

Allgemeine Miet- und Reservierungsbedingungen von Gti sprl

1. GESETZLICHER STATUS VON „GESTION ET TRANSACTIONS IMMOBILIERE SPRL“

- 1.1 Gestion et transactions immobilières (kurz Gti) ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung belgischen Rechts mit einem eingezahlten Kapital von 18.600 Euro. Der Firmensitz befindet sich auf 7A, rue de Biert, 5620 Flavion (Belgien). Zweck der Gesellschaft ist die Suche und die Vermietung von Ferienwohnungen und Villen mit Pool hauptsächlich.
- 1.2 Gti handelt im Name und für das Konto des Vermieters in der Eigenschaft eines Beauftragten. Der Geschäftsführer ist beim Institut professionnel immobilier belge unter der Nummer 102366 eingetragen. Seine berufliche Haftpflicht wird durch die Versicherungspolice Nr. 730305669 bei AXA Belgium versichert.
- 1.3 Vacances Côté Sud ist eine eingetragene Handelsmarke von Gti.

2. BESCHREIBUNG

- 2.1 Die Informationen über die Beschreibung der Ferienwohnungen und der Einrichtung werden in gutem Glauben geliefert, auf der Basis der von den Besitzern oder deren lokalen Vertretern gemachten Angaben oder auf der Basis von Besichtigungen durch einen Vertreter von **Gti**. Alle Änderungen betreffend diese Informationen, die vor Beginn des Aufenthalts eintreten, werden dem Kunden von **Gti** mitgeteilt sofern diese darüber in Kenntnis gesetzt wurde.
- 2.2 Falls trotz aller Achtsamkeit von **Gti**, Informationen über die Ausstattung und die Kapazität der Wohnung sich zu Beginn des Aufenthalts als nicht richtig erweisen, muss der Mieter **Gti** sofort darüber informieren, damit diese, solche Abweichungen beheben kann.
- 2.3 Informationen über Tourismus, Sportanlagen oder Dienstleistungen aus den von den Stationen, Auskunftsbüros usw. gelieferten Angaben, gelten dem Informationszweck und entziehen sich der Haftung von **Gti** unter anderem wenn einige davon während dem Aufenthalt des Mieters geändert werden.

3. RESERVIERUNG

- 3.1 Die Reservierung ist endgültig nachdem **Gti** ein Exemplar des vom Kunden unterzeichneten Mietvertrags und eine Anzahlung von 30 % des gesamten Mietpreises erhalten hat und dies vor der in dem Vertrag angegebenen Frist.
- 3.2 Für eine Reservierung 42 Tage vor dem Beginn des Aufenthalts ist der Gesamtbetrag sofort fällig.

4. ZAHLUNG DER MIETE

- 4.1 Der Kunde muss den Saldo der vereinbarten Reservierung 42 Tage vor dem Beginn des Aufenthalts begleichen.
- 4.2 Der Kunde, der den Saldo nicht zum vereinbarten Datum begleichen hat, erhält eine Zahlungsaufforderung binnen 7 Tagen nach dieser Frist, danach kann **Gti** ihm durch den Rechtsweg und ohne Mahnung Verzugszinsen zu von 1,5% pro Monat in Rechnung stellen. Weiterhin ist eine Pauschalentschädigung von 15 % des gesamten Mietbetrags mit einem Mindestbetrag von 100€ fällig, dies ohne Mahnung und vorbehaltlich aller Entschädigungsansprüche bei einem Zahlungsausbleib des Saldos 28 Tage vor der Abreise.
- 4.3 Bei Erhalt der Zahlung des Saldos, wird dem Kunden der Zugangsschein (Voucher) zu der Wohnung geschickt, der diesen Voucher an die Person übergeben muss, die ihn vorort empfängt. Auf diesem Dokument befindet sich der Name und die Anschrift dieser Person, die Anschrift der Ferienwohnung, die Zeit und der Tag der Ankunft, der Ort an dem die Schlüssel abgeholt werden können, usw.

5. ANKUNFT UND ABREISE

- 5.1 Der Kunde muss sich am Tag und zu der Zeit, die in dem Zugangsschein angegeben sind am Treff Ort befinden, im Prinzip ist dies Samstag zwischen 17 und 19 Uhr. Wenn der Kunde außerhalb der auf dem Zugangsschein angegebenen Zeiten ankommt, muss er die Person benachrichtigen, die ihn empfangen soll. Diese kann eine spätere Ankunft annehmen oder den Empfang auf den nachfolgenden Tag verlegen. Wenn der Kunde diese Anweisungen nicht beachtet, kann **Gti** nicht haftbar gemacht werden wenn dem Kunden der Zutritt zu der gemieteten Wohnung verweigert wird.
- 5.2 Der Kunde muss sich an die festgesetzten Abreisezeiten halten und kann auf keinen Fall irgendein Recht gelten machen, um nach dem Ablauf weiterhin in der Wohnung zu verweilen.

