ist untersagt, das Mietobjekt zu gewerblichen Zwecken zu verwenden, das Objekt ohne schriftliche Genehmigung des Vermieters keinem Dritten zu überlassen oder zu vermieten und keine gefährlichen, oder verbotenen Güter oder Stoffe zu lagern.

Die Zweckbestimmung der Räume darf nicht verändert werden.

Es dürfen keine Aufkleber, Beschriftungen, oder Ähnliches angebracht werden.

Es dürfen keine Haustiere in das Mietobjekt aufgenommen werden, es sei denn, dies ist ausdrücklich im Mietvertrag benannt.

Das Mietobjekt ist im Innenbereich eine raucherfreie Zone, rauchen ist nur in den Außenbereichen erlaubt (Achtung Brandgefahr).

Keine Veränderungen am Haus oder der Einrichtung / Betten vorzunehmen.

Vom Mieter eigenmächtig veranlasste Reparaturen sind nicht erstattungsfähig, es sei denn, es lag ein dringender Notfall vor und der Verwalter nicht verständigt werden konnte (Tel. +34 695 131 228).

Objekt und Einrichtung soll pfleglich zu behandelt werden. Mängel einschließlich des Reinigungszustandes, die auffallen sind unverzüglich am ersten Tag dem Vermieter zu melden. Später angezeigte Reklamationen werden ausgeschlossen. Für Mängel, die erst am Ende der Mietzeit gemeldet werden entsteht kein Anspruch.

Das Vorhandensein des unbeschädigten Inventars wird vom Mieter bei Übergabe sorgfältig geprüft. Schäden oder nicht regelmäßige Dinge sind sofort zu melden. Bei Rückgabe vorhandenen bloßen Beschädigungen trägt der Mieter die Kosten. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter den Aufwand für die Wiederbeschaffung, ggf. den Ersatz oder die Veranlassung der Reparatur zu erstatten. Pro Schaden bzw. Verlust werden die Kosten über die Kautions abgedeckt, die keine Obergrenze der Haftung durch den Mieter darstellt.

Zum Zeitpunkt der Abreise ist das Mietobjekt ist von Mieter in folgendem Zustand zu hinterlassen:

- Besenrein
- Mülleimer entleert und Müllsäcke entsorgt am Müllsammelplatz
- Geschirr ab gespült und aufgeräumt
- Türen und Fenster geschlossen
- Alle Lichter aus
- im Winter: Heizung auf 18 Grad zurückstellen

Soweit diese Vorgaben nicht eingehalten werden, müssen wir uns die Geltendmachung zusätzlicher Reinigungskosten vorbehalten.

Mietobjekt Zustand, Vollständigkeit von Einrichtung und Inventar sind jeweils bei Übernahme und Rückgabe vom Vermieter zu überprüfen und Abweichungen sind schriftlich festzuhalten, soweit sie sofort auffallen.

Bei Schlüsselverlust trägt der Mieter die Kosten für neue Schlüssel und Schließzylinder. Hauseigene Gegenstände dürfen nicht aus dem Appartement entfernt werden.

Alle Feste und Versammlungen, die die normale Gästezahl in der Finca überschreiten, sind gesondert vorher mit Nennung der Personenzahl schriftlich anzumelden und sich vom Vermieter bestätigen zu lassen.

Die Kaution erhöht sich dabei bis zu 30 Personen auf 2500 € und bis zu 50 Personen auf 3000 € und bis zu 70 Personen auf 4000 €. Für die zusätzliche Reinigungspauschale fallen 8 € pro Person an. Innen und außen ist die Finca grundsätzlich sauber zu verlassen.

Eine Anmietung ist nur möglich, wenn der offizielle Mieter älter als 25 Jahre ist.
Der Mieter verpflichtet sich den Meldeschein im Original zum Check In mitzubringen
Der Mietvertrag ist im Mietobjekt während der Mietzeit aufzubewahren.

Rücktritt des Mieters oder Minderung des Mietpreises bei Mängeln

Schäden an dem Mietobjekt und der Einrichtung, die die Nutzung des Mietobjektes nicht gravierend beeinträchtigen und die Nutzung des Mietobjektes in zumutbarem Rahmen ermöglichen, berechtigen nicht zum Rücktritt. Eine Minderung ist in diesem Fall ebenfalls ausgeschlossen.

Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet dem Mieter und seinen Mitbewohnern nur für Schäden, welche infolge von Vorsatz und grober Fahrlässigkeit des Vermieters entstehen.

Ansprüche des Mieters infolge von Nichtbenutzbarkeit des Mietobjektes wegen Schäden oder Totalausfall, welche durch den Mieter oder einen Dritten während der Mietzeit verursacht werden, sind ausgeschlossen.

Der Vermieter übernimmt keine Haftung bei Diebstahl, Feuer und Wasserschaden am Eigentum des Mieters.

Innerhalb des Mietobjektes und im Außenbereich, besonders auch für den Pool, haften Eltern für ihre Kinder.

Der Vermieter kann für höhere Gewalt, Einflüsse und Zustände, die außerhalb seines Machtbereichs liegen (Stromversorgung, Wasserversorgung, WiFi etc.) nicht verantwortlich gemacht werden.

Sollten während des Aufenthaltes Elektrogeräte wie z.B. Waschmaschine etc. ausfallen, ist dies für die Ausfallzeit keine Mietminderung.

Haftung der Agentur

Sollte eine Agentur zwischengeschaltet sein, so haftet sie als Vermittler nur für grob fahrlässigen oder vorsätzlichen Pflichtenverstoß bei der Vermittlungsleistung.

