

## Allgemeine Geschäftsbedingungen Stand 05. August 2022

**1. Vertragsabschluss, Zahlungsbedingungen:** Diese AGB sind Bestandteil des Mietvertrages und gelten bereits mit Anfrage des Mietobjektes als anerkannt. Der Vertrag zwischen dem Mieter und Vermieter ist abgeschlossen, wenn der vom Mieter unterzeichnete Vertrag beim Vermieter eingetroffen ist. Oder der Mieter eine Buchungsbestätigung in Form einer Rechnungslegung durch den Vermieter zugestellt bekommen hat. Die Anzahlung und die Restzahlung werden in der Rechnung festgehalten. Trifft der unterzeichnete Vertrag oder die Anzahlung nicht bis zum vereinbarten Termin beim Vermieter ein, so kann dieser, ohne weitere Ankündigung und ohne ersatzpflichtig zu werden, das Objekt anderweitig vermieten.

**2. Nebenkosten:** Die Nebenkosten (wie Strom, Gas, Heizung usw.) sind im Mietpreis inbegriffen, es sei denn, sie werden im Vertrag ausdrücklich ausgewiesen. Nicht im Mietpreis enthaltene Nebenkosten werden am Ende der Mietzeit abgerechnet und sind vor der Abreise zu bezahlen. Sollte sich jemand an den Heizkörperthermostaten, die automatisch über das Smart-Home gesteuert werden, zu schaffen machen, ist pro Tag ein Heizzuschlag von 20,00 € zu zahlen.

Das Dauerlüften in der Heizperiode, so wie das geöffnet lassen der Fenster bei jeglichem Verlassen des Mietobjektes ist ausdrücklich verboten. Für daraus entstehende Kosten (z.B.: höherer Gasverbrauch, Einbruch usw. haftet der Mieter vollumfänglich). Bei Zuwiderhandlung ist der Vermieter berechtigt die Wohnung unangekündigt zu betreten, um die Fenster zu schließen. Daraus entsteht jedoch keine Pflicht für den Vermieter dies zu machen.

**3. Übergabe des Mietobjektes; Beanstandungen:** Das Mietobjekt wird dem Mieter in sauberen und vertragsgemäßen Zustand übergeben. Sollten bei der Übergabe Mängel vorhanden oder das Inventar unvollständig sein, so hat der Mieter dies unverzüglich beim Schlüsselhalter/Vermieter zu rügen. Andernfalls gilt das Mietobjekt als in einwandfreiem Zustand übergeben. Sollte der Mieter das Objekt verspätet oder gar nicht übernehmen, bleibt der gesamte Mietpreis geschuldet.

**4. Sorgfältiger Gebrauch:** Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mit Sorgfalt zu benutzen, die Hausordnung einzuhalten und Rücksicht gegenüber den andern Hausbewohnern und Nachbarn zu nehmen. Bei allfälligen Schäden usw. ist der Vermieter/Schlüsselhalter umgehend zu informieren. Das Mietobjekt darf höchstens mit der im Vertrag aufgeführten Anzahl Personen belegt werden. Untermiete ist nicht erlaubt. Der Mieter ist dafür besorgt, dass die Mitbewohner den Verpflichtungen dieses Vertrages nachkommen. Verstößt der Mieter oder Mitbewohner in krasser Weise gegen die Verpflichtungen des sorgfältigen Gebrauchs oder wird die Wohnung mit mehr als der vertraglich vereinbarten Anzahl Personen belegt, kann der Vermieter /Schlüsselhalter den Vertrag frist- und entschädigungslos auflösen.

Mülltrennung: Die örtlichen Vorgaben zur Mülltrennung sind einzuhalten. Die Regeln dazu hängen in der Umgebung der Mülleimer in der Wohnung und draußen bebildert und mehrsprachig aus. Mülleimer zur getrennten Entsorgung stehen entsprechend bereit. Bei nicht korrekter Trennung fallen je nach Menge Kosten fürs Sortieren (15,00 € pro angefangene Stunde, bei Übermäßigkeit zusätzlich Entsorgungsgebühren nach örtlichem Restmüll an).

**5. Rückgabe des Mietobjektes:** Das Mietobjekt ist termingerecht in ordentlichem Zustand, besenrein, samt Inventar zurückzugeben. Für Beschädigungen und fehlendes Inventar ist der Mieter ersatzpflichtig.

**6. Annullierung:** Der Mieter kann jederzeit vom Vertrag unter folgenden Bedingungen zurücktreten: bis 21 Tage vor Anreise: 20,00€ Bearbeitungsgebühr 21 bis 10 Tage vor Anreise: 50 % des Mietpreises 9 bis 0 Tage vor Anreise: 80 % des Mietpreises

Ersatzmieter: Der Mieter hat das Recht, einen Ersatzmieter vorzuschlagen. Dieser muss für den Vermieter zumutbar und solvent sein. Er tritt in den Vertrag zu den bestehenden Bedingungen ein. Mieter und Ersatzmieter haften solidarisch für den Mietzins. Maßgebend für die Berechnung der Annullierungsgebühr ist das Eintreffen der Mitteilung beim Vermieter

oder bei der Buchungsstelle (bei Samstagen, Sonn- und Feiertagen gilt der nächste Werktag). Bei vorzeitigem Mietabbruch bleibt der gesamte Mietzins geschuldet.

**7. Höhere Gewalt usw.:** Verhindern höhere Gewalt (z.B.: Umweltkatastrophen, Naturgewalt, behördliche Maßnahmen usw.), unvorhersehbare oder nicht abwendbare Ereignisse die Vermietung oder deren Fortdauer, ist der Vermieter berechtigt (aber nicht verpflichtet), dem Mieter ein gleichwertiges Ersatzobjekt anzubieten unter Ausschluss von Ersatzforderungen. Kann die Leistung nicht oder nicht in vollem Umfange erbracht werden, wird der bezahlte Betrag oder der entsprechende Anteil rückvergütet unter Ausschluss weiterer Ansprüche.

**8. Haftung:** Der Vermieter steht für eine ordnungsgemäße Reservation und vertragskonforme Erfüllung des Vertrages ein. Bei andern als Personenschäden ist die Haftung auf den zweifachen Mietzins beschränkt, es sei denn, es liege grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz vor. Die Haftung ist ausgeschlossen für Versäumnisse seitens des Mieters oder Mitbenützers, unvorhersehbare oder nicht abwendbare Versäumnisse Dritter, höherer Gewalt oder Ereignisse, welche der Vermieter, Schlüsselhalter, Vermittler oder andere vom Vermieter beigegebene Personen trotz gebotener Sorgfalt nicht vorhersehen oder abwenden konnten. Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch ihn oder Mitbenützer verursacht werden, das Verschulden wird vermutet.

**9. Anwendbares Recht und Gerichtsstand:** Deutsches Recht ist anwendbar. Als ausschließlicher Gerichtsstand wird der Ort des Mietobjektes vereinbart.

**10. Übersetzung der AGBs in diverse Sprachen:** Die AGBs wurden mit einem Übersetzungsprogramm in diverse Sprachen als gutgemeinter Service übersetzt. Gültigkeit hat ausdrücklich die deutsche Version, da etwaige sprachliche Abweichungen, die aus der Übersetzung entstanden sein könnten, nicht von der Verfasserin geprüft werden können.

## **(EN) General Terms and Conditions as of 05 August 2022**

**1. Conclusion of contract, terms of payment:** These GTC are an integral part of the rental contract and are deemed to have been accepted upon request of the rental object. The contract between the tenant and the landlord is concluded when the contract signed by the tenant has been received by the landlord. Or the Hirer has received a booking confirmation in the form of an invoice from the Rental Firm. The down payment and the balance payment are recorded in the invoice. If the signed contract or the deposit is not received by the landlord by the agreed date, the landlord may let the property to another tenant without further notice and without being liable to pay compensation.

**2. Ancillary costs:** the ancillary costs (such as electricity, gas, heating, etc.) are included in the rental price unless they are expressly stated in the contract. Service charges not included in the rental price will be settled at the end of the rental period and must be paid before departure. Should anyone tamper with the radiator thermostats, which are controlled automatically via the Smart-Home, a heating surcharge of € 20.00 per day is payable.

Continuous ventilation during the heating period, as well as leaving the windows open when leaving the rented property, is expressly prohibited. The tenant is fully liable for any costs arising from this (e.g.: higher gas consumption, burglary, etc.). In case of violation, the landlord is entitled to enter the flat unannounced in order to close the windows. However, this does not imply any obligation on the part of the landlord to do so.

**3. Handover of the rented property; complaints:** The rented property shall be handed over to the tenant in a clean and contractually compliant condition. Should there be any defects or the inventory be incomplete upon handover, the tenant must immediately notify the key holder/landlord of this. Otherwise, the rented property shall be deemed to have been handed over in perfect condition. Should the tenant take over the object late or not at all, the entire rental price remains owed.

**4. Careful use:** The tenant undertakes to use the rented property with care, to observe the house rules and to show consideration for the other occupants and neighbours. In the event of any damage etc., the landlord/keyholder must be informed immediately. The rented property may be occupied by no more than the number of persons stated in the contract. Subletting is not permitted. The tenant is responsible for ensuring that the flatmates comply with the obligations of this contract. If the tenant or co-tenant blatantly violates the obligations of careful use or if the flat is occupied by more than the contractually agreed number of persons, the landlord/keyholder may terminate the contract without notice or compensation.

Waste separation: The local rules for waste separation must be observed. The rules for this are posted in the vicinity of the rubbish bins in the flat and outside, with pictures and in several languages. Rubbish bins for separate disposal are provided accordingly. In case of incorrect separation, costs for sorting will be incurred depending on the quantity (15.00 € per hour or part thereof, in case of excess, additional disposal fees according to local residual waste).

