

## IMMOBILIENVERMIETUNG FÜR TOURISTISCHE ZWECKE

Mit dieser privaten Vereinbarung, die in drei Originalen verfasst ist, wird der Unterzeichnete Herr / Frau ..., am ... / ... / ..., E-Mail: [info@villadelcuculo.com](mailto:info@villadelcuculo.com), Codice Fiscale / Steuernummer ..., im Folgenden als **Vermieter** bezeichnet und

**vermietet die Liegenschaft zur ausschließlichen touristischen Nutzung an**

Herr / Frau ...,  
geboren / in ...,  
am ... / ... / ...,  
wohnhaft in (Land) ...,  
Stadt ...,  
Postleitzahl ...,  
Strasse und Nr. ...,  
Tel. ...,  
E-Mail ...,

im Folgenden als **Mieter** bezeichnet, der sich verpflichtet, im Gebäude nicht mehr als 10 Personen zu logieren, einschließlich ihm.

**Die Immobilie** befindet sich in **Italien, 56036 Palaia, Via di ...**,

bestehend aus 10 Zimmern mit grosser Veranda im Erdgeschoss, ausgenommen Küche und Servicegebäude. Das Erdgeschoss besteht aus einem grossen Esszimmer, zwei Wohnzimmern/Lounge, einer offenen Küche, einem Gästebadezimmer und einem Waschraum (in Nebengebäude: Waschmaschine und Tiefkühler). Im ersten Stock befinden sich fünf Schlafzimmer mit je 5 Badezimmern. Die Villa ist ausserdem mit folgenden zusätzlichen Elementen ausgestattet: angrenzend an Schwimmbad (Schwimmbad unbeheizt) antike Scheune mit Küche; 5 private, überdachte Autounterstände und grosser, privater Parkplatz mit Privatstrasse, gesichert mit elektischem Tor (Überwachungskamera). Für die Möblierung der Immobilie ist eine separate Liste vorhanden, diese wird bei Übergabe der Schlüssel ausgehändigt, geprüft und vom Mieter unterschrieben.

## VEREINBARUNG UND BEDINGUNGEN

### 1. VERTRAGESABSCHLUSS

Der Vertrag kommt durch die Unterschrift beider Parteien zustande, resp. wenn der vom Mieter unterzeichnete Vertrag den Vermieter erreicht, welcher dann seinerseits unterschreibt und zwar erst dann, wenn der in Punkt 3 als Bestätigungskautions festgelegte Betrag beim Vermieter tatsächlich eingegangen ist.

Gleichzeitig mit der Vertragsunterzeichnung durch den Mieter muss dem Vermieter eine Kopie des gültigen Ausweispapiers des Mieters (Personalausweis oder Reisepass) zugestellt werden. Bei der Ankunft in der Immobilie müssen auch Kopien der Dokumente jeder Person, die sich während der Dauer des Mietvertrags als Touristen in der Immobilie aufhalten, ebenfalls ausgehändigt werden, wobei die oben angegebene maximale Anzahl von zehn Personen nicht zu überschreiten ist.

### 2. MIETDAUER UND GEBÜHR

Der Mietvertrag dauert nicht kürzer als sieben Tage und nicht länger als dreißig Tage. In diesem Vertrag läuft die 7-Tage-Rechnung immer von Samstag bis Samstag.

Vorliegend wird die Immobilie von... bis ... (Datum) vom Mieter gemietet, für eine Gesamtgebühr von € ... / ... (ausgeschrieben).

Die Miete beinhaltet für die gesamte Mietdauer die Bezahlung aller Mietkosten.

Diese beinhaltet auch:

- Endreinigung
- die Vermietung von Haushaltswäsche (Bettwäsche, Handtücher, Badetücher) Haartrockner,
- Gas, Wasser, Strom, Heizung und - auf Anfrage und unter der Verpflichtung zur verantwortungsvollen Nutzung - Klimaanlage
- Wi-Fi-Verbindung

Bei der Ankunft in der Villa muss auch die Kurtaxe bezahlt werden.

### **3. ANZAHLUNG**

Gleichzeitig mit dem Unterzeichnen des Mietvertrags muss eine Anzahlung vom Mieter (Art. 1385 des italienischen Zivilgesetzbuchs), bezahlt werden die 30% der oben angegebenen Gesamtgebühr proportional zum Bezugszeitraum ausmacht. Die Anzahlung muss per Banküberweisung an folgende Adresse erfolgen:

BANK: ...

IBAN: ...

BIC/SWIFT: ...

ZAHLUNGSGRUND: «Anzahlung für Touristenvermietung Villa Del Cuculo vom (Datum) ... bis ...» (Vermietungszeitraum).