6. KAPAZITÄT

- 6.1 Jede Wohnung hat eine bestimmte Kapazität was die Personen betrifft, die sich darin aufhalten können. Diese Kapazität wird auf der Basis der verfügbaren Schlafgelegenheiten berechnet. Jeder Mietvertrag wird für eine maximale Anzahl Mieter ausgestellt. Diese Kapazität darf auf keinen Fall überschritten werden. Bei einer Überschreitung dieser Zahl, kann die mit dem Empfang betraute Person, den Zugang zu der Wohnung für die überzähligen Personen verweigern. Wenn sich die überzähligen Person in Unwissenheit der mit dem Empfang betrauten Person in die Wohnung begeben, ist eine Entschädigung von 20% pro zusätzlicher Person (Erwachsene oder Kinder) durch den Mieter zahlbar.
- 6.2 Wenn die Wohnung nicht über die im Vertrag angekündigte Kapazität verfügt, hat der Mieter das Recht eine Entschädigung von 20% pro Person (Erwachsene und Kinder) die die Wohnung nicht benutzen konnten, einzufordern.

7. TIERE

- 7.1 Der Mietvertrag oder dessen Anhänge werden angeben ob der Mieter die Wohnung mit oder ohne Haustiere benutzen darf. Wenn das Haustier nicht in dem Vertrag angegeben ist und somit nicht auf dem Zugangsschein, kann die mit dem Empfang betraute Person diesen Haustieren den Zutritt zu der Wohnung verweigern dies unbeschadet von Schadenersatzanforderungen.
- 7.2 Pro Wohnung ist nur ein Haustier zugelassen, außer der vorherigen Zustimmung von **Gti** und entsprechendem Vermerk auf dem Zugangsschein.

8. INVENTAR – BEANSTRANDUNGEN

- 8.1 Es ist nicht üblich bei der Vermietung von Ferienwohnungen, ein schriftliches und von den Parteien unterzeichnetes Inventar zu erstellen. Wenn der Mieter bestimmte Anormalitäten feststellt, muss er diese sofort der mit dem Empfang betrauten Person sowie auch **Gti** mitteilen, damit diese berücksichtigt werden können. Diese Information ist unumgänglich damit das Problem bearbeitet werden kann.
- 8.2 Der Sauberkeitszustand der Wohnung muss bei der Ankunft festgestellt werden. Wenn der Mieter diesbezüglich Anmerkungen hat, muss er dies gleich bei dem Einzug in die Räumlichkeiten tun. **Gti** wird diesbezüglich keine nachträglichen Beanstandungen annehmen.
- 8.3 Der Mieter muss die Wohnung als guter Familienvater benutzen. Er muss diese in einem guten sauberen Zustand halten (unter anderem die Fenster, den Boden, die Küche, die Sanitäreinrichtungen, den Grill) und muss darauf achten, die Gartenmöbel, Sonnenschirme, Sonnenblenden, usw, bei schlechtem Wetter und vor seiner Abreise hereinzunehmen.
- 8.4 Während der Dauer des Aufenthalts ist der Mieter gänzlich für die Wohnung haftbar. Er verpflichtet sich die Kosten zu tragen, die durch einen Fehler oder eine Fahrlässigkeit seinerseits oder durch die anderen Benutzer entstanden sind. Er hat die Möglichkeit bei **Gti** eine Versicherung abzuschließen. Die Möbel und beweglichen Einrichtungen, die bei Ende der Mietzeit fehlen würden oder nicht mehr funktionieren, müssen durch den Mieter bezahlt oder ersetzt werden, dies mit der Zustimmung der mit dem Empfang betrauten Person.
- 8.5 Jegliche andere Beanstandung betreffend die Nutzung der Wohnung (Defekte) müssen sofort der mit dem Empfang betrauten Person und **Gti** mitgeteilt werden aber auf alle Fälle spätestens binnen zweiundsiebzig Stunden nach Eintritt eines solchen Defekts damit diese berücksichtigt werden können. **Gti** nimmt im Nachhinein keinerlei Beanstandung an, wenn diese Klausel nicht beachtet wurde.

9. MIETGARANTIE

- 9.1 Der Mieter muss bei seiner Ankunft der mit dem Empfang betrauten Person eine Mietgarantie zahlen. Der Betrag dieser Garantie wird auf dem Wohnungsblatt im Anhang zum Vertrag und zu der Aufenthaltsregelung angegeben.

