

*Kochstraße 1*  
90441 NÜRNBERG

# *Villa del Arte*

## Holiday Accomodation Rental Contract

Client		Proprietor:
Surname and first name:		Franca Paradiso & Andreas Perl
Address:		Kochstraße 1, 90441 Nürnberg
Post Code:	City:	Germany
Tel:		Tel: 0049 (0) 1 77 3 18 01 43
e-mail:		villa-del-arte@gmx.de

### 1) Name of rented property according to description:

**Apartment - Name:** \_\_\_\_\_

### 2) Period and date of lease

\_\_\_\_\_

### 3) Conditions of payment

The number of occupants is set at \_\_\_\_\_ **persons.**

The rental price shall be as follows: \_\_\_\_\_ and all costs (heating, electricity, internet, water, end-cleaning).

**Deposit:** 50% of the total rental price is to be transferred when the reservation is made and is valid as a confirmation of the reservation. The total amount shall be transferred at least 4 days before reservation time. If not the reservation will be cancelled and the 50% of the total rental price will not be returned.

### 4) Cancellation terms:

For cancellations 3 to 1 day(s) before rental date we charge 100 % of the rental amount. For cancellation between the 29<sup>th</sup> day and the 4<sup>th</sup> day before rental time we charge 50%.

For cancellations 30 days before rental date we return you 100 % of your deposit.

### 5) Bank details

Franca Paradiso

IBAN: DE52 7605 0101 0011 1706 85, Swift-Bic: SSKNDE77XXX, Sparkasse Nürnberg

### 6) General conditions

- Maintain the premises in their original state and return the vacated premises in clean conditions at the end of the lease.
- No smoking inside the house and no fires in the vicinity or inside the property.
- Not disturb the peace of the neighbours. Silence is requested from 10 pm onwards.
- All aspects regarding the house rules and the Internet use (see attachment) are part of the contract.

The proprietor declines all liability in the case of accident, loss, theft, damage or harm occurring inside or in the vicinity of the property.

The proprietor may revoke the lease, without compensation, in the case of acts of God, e.g. war, natural disaster, inclement weather, fire etc. In this case, the client shall be reimbursed the sums already paid.

Agreed (date) \_\_\_\_\_ at \_\_\_\_\_ Client signature: \_\_\_\_\_

Nürnberg, (date) \_\_\_\_\_ Franca Paradiso, Andreas Perl \_\_\_\_\_

Kochstraße 1  
90441 NÜRNBERG

# Villa del Arte

## Mietvertrag

Mieter	Proprietor:
Nachname, Vorname:	Franca Paradiso & Andreas Perl
Adresse:	Kochstraße 1, 90441 Nürnberg
Postleitzahl:                      Stadt:	Germany
Tel:	Tel: 0049 (0) 1 77 3 18 01 43
e-mail:	villa-del-arte@gmx.de

**1) Name der zu mietenden Ferienwohnung:**

**2) Zeitraum der Vermietung**

**Appartment - Name:** \_\_\_\_\_

### 3) Zahlungsbedingungen

Mieteranzahl \_\_\_\_\_

Mietpreis in Euro: \_\_\_\_\_. Inklusive sind alle Kosten (Strom, Heizung, Elektro, Internetzugang, Wasser und Endreinigung).

**Anzahlung:** 50% der Gesamtmietkosten sind nach Buchungsbestätigung sofort zu entrichten und kommt einer Buchungsbestätigung gleich. Die Gesamtsumme sollte bis spätestens 4 Tage vor dem Buchungszeitraum auf dem Vermieterkonto eingegangen sein. Falls nicht wird die Reservierung als nichtig angesehen. Die Anzahlung verbleibt im Besitz des Vermieters.

### 4) Stornierungsbedingungen:

Bei Stornierungen vom 3. bis 1. Tag vor dem Buchungszeitraum berechnen wir 100 % der Mietsumme.

Die Stornierung 30 Tage vor Buchungsdatum ist kostenfrei. Ihre Anzahlung erhalten sie dann zurück.

Bei Stornierungen 29. Tag bis 4. Tag vor dem Buchungszeitraum berechnen wir die Anzahlung von 50%.