**5. Return of the rented property:** The rented property is to be returned on time in a tidy condition, swept clean, including inventory. The tenant is liable to pay compensation for any damage and missing inventory.

**6. Cancellation:** The tenant can cancel the contract at any time under the following conditions: up to 21 days before arrival: 20,00€ handling fee 21 to 10 days before arrival: 50 % of the rental price 9 to 0 days before arrival: 80 % of the rental price

Substitute tenant: The tenant has the right to propose a substitute tenant. This tenant must be reasonable and solvent for the landlord. He/she enters into the contract under the existing conditions. Tenant and substitute tenant are jointly and severally liable for the rent. The date of receipt of the notification by the lessor or the booking office is decisive for the calculation of the cancellation fee (for Saturdays, Sundays and public holidays, the next working day applies). In the event of premature termination of the rental, the entire rental fee shall remain owed.

**7. Force majeure etc.:** If force majeure (e.g.: environmental disasters, force of nature, official measures, etc.), unforeseeable or unavoidable events prevent the letting or its continuation, the lessor shall be entitled (but not obliged) to offer the lessee an equivalent substitute property to the exclusion of any claims for compensation. If the service cannot be provided or cannot be provided in full, the amount paid or the corresponding share shall be refunded to the exclusion of further claims.

**8. Liability:** The lessor shall be liable for proper reservation and fulfilment of the contract in accordance with the contract. In the event of damage other than personal injury, liability shall be limited to twice the rental charge, except in the case of gross negligence or wilful misconduct. Liability is excluded for failures on the part of the hirer or co-user, unforeseeable or unavoidable failures on the part of third parties, force majeure or events which the lessor, key holder, agent or other persons appointed by the lessor could not foresee or avert despite due care. The Hirer shall be liable for all damage caused by him or co-users, fault shall be presumed.

**9. applicable law and place of jurisdiction:** German law is applicable. The place of the rental object is agreed as the exclusive place of jurisdiction.

**10 Translation of the GTCs into various languages:** The GTCs have been translated into various languages with a translation programme as a well-intentioned service. The German version is expressly valid, as any linguistic discrepancies that may have arisen from the translation cannot be checked by the author.

## **(PL) Ogólne warunki handlowe od dnia 05 sierpnia 2022 r.**

**1. zawarcie umowy, warunki płatności:** Niniejsze OWU stanowią integralną część umowy najmu i uważa się je za zaakceptowane na żądanie wynajmującego przedmiot najmu. Umowa pomiędzy najemcą a wynajmującym zostaje zawarta w momencie otrzymania przez wynajmującego umowy podpisanej przez najemcę. Lub Najemca otrzymał od Wynajmującego potwierdzenie rezerwacji w postaci faktury. Zaliczka i płatność salda są zapisywane na fakturze. Jeśli podpisana umowa lub kaucja nie wpłynie do wynajmującego w uzgodnionym terminie, wynajmujący może wynająć lokal innemu najemcy bez dalszego powiadomienia i bez obowiązku wypłaty odszkodowania.

**2. koszty dodatkowe:** koszty dodatkowe (takie jak prąd, gaz, ogrzewanie itp.) są wliczone w cenę najmu, chyba że są wyraźnie określone w umowie. Opłaty serwisowe nie wliczone w cenę najmu będą rozliczane na koniec okresu najmu i należy je uiścić przed wyjazdem. W przypadku ingerencji w termostaty grzejników, które są sterowane automatycznie przez Smart-Home, należy uiścić opłatę za ogrzewanie w wysokości 20,00 € za dzień.

Ciągłe wietrzenie w okresie grzewczym, jak również pozostawianie otwartych okien przy opuszczaniu wynajmowanego lokalu, jest wyraźnie zabronione. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie koszty z tego wynikające (np.: większe zużycie gazu, włamanie itp.). W przypadku naruszenia przepisów wynajmujący ma prawo wejść do mieszkania bez zapowiedzi w celu zamknięcia okien. Nie oznacza to jednak, że wynajmujący jest do tego zobowiązany.

**3. przekazanie przedmiotu najmu; reklamacje:** Wynajęty lokal zostanie przekazany najemcy w stanie czystym i zgodnym z umową. W przypadku stwierdzenia wad lub niekompletności spisu w momencie przekazania lokalu, najemca musi niezwłocznie powiadomić o tym posiadacza kluczy/właściciela. W przeciwnym razie uznaje się, że wynajęte mienie zostało przekazane w stanie idealnym. Jeżeli najemca przejmie obiekt z opóźnieniem lub wcale, cała cena najmu pozostaje do zapłaty.

**4. Staranne użytkowanie:** Najemca zobowiązuje się do starannego korzystania z wynajmowanej nieruchomości, przestrzegania regulaminu domu oraz okazywania szacunku innym mieszkańcom i sąsiadom. W przypadku jakichkolwiek szkód itp. należy niezwłocznie powiadomić wynajmującego/posiadacza klucza. W wynajmowanym lokalu może przebywać nie więcej niż liczba osób podana w umowie. Podnajem nie jest dozwolony. Najemca jest odpowiedzialny za zapewnienie przestrzegania przez współlokatorów obowiązków wynikających z niniejszej umowy. Jeżeli najemca lub współnajemca rażąco narusza obowiązki starannego użytkowania lub jeżeli mieszkanie jest zajmowane przez większą niż ustalona w umowie liczbę osób, wynajmujący/lokator może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia i odszkodowania.

Segregacja odpadów: Należy przestrzegać lokalnych przepisów dotyczących segregacji odpadów. Zasady w tym zakresie są wywieszane w pobliżu pojemników na śmieci w mieszkaniu i na zewnątrz, z obrazkami i w kilku językach. Pojemniki na śmieci do oddzielnej utylizacji są odpowiednio zapewnione. W przypadku nieprawidłowej segregacji powstaną koszty za sortowanie w zależności od ilości (15,00 € za godzinę lub jej część, w przypadku nadmiaru dodatkowe opłaty za utylizację zgodnie z lokalnymi odpadami resztkowymi).

**5. Zwrot wynajętego mienia:** wynajęte mienie ma być zwrócone w terminie w stanie schludnym, zamiecione czyste, wraz z inwentaryzacją. Najemca jest zobowiązany do zapłaty odszkodowania za ewentualne szkody i braki w inwentarzu.

**6 Anulowanie umowy:** Najemca może anulować umowę w dowolnym momencie na następujących warunkach: do 21 dni przed przyjazdem: 20,00€ opłata manipulacyjna 21 do 10 dni przed przyjazdem: 50 % ceny najmu 9 do 0 dni przed przyjazdem: 80 % ceny najmu  
Lokator zastępczy: Najemca ma prawo zaproponować najemcę zastępczego. Ten najemca musi być rozsądny i wypłacalny dla wynajmującego. Przystępuje do umowy na dotychczasowych warunkach. Najemca i najemca zastępczy ponoszą solidarną odpowiedzialność za czynsz. O naliczeniu opłaty za anulowanie rezerwacji decyduje data otrzymania zgłoszenia przez wynajmującego lub biuro rezerwacji (w przypadku sobót,

niedziel i świąt obowiązuje następny dzień roboczy). W przypadku przedwczesnego zakończenia wynajmu, cała opłata za wynajem pozostaje należna.

**7. siła wyższa itp:** Jeżeli siła wyższa (np.: katastrofy ekologiczne, siła natury, środki urzędowe itp.), nieprzewidywalne lub nieuniknione zdarzenia uniemożliwią najem lub jego kontynuację, wynajmujący będzie uprawniony (ale nie zobowiązany) do zaoferowania najemcy równoważnej nieruchomości zastępczej z wyłączeniem wszelkich roszczeń odszkodowawczych. Jeżeli usługa nie może być wykonana lub nie może być wykonana w całości, zapłacona kwota lub odpowiednia część zostanie zwrócona z wyłączeniem dalszych roszczeń.

**8. Odpowiedzialność:** Wynajmujący ponosi odpowiedzialność za właściwe zastrzeżenie i wypełnienie umowy zgodnie z umową. W przypadku szkód innych niż obrażenia ciała, odpowiedzialność jest ograniczona do dwukrotności opłaty za wynajem, z wyjątkiem przypadku rażącego zaniedbania lub umyślnego działania. Wyklucza się odpowiedzialność za uchybienia Najemcy lub Współużytkownika, nieprzewidywalne lub nieuniknione uchybienia osób trzecich, siłę wyższą lub zdarzenia, których Wynajmujący, posiadacz kluczy, agent lub inne osoby wyznaczone przez Wynajmującego nie mogli przewidzieć lub którym nie mogli zapobiec przy zachowaniu należytej staranności. Najemca odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone przez siebie lub współużytkowników, wina jest domniemana.

**9. Prawo właściwe i miejsce jurysdykcji:** Obowiązuje prawo niemieckie. Jako wyłączne miejsce jurysdykcji ustala się miejsce, w którym znajduje się przedmiot najmu.

10 Tłumaczenie OWU na różne języki: OWU zostały przetłumaczone na różne języki za pomocą programu tłumaczeniowego jako usługa świadczona w dobrej intencji. Wersja niemiecka jest wyraźnie ważna, ponieważ ewentualne rozbieżności językowe, które mogły powstać w wyniku tłumaczenia, nie mogą być sprawdzone przez autora.



## **(NL) Algemene voorwaarden vanaf 05 augustus 2022**

**1. sluiting van het contract, betalingsvoorwaarden:** Deze Algemene Voorwaarden maken integraal deel uit van het huurcontract en worden geacht te zijn aanvaard op verzoek van het huurobject. Het contract tussen de huurder en de verhuurder is gesloten wanneer het door de huurder ondertekende contract door de verhuurder is ontvangen. Of de Huurder heeft een boekingsbevestiging in de vorm van een factuur van het Verhuurbedrijf ontvangen. De aanbeting en de saldobetaling worden op de factuur vermeld. Indien de ondertekende overeenkomst of de waarborgsom op de overeengekomen datum niet door de verhuurder zijn ontvangen, kan de verhuurder de woning zonder verdere kennisgeving en zonder schadevergoeding aan een andere huurder verhuren.