Im Falle einer Kündigung durch den Mieter ist der Vermieter berechtigt, folgenden Betrag zurückzuerhalten:

- vor dem vierzigsten Tag vor Mietbeginn 30% des Zahlungsbetrags;
- zwischen dem neununddreißigsten und dreißigsten Tag vor dem Beginn des Mietverhältnisses 50% des Zahlungsbetrags;
- zwischen dem neunundzwanzigsten und dem zweiundzwanzigsten Tag vor Beginn des Mietverhältnisses 60% des Zahlungsbetrags;
- zwischen dem einundzwanzigsten und fünfzehnten Tag vor dem Beginn des Mietverhältnisses 80% des Zahlungsbetrags;
- nach dem vierzehnten Tag vor dem Beginn des Mietverhältnisses 100% des Zahlungsbetrags.

### **4. BEZAHLUNG DER GEBÜHR**

Die Zahlung der Miete muss bis spätestens am vierzehnten (14) Tag vor dem vereinbarten Mietbeginn erfolgen. Geschieht dies nicht, hat der Vermieter das Recht, vom Vertrag zurückzutreten und den gezahlten Betrag als Sicherheitsleistung einzubehalten.

Die bereits geleistete Anzahlung wird mit der fälligen Mietgebühr verrechnet.

Der Mieter muss dann den Betrag von

€ ... / ... (ausgeschrieben) bezahlen.

Die Zahlung der Miete hat auf folgende Weise zu erfolgen:

BANK: ...

IBAN: ...

BIC/SWIFT: ...

ZAHLUNGSGRUND: «für Touristenvermietung Villa Del Cuculo vom ... bis ...» (Vermietungszeitraum)

### **5. KAUTION UND HAFTUNG DES MIETERS**

Bei der Übergabe der Schlüssel zahlt der Mieter dem Vermieter oder einer von ihm bevollmächtigten Person - zusätzlich zu den bereits angegebenen Beträgen - eine unverzinsliche Kaution in Höhe von 1.000,00 € in bar, die er nach Prüfung des Zustands des Mietobjekts und deren Einrichtung am Ende des Mietverhältnisses zurückerhält.

### **6. CHECK-IN UND CHECK-OUT**

Check-In und Check-Out erfolgt in Anwesenheit des Vermieters oder der vom Vermieter bevollmächtigten Person/Verwalter.

Die beiden Parteien vereinbaren, die Räumlichkeiten am An- und Abreisetag zu überprüfen. Der Vermieter kann sich durch eine von ihm bestimmte Person vertreten lassen.

### **7. SCHLÜSSELÜBERGABE**

Sofern nicht anders vereinbart, legen der Vermieter und der Mieter die Art der Schlüsselübergabe folgendermassen fest:

Bei der Ankunft: jeweils am Samstag zwischen 16:00 und 19:00 Uhr.

Bei der Abreise: jeweils am Samstag bis spätestens 10:00 Uhr.

Eine Rückerstattung wird nicht gewährt, wenn der Mieter die Immobilie zum festgelegten Zeitpunkt nicht in Besitz nehmen kann oder beschließt, diese zu einem früheren Zeitpunkt als den zum Ende des Mietverhältnisses

vorgesehenen Termin zu verlassen.

Der Mieter verpflichtet sich (Art. 1590 des italienischen Zivilgesetzbuchs), die gemietete Liegenschaft in dem Zustand, in dem er sie angetroffen hat - vorbehaltlich einer normalen Abnutzung - unter Strafe des Schadensersatzes zurückzugeben.

Bei der Ankunft erhält der Mieter ein Dokument mit Informationen über die Immobilie, deren Einrichtung, Nutzung und Betrieb, dessen Erhalt schriftlich bestätigt werden muss.

## **8. PFLICHTEN DES MIETERS**

Der Mieter muss (Art. 1587 des italienischen Zivilgesetzbuchs):

1. die Immobilie mit allen Einrichtungsgegenständen in Empfang nehmen, muss sie sorgfältig gebrauchen, und sie für den vertraglich festgelegten Zweck verwenden;
2. die Zahlung gemäß den vereinbarten Bedingungen überweisen.

Der Mieter hat die Sache in demselben Zustand an den Vermieter zurückzugeben, in dem sie gemäß der von den Parteien vorgenommenen Beschreibung empfangen worden ist, mit Ausnahme der Verschlechterung oder des Verbrauchs, die sich aus der vertragsgemäßen Verwendung der Sache ergeben hat (Art. 1590 des italienischen Zivilgesetzbuchs).

**Mit der Unterzeichnung dieses Vertrages verpflichtet sich der Mieter auch, im Haus nicht zu rauchen.**

**Der Mieter verpflichtet sich aufgrund der Qualität der Einrichtung, diese mit gebührender Sorgfalt zu behandeln.**

Der Mieter ist außerdem verpflichtet, dem Vermieter etwaige Mängel des Eigentums oder Funktionsstörungen der darin enthaltenen Geräte unverzüglich zu melden. Wenn diese Anforderung nicht eingehalten wird, verliert der Kunde das Recht auf Erstattung, sofern dies gesetzlich nichts anderes bestimmt ist.