- 9.2 Diese Garantie wird bei der Abreise zurückerstattet wenn es sich um Bargeld handelt und binnen acht Tagen, wenn es sich um einen Scheck handelt, dies nach Abzug der Kosten, die erforderlich sind um die Wohnung wieder in Stand zu setzen falls Beschädigungen festgestellt wurden, der Kosten für die normale oder außergewöhnliche Reinigung bei Auszug wenn diese noch nicht beglichen wurden und den Gebühren für den Energieverbrauch (Wasser, Gas, Elektrisch, Holz, usw.) wenn diese noch nicht beglichen sind.
- 9.3 Wenn das normale Verfahren bei der Abreise nicht durchgeführt werden kann (bei nächtlicher oder vorgezogener Abreise des Mieters zum Beispiel), wird die Garantie binnen einer Frist die nicht mehr als 28 Tage betragen kann, zurückerstattet.

10. ABGABEN UND AUFENTHALTSGEBÜHR

- 10.1 Am Ende des Aufenthalts muss der Mieter bei der mit dem Empfang betrauten Person die nicht in der Miete einbegriffenen Kosten begleichen, d.h. Kosten für den Verbrauch von Wasser, Elektrisch, Gas, Heizung, usw. sowie diese im Vertrag und in dessen Anhänge festgesetzt werden.
- 10.2 In verschiedene Gemeinde wird eine Aufenthaltsgebühr erhoben. Ist dies der Fall, kann diese an die gleiche Person entrichtet werden.

11. ABTRETUNG DES MIETVERTRAGS

- 11.1 Der Mieter kann mit dem Einverständnis von **Gti** seinen Vertrag unter den gleichen Mietbedingungen abtreten. In diesem Fall muss er seinen Beschluss per Fax oder per E-Mail spätestens 7 Tage vor dem Beginn des Aufenthalts an **Gti** mitteilen. Eine solche Abtretung unterliegen den üblichen Bearbeitungsgebühren.
- 11.2 Sowohl der abtretende Mieter als auch der Begünstigte sind solidarisch gegenüber **Gti** für die Zahlung des gesamten Mietbetrags und dessen Gebühren (unter anderem die Bearbeitungsgebühren), die aus dieser Änderung hervorgehen haftbar.

12. STORNIERUNG DURCH DEN KUNDEN

- 12.1 Jegliche Stornierung muss **Gti** per Fax oder per E-Mail mitgeteilt werden.
- 12.2 **Gti** wird die nachfolgenden Abzüge vornehmen, die von dem Datum abhängen, an dem der Kunde seinen Vertrag storniert hat:
- Stornierung mehr als 56 Tage vor Beginn des Aufenthalts : es erfolgt ein Abzug von 25% des Aufenthaltsbetrags;
 - Stornierung zwischen dem 56. und dem 35. Tag vor Beginn des Aufenthalts : es erfolgt ein Abzug 50 % des Aufenthaltsbetrags;
 - Stornierung weniger als 35 Tage vor Beginn des Aufenthalts : es erfolgt ein Abzug 100% des Aufenthaltsbetrags;
- Die Bearbeitungsgebühren und die Versicherungsgebühren werden nicht zurückerstattet.
- 12.3 Wenn der Mieter nicht vorstellig wird oder seinen Aufenthalt vorzeitig abbricht, hat er kein Anrecht auf eine Rückzahlung außer dem in der Rücktrittskostenversicherung vorgesehenen Betrag oder dem Betrag der in gemeinsamen Einverständnis vereinbart wurde.

13. VERSICHERUNGEN

- 13.1 Um sich gegen die verschiedenen mit dem Aufenthalt verbundenen Risiken zu schützen, wie die Stornierung davon, kann der Mieter eine Rücktrittskostenversicherung bei **Gti** abschließen.
- 13.2 Er kann ebenfalls bei **Gti** eine Versicherung abschließen die die Mietrisiken deckt.

14. STORNIERUNG DURCH GTI SPRL

- 14.1 Im Fall einer Stornierung des Aufenthalts durch **Gti** muss diese den Mieter informieren. **Gti** kann einen Aufenthalt vorschlagen, der ähnliche Eigenschaften hat was die Kapazität und die Preiskategorien betrifft. **Gti** wird alle Preisunterschiede tragen, die aus einer solchen Operation hervorgehen.
- 14.2 Wenn **Gti** nicht in der Lage ist eine Wohnung mit ähnlichen Eigenschaften anzubieten oder wenn der Mieter die vorgeschlagenen Alternative ablehnt und wenn die Stornierung binnen einer Frist von weniger als 35 Tagen vor der Abreise erfolgt ist, werden dem Mieter sofort alle bereits bezahlten Beträge zurückerstattet sowie einen vertraglichen Pauschalbetrag von 25 % als Entschädigung wenn es feststeht, dass die Stornierung auf ein Verfehlen von **Gti** zurückzuführen ist und nicht auf einen Fall höherer Gewalt.