**2. bijkomende kosten:** de bijkomende kosten (zoals elektriciteit, gas, verwarming, enz.) zijn in de huurprijs inbegrepen, tenzij zij uitdrukkelijk in het contract zijn vermeld. Servicekosten die niet in de huurprijs zijn inbegrepen, worden aan het eind van de huurperiode verrekend en moeten voor vertrek worden betaald. Bij manipulatie van de radiatorthermostaten, die automatisch via de Smart-Home worden aangestuurd, wordt een verwarmingstoeslag van € 20,00 per dag aangerekend.

Continue ventilatie tijdens de verwarmingsperiode, evenals het openlaten van de ramen bij het verlaten van het gehuurde, is uitdrukkelijk verboden. De huurder is volledig aansprakelijk voor alle kosten die hieruit voortvloeien (bijv.: hoger gasverbruik, inbraak, enz.). In geval van overtreding heeft de verhuurder het recht de flat onaangekondigd te betreden om de ramen te sluiten. Dit houdt echter geen verplichting in voor de verhuurder om dit te doen.

**3. overdracht van het gehuurde goed; klachten:** Het gehuurde goed moet in schone en contractueel conforme staat aan de huurder worden overhandigd. Mochten er bij de overdracht gebreken zijn of de inventaris onvolledig zijn, dan moet de huurder dit onmiddellijk aan de sleutelhouder/verhuurder mededelen. In het andere geval wordt het gehuurde goed geacht in perfecte staat te zijn overhandigd. Als de huurder het object te laat of helemaal niet overneemt, blijft de volledige huurprijs verschuldigd.

**4. Zorgvuldig gebruik:** De huurder verbindt zich ertoe het gehuurde goed met zorg te gebruiken, de huisregels na te leven en rekening te houden met de andere bewoners en burens. In geval van schade e.d. moet de verhuurder/sleutelhouder onmiddellijk worden ingelicht. Het gehuurde goed mag door niet meer dan het in het contract vermelde aantal personen worden bewoond. Onderverhuur is niet toegestaan. De huurder is er verantwoordelijk voor dat de huisgenoten de verplichtingen van dit contract nakomen. Indien de huurder of medehuurder de verplichtingen van zorgvuldig gebruik op flagrante wijze schendt of indien het appartement door meer dan het contractueel overeengekomen aantal personen wordt bewoond, kan de verhuurder/sleutelhouder het contract beëindigen zonder opzeggingstermijn of schadevergoeding.

Afvalscheiding: De plaatselijke voorschriften voor afvalscheiding moeten worden nageleefd. De regels hiervoor zijn opgehangen in de buurt van de vuilnisbakken in de flat en buiten, met foto's en in verschillende talen. Vuilnisbakken voor gescheiden afvalverwijdering worden dienovereenkomstig ter beschikking gesteld. In geval van onjuiste scheiding worden afhankelijk van de hoeveelheid sorteerkosten aangerekend (15,00 € per uur of gedeelte daarvan, in geval van overschrijding extra verwijderingsbijdrage overeenkomstig het plaatselijke restafval).

**5. Teruggave van het gehuurde goed:** Het gehuurde goed moet op tijd worden teruggegeven in een nette staat, schoongeveegd, inclusief inventaris. De huurder is aansprakelijk voor de vergoeding van eventuele schade en ontbrekende inventaris.

**6 Annulering:** De huurder kan het contract op elk moment annuleren onder de volgende voorwaarden: tot 21 dagen voor aankomst: 20,00€ dossierkosten 21 tot 10 dagen voor aankomst: 50 % van de huurprijs 9 tot 0 dagen voor aankomst: 80 % van de huurprijs

Vervangende huurder: De huurder heeft het recht om een plaatsvervangende huurder voor te stellen. Deze huurder moet redelijk en solvabel zijn voor de verhuurder. Hij sluit de overeenkomst onder de bestaande voorwaarden. Huurder en plaatsvervangende huurder

zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de huur. De datum van ontvangst van de kennisgeving door de verhuurder of het boekingskantoor is bepalend voor de berekening van de annuleringskosten (voor zaterdagen, zondagen en feestdagen geldt de eerstvolgende werkdag). In geval van voortijdige beëindiging van de huur blijft de gehele huursom verschuldigd.

**7. overmacht enz:** Indien overmacht (bv.: milieurampen, natuurgeweld, overheidsmaatregelen, enz.), onvoorzienbare of onvermijdbare gebeurtenissen de verhuur of de voortzetting ervan verhinderen, heeft de verhuurder het recht (maar niet de plicht) de huurder een gelijkwaardig vervangend goed aan te bieden, met uitsluiting van elke eis tot schadevergoeding. Indien de dienst niet of niet volledig kan worden verleend, wordt het betaalde bedrag of het overeenkomstige deel terugbetaald, met uitsluiting van verdere vorderingen.

**8. Aansprakelijkheid:** De verhuurder is aansprakelijk voor de juiste reservering en nakoming van het contract in overeenstemming met het contract. In geval van schade anders dan lichamelijk letsel, is de aansprakelijkheid beperkt tot tweemaal de huurprijs, behalve in geval van grove nalatigheid of opzettelijk wangedrag. Aansprakelijkheid is uitgesloten voor tekortkomingen van de huurder of medegebruiker, niet voorzienbare of onvermijdbare tekortkomingen van derden, overmacht of gebeurtenissen die de huurder, sleutelhouder, tussenpersoon of andere door de huurder aangestelde personen ondanks de nodige zorgvuldigheid niet konden voorzien of afwenden. De huurder is aansprakelijk voor alle schade die door hem of door medegebruikers wordt veroorzaakt, schuld wordt vermoed.

**9. toepasselijk recht en bevoegde rechtbank:** het Duitse recht is van toepassing. De plaats van het huurobject wordt overeengekomen als de exclusieve bevoegde rechtbank.

10 Vertaling van de AV in verschillende talen: De AV zijn in verschillende talen vertaald met een vertaalprogramma als een goedbedoelde dienst. De Duitse versie is uitdrukkelijk geldig, aangezien eventuele taalkundige verschillen die uit de vertaling zouden kunnen zijn voortgevloeid, niet door de auteur kunnen worden gecontroleerd.



## (IT) Condizioni generali di contratto Stato 05. Agosto 2022

**1. stipula del contratto, condizioni di pagamento:** Le presenti CG sono parte integrante del contratto di locazione e si considerano accettate su richiesta dell'oggetto della locazione. Il contratto tra l'inquilino e il locatore è concluso quando il contratto firmato dall'inquilino è stato ricevuto dal locatore. Oppure il Noleggiatore ha ricevuto una conferma di prenotazione sotto forma di fattura dalla Società di noleggio. L'acconto e il saldo vengono registrati nella fattura. Se il contratto firmato o la caparra non vengono ricevuti dal locatore entro la data concordata, il locatore può affittare l'immobile a un altro inquilino senza ulteriore preavviso e senza essere tenuto a pagare un risarcimento.

**2. costi accessori:** i costi accessori (come elettricità, gas, riscaldamento, ecc.) sono inclusi nel prezzo di locazione, a meno che non siano espressamente indicati nel contratto. Le spese di servizio non incluse nel prezzo di affitto verranno saldate alla fine del periodo di affitto e devono essere pagate prima della partenza. Se qualcuno dovesse manomettere i termostati dei termosifoni, controllati automaticamente tramite la Smart-Home, dovrà pagare un supplemento per il riscaldamento di € 20,00 al giorno.

È espressamente vietato ventilare continuamente durante il periodo di riscaldamento e lasciare le finestre aperte quando si lascia l'immobile in affitto. L'inquilino è pienamente responsabile di qualsiasi costo derivante da questo (ad esempio: consumo di gas più elevato, furto con scasso, ecc.) In caso di violazione, il locatore ha il diritto di entrare nell'appartamento senza preavviso per chiudere le finestre. Tuttavia, ciò non implica alcun obbligo da parte del locatore.

**3. consegna dell'immobile in affitto; reclami:** L'immobile affittato deve essere consegnato all'inquilino in condizioni pulite e conformi al contratto. In caso di difetti o di inventario incompleto al momento della consegna, l'inquilino deve informare immediatamente il detentore delle chiavi/il locatore. In caso contrario, l'immobile noleggiato si considera consegnato in perfetto stato. Se l'inquilino prende in consegna l'oggetto in ritardo o non lo prende affatto, l'intero canone di locazione rimane dovuto.

**4. Uso attento:** l'inquilino si impegna a utilizzare l'immobile affittato con cura, a rispettare le regole della casa e a mostrare considerazione per gli altri occupanti e i vicini. In caso di danni ecc. è necessario informare immediatamente il locatore/titolare della chiave. L'immobile affittato può essere occupato da un numero di persone non superiore a quello indicato nel contratto. Non è consentito il subaffitto. L'inquilino è tenuto a garantire che i coinquilini rispettino gli obblighi del presente contratto. Se l'inquilino o il co-inquilino violano palesemente gli obblighi di utilizzo attento o se l'appartamento è occupato da un numero di persone superiore a quello concordato contrattualmente, il locatore/titolare può risolvere il contratto senza preavviso o indennizzo.