## **9. PFLICHTEN DES VERMIETERS**

Der Vermieter muss (Art. 1575 des italienischen Zivilgesetzbuchs):

1. das Mietobjekt dem Mieter in einem gepflegten Zustand übergeben;
2. das Mietobjekt in einem Zustand halten, in dem es für die vereinbarte Verwendung verwendet werden kann;
3. dem Mieter während des Mietverhältnisses die Nutzung der Immobilie garantieren.

## **10. REGELN FÜR DIE ORDNUNGSGEMÄSSE NUTZUNG DER IMMOBILIE**

Die Immobilie ist für behinderte Menschen nicht geeignet.

Tiere sind nicht erlaubt.

## **11. REGELN FÜR DIE NUTZUNG DER IMMOBILIE**

Ein Aufenthalt im Eigentum von mehr als der vereinbarten Anzahl Personen führt zur Kündigung des Vertrages gemäß Art. 1456 des italienischen Zivilgesetzbuchs und zur Verpflichtung, dem Vermieter einen Betrag in Höhe des gesamten vereinbarten Honorars als Vertragsstrafe gemäß Art. 1382 des italienischen Zivilgesetzbuchs zu bezahlen und zu einem Zurückbehalten der Kautions für diesen Zweck.

Der Mieter kann die Immobilie auch nicht für kommerzielle Zwecke oder zur Organisation von Veranstaltungen nutzen.

## **12. VERBOT VON UNTERVERMIETUNG, AUSLEIHE UND ÜBERTRAGUNG**

Die Untervermietung, das Ausleihen oder die ganze oder teilweise Nutzungsüberlassung an Dritte ist unter Strafe der Vertragsaufhebung untersagt.

## **13. VORZEITIGE RÜCKGABE DER IMMOBILIE**

Im Falle der Rückgabe der Schlüssel vor dem Ablaufdatum des Mietvertrags wird die bereits bezahlte Gebühr nicht zurückerstattet.

#### **14. ERWEITERUNGEN, ÄNDERUNGEN UND ODER ERGÄNZUNGEN DES VERTRAGS**

Jegliche Änderung dieses Vertrages kann nur durch ein schriftliches Dokument erfolgen und nachgewiesen werden.

#### **15. AUSLEGUNG UND SPRACHE**

Dieser Immobilienmietvertrag wurde in Italienisch, Deutsch und in Englisch verfasst. Sollten sich die drei Sprachversionen widersprechen, so ist die italienische Version massgebend.

#### **16. STREITBEILEGUNGSKLAUSEL**

Für alle Streitigkeiten bezüglich der Ausführung dieses Vertrages wird die ausschließliche Zuständigkeit des Gerichts von Pisa zwischen den Parteien vereinbart.

Obwohl dies in diesem Vertrag nicht ausdrücklich vorgesehen ist, erkennen die Parteien gegenseitig an, dass dieser Vertrag ausschließlich den Bestimmungen des Zivilgesetzbuchs und des geltenden regionalen Rechts unterliegt, da es sich um einen Mietvertrag handelt, der zur Befriedigung des Wohnbedarfs für touristische Zwecke bestimmt ist.

Gelesen, bestätigt und unterschrieben.

(DATUM UND ORT)

Ort \_\_\_\_\_, Datum \_\_\_\_\_

DER MIETER

\_\_\_\_\_

DER VERMIETER

\_\_\_\_\_

#### **IM ANHANG**

Wir erklären, dass wir die vorgenannten Bestimmungen und Bedingungen gelesen haben, insbesondere die Bedingungen gemäß Punkt 2) „Mietdauer und Gebühr“, 3) „Anzahlung“, 4) Bezahlung und Gebühr; 5) "Kautions- und Haftung des Mieters", 6) "Check-In und Check-Out", 7) „Schlüsselübergabe“, 8) "Pflichten des Mieters", 10) "Regeln für die ordnungsgemäße Nutzung der Immobilie", 11) "Regeln für die Nutzung der Immobilie", 12) "Verbote der Untervermietung, Ausleihe und Übertragung", 13) "Vorzeitige Rückgabe der Immobilie", 14) „Erweiterungen, Änderungen und oder Ergänzungen des Vertrags“, 15) „Auslegung und Sprache“, 16) "Streitbeilegungsklausel", deren Klauseln - nachgelesen und genehmigt - vom "Mieter" selbst für alle sich daraus ergebenden Wirkungen, insbesondere und für die Zwecke gemäß Artikel 1341 und 1342 des italienischen Zivilgesetzbuchs akzeptiert werden.

(DATUM UND ORT)

Ort \_\_\_\_\_, Datum \_\_\_\_\_

DER MIETER

\_\_\_\_\_

DER VERMIETER

\_\_\_\_\_