### 5) Bankverbindung

Franca Paradiso

IBAN: DE52 7605 0101 0011 1706 85, Swift-Bic: SSKNDE77XXX, Sparkasse Nürnberg

### 6) Allgemeine Bestimmungen

- Die Wohnungen sind im Originalzustand zu erhalten und Besenrein zu übergeben.
- Im gesamten Gebäude ist das Rauchen und offene Feuer strengstens untersagt.
- Die Ruhe der Nachbarn ist zu respektieren. Ruhe ist vor allem ab 22.00 Uhr bis 8.00 Uhr zu wahren.
- Alle Aspekte bezüglich der Hausordnung / Internetnutzung sind Bestandteile dieses Vertrags. (siehe Anhang).

Der Vermieter weist jegliche Verantwortung im Falle von Unfall, Diebstahl, Verlust oder anderer Schaden an Personen oder Gegenständen im Mietobjekt oder auf dem Grundstück von sich. Der Vermieter hat in folgenden Fällen das Recht, das Mietverhältnis ohne Entschädigungszahlungen aufzuheben: Höhere Gewalt, Naturkatastrophen, Krieg, Feuer etc. In diesem Fall wird dem Mieter die geleistete Anzahlung in voller Höhe zurückerstattet.

Datum \_\_\_\_\_ Mieter: \_\_\_\_\_

Nürnberg, \_\_\_\_\_ Franca Paradiso, Andreas Perl \_\_\_\_\_

# Hausordnung

Die Hausordnung regelt das Zusammenleben aller Mitbewohner des Hauses. Sie enthält Rechte und Pflichten. Sie gilt für alle Bewohner. Alle werden sich nur dann wohlfühlen, wenn alle Hausbewohner aufeinander Rücksicht nehmen.

## 1. Rauchen

**Das Rauchen ist im gesamten Mietobjekt generell verboten.**

Eine Ausnahme stellt Balkon und Garten dar. Hier ist aber insbesondere darauf zu achten, dass kein Rauch in die Wohnung zieht. Fenster und Balkontüre sind während des Rauchens geschlossen zu halten. Asche und Zigarettenstummel dürfen aus Rücksicht auf die Untermieter nicht vom Balkon geworfen werden und sind in einem geeigneten Gefäß zu entsorgen. Bei Entleerung des Gefäßes in den Mülleimer der Wohnung ist darauf zu achten, dass die Glut erloschen ist.

## 2. Lärm

Jeder Mieter, jede Mieterin ist dafür verantwortlich, dass vermeidbarer Lärm in der Wohnung, im Haus, im Garten und auf dem Grundstück unterbleibt. Besondere Rücksichtnahme ist in der Zeit von 13.00 bis 15.00 Uhr sowie zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr geboten. Radio, Fernseher, CD-Player und so weiter sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.

Der Betrieb der Waschmaschine ist in der Zeit zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr untersagt.

Das Spielen von Instrumenten ist während der Mittagsruhe 13.00 bis 15.00 Uhr und zwischen 19.00 und 8.00 Uhr untersagt. In den anderen Zeiten darf nicht länger als eine Stunde am Tag musiziert werden.

## 3. Kinder

Den Spielbedürfnissen von Kindern ist in angemessener Weise Rechnung zu tragen. Insbesondere dürfen sie auf den dafür vorgesehenen Flächen spielen. Aus Sicherheitsgründen dürfen sie nicht im Keller und im Flur spielen.

## 4. Sicherheit

Unter Sicherheitsaspekten sind Haustüren und Kellereingänge in der Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr ständig geschlossen zu halten.

Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure sind als Fluchtwege grundsätzlich freizuhalten. Davon ausgenommen ist das Abstellen von Kinderwagen, Gehilfen und Rollstühlen, soweit dadurch keine Fluchtwege versperrt und andere Mitbewohner unzumutbar behindert werden.

Das Grillen mit Holzkohle- oder Gasgrill ist grundsätzlich nicht gestattet. Auch andere offene Feuer sind nicht gestattet.

Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie Geruch verursachenden Stoffen ist untersagt.

Bei Undichtigkeiten und sonstigen Mängeln z. B. an den Wasserleitungen ist sofort der Vermieter zu benachrichtigen.

Keller- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit generell geschlossen zu halten.

