

## ALLGEMEINE BEDINGUNGEN BEI DEM RESERVIERUNGSNACHWEIS DER TOURISTISCHEN VERMIETUNG VON FERIENWOHNUNGEN

### 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 in Höhe von mindestens 25 % (mindestens jedoch 200 EUR) des Gesamtpreises leisten. Diese Anzahlung muss innerhalb von zehn Tagen nach Erhalt der vorläufigen Reservierung geleistet werden. Der Restbetrag der Miete und der Nebenkosten muss spätestens 30 Tage vor Beginn des Aufenthalts gezahlt werden. Die Anzahlung und der Restbetrag müssen innerhalb von 10 Tagen nach Erhalt der Zahlungsaufforderung gezahlt werden.

Bei Last-Minute-Buchungen, deren Ankunftsdatum innerhalb von 10 Tagen liegt, muss der gesamte Restbetrag vor Beginn des Aufenthalts gezahlt werden.

Der Tourist hat keine Bedenkzeit. Eine Widerrufs Klausel ist nicht anwendbar, da es sich um die (Wieder-)Vermietung von Unterkünften handelt, die nicht zu Wohnzwecken genutzt werden und die in dem Zeitraum stattfinden, für den der Tourist gebucht hat (Art. VI.45, §1, 11° WER).

### Artikel 3

Im Fall der Tourist den Saldo nicht rechtzeitig zahlt und dies nicht innerhalb einer angemessenen Frist nach der Aufforderung durch das Fremdenverkehrsamt tut, wird das touristische Vermietungsbüro berechtigt sein, die Wohnung weiter zu vermieten. Wenn dies tatsächlich der Fall ist, wird der Tourist nur dem touristischen Vermietungsbüro die Einnahmedifferenz sowie eine Kommission von 25% 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 der Werbung wird angegeben, ob der Wasser-, Strom- und/oder Gasverbrauch auf der Grundlage von Zählerständen abgerechnet wird oder ob ein Pauschalbetrag erhoben wird.

Im Falle einer Pauschale für den Wasser-, Strom- und/oder Gasverbrauch ist diese Pauschale in der Miete enthalten.

Wird der tatsächliche Verbrauch in Rechnung gestellt, nimmt das Vermietungsbüro kurz vor der Ankunft und kurz nach der Abreise Zählerablesungen vor, damit der Verbrauch abgerechnet werden kann. Der zu zahlende Betrag wird auf der Grundlage der zum Zeitpunkt des Verbrauchs geltenden Preise für Wasser, Strom und/oder Gas berechnet (sofern der im Voraus mitgeteilte Höchstsatz nicht überschritten wird). Zu Informationszwecken verweisen wir auf die auf der VREG-Website

(<https://www.vreg.be/nl/energiemarkt-cijfers>) veröffentlichten Preisentwicklungen. Die Höchsttarife, die für den Wasser-, Strom- und/oder Gasverbrauch in Rechnung gestellt werden können, sind auf dem Reservierungsbeleg angegeben, um dem Touristen die notwendigen Garantien zu geben und die Vorhersehbarkeit zu gewährleisten.

### Artikel 5

In Falle das Vermietungsbüro eine Stornoversicherung anbietet, und der Tourist sie in Anspruch nimmt, wird er auf die für diesen Versicherungsschutz geltenden Bedingungen aufmerksam gemacht. Diese allgemeinen Bedingungen werden dem Touristen von der Vermietungsagentur vor der Buchung mitgeteilt. Wenn die Buchung über die Website erfolgt, wird ein Link auf dieser Website hinzugefügt, woraufhin der Tourist erklärt, dass er die Bedingungen gelesen hat und sie akzeptiert.

Diese Deckung bezieht sich auf den Gesamtmietpreis, da dieser zum Zeitpunkt der Buchung fällig ist, ungeachtet der in Artikel 2 Absatz 2 genannten Zahlungsmodalitäten.

Wenn die Vermietstation eine Reiserücktrittsversicherung anbietet, sind die Kosten dafür im Mietpreis enthalten. Die



Reiserücktrittsversicherung wird also ohne zusätzliche Kosten angeboten. Wenn der Tourist die Rücktrittsversicherung nicht in Anspruch nehmen möchte, erhält er keine Ermäßigung des Mietpreises.

Zur Deckung der Verwaltungskosten wird eine Stornogebühr von 75 € erhoben.

#### **Artikel 6**

Spätestens am für den Saldo vorgesehenen Zahlungsdatum soll ebenso eine Kautionszahlung geleistet werden. Die Kautionszahlung wird innerhalb 6 Wochen nach der Abfahrt des Touristen rückerstattet, wenn er seine insgesamten 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 Ferienwohnung 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 25%. Eventuell kann das Vermietungsbüro zum Ausgleich eine andere Ferienwohnung vorschlagen. Bei Annahme dieses anderen Ferienhauses durch den Urlauber - wenn der Mietpreis niedriger ist als für das ursprünglich gebuchte Ferienhaus - erstattet das Vermietungsbüro dem Urlauber die Differenz des Mietpreises.