Haftung des Mieters

Für Handlungen und Unterlassungen des Mieters, für die der Vermieter von dritter Seite haftbar gemacht wird, hält der Mieter den Vermieter von allen privat- und strafrechtlichen Folgen, auch von allen Kosten der Rechtsverfolgung im In- und Ausland frei. Der Mieter übernimmt das Mietobjekt auf eigene Verantwortung.

Verlässt der Mieter das Mietobjekt, so hat er für ein ordnungsgemäßes Verschließen zu sorgen.

Verspätete Objektrückgabe und durch den Mieter verschuldete Nichtbenutzbarkeit des Mietobjektes führen zu Schadensersatzansprüchen seitens des Vermieters.

Die bis zu einer Woche vor Ankunft angegebene Personenzahl ist bindend. Bei Überschreitung und bei einbringen nicht zuvor angekündigter Personen und Tiere erfolgt die fristlose Kündigung.

Den gesetzlichen Meldepapieren ist Folge zu leisten.

Gemischtes / Nebenabreden / Auskünfte / salvatorische Klausel

Eine Verlängerung der Mietzeit ist nur mit Zustimmung des Vermieters möglich.

Mündliche Zusagen und Nebenabreden sind nur nach schriftlicher Bestätigung durch den Vermieter wirksam. Dies gilt auch für die Abbedingung des Schriftformerfordernisses. Auskünfte werden nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr erteilt.

Die Unwirksamkeit einzelner Regelungen berührt nicht die Gültigkeit des Vertrags im Übrigen. Die Parteien vereinbaren, unwirksame Regelungen durch diese möglichst nahen kommenden wirksamen Regelungen zu ersetzen.

Gerichtsstand, anwendbares Recht

Für sämtliche Ansprüche im Verhältnis Mieter und Vermieter ist das Recht am Sitz des Vermieters anwendbar und Gerichtsstand am Sitz des Vermieters.

Nutzungsbedingungen für WLAN Mitnutzung

Gestattung

Der Inhaber betreibt am o.a. Standort ein WLAN. Er gestattet dem Mitnutzer als Gefälligkeit, jederzeit widerruflich und unentgeltlich, dieses WLAN als Zugang zum Internet mit zu benutzen. Der Mitnutzer hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung des WLAN's zu gestatten. Der Inhaber haftet nicht für Ausfälle oder Einschränkungen des WLAN's und ist jederzeit berechtigt, den Betrieb des WLAN's ganz, teilweise oder zeitweise einzustellen (z.B. bei Missbrauch) oder weitere Mitnutzer zuzulassen. Der Inhaber behält sich insbesondere vor, nach eigenem Ermessen und jederzeit den Zugang bestimmter Seiten oder Dienste über WLAN zu sperren (z.B. gewaltverherrlichende oder pornographische Seiten).

Technische Voraussetzungen

Dem Mitnutzer allein obliegt in eigener Verantwortung die Schaffung sämtlicher technischer und organisatorischer Voraussetzungen zur Nutzung des WLAN.

Zugangsdaten

Sämtliche Zugangsdaten (Benutzername sowie Passwort) sind nur zum persönlichen Gebrauch des Mitnutzers bestimmt und dürfen in keinem Fall an Dritte weitergegeben werden. Der Mitnutzer verpflichtet sich, seine Zugangsdaten geheim zu halten. Der Inhaber hat jederzeit das Recht Zugangscodes zu ändern.

Hinweise, Gefahren

Der Mitnutzer wird darauf hingewiesen, dass der auch unter einem sicherheitsaktivierten WLAN hergestellte Datenverkehr, unverschlüsselt erfolgt. Die Daten können daher möglicherweise von Dritten eingesehen werden. Das WLAN ermöglicht nur Zugang zum Internet. Die abgerufenen Inhalte unterliegen keiner Überprüfung durch den Inhaber, insbesondere nicht daraufhin, ob sie Schadsoftware enthalten. Die Nutzung des WLAN's erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Mitnutzers. Der Inhaber haftet ausdrücklich nicht dafür, dass möglicherweise Schadsoftware (z B. Viren, Trojaner etc.) bei der Nutzung des WLAN's auf das Endgerät gelangt.

Verantwortlichkeit und Freistellung

Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Mitnutzer selbst verantwortlich. Er ist verpflichtet, bei Nutzung des WLAN's das geltende Recht einzuhalten. Er wird insbesondere:

- das WLAN weder zum Abruf noch zur Verbreitung von Sitten oder rechtswidrigen Inhalten nutzen
- keine urheberrechtlich geschützten Werke/Güter widerrechtlich vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen; insbesondere keine illegalen Downloads urheberrechtlich geschützter Werke/Güter vornehmen
- die geltenden Jugendschutzvorschriften beachten
- keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte versenden oder verbreiten;
- das WLAN nicht zur Verwendung von Massen-Nachrichten (SPAM) und / oder anderen Formen unzulässiger Werbung nutzen.

Der Mitnutzer stellt den Inhaber von sämtlichem Schaden und Ansprüche Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLAN's durch den Mitnutzer und/oder auf einem Verstoß gegen vorliegende Vereinbarung beruhen, dies erstreckt sich auch für mit der Inanspruchnahme bzw. deren Abwehr zusammenhängende Kosten und Aufwendungen. Erkennt der Mitnutzer oder muss erkennen, dass eine solche Rechtsverletzung und /oder solcher Verstoß vorliegt oder droht, weist er den Inhaber auf diesen Umstand hin.

Die vorstehenden Nutzungsbedingungen wurden mit Abschluss des Mietvertrags und Nutzung des WLAN-Zugangs im Mietobjekt vom Mitbenutzer Mieter ausdrücklich und vollumfänglich anerkannt.