Separazione dei rifiuti: è necessario rispettare le norme locali per la separazione dei rifiuti. Le regole sono affisse in prossimità dei bidoni della spazzatura nell'appartamento e all'esterno, con immagini e in diverse lingue. I bidoni della spazzatura per lo smaltimento differenziato sono forniti di conseguenza. In caso di separazione non corretta, si dovranno sostenere costi per la cernita a seconda della quantità (15,00 € all'ora o parte di essa, in caso di eccesso, tasse di smaltimento aggiuntive in base ai rifiuti residui locali).

**5. Devolución de la propiedad alquilada:** l'immobile affittato deve essere restituito puntualmente in condizioni ordinate, pulito, compreso l'inventario. L'inquilino è tenuto a risarcire i danni e le mancanze dell'inventario.

**6. Cancelación:** El inquilino puede cancelar el contrato en cualquier momento bajo las siguientes condiciones: hasta 21 días antes de la llegada: 20,00€ de gastos de gestión 21 a 10 días antes de la llegada: 50 % del precio del alquiler 9 a 0 días antes de la llegada: 80 % del precio del alquiler

Inquilino suplente: El inquilino tiene derecho a proponer un inquilino sustituto. Este inquilino debe ser razonable y solvente para el propietario. Celebra el contrato en las condiciones existentes. El inquilino y el sustituto son responsables solidarios del alquiler. La fecha de recepción de la notificación por parte del arrendador o de la oficina de reservas es decisiva

para el cálculo de los gastos de cancelación (para los sábados, domingos y días festivos, se aplica el siguiente día laborable). En caso de terminación prematura del alquiler, se deberá la totalidad de la cuota de alquiler.

**7. fuerza mayor, etc:** En caso de fuerza mayor (por ejemplo: catástrofes medioambientales, fuerza de la naturaleza, medidas oficiales, etc.), acontecimientos imprevisibles o inevitables que impidan el arrendamiento o su continuación, el arrendador tendrá el derecho (pero no la obligación) de ofrecer al arrendatario un bien sustitutivo equivalente, con exclusión de cualquier reclamación de indemnización. Si el servicio no puede prestarse o no puede prestarse en su totalidad, se devolverá el importe pagado o la parte correspondiente, con exclusión de otras reclamaciones.

**8. Responsabilidad:** El arrendador será responsable de la correcta reserva y cumplimiento del contrato de acuerdo con el mismo. En caso de daños que no sean personales, la responsabilidad se limitará al doble del precio del alquiler, salvo en caso de negligencia grave o de conducta dolosa. Queda excluida la responsabilidad por fallos del arrendatario o del copropietario, por fallos imprevisibles o inevitables de terceros, por fuerza mayor o por acontecimientos que el arrendador, el poseedor de las llaves, el agente u otras personas designadas por el arrendador no hayan podido prever o evitar a pesar de la debida diligencia. El arrendatario será responsable de todos los daños causados por él o por los coproductores, presumiéndose la culpa.

**9. ley aplicable y lugar de jurisdicción:** se aplica la ley alemana. El lugar del objeto de alquiler se acuerda como lugar de jurisdicción exclusiva.

**10 Traduzione delle CGT in varie lingue:** Le CGT sono state tradotte in varie lingue con un programma di traduzione come servizio ben voluto. La versione tedesca è espressamente valida, in quanto eventuali discrepanze linguistiche derivanti dalla traduzione non possono essere controllate dall'autore.

## **(ES) Condiciones generales a partir del 05 de agosto de 2022**

**1. celebración del contrato, condiciones de pago:** Estas CGC son parte integrante del contrato de alquiler y se consideran aceptadas a petición del objeto de alquiler. El contrato entre el inquilino y el propietario se concluye cuando el contrato firmado por el inquilino ha sido recibido por el propietario. O el arrendatario ha recibido una confirmación de la reserva en forma de factura del arrendador. El anticipo y el pago del saldo se registran en la factura. Si el contrato firmado o la fianza no son recibidos por el arrendador en la fecha acordada, éste podrá alquilar la vivienda a otro inquilino sin previo aviso y sin estar obligado a pagar una indemnización.

**2. gastos accesorios:** los gastos accesorios (como la electricidad, el gas, la calefacción, etc.) están incluidos en el precio del alquiler, salvo que se indiquen expresamente en el contrato. Los gastos de servicio no incluidos en el precio del alquiler se liquidarán al final del período de alquiler y deberán pagarse antes de la salida. Si alguien manipula los termostatos de los radiadores, que se controlan automáticamente a través de la Smart-Home, se pagará un recargo por calefacción de 20,00 euros al día.

Se prohíbe expresamente la ventilación continua durante el periodo de calefacción, así como dejar las ventanas abiertas al salir de la vivienda alquilada. El inquilino es totalmente responsable de los gastos derivados de ello (por ejemplo, mayor consumo de gas, robo, etc.). En caso de infracción, el propietario tiene derecho a entrar en el piso sin previo aviso para cerrar las ventanas. Sin embargo, esto no implica ninguna obligación por parte del propietario de hacerlo.

**3. Entrega de la vivienda alquilada; reclamaciones:** La vivienda alquilada se entregará al inquilino en un estado limpio y conforme al contrato. En el caso de que haya algún defecto o el inventario esté incompleto en el momento de la entrega, el inquilino deberá notificarlo inmediatamente al poseedor de las llaves/arrendador. En caso contrario, se considerará que la vivienda alquilada ha sido entregada en perfecto estado. En caso de que el inquilino se haga cargo del objeto con retraso o no lo haga, se deberá la totalidad del precio del alquiler.

**4. Uso cuidadoso:** El inquilino se compromete a utilizar la vivienda alquilada con cuidado, a respetar las normas de la casa y a mostrar consideración por los demás residentes y vecinos. En caso de que se produzcan daños, etc., deberá informarse inmediatamente al propietario/titular de la llave. La vivienda alquilada no puede ser ocupada por más personas que las indicadas en el contrato. No se permite el subarriendo. El inquilino es responsable de que los compañeros de piso cumplan con las obligaciones de este contrato. Si el inquilino o coarrendatario incumple flagrantemente las obligaciones de uso cuidadoso o si el piso está ocupado por un número de personas superior al acordado por contrato, el arrendador/titular puede rescindir el contrato sin previo aviso ni indemnización.

Separación de residuos: Deben respetarse las normas locales de separación de residuos. Las normas al respecto están expuestas en las proximidades de los cubos de basura del piso y en el exterior, con imágenes y en varios idiomas. Los cubos de basura para la eliminación separada se proporcionan en consecuencia. En caso de separación incorrecta, se incurrirá en gastos de clasificación en función de la cantidad (15,00 euros por hora o parte de ella, en caso de exceso, tasas adicionales de eliminación según los residuos locales).

**5. Devolución de la propiedad alquilada:** La vivienda alquilada debe ser devuelta a tiempo en un estado ordenado, barrida y limpia, incluyendo el inventario. El inquilino es responsable de indemnizar los daños y la falta de inventario.

**6. Cancelación:** El inquilino puede cancelar el contrato en cualquier momento bajo las siguientes condiciones: hasta 21 días antes de la llegada: 20,00€ de gastos de gestión 21 a 10 días antes de la llegada: 50 % del precio del alquiler 9 a 0 días antes de la llegada: 80 % del precio del alquiler

Inquilino suplente: El inquilino tiene derecho a proponer un inquilino sustituto. Este inquilino debe ser razonable y solvente para el propietario. Celebra el contrato en las condiciones existentes. El inquilino y el sustituto son responsables solidarios del alquiler. La fecha de

recepción de la notificación por parte del arrendador o de la oficina de reservas es decisiva para el cálculo de los gastos de cancelación (para los sábados, domingos y días festivos, se aplica el siguiente día laborable). En caso de terminación prematura del alquiler, se deberá la totalidad de la cuota de alquiler.

**7. fuerza mayor, etc:** En caso de fuerza mayor (por ejemplo: catástrofes medioambientales, fuerza de la naturaleza, medidas oficiales, etc.), acontecimientos imprevisibles o inevitables que impidan el arrendamiento o su continuación, el arrendador tendrá el derecho (pero no la obligación) de ofrecer al arrendatario un bien sustitutivo equivalente, con exclusión de cualquier reclamación de indemnización. Si el servicio no puede prestarse o no puede prestarse en su totalidad, se devolverá el importe pagado o la parte correspondiente, con exclusión de otras reclamaciones.

**8. Responsabilidad:** El arrendador será responsable de la correcta reserva y cumplimiento del contrato de acuerdo con el mismo. En caso de daños que no sean personales, la responsabilidad se limitará al doble del precio del alquiler, salvo en caso de negligencia grave o de conducta dolosa. Queda excluida la responsabilidad por fallos del arrendatario o del copropietario, por fallos imprevisibles o inevitables de terceros, por fuerza mayor o por acontecimientos que el arrendador, el poseedor de las llaves, el agente u otras personas designadas por el arrendador no hayan podido prever o evitar a pesar de la debida diligencia. El arrendatario será responsable de todos los daños causados por él o por los coproductores, presumiéndose la culpa.

**9. ley aplicable y lugar de jurisdicción:** se aplica la ley alemana. El lugar del objeto de alquiler se acuerda como lugar de jurisdicción exclusiva.

**10 Traducción de las CGC a varios idiomas:** Las CGC se han traducido a varios idiomas con un programa de traducción como servicio bienintencionado. La versión alemana es expresamente válida, ya que el autor no puede comprobar las discrepancias lingüísticas que puedan surgir de la traducción.

## (CS) Všeobecné obchodní podmínky od 05. srpna 2022

**1. uzavření smlouvy, platební podmínky:** Tyto VOP jsou nedílnou součástí nájemní smlouvy a považují se za přijaté na žádost předmětu nájmu. Smlouva mezi nájemcem a pronajímatelem je uzavřena v okamžiku, kdy pronajímatel obdrží smlouvu podepsanou nájemcem. Nebo nájemce obdržel od pronajímatele potvrzení rezervace ve formě faktury. Na faktuře je zapsána zálohová platba a platba zůstatku. Pokud pronajímatel neobdrží podepsanou smlouvu nebo zálohu do dohodnutého data, může nemovitost pronajmout jinému nájemci bez dalšího upozornění a bez povinnosti platit náhradu.