#### **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 Anwesenheit von Tieren strengstens verboten. Jeder Verstoß kann Anlass sein für das Verschulden einer Pauschalentschädigung von 10% der Miete.



#### **Artikel 11**

Der Tourist soll sich bei der Anwendung der Ferienwohnung wie ein normaler und umsichtiger Mensch, 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
- Beschädigungen unmittelbar dem touristischen Vermietungsbüro mitgeteilt werden müssen
- Fenster und Türen bei Wind/Regen abgeschlossen werden sollen
- Die Ferienwohnung bei Abwesenheit abgeschlossen werden soll
- Nächtllicher 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 Vermietungsbüro stellt dem Touristen immer eine Preisliste mit den Kosten für die Reinigung durch eine externe Firma zur Verfügung.

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
- ...

Bei Zuwiderhandlung wird ein Pauschalbetrag von 30 € erhoben.



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.

Wenn der Mieter das Ferienhaus selbst reinigt, umfasst dies mindestens:

- Sauberes und besenreines Hinterlassen des Ferienhauses
- Reinigung der sanitären Anlagen
- Abwaschen des benutzten Geschirrs oder Ausräumen des Geschirrspülers Reinigen der Küchenspüle und Wiedereinräumen des sauberen Geschirrs in die Schränke
- Entleeren und Reinigen des Kühl- und Gefrierschranks
- Reinigung des Backofens/der Backöfen
- Umgezogene Gegenstände wieder einräumen
- Gegebenenfalls Aufräumen des Gartens, wobei alles an seinen ursprünglichen Platz zurückgebracht wird
- Melden Sie eventuelle Schäden
- ...

Der Tourist haftet immer selbst dafür, den Inhalt der Schränke, die Gebrauchsgegenstände und die Matratzenschutzbezüge, Sessel und ähnliche Ausstattungen sauber zurückzulassen.

Das Vermietungsbüro ist verpflichtet, die Unterkunft in demselben Zustand wie oben beschrieben, d.h. aufgeräumt und gereinigt, zu übergeben. Die oben genannten Entschädigungen gelten auch im Falle einer Verletzung der Übergabeverpflichtung durch die Vermietungsagentur an den Touristen, einschließlich eines Pauschalbetrags von 30 € pro Verletzung im Falle einer unzureichenden Sauberkeit der Unterkunft.

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).



#### **Artikel 12**

Der Tourist soll durch Vermittlung des Vermietungsbüro eine Feuer-, Wasserschaden- und Glasversicherung für das Mietrisiko abschließen. Die Kosten dafür sind im Mietpreis enthalten.

#### **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. Die Vermietungsagentur ist verpflichtet, das Objekt in einem guten Zustand zu übergeben. Sofern die durchgeführte Werbung die Ausstattung zutreffend wiedergegeben hat, können nicht geschmackvoll genug eingerichtete Räumlichkeiten keinen Grund für eine Rückforderung der Miete darstellen. 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**

Wenn die Vermietung wegen höherer Gewalt nicht stattfinden kann, es sei wegen gesetzlicher oder behördlichen Bestimmungen im Zusammenhang



mit dem öffentlichen Interesse (wie z. B. im Falle einer Epidemie, einer Katastrophe, ... ) wodurch die Ferien dem Touristen nicht zur Verfügung gestellt werden kann, und die weder durch die vom Touristen abgeschlossene Reiserücktrittsversicherung noch durch die über das Vermietungsbüro abgeschlossene Reiserücktrittsversicherung gemäß Artikel 5 gedeckt sind, akzeptiert der Tourist, dass die Buchung in einen Gutschein umgewandelt werden kann. Dieser Gutschein hat einen Wert in Höhe des Mietpreises. Für diese Umwandlung wird keine Verwaltungsgebühr erhoben.

#### **Artikel 17**

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 18**

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 Portkosten erhöht wird.

#### **Artikel 19**

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 20**

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

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

#### **Artikel 21**

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 10% der Miete.

#### **Artikel 22**

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 23**

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, Belästigung oder mögliche Unfälle in und um der Ferienwohnung herum.

#### **Artikel 24**

Für technische Eingriffe außerhalb der Bürozeiten, die auf ein Verschulden des Touristen zurückzuführen sind, wird eine Mindestpauschale von 75 EUR berechnet.

#### **Artikel 25**

Im Falle einer Abweichung von den vorgeschlagenen Standardmietzeiten, wie sie auf der Website zu finden sind, hat der Eigentümer das Recht, einen neuen Preisvorschlag zu machen.

**Artikel 26**

Die von der Vermietungsbüro vorausgesetzten und vorher mitgeteilten Ankunft- und Abfahrzeiten 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.

**Artikel 27**

Die Agentur Toerisme Vlaanderen ist die zuständige Instanz, bei der weitere Informationen erhalten werden können bezüglich der Vorschriften über die Nutzung von touristischen Logis (Dekret vom 5. Februar 2016 über das touristische Logis und ihre Durchführungsbeschlüsse) und bei der der Tourist sich, im vorliegenden Fall, beschweren kann.

Kontakt: Agentschap Toerisme Vlaanderen

T: 02 504 04 00

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

Hauptsitz: Grasmart 61 1000 Brüssel