## 5. Reinigung

Haus und Grundstück sind in einem sauberen und reinen Zustand zu erhalten.

Der im Haushalt anfallende Müll darf nur in die dafür vorgesehenen Mülltonnen und gelben Säcken (Keller), Altpapier- und Restmülltonne, entsorgt werden. Auf eine konsequente Trennung des Mülls ist zu achten. Sondermüll und Sperrgut gehören nicht in diese Behälter. Sie sind nach der Satzung der Stadt gesondert zu entsorgen.

# **Nutzungsvereinbarung über die Nutzung der Internetzuganges**

## **Gestattung der Benutzung des Internetanschlusses**

Er gestattet dem Gast für die Dauer seines Aufenthaltes im Mietobjekt die Nutzung des Zugangs zum Internet. Die Nutzung ist eine Serviceleistung der Vermietung und ist jederzeit widerruflich.

Der Gast hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung des Internets oder WLANs zu gestatten.

Der Inhaber übernimmt keine Gewähr für die tatsächliche Verfügbarkeit, Geeignetheit oder Zuverlässigkeit des Internetzuganges für irgendeinen Zweck. Er ist jederzeit berechtigt den Betrieb des Internets ganz, teilweise oder zeitweise einzustellen, weitere Mitnutzer zuzulassen und den Zugang des Gasts ganz, teilweise oder zeitweise zu beschränken oder auszuschließen. Der Inhaber behält sich insbesondere vor, nach eigenem Ermessen und jederzeit den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste über das Internet zu sperren (z. B. gewaltverherrlichende, pornographische oder kontraproduktive Seiten.)

## **2. Zugangsdaten**

Die Benutzung erfolgt durch Eingabe von Passwort und Benutzername. Diese sind nur zum persönlichen Gebrauch des Gastes bestimmt und dürfen keinesfalls an Dritte weitergegeben werden.

Der Gast verpflichtet sich seine Zugangsdaten geheim zu halten. Der Inhaber hat jederzeit das Recht Zugangscodes zu ändern.

## **3. Gefahren der WLAN, Internetnutzung, Haftungsbeschränkung**

Der Gast wird darauf hingewiesen, dass das WLAN nur den Zugang zum Internet ermöglicht. Virenschutz und Firewall stehen nicht zur Verfügung. Der unter Nutzung des WLANs hergestellte Datenverkehr erfolgt unverschlüsselt. Die Daten können daher möglicherweise von Dritten eingesehen werden. Der Inhaber weist ausdrücklich darauf hin, dass die Gefahr besteht, dass Schadsoftware (z.B. Viren, Trojaner, Würmer, etc.) bei der Nutzung des WLANs auf das Endgerät gelangen kann. Die Nutzung des WLANs erfolgt auf eigene Gefahr und Risiko des Gastes. Für Schäden am PC des Gastes die durch die Nutzung des Internets geschehen, übernimmt der Vermieter keine Haftung, es sei denn die Schäden wurden vom Vermieter vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht.

## **4. Verantwortlichkeit und Feststellung von Ansprüchen**

Für die übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Gast selbst verantwortlich. Besucht der Gast kostenpflichtige Internetseiten oder geht er Verbindlichkeiten ein, sind die daraus resultierenden Kosten von ihm zu tragen. Er ist verpflichtet, bei Nutzung des Internets, das geltende Recht einzuhalten. Er wird insbesondere:

- das Internet weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- bzw. rechtswidrigen Inhalten zu nutzen.
- keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen.
- die geltenden Jugendvorschriften beachten.
- keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohende Inhalte versenden oder verbreiten.
- das Internet nicht zu verwenden von Massennachrichten (Spam) und / oder anderen Formen unzulässiger Werbung nutzen.

Der Gast stellt den Inhaber des Mietobjekts von sämtlichen Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung durch den Gast und / oder auf einem Verstoß gegen vorliegenden Vereinbarungen beruhen. Dies erstreckt sich auch auf für mit der in Anspruchnahme bzw. deren Abwehr zusammenhängende Kosten und Aufwendungen. Erkennt der Gast oder muß er erkennen, dass eine solche Rechtsverletzung und / oder ein solcher Verstoß vorliegt oder droht, weißt er den Inhaber des Mietobjektes auf einen solchen Umstand hin.