

# **Allgemeine Bedingungen für die Vermietung der Ferienwohnungen an der belgischen Küste**

## **C.I.B. Kust – Confederatie van Immobiliënberoepen Kust**

### **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 kann 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 : Aufnahme des Mieters, säubern der Wohnung falls dies mit dem Vermieter vereinbart wurde, das Ablesen der Zähler, außer, es wurde eine Pauschalsumme für den Energieverbrauch in Rechnung gestellt.

Die I.-Agentur ist weder verpflichtet zu einer Inventaraufnahme, noch zur Überprüfung der Wohnung, falls hierfür keine bestimmten Vereinbarungen getroffen wurden. Sie verpflichtet sich zur Kontrolle der Sauberkeit der Ferienwohnung Ende der Mietzeit. Sobald die Agentur einen Mieter gefunden hat, tritt sie als Bevollmächtigte des Vermieters auf. Die Vollmacht schließt folgende Rechtsgeschäfte ein : die Vermietung der Ferienresidenzen, die Einziehung der Mieten wie in Art. 7 beschrieben, und die Erhebung einer Kautions zur Deckung der Verpflichtungen des Mieters (siehe Art. 8).

Diese Rechtsgeschäfte werden im Namen und auf Rechnung des Vermieters abgeschlossen.

Am Anfang jeder Vermietsaison erteilt der Vermieter dem Makler die Liste der Ausstattungen. Jede Veränderung muß dem Makler schriftlich erteilt werden. Ausstattung mit Mängel/Ausfall : siehe Art. 5 oder die Anwendung einer passenden Entschädigung.

### **Artikel 3**

Der Auftrag an die Agentur ist ein Alleinauftrag (außer Eigenbedarf). Die Dauer für diesen Auftrag wird schriftlich festgelegt. Im Falle von Eigenbedarf oder Privatvermietung, verbindet sich der Vermieter dazu der I.-Agentur hierüber so bald wie möglich zu informieren. Falls aufgrund eines Verzugs der Vermieters eine Doppelvermietung zustande kommt, ist der Vermieter gehalten, den Mieter ohne Vorbehalt zu entschädigen (siehe Art. 10).

### **Artikel 4**

Dem Vermieter, oder einer dritten Person, ist es für die Dauer von 5 Jahren nach Beendigung eines Vertrages mit einer Agentur 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 Schadensersatzes von € 200,00.

### **Artikel 5**

Die Agentur ist berechtigt, die für einen ungestörten und normalen Genuss des Hauses notwendigen Gegenstände reinigen, restaurieren und ersetzen zu lassen. Die Agentur darf die Kosten von dem dem Vermieter schuldigen Guthaben abziehen. Sollte der normale Genuss einer Wohnung nicht gesichert sein, behält sich die Agentur das Recht vor, den Mieter anderweitig unterzubringen. Die Agentur ist dem Vermieter dafür keine Entschädigung verschuldigt. Sollte dieser Eingriff zu einem Aufpreis führen, fällt er zu Lasten des Vermieters.

### **Artikel 6**

Am Ende von jedem Jahr wird die touristische Vermietungsagentur dem Vermieter eine detaillierte Abrechnung vorlegen. Der Vermieter hat aber das Recht, in der Zwischenzeit Vorschüsse zu verlangen.

### **Artikel 7**

Jede Reservierung einer Ferienresidenz bedingt eine Vorauszahlung von mindestens 50 % des Mietpreises. Erst nachdem die Anzahlung auf das Konto des Maklers eingezahlt ist wird den Vermieter über die Buchung informiert. Der Restbetrag ist 15 Tage vor Beginn des Anfangsdatums der Vermietung zu zahlen.

### **Artikel 8**

Zu diesem Datum muss der Mieter ebenfalls eine Kautions überweisen. Diese Kautions wird max. 2 Monate nach Abreise des Mieters zurückerstattet, sofern dieser alle Vertragsbestimmungen erfüllt hat.

### **Artikel 9**

Bei Rücktritt oder/und wenn der Mieter bis zu dem bestimmten Datum den Restbetrag nicht überwiesen hat, behält sich die Vermietagentur das Recht vor, die Wohnung weiter zu vermieten. In diesem Falle muß der erste Mieter der Agentur die Mietdifferenz sowie die Vermittlungsspesen von 25 % auf die neue Vermietung zahlen. Kann die Wohnung nicht neu vermietet werden, bleibt der Mieter dem Vermieter den ganzen Saldo schuldig. Wir empfehlen den Mietern eine Rücktrittsversicherung zu unterschreiben.