**2. vedlejší náklady:** vedlejší náklady (např. elektřina, plyn, topení atd.) jsou zahrnuty v ceně pronájmu, pokud nejsou výslovně uvedeny ve smlouvě. Poplatky za služby, které nejsou zahrnuty v ceně pronájmu, se hradí na konci období pronájmu a musí být uhrazeny před odjezdem. Pokud někdo manipuluje s termostaty radiátorů, které jsou automaticky ovládaný prostřednictvím systému Smart-Home, platí příplatek za vytápění ve výši 20,00 € za den.

Nepřetržité větrání během topného období, stejně jako ponechání otevřených oken při odchodu z pronajatého objektu, je výslovně zakázáno. Veškeré náklady s tím spojené (např. vyšší spotřeba plynu, vloupání apod.) nese plně nájemce. V případě porušení je pronajímatel oprávněn neohlášeně vstoupit do bytu a uzavřít okna. Z toho však nevyplývá povinnost pronajímatele tak učinit.

**3. předání pronajatého majetku; reklamace:** Pronajatý majetek musí být nájemci předán v čistém a smluvně vyhovujícím stavu. Pokud se při předání objeví nějaké závady nebo je inventář neúplný, musí nájemce tuto skutečnost neprodleně oznámit držiteli klíčů/pronajímateli. V opačném případě se pronajatý majetek považuje za předaný v bezvadném stavu. Pokud nájemce převezme objekt opožděně nebo jej nepřevezme vůbec, zůstává celá cena nájmu splatná.

**4. Šetrné užívání:** Nájemce se zavazuje užívat pronajatou nemovitost šetrně, dodržovat domovní řád a brát ohled na ostatní obyvatele a sousedy. V případě jakéhokoli poškození apod. je třeba neprodleně informovat pronajímatele/držitele klíčů. Pronajatou nemovitost může obývat nejvýše počet osob uvedený ve smlouvě. Podnájem není povolen. Nájemce odpovídá za to, že spolubydlíci budou dodržovat povinnosti vyplývající z této smlouvy. Pokud nájemce nebo spolunájemce hrubě porušuje povinnosti šetrného užívání nebo pokud je byt obsazen větším než smluvně dohodnutým počtem osob, může pronajímatel/držitel klíče smlouvu vypovědět bez výpovědní doby a bez náhrady.

**Třídění odpadu:** Je třeba dodržovat místní předpisy pro třídění odpadu. Pravidla jsou vyvěšena v blízkosti odpadkových košů v bytě i venku, s obrázky a v několika jazycích. K dispozici jsou odpovídající odpadkové koše pro tříděný odpad. V případě nesprávného třídění vzniknou náklady na třídění v závislosti na množství (15,00 € za hodinu nebo její část, v případě přebytku další poplatky za likvidaci podle místního zbytkového odpadu).

**5. Vracení pronajatého majetku:** Pronajatý majetek musí být vrácen včas v uklizeném stavu, zametený a čistý, včetně inventáře. Nájemce je povinen uhradit případné škody a chybějící inventář.

**6. Zrušení smlouvy:** Nájemce může smlouvu kdykoli zrušit za těchto podmínek: do 21 dnů před příjezdem: 20,00 € manipulační poplatek 21 až 10 dnů před příjezdem: 50 % ceny pronájmu 9 až 0 dnů před příjezdem: 80 % ceny pronájmu.

**Náhradní nájemce:** Nájemce má právo navrhnout náhradního nájemce. Tento nájemce musí být pro pronajímatele rozumný a solventní. Smlouvu uzavírá za stávajících podmínek. Nájemce a náhradní nájemce odpovídají za nájemné společně a nerozdílně. Pro výpočet stornopoplatku je rozhodující datum přijetí oznámení pronajímatelem nebo rezervační kanceláří (v případě sobot, nedělí a svátků platí následující pracovní den). V případě předčasného ukončení pronájmu zůstává dlužná celá částka za pronájem.

**7. vyšší moc atd.:** Pokud vyšší moc (např.: ekologické katastrofy, přírodní síly, úřední opatření atd.), nepředvídatelné nebo neodvratitelné události zabrání pronájmu nebo jeho pokračování, je pronajímatel oprávněn (nikoli však povinen) nabídnout nájemci rovnocennou náhradní nemovitost s vyloučením jakýchkoli nároků na náhradu škody. Pokud služba

nemůže být poskytnuta nebo nemůže být poskytnuta v plném rozsahu, bude zaplacená částka nebo odpovídající podíl vrácen s vyloučením dalších nároků. V případě, že je služba poskytnuta v plném rozsahu, bude částka vrácena.

**8. Odpovědnost:** Pronajímatel odpovídá za řádnou rezervaci a plnění smlouvy v souladu se smlouvou. V případě jiné škody než škody na zdraví je odpovědnost omezena na dvojnásobek nájemného, s výjimkou případů hrubé nedbalosti nebo úmyslného jednání. Odpovědnost je vyloučena za selhání na straně nájemce nebo spoluuživatele, nepředvídatelná nebo neodvratitelná selhání na straně třetích osob, vyšší moc nebo události, které pronajímatel, držitel klíčů, zástupce nebo jiné osoby pověřené pronajímatelem nemohli předvídat nebo odvrátit i přes náležitou péči. Nájemce odpovídá za všechny škody způsobené jím nebo spoluuživateli, zavinění se předpokládá.

**9. rozhodné právo a soudní příslušnost:** rozhodné je německé právo. Jako výlučné místo příslušnosti se sjednává místo předmětu pronájmu.

**10 Překlad všeobecných obchodních podmínek do různých jazyků:** VOP byly přeloženy do různých jazyků pomocí překladatelského programu, který je dobře míněnou službou. Německá verze je výslovně platná, protože případné jazykové nesrovnalosti, které mohly vzniknout překladem, nemůže autor zkontrolovat.



## **(FR) Conditions générales de vente Version 05 août 2022**

**1. conclusion du contrat, conditions de paiement :** Les présentes CGV font partie intégrante du contrat de location et sont considérées comme acceptées dès la demande de location de l'objet. Le contrat entre le locataire et le bailleur est conclu lorsque le contrat signé par le locataire est parvenu au bailleur. Ou lorsque le locataire a reçu une confirmation de réservation sous la forme d'une facturation par le bailleur. L'acompte et le solde sont mentionnés sur la facture. Si le contrat signé ou l'acompte ne parvient pas au bailleur à la date convenue, ce dernier peut, sans autre préavis et sans être tenu de verser des indemnités, louer l'objet à une autre personne.

**2. Charges :** les charges (telles que l'électricité, le gaz, le chauffage, etc.) sont comprises dans le prix de la location, sauf si elles sont expressément mentionnées dans le contrat. Les charges non comprises dans le prix de la location seront facturées à la fin de la période de location et doivent être payées avant le départ. Si quelqu'un s'amuse à manipuler les thermostats des radiateurs, qui sont commandés automatiquement par le smart home, un supplément de chauffage de 20,00 € par jour doit être payé.

Il est formellement interdit d'aérer en permanence pendant la période de chauffage, ainsi que de laisser les fenêtres ouvertes à chaque fois que l'on quitte l'objet loué. Le locataire est entièrement responsable des frais qui en découlent (par exemple : consommation de gaz plus élevée, cambriolage, etc.) En cas d'infraction, le bailleur est en droit d'entrer dans le logement sans préavis pour fermer les fenêtres. Il n'en résulte toutefois aucune obligation pour le bailleur de le faire.

**3. Remise de l'objet loué ; réclamations :** L'objet loué est remis au locataire dans un état propre et conforme au contrat. Si des défauts sont constatés lors de la remise ou si l'inventaire est incomplet, le locataire doit immédiatement en faire la réclamation auprès du détenteur des clés/bailleur. Dans le cas contraire, l'objet loué est considéré comme remis en parfait état. Si le locataire prend possession de l'objet en retard ou ne le prend pas du tout, le montant total de la location reste dû.

**4. utilisation soignée :** le locataire s'engage à utiliser l'objet loué avec soin, à respecter le règlement intérieur et à faire preuve d'égards envers les autres habitants de l'immeuble et les voisins. En cas de dommages, etc., le bailleur/détenteur des clés doit être informé immédiatement. L'objet loué ne peut être occupé que par le nombre de personnes indiqué dans le contrat. La sous-location n'est pas autorisée. Le locataire veille à ce que les colocataires respectent les obligations du présent contrat. Si le locataire ou le colocataire enfreint de manière flagrante les obligations d'usage soigneux ou si le logement est occupé par un nombre de personnes supérieur à celui prévu par le contrat, le bailleur/détenteur des clés peut résilier le contrat sans préavis ni indemnité.

Tri des déchets : les consignes locales de tri des déchets doivent être respectées. Les règles en la matière sont affichées en plusieurs langues et illustrées à proximité des poubelles dans l'appartement et à l'extérieur. Des poubelles pour le tri sélectif sont à disposition. Si le tri n'est pas effectué correctement, des frais de tri seront facturés en fonction de la quantité (15,00 € par heure entamée, en cas d'excès, des frais d'élimination supplémentaires seront facturés en fonction des déchets résiduels locaux).

**5. restitution de l'objet loué :** l'objet loué doit être restitué dans les délais, en bon état, balayé et avec l'inventaire. Le locataire est tenu de rembourser les dommages et l'inventaire manquant.

