

Wichtige Warnung:

**Dieses Dokument ist eine nicht beglaubigte Übersetzung.
Alleine die Originalversion n° 2012-45001307383120-1201 in französischer Sprache ist massgebend.**

[Besondere Bedingungen](#)



SAISONBEDINGTER PACHTVERTRAG



[Allgemeine Bedingungen](#)

[HOME](#)

[Zurück zur Vermietung](#)



SAISONBEDINGTER MIETVERTRAG

Zwischen

der Gesellschaft 3 PRO G+, S.A.R.L.-KG (47.500 €) mit Sitz in 33270 Bouliac-Frankreich, 14 Hameau d'Epsom, eingetragen im Handelsregister von Bordeaux unter der Nr 450 013 073, vertreten durch seinen Geschäftsführer, in diesem Vertrag Vermieter genannt, Erstens,

und

Herrn und/oder Frau (Name und Vorname), wohnhaft in llständige Adresse), in diesem Vertrag Mieter genannt, Auf der anderen Seite ,

wird vereinbart die Unterschrift des vorliegenden Saison-Mietvertrages, nach den allgemeinen und besonderen Vertragsbestimmungen die hier festgelegt sind.

Besondere Vertragsbestimmungen

- Mietobjekt :

Das Appartement liegt in der ersten Etage des Wohnhauses in Sainte Maxime-Frankreich, 67 bis, avenue Berthie Albrecht. Es setzt sich zusammen aus: Eingang, 4 Zimmer und einem Badezimmer/WC, das sind: ein Wohnzimmer, eine Küche, und zwei Zimmer, das Ganze auf einer Wohnfläche von ungefähr 60m2, ausgestattet und möbliert nach den Vereinbarungen der allgemeinen Vertragsbestimmungen.

- Kapazität des Appartements :

Das Appartement ist vermietet für Personen (Höchstkapazität: 4-5 Personen).

- Aufenthaltsdauer :

Die vereinbarte Vermietung ist bestimmt und akzeptiert: feste Mietdauer beginnend am Samstag 20--, 16h00, und endend am Samstag 20--, 10h00.

- Miete :

Die Höhe der Miete ist festgelegt auf Euros (.. ... €).

Die Miete ist zahlbar dem Vermieter auf folgende Weise:

1 - 25% des Gesamtbetrages bei der Reservierung, das sind Euros (.. ... €),

2 - der Restbetrag (75% des Gesamtbetrages), das sind Euros (.. ... €),

spätestens 15 Tage vor Beginn des Mietbeginns oder allerspätestens mit beglaubigtem Bankscheck bei der Schlüsselübergabe.

Alle Zahlarten für die Mietzahlung dieses Vertrages müssen auf eine dieser zwei Arten vorgenommen werden:

- mit gültigem Scheck, ausgestellt auf den Namen des Vermieters und an die oben genannte Adresse gesandt.

- Durch Banküberweisung auf das Konto des Vermieters: Banque CIC Sud-Ouest Bx Palais, n° 10057 19163 00069140302 23

(Code IBAN : FR76 1005 7191 6300 0691 4030 223) - (Adresse SWIFT : BIC - CMCIFRPP).

Es wird daran erinnert, dass die Bezahlung erfolgt ist nach Eingang der vollen Mietsumme.

- Garantiedepot –Kaution :

Die Höhe des Garantiedepots ist Euros (.....€). Für die Bezahlung der Kaution gelten die gleichen Bedingungen wie für die Miete.

- Wöchentlicher Verbrauch im Vertrag eingeschlossen :

Wasser : 6,5 m3 (der zusätzliche zum Preis von abgesetzte Verbrauch : 4,15 €/m3) ;

Elektrizität : 140 KWH (der zusätzliche zum Preis von abgesetzte Verbrauch : 0,179 Kwh).

- Versicherungen:

Für die dem Mieter obliegenden Versicherungen findet er da statt, sich auf den Artikel 6 Der allgemeinen Bedingungen für den Vertrag zu beziehen.

Allgemeine Vertragsbedingungen

Artikel 1 - Saisonmietvertrag.

Der vorliegende Vertrag ist ein Saison - Pachtvertrag. Bis auf Ausnahme, allein durch den Vermieter akzeptiert, muss die Reservation und der Mietvertrag abgeschlossen sein mindestens einen Monat vor der angegebenen Mietperiode.