### **Artikel 10**

Bei Doppelvermietung seitens der Vermietagentur zahlt diese dem Mieter die bereits überwiesene Summe zurück sowie einen pauschalen Schadensersatz von € 200,00.

### **Artikel 11**

Der Mieter benötigt die schriftliche Zustimmung des Vermieters oder der Agentur zur Untervermietung oder zum Halten von Haustieren.

Bei Verstößen dagegen wird ein Schadensersatz von € 150,00 von der Kautions abgehalten.

**Artikel 12**

Wie ein guter Familienvater muss der Mieter von dem gemieteten Gut Gebrauch machen. Das heißt, daß das Mobiliar nicht umgestellt werden darf und daß die anderen Gegenstände bleiben wie er sie vorgefunden hat. Der Mieter muss die Wohnung säubern (anderenfalls werden die Reinigungskosten von der Kautions einbehalten) und jeden Schaden unverzüglich der Agentur melden. Die Anzahl der zugelassenen Personen der Fe-Residenz wird entweder durch die Anzahl der Betten oder mittels einer formellen Bezeichnung bestimmt. Falls die Fe-Residenz ein Kamin hat darf er nicht genutzt werden (außer mittels einer schriftlichen Genehmigung der I.-Agentur).

**Artikel 13**

Die Entreinigung ist in der Regel verpflichtet (in der Agentur zu begleichen). In einem einzigen Fall können Sie nach Wahl selbst die Endreinigung übernehmen. Auch wenn die Endreinigung einer Firma in Auftrag gegeben ist sollte der Aufenthalt beim Ausziehen aufgeräumt übergeben werden. Der Inhalt der Schränke, Ustensilien und Matratzenschoner, Sesselbezüge usw. sind sauber. Extra Putzkosten werden hierdurch nachher vermieden.

**Artikel 14**

Der Mieter ist über die touristische Vermietagentur gegen Feuer, Wasser und zerbrochene Fensterscheiben versichert.

**Artikel 15**

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.

Entweder ein ungenügend geputzter und/oder ein ungenügend geschmackvoll ausgestatteter Fe-Aufenthalt noch ungünstiges Wetter können zu dem Zurückfordern der Miete Anlaß geben.

**Artikel 16**

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 14-17 Uhr zugänglich sein.

**Artikel 17**

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

**Artikel 18**

Es kann passieren, daß auf einmal in der Nähe eines gemieteten Fe-Aufenthalts Bautätigkeiten stattfinden. Obschon wir uns hierüber so viel wie möglich informieren lassen können wir für solche Situation nicht haften.

**Artikel 19**

Die touristische Vermietagentur wird den angegebenen Mietpreis mit der auf dem Mieter zur Last gelegten Courtage erhöhen. Diese Mietpreiserhöhung enthält gegebenenfalls auch die zusätzlichen Vermietungsleistungen so wie die Versicherung, Wasser- und Energieverbrauch, (Steuern, usw.)

Die touristische Vermietagentur wird in allen Anzeigen und Publikationen immer eindeutig erwähnen welche Leistungen und Lieferungen der Mietpreis für den Mieter enthält.

**Artikel 20**

Agentschap Toerisme Vlaanderen ist die zuständige Behörde die Ihnen alle weitere Informationen über die Reglementierung i.Z.m. der Betreuung einer touristischen Fe-Unterkunft (Dekret des 5. Februars 2016 bezüglich das Halten von Fe-Unterkünften und ihre Durchführungsentscheidungen) erteilen kann und wo der Feriengänger sich gegebenenfalls in diesem Bezug beschweren kann.

Kontakt : Agentschap Toerisme Vlaanderen, Dienst Toeristisch Logies

T: 02 553 29 50

F: 02 553 29 00

E-mail: [logies@toerismevlaanderen.be](mailto:logies@toerismevlaanderen.be)

Hauptsitz: Grasmarkt 61 1000 Brussel

**Artikel 21**

Die deutsche Version der allgemeinen Bedingungen stellen eine freie Übersetzung der auf Niederländisch aufgestellten allgemeinen Bedingungen dar und sind ebenfalls im Internet **nachzuschlagen**.