**6. annulation :** le locataire peut résilier le contrat à tout moment aux conditions suivantes : jusqu'à 21 jours avant l'arrivée : 20,00€ de frais de dossier 21 à 10 jours avant l'arrivée : 50 % du prix de location 9 à 0 jours avant l'arrivée : 80 % du prix de location

Locataire de remplacement : Le locataire a le droit de proposer un locataire de remplacement. Celui-ci doit être acceptable pour le bailleur et solvable. Il reprend le contrat aux conditions existantes. Le locataire et le locataire de remplacement sont solidairement responsables du paiement du loyer. La date de réception de la notification par le bailleur ou par le bureau de réservation est déterminante pour le calcul des frais d'annulation (pour les

samedis, dimanches et jours fériés, le jour ouvrable suivant fait foi). En cas d'interruption prématurée de la location, le montant total de la location reste dû.

**7. cas de force majeure, etc** : Si un cas de force majeure (par exemple : catastrophe écologique, force de la nature, mesures administratives, etc.), des événements imprévisibles ou inévitables empêchent la location ou sa poursuite, le loueur est en droit (mais pas obligé) de proposer au locataire un objet de remplacement équivalent, à l'exclusion de toute demande de dédommagement. Si la prestation ne peut pas être fournie ou ne peut pas être fournie dans son intégralité, le montant payé ou la part correspondante est remboursé, à l'exclusion de toute autre prétention.

**8. Responsabilité** : le loueur se porte garant d'une réservation en bonne et due forme et d'une exécution du contrat conforme au contrat. En cas de dommages autres que corporels, la responsabilité est limitée à deux fois le montant du loyer, sauf en cas de négligence grave ou de faute intentionnelle. La responsabilité est exclue pour les manquements du locataire ou du co-utilisateur, les manquements imprévisibles ou inévitables de tiers, les cas de force majeure ou les événements que le bailleur, le détenteur des clés, l'intermédiaire ou d'autres personnes impliquées par le bailleur ne pouvaient pas prévoir ou éviter malgré la diligence requise. Le locataire est responsable de tous les dommages causés par lui-même ou par des co-utilisateurs, la faute étant présumée.

**9. Droit applicable et juridiction compétente** : le droit allemand est applicable. Le lieu de l'objet loué est convenu comme lieu de juridiction exclusif.

**10) Traduction des CGV en diverses langues** : Les CGV ont été traduites en diverses langues à l'aide d'un programme de traduction, à titre de service bienveillant. La version allemande est expressément valable, car l'auteur ne peut pas vérifier les éventuelles différences linguistiques qui pourraient résulter de la traduction.

(SK) Všeobecné podmienky od 05. augusta 2022

**1. uzavretie zmluvy, platobné podmienky:** Tieto VOP sú neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy a považujú sa za prijaté na žiadosť prenajímateľa. Zmluva medzi nájomcom a prenajímateľom je uzavretá, keď prenajímateľ dostane zmluvu podpísanú nájomcom. Alebo nájomca dostal od prenajímateľa potvrdenie rezervácie vo forme faktúry. Zálohová platba a platba zostatku sa zaznamenávajú vo faktúre. Ak prenajímateľ nedostane podpísanú zmluvu alebo zálohu do dohodnutého dátumu, môže nehnuteľnosť prenajať inému nájomcovi bez ďalšieho upozornenia a bez povinnosti zaplatiť náhradu.

**2. vedľajšie náklady:** vedľajšie náklady (ako napríklad elektrina, plyn, kúrenie atď.) sú zahrnuté v cene prenájmu, pokiaľ nie sú výslovne uvedené v zmluve. Poplatky za služby, ktoré nie sú zahrnuté v cene prenájmu, sa uhradia na konci obdobia prenájmu a musia byť zaplatené pred odchodom. Ak niekto manipuluje s termostatmi radiátorov, ktoré sú automaticky ovládané prostredníctvom systému Smart-Home, platí príplatok za vykurovanie vo výške 20,00 € na deň.

Nepretržité vetranie počas vykurovacieho obdobia, ako aj ponechávanie otvorených okien pri odchode z prenajatého objektu je výslovne zakázané. Nájomca je plne zodpovedný za všetky náklady, ktoré z toho vyplývajú (napr. vyššia spotreba plynu, vlámanie atď.). V prípade porušenia je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do bytu bez ohlásenia, aby uzavrel okná. To však neznamená žiadnu povinnosť prenajímateľa tak urobiť.

**3. odovzdanie prenajatého majetku; reklamácie:** Prenajatý majetok sa nájomcovi odovzdá v čistom stave, ktorý je v súlade so zmluvou. Ak sa pri odovzdávaní vyskytnú nejaké nedostatky alebo inventár nie je úplný, nájomca musí túto skutočnosť bezodkladne oznámiť držiteľovi kľúčov/prenajímateľovi. V opačnom prípade sa prenajatý majetok považuje za odovzdaný v bezchybnom stave. Ak nájomca prevezme objekt oneskorene alebo ho neprevezme vôbec, zostáva splatná celá cena nájmu.

**4. Šetrné užívanie:** Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý majetok šetrne, dodržiavať domový poriadok a brať ohľad na ostatných obyvateľov a susedov. V prípade akýchkoľvek škôd atď. je potrebné okamžite informovať prenajímateľa/držiately kľúčov. Prenajímanú nehnuteľnosť môže obývať najviac taký počet osôb, aký je uvedený v zmluve. Podnájom nie je povolený. Nájomca zodpovedá za to, že spolubývajúci budú dodržiavať povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy. Ak nájomca alebo spolunájomca hrubo porušuje povinnosti šetrného užívania alebo ak byt obýva viac osôb, ako je zmluvne dohodnuté, prenajímateľ/držiateľ môže vypovedať zmluvu bez výpovednej lehoty alebo náhrady.

**Triedenie odpadu:** Musia sa dodržiavať miestne predpisy pre triedenie odpadu. Pravidlá sú vyvesené v blízkosti odpadkových košov v byte a vonku, s obrázkami a v niekoľkých jazykoch. Na separovaný odpad sú k dispozícii odpadkové koše. V prípade nesprávneho triedenia vzniknú náklady na triedenie v závislosti od množstva (15,00 € za hodinu alebo jej časť, v prípade nadbytočného množstva ďalšie poplatky za likvidáciu podľa miestneho zvyškového odpadu).

**5. Vrátenie prenajatého majetku:** Prenajatý majetok je potrebné vrátiť včas v upratanom stave, pozametany a čistý, vrátane inventára. Nájomca je povinný uhradiť prípadné škody a chýbajúci inventár.

**6. Zrušenie zmluvy:** Nájomca môže zmluvu kedykoľvek zrušiť za týchto podmienok: do 21 dní pred príchodom: 20,00 € manipulačný poplatok 21 až 10 dní pred príchodom: 50 % z ceny prenájmu 9 až 0 dní pred príchodom: 80 % z ceny prenájmu

**Náhradný nájomca:** Nájomca má právo navrhnúť náhradného nájomcu. Tento nájomca musí byť pre prenajímateľa primeraný a solventný. Zmluvu uzatvára za existujúcich podmienok. Nájomca a náhradný nájomca sú spoločne a nerozdielne zodpovední za nájomné. Pre výpočet storno poplatku je rozhodujúci dátum prijatia oznámenia prenajímateľom alebo rezervačnou kanceláriou (v prípade soboty, nedele a sviatkov platí nasledujúci pracovný deň). V prípade predčasného ukončenia prenájmu zostáva splatný celý poplatok za prenájom.

**7. vyššia moc atď.:** Ak vyššia moc (napr.: ekologické katastrofy, prírodná sila, úradné opatrenia atď.), nepredvídateľné alebo neodvratiteľné udalosti zabránia prenájmu alebo jeho pokračovaniu, prenajímateľ je oprávnený (nie však povinný) ponúknuť nájomcovi rovnocennú náhradnú nehnuteľnosť s vylúčením akýchkoľvek nárokov na náhradu škody. Ak služba nemôže byť poskytnutá alebo nemôže byť poskytnutá v plnom rozsahu, zaplatená suma alebo zodpovedajúci podiel sa vráti s vylúčením ďalších nárokov. Ak sa služba neposkytne, zaplatená suma sa vráti.

**8. Zodpovednosť:** Prenajímateľ zodpovedá za riadne vyhradenie a plnenie zmluvy v súlade so zmluvou. V prípade inej škody ako škody na zdraví je zodpovednosť obmedzená na dvojnásobok nájomného, s výnimkou prípadov hrubej nedbanlivosti alebo úmyselného konania. Zodpovednosť je vylúčená za chyby na strane nájomcu alebo spoluužívateľa, nepredvídateľné alebo neodvratiteľné chyby na strane tretích strán, vyššiu moc alebo udalosti, ktoré prenajímateľ, držiteľ kľúčov, zástupca alebo iné osoby poverené prenajímateľom nemohli napriek náležitej starostlivosti predvídať alebo odvrátiť. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré spôsobil on alebo spoluužívateľa, pričom zavinenie sa predpokladá.

**9. rozhodné právo a súdna príslušnosť:** uplatňuje sa nemecké právo. Ako výlučné miesto príslušnosti sa dohodlo miesto, kde sa nachádza predmet prenájmu.

**10 Preklad VOP do rôznych jazykov:** Všeobecné obchodné podmienky boli preložené do rôznych jazykov prostredníctvom prekladateľského programu ako dobre mienená služba. Nemecká verzia je výslovne platná, pretože prípadné jazykové nezrovnalosti, ktoré mohli vzniknúť pri preklade, nemôže autor skontrolovať.