15. ÄNDERUNG DES VERTRAGS

- 15.1 Im Falle einer maßgebenden Änderung des Mietvertrags (Kapazität und Einrichtungen der Wohnung, Datum, usw.) die vor dem Beginn des Aufenthalts erfolgt, muss **Gti** den Kunden in Kenntnis setzen sofort nachdem sie über diese Umstände durch den Vermieter informiert wurde. Der Mieter hat dann die Möglichkeit:
- Den Vertrag zu kündigen und die Rückerstattung von allen bereits bezahlten Beträgen zu erhalten,
 - Den Vorschlag von **Gti** anzunehmen (ohne Erhöhung des Mietpreises).
- 15.2 Wenn der dem Kunden unterbreitete Vorschlag mit einer Preisverringerung verbunden ist, werden die noch vom Kunden geschuldeten Beträgen entsprechend verringert. Wenn der Gesamtpreis der Miete bereits bezahlt wurde, wird **Gti** dem Kunden den überschüssigen Teil zurückerstatten.
- 15.3 Falls während dem Aufenthalt, die Wohnung nicht den im Vertrag vorgesehen Eigenschaften entspricht, kann **Gti** eine andere Wohnung vorschlagen. Wenn der Kunde eine Wohnung von geringerer Qualität annimmt, wird **Gti** den Preisunterschied vor Ende des Aufenthalts zurückerstatten. Wenn **Gti** keine Wohnung vorschlagen kann oder der Kunde diesen Vorschlag nicht annimmt, und dies aus triftigen Gründen, wird ihm eine Entschädigung ausbezahlt. Diese Entschädigung wird in Einklang mit den Modalitäten für die Stornierung des Vertrags durch **Gti** berechnet.
- 15.4 Sofern möglich, wird **Gti** in ihren Texten zusätzliche Kosten für Reinigung, Elektrisch, Bettwäsche, usw., angeben außer dem Betrag der Aufenthaltsgebühr, da es sich hierbei um individuelle Beschlüsse der Gemeinden handelt die von Jahr zu Jahr ändern können. Bestimmte Umstände können den Besitzer dazu führen, diese Kosten und Gebühren zu ändern.

16. HAFTUNG

- 16.1 In der Eigenschaft eines Beauftragten, ist **Gti** haftbar für alle Handlungen und Aktionen, die **Gti** oder deren Agenten durchführen und die zu einem moralischen oder materiellen Schaden für den Kunden führen. Dies gilt mit Ausnahme der Verpflichtungen des Vermieters. **Gti** ist nicht haftbar für die Erfüllung der Verpflichtungen durch den Vermieter und unter anderem die Verpflichtungen betreffen die Verfügbarkeit der Wohnung.
- 16.2, **Gti** kann jedoch nicht haftbar gemacht werden wenn, unvorhergesehene, unüberwindbare und von ihrem Willen unabhängige Ereignisse den Aufenthalt der Mieter stören, ändern oder verhindern.
- 16.3 Weder **Gti** noch der Besitzer können haftbar gemacht werden für Fälle höherer Gewalt, die die Benutzung der Wohnung beeinträchtigen. Als Fälle von höherer Gewalt gelten unter anderem Problem bei der Versorgung mit Gas, Elektrisch oder Wasser, Streik, Mangel, Überschwemmung, Aufzugspannen, Schließung der Geschäfte, Freizeitparks oder Verwaltungsarbeiten sowie durch Nachbarn verursachte Störungen.

17. BEARBEITUNG VON BEANSTANDUNGEN UND STREITFÄLLEN

- 17.1 Jegliche Beanstandung gleich welcher Art, unbeschadet der Anwendung von Artikel 8, Absatz 2 und 4 dieses Vertrags, muss an **Gti** und an die mit dem Empfang betraute Person zugestellt werden zusammen mit allen Elementen die diese Beanstandung belegen und begründen.
- 17.2 Falls der Mieter es ablehnt, in eine Wohnung einzuziehen, deren Zustand ihm nicht in Einklang mit dem zu sein scheint, den er sich erwarten kann und er eine Rückerstattung seiner Miete fordert, muss er seine Beanstandungen entweder durch einen Gutachter oder einen Gerichtsvollzieher feststellen lassen um die Objektivität und die Neutralität dieser Feststellungen zu gewährleisten.
- 17.3 Die Parteien müssen sich treffen um eine gütliche Einigung zu finden. Falls binnen einer Frist von sechzig Tagen keine solche gütliche Regelung gefunden wurde, können die Streitigkeiten vor die Gericht von Namür gebracht werden.