## **(RU) Общие положения и условия по состоянию на 05 августа 2022 года**

**1. заключение договора, условия оплаты:** Настоящие Общие положения и условия являются неотъемлемой частью договора аренды и считаются принятыми по требованию объекта аренды. Договор между арендатором и арендодателем заключается, когда договор, подписанный арендатором, получен арендодателем. Или Прокатчик получил подтверждение бронирования в виде счета-фактуры от фирмы-прокатчика. Первоначальный взнос и остаточный платеж регистрируются в счете-фактуре. Если подписанный договор или залог не получены арендодателем к оговоренной дате, арендодатель может сдать недвижимость другому арендатору без дополнительного уведомления и без обязанности выплаты компенсации.

**2. дополнительные расходы:** дополнительные расходы (такие как электричество, газ, отопление и т.д.) включены в стоимость аренды, если они прямо не указаны в договоре. Плата за обслуживание, не включенная в стоимость аренды, взимается в конце срока аренды и должна быть оплачена до отъезда. Если кто-то вмешивается в термостаты радиаторов, которые управляются автоматически через систему Smart-Home, взимается дополнительная плата за отопление в размере € 20.00 в день.

Категорически запрещается постоянное проветривание в отопительный период, а также оставлять окна открытыми, покидая арендуемое помещение. Арендатор несет полную ответственность за любые расходы, возникающие в связи с этим (например: повышенный расход газа, кража со взломом и т.д.). В случае нарушения арендодатель имеет право без предупреждения войти в квартиру, чтобы закрыть окна. Однако это не подразумевает каких-либо обязательств со стороны арендодателя.

**3. передача арендованного имущества; жалобы:** Арендованное имущество должно быть передано арендатору в чистом и соответствующем договору состоянии. В случае обнаружения каких-либо дефектов или неполной описи при передаче квартиры, арендатор должен немедленно сообщить об этом владельцу ключей/арендодателю. В противном случае считается, что арендованное имущество было передано в идеальном состоянии. Если арендатор принимает объект с опозданием или вообще не принимает его, вся стоимость аренды остается причитающейся.

**4. Бережное использование:** Арендатор обязуется бережно использовать арендованное имущество, соблюдать правила проживания в доме и проявлять внимание к другим жильцам и соседям. В случае каких-либо повреждений и т.д. необходимо немедленно сообщить об этом арендодателю/держателю ключей. Арендованное имущество может быть занято не более чем количеством лиц, указанным в договоре. Субаренда не допускается. Арендатор несет ответственность за то, чтобы сожители соблюдали обязательства по данному договору. Если арендатор или соарендатор грубо нарушает обязательства по бережному использованию или если в квартире проживает больше, чем оговорено в договоре, арендодатель/держатель ключей может расторгнуть договор без уведомления и компенсации.

**Разделение отходов:** Необходимо соблюдать местные правила разделения отходов. Правила для этого вывешены вблизи мусорных баков в квартире и на улице, с картинками и на нескольких языках. Мусорные контейнеры для отдельной утилизации предоставляются соответствующим образом. В случае неправильного разделения, расходы на сортировку будут взиматься в зависимости от количества (15,00 € в час или часть часа, в случае превышения - дополнительные сборы за утилизацию в соответствии с местными остаточными отходами).

**5. Возврат арендованного имущества:** арендованное имущество должно быть возвращено в срок в опрятном состоянии, чисто выметено, включая инвентарь. Арендатор обязан выплатить компенсацию за любой ущерб и недостающий инвентарь.

**6. Аннулирование:** Арендатор может аннулировать договор в любое время на следующих условиях: до 21 дня до прибытия: 20,00€ плата за обработку 21-10 дней до прибытия: 50 % от стоимости аренды 9-0 дней до прибытия: 80 % от стоимости аренды

Замена арендатора: Арендатор имеет право предложить замену арендатора. Такой арендатор должен быть разумным и платежеспособным для арендодателя. Он/она заключает контракт на существующих условиях. Арендатор и заменяющий его арендатор несут солидарную ответственность за арендную плату. Дата получения уведомления арендодателем или службой бронирования является решающей для расчета платы за аннулирование (для субботы, воскресенья и праздничных дней применяется следующий рабочий день). В случае досрочного прекращения аренды вся сумма арендной платы остается причитающейся.

**7. форс-мажорные обстоятельства и т.д.:** Если форс-мажорные обстоятельства (например: экологические катастрофы, силы природы, официальные меры и т.д.), непредвиденные или неизбежные события препятствуют сдаче в аренду или ее продолжению, арендодатель имеет право (но не обязан) предложить арендатору равноценную замену имущества, исключая любые требования о компенсации. Если услуга не может быть оказана или не может быть оказана в полном объеме, уплаченная сумма или соответствующая доля возвращается за исключением дальнейших претензий.

**8. Ответственность:** Арендодатель несет ответственность за надлежащее резервирование и выполнение договора в соответствии с договором. В случае нанесения ущерба, кроме телесных повреждений, ответственность ограничивается двукратной суммой арендной платы, за исключением случаев грубой халатности или умышленных действий. Ответственность исключается за ошибки со стороны арендатора или сопользователя, непредвиденные или неизбежные ошибки со стороны третьих лиц, форс-мажорные обстоятельства или события, которые арендодатель, владелец ключей, агент или другие лица, назначенные арендодателем, не могли предвидеть или предотвратить, несмотря на должную осторожность. Прокатчик несет ответственность за весь ущерб, причиненный им или сопользователями, вина презюмируется.

**9. применимое право и место юрисдикции:** применяется право Германии. Место нахождения предмета аренды согласовывается как исключительное место юрисдикции.

**10 Перевод ОТУ на различные языки:** ГТК были переведены на различные языки с помощью программы перевода в качестве благонамеренной услуги. Версия на немецком языке является однозначно действительной, поскольку любые лингвистические расхождения, которые могли возникнуть при переводе, не могут быть проверены автором.



## (HR) Opći uvjeti poslovanja od 05.08.2022

**1. Sklapanje ugovora, uvjeti:** Ovi Opći uvjeti dio su ugovora o najmu i smatraju se prihvaćenima na zahtjev za nekretninu za iznajmljivanje. Ugovor između najmodavca i najmodavca je sklopljen kada ugovor potpisan od strane najmodavca stigne najmodavcu. Ili je najmodavac dobio potvrdu rezervacije u obliku računa od najmodavca. Polog i konačna uplata bit će evidentirani na računu. Ako potpisani ugovor ili polog ne stigne najmodavcu do dogovorenog datuma, najmodavac može iznajmiti nekretninu nekome drugome bez daljnje obavijesti i bez obveze naknade.

**2. Dodatni troškovi:** Dodatni troškovi (kao što su struja, plin, grijanje itd.) uključeni su u cijenu najma osim ako nisu izričito navedeni u ugovoru. Dodatni troškovi koji nisu uključeni u cijenu najma podmiruju se na kraju najma i moraju se platiti prije polaska. Ako netko dirati u radijatorske termostate, kojima se automatski upravlja putem pametne kuće, mora se platiti naknada za grijanje od 20,00 € po danu.

Izričito je zabranjeno stalno provjetravanje u grijanju, kao i ostavljanje otvorenih prozora prilikom napuštanja prostora za iznajmljivanje. Najmodavac je u potpunosti odgovoran za nastale troškove (npr. veća potrošnja plina, provala, itd.). U slučaju prekršaja, stanodavac ima pravo nenajavljeno ući u stan kako bi zatvorio prozore. Međutim, to ne stvara nikakvu obvezu za stanodavca da izrađuje matrice.

**3. Primopredaja nekretnine za iznajmljivanje; Reklamacije:** Iznajmljena nekretnina se predaje najmodavcu u čistom i ugovorenom stanju. Ako postoje nedostaci ili inventar u trenutku primopredaje, stanar to mora neočekivano prijaviti vlasniku ključa/stanodavcu. U suprotnom, nekretnina za iznajmljivanje smatra se predanom u savršenom stanju. Ako najmodavac prihvati nekretninu sa zakašnjenjem ili je uopće ne prihvati, cjelokupna cijena najma ostaje dužna.

**4. Pažljivo korištenje:** Najmodavac se obvezuje da će nekretninu koju iznajmljuje koristiti pažljivo, pridržavati se kućnog reda i pokazivati obzira prema ostalim stanarima i susjedima. U slučaju bilo kakve štete i sl. potrebno je odmah obavijestiti iznajmljivača/vlasnika ključa. Nekretninu za iznajmljivanje ne smije koristiti više od broja osoba navedenog u ugovoru. Podnajam nije dopušten. Najmodavac je dužan osigurati da sustanari poštuju obveze iz ovog ugovora. Ako najmodavac ili cimer očito krši obveze uobičajenog korištenja ili ako stan koristi više od ugovorom dogovorenog broja osoba, stanodavac/ključar može raskinuti ugovor bez otkaznog roka i bez naknade.

Odvajanje otpada: Potrebno je poštivati navedene specifikacije za odvajanje otpada. Pravila za to istaknuta su u blizini kanti za smeće u stanu i izvan nje, ilustrirana i višejezična. Kante za smeće dostupne su za odvojeno odlaganje. Ako otpad nije pravilno odvojen, nastat će troškovi razvrstavanja ovisno o količini (15,00 € po satu ili njegovom dijelu, ako je prevelik, naplatit će se dodatne naknade za odlaganje na temelju lokalnog preostalog otpada).

**5. Povrat nekretnine za iznajmljivanje:** Nekretninu za iznajmljivanje potrebno je vratiti na vrijeme u dobrom stanju, pometenu, uključujući inventar. Najmodavac odgovara za naknadu štete zbog oštećenog i nestalog inventara.

**6. Otkazivanje:** Najmodavac može odustati od ugovora u bilo kojem trenutku pod sljedećim uvjetima: do 21 dan prije dolaska: 20,00 € naknada za obradu 21 do 10 dana prije dolaska: 50% cijene najma 9 do 0 dana prije dolaska: 80% cijene najma

Zamjena najmodavca: Najmodavac ima pravo predložiti zamjenu najmodavca. To mora biti razumno i solventno za stanodavca. Ugovor sklapa pod postojećim uvjetima. Najmodavci i zamjenski najmodavci solidarno su odgovorni za najmodavca. Za obračun otkazne naknade odlučujući je primitak obavijesti od strane iznajmljivača ili ureda za rezervacije (za subote, nedjelje i praznike vrijedi sljedeći radni dan). U slučaju prijevremenog prekida razdoblja najma, cjelokupna najmodavina ostaje dospjela.

**7. Viša sila, itd.:** Ako viša sila (npr.: ekološke katastrofe, prirodne sile, službene mjere itd.), nepredvidivi ili neizbježni događaji spriječe najam ili njegov nastavak, najmodavac ima pravo (ali nije dužan) ponuditi stanar ekvivalentnu zamjensku nekretninu uz isključenje zahtjeva za

naknadu. Ako se usluga ne može pružiti ili se ne može pružiti u cijelosti, plaćeni iznos ili odgovarajući dio bit će vraćen uz isključenje daljnjih potraživanja.

**8. Odgovornost:** Iznajmljivač je odgovoran za urednu rezervaciju i ispunjenje ugovora. U slučaju štete osim osobne ozljede, odgovornost je ograničena na dvostruki iznos najamnine, osim u slučaju grubog nemara ili namjere. Odgovornost je isključena za propuste najmoprimca ili sukorisnika, nepredviđene ili neizbježne propuste trećih osoba, višu silu ili događaje koje najmodavac, ključar, posrednik ili druge osobe koje je najmodavac konzultirao nisu mogli predvidjeti ili odvratiti unatoč dužnom briga. Najmoprimac odgovara za svu štetu koju prouzrokuje on ili sukorisnici, krivnja se podrazumijeva.

**9. Mjerodavno pravo i mjesto nadležnosti:** Mjerodavno je njemačko pravo. Kao isključiva mjesna nadležnost ugovoreno je mjesto iznajmljene nekretnine.

**10. Prijevod Općih uvjeta na različite jezike:** Opći uvjeti su prevedeni na različite jezike korištenjem programa za prevođenje kao dobronamjerna usluga. Njemačka verzija je izričito važeća, budući da autor ne može provjeriti bilo kakve jezične razlike koje bi mogle proizaći iz prijevoda.

## (TR) Genel Hüküm ve Koşullar 05 Ağustos 2022 itibariyle

**1. Sözleşmenin imzalanması, ödeme koşulları:** Bu Genel Hüküm ve Koşullar kiralama sözleşmesinin ayrılmaz bir parçasıdır ve kiralama nesnesi talep edildiği anda kabul edilmiş sayılır. Kiracı ile ev sahibi arasındaki sözleşme, kiracı tarafından imzalanan sözleşmenin ev sahibi tarafından teslim alınmasıyla tamamlanır. Ya da kiracı ev sahibinden fatura şeklinde bir rezervasyon onayı almıştır. Peşinat ve bakiye ödeme faturaya kaydedilir. İmzalanan sözleşme veya depozito, kararlaştırılan tarihe kadar ev sahibi tarafından alınmazsa, ev sahibi başka bir bildirimde bulunmaksızın ve tazminat ödemekle yükümlü olmaksızın mülkü başka bir kiracıya kiralayabilir.

**2. yan masraflar:** sözleşmede açıkça belirtilmediği sürece yan masraflar (elektrik, gaz, ısıtma vb.) kira bedeline dahildir. Kira bedeline dahil olmayan hizmet bedelleri kiralama süresinin sonunda ödenecektir ve ayrılmadan önce ödenmesi gerekmektedir. Smart-Home üzerinden otomatik olarak kontrol edilen radyatör termostatlarının kurcalanması durumunda günlük 20,00 € tutarında bir ısıtma ek ücreti ödenecektir.

Isıtma döneminde sürekli havalandırma yapılması ve kiralanan mülkten ayrılırken pencerelerin açık bırakılması kesinlikle yasaktır. Kiracı bundan kaynaklanan masraflardan tamamen sorumludur (örneğin: daha yüksek gaz tüketimi, hırsızlık, vb.). İhlal durumunda, ev sahibi pencereleri kapatmak için habersizce daireye girme hakkına sahiptir. Ancak bu, ev sahibinin bunu yapmakla yükümlü olduğu anlamına gelmez.

**3. Kiralanan mülkün teslimi; şikayetler:** Kiralanan mülk kiracıya temiz ve sözleşmeye uygun bir durumda teslim edilecektir. Teslim sırasında herhangi bir kusur olması veya envanterin eksik olması halinde, kiracı bu durumu derhal anahtar sahibine/ev sahibine bildirmelidir. Aksi takdirde, kiralanan mülk kusursuz durumda teslim edilmiş sayılacaktır. Kiracının nesneyi geç devralması veya hiç devralmaması durumunda, kira bedelinin tamamı borçlu kalır.

**4. Dikkatli kullanım:** Kiracı, kiralanan mülkü özenle kullanmayı, ev kurallarına uymayı ve diğer sakinlere ve komşulara saygı göstermeyi taahhüt eder. Herhangi bir hasar vb. durumunda, ev sahibi/anahtar sahibi derhal bilgilendirilmelidir. Kiralanan mülk, sözleşmede belirtilen kişi sayısından daha fazla kişi tarafından kullanılamaz. Alt kiralamaya izin verilmez. Kiracı, ev arkadaşlarının bu sözleşmenin yükümlülüklerine uymasını sağlamaktan sorumludur. Kiracı veya oda arkadaşı dikkatli kullanım yükümlülüklerini açıkça ihlal ederse veya daire sözleşmede kararlaştırılan sayıdan fazla kişi tarafından işgal edilirse, ev sahibi/anahtar sahibi sözleşmeyi bildirmsiz ve tazminatsız olarak feshedebilir.

**Atık ayrıştırma:** Atık ayrıştırma ile ilgili yerel yönetmeliklere uyulmalıdır. Bu konudaki kurallar, daire içindeki ve dışındaki çöp kutularının yakınına, resimli olarak ve birkaç dilde asılmıştır. Ayrı olarak atılabilecek çöp kutuları mevcuttur. Yanlış ayırma durumunda, miktara bağlı olarak ayırma maliyetleri ortaya çıkacaktır (saat başına 15,00 € veya bunun bir kısmı, fazla olması durumunda, yerel artık atığa göre ek bertaraf ücretleri).

**5. Kiralanan mülkün iadesi:** Kiralanan mülk, envanter de dahil olmak üzere düzenli bir durumda, süpürülmüş temiz bir şekilde zamanında iade edilecektir. Kiracı, hasarlardan ve eksik envanterden sorumludur.

**6. İptal:** Kiracı sözleşmeyi istediği zaman aşağıdaki koşullar altında iptal edebilir: varıştan 21 gün öncesine kadar: 20,00 € işlem ücreti varıştan 21 ila 10 gün önce: kiranın % 50'si varıştan 9 ila 0 gün önce: kiranın % 80'i

**Yedek kiracı:** Kiracı, yerine başka bir kiracı önerme hakkına sahiptir. Bu kiracı, ev sahibi için makul ve çözücü olmalıdır. Sözleşmeyi mevcut koşullar altında imzalar. Kiracı ve yedek kiracı kira bedelinden müştereken ve müteselsilen sorumludur. Bildirimin kiraya veren veya rezervasyon ofisi tarafından alındığı tarih, iptal ücretinin hesaplanmasında belirleyicidir (Cumartesi, Pazar ve resmi tatil günleri için bir sonraki iş günü geçerlidir). Kiralamanın erken sona ermesi durumunda, kira ücretinin tamamı borç olarak kalacaktır.

**7. mücbir sebepler vb:** Mücbir sebepler (örneğin çevre felaketleri, doğal afetler, resmi önlemler vb.), öngörülemeyen veya kaçınılamayan olaylar kiralamayı veya devamını engellerse, kiraya veren, herhangi bir tazminat talebi hariç olmak üzere, kiracıya eşdeğer bir

ikame mülk teklif etme hakkına sahip olacaktır (ancak zorunlu değildir). Hizmetin sağlanamaması veya tam olarak sağlanamaması durumunda, ödenen tutar veya ilgili pay, başka talepler hariç olmak üzere iade edilecektir.

**8. Sorumluluk:** Kiraya veren, sözleşmeye uygun rezervasyon ve sözleşmenin sözleşmeye uygun olarak yerine getirilmesinden sorumludur. Ağır ihmal veya kasıtlı suiistimal durumları hariç olmak üzere, kişisel yaralanma dışındaki hasarlarda sorumluluk kira bedelinin iki katı ile sınırlı olacaktır. Kiralayanın veya ortak kullanıcının hataları, üçüncü tarafların öngörülemez veya kaçınılmayan hataları, mücbir sebepler veya kiralayanın, anahtar sahibinin, acentenin veya kiralayan tarafından atanan diğer kişilerin gerekli özeni göstermelerine rağmen öngöremedikleri veya önleyemedikleri olaylar için sorumluluk kabul edilmez. Kiralayan, kendisinin veya ortak kullanıcıların neden olduğu tüm hasarlardan sorumlu olacaktır, kusur varsayılacaktır.

**9. Uygulanacak hukuk ve yargı yeri:** Alman hukuku geçerlidir. Kiralama nesnesinin bulunduğu yer, münhasır yargı yeri olarak kabul edilir.

**10 GŞK'lerin çeşitli dillere çevrilmesi:** GTC'ler, iyi niyetli bir hizmet olarak bir çeviri programı ile çeşitli dillere çevrilmiştir. Çeviriden kaynaklanabilecek dilsel sapmalar yazar tarafından kontrol edilemeyeceğinden, Almanca versiyon açıkça geçerlidir.