Absatz 1.1 - Reservation

Vorgehend dem Abschluss ist der Mietvertrag Objekt eines Vorvertrages, sogenannt Reservation der Mietzeit, nach den folgenden Bedingungen erstellt.

Wie vorher schon erwähnt, sind die vorstehenden Mietkonditionen, die in diesem Mietangebot absolut verbindlich, eine Reservationsoption von 8 Tagen ist durch den Vermieter bei der ersten Kontaktaufnahme mit E-mail dem anfragenden Interessenten angegeben, in der bei diesem Anlass gegebenen Adresse des Vermieters, die wie folgend lautet:

e.mail :
loustaoutou.loc@free.fr

Ein Engagement des Vermieters für die Mietperiode besteht erst von dem Zeitpunkt an, wenn der Vermieter schriftlich/durch mail dem Mieter bestätigt hat, und die Vorauszahlung durch den Mieter erfolgt und eingegangen ist.
Als Anzahlung vorgesehen, ist die Vorauszahlung der Reservation auf 25% der Miethöhe festgelegt, die im gültigen Miettarif für die Mietreservationszeit angegeben ist.

Absatz 1.2 - Vermietung

Die vorhergennannten Reservationsbedingungen erfüllt, ist der Vormietvertrag, vom Vermieter dem Mieter vorgeschlagen und übersandt, rechtsgültig nach erfolgter Unterschrift (datiert und unterschrieben mit Zusatz, und jede Seite paraphiert) durch den Mieter und nach Rücksendung, durch den Vermieter.
Nachdem der Vertrag rechtsgültig ist schickt der Vermieter dem Mieter ein Exemplar des Vertrages zu.

Artikel 2 - Inbesitznahme des gemieteten Appartements -Freigabe des Appartements

Absatz 2.1 - Inbesitznahme des gemieteten Appartements

Am Anfang der Mietzeit und unter Voraussetzung der Erfüllung der Bedingungen wie in 2.1.1. beschrieben, übergibt der Vermieter dem Mieter das Appartement unter den folgenden Bedingungen.

2.1.1 - Vorbedingungen

Die Vorbedingung zur Übergabe des gemieteten Appartements durch den Vermieter ist der Eingang bei dem Vermieter der gesamten Mietsumme und des Garantiedepots, hier vereinbart.

2.1.2. - Ortsbefund - Inventar

Der Mieter übernimmt das gemietete Appartement mit einem vorbestimmten Ortsbefund und dem Anfangsinventar, sowie der Übergabe der Schlüssel.
Der Ortsbefund und der Inventar sind schriftlich niedergelegt zwischen dem Mieter,(oder seinem gesetzlichen Vertreter), und dem Vermieter, bei der Übergabe, und sind zu unterschreiben von beiden Parteien als Beweis des tatsächlichen Zustandes. Beiden Parteien wird ein Exemplar gegeben, das zum Vertragsbestand zählt.

Absatz 2.2 - Rückgabe des gemieteten Appartements

2.2.1 - Ortsbefund - Endinventar

Am Ende der Mietzeit übergibt der Mieter dem Vermieter das Appartement.

Die Übergabe besteht aus dem Erstellen des Ortsbefundes, dem Endinventar sowie der Übergabe der Schlüssel des Appartements an den Vermieter oder seinen Stellvertreter. Der Ortsbefund und der Endinventar sind erstellt unter den gleichen Bedingungen wie der Ortsbefund und der Inventar zu Beginn der Mietzeit.
Der Ortsbefund und der Endinventar bestimmen die Rechte der Unterzeichneten über die Beendigung des Vertrages, so wie hier im Vertrag festgelegt.

2.2.2 - Im Falle dass, durch welchen Grund auch immer, der Mieter das Appartement nicht freigibt am Ende der vereinbarten Mietzeit, wird der Mieter haftbar für die Mietsumme für die überschrittene Mietzeit, als Entschädigung, die festgelegt wird auf die vierfache Höhe der normalen Mietsumme für acht Tage Mietzeit, auch wenn es kürzer dauert, zuzüglich der Höhe der Entschädigung beantragt vomFolgemmieter, der dadurch seinen Aufenthalt nicht antreten kann.

Artikel 3 - Kautio

Die Kautio, die auf diesen Vertrag hin geleistet ist, ist provisionsweise. Sie dient auf keinen Fall als Pauschalentschädigung zwischen den Parteien. Das heisst, wenn sie verfällt bleibt der Mieter rechtmässig vollkommen haftbar dem Vermieter gegenüber, für jeden Schadensersatz, der höher ist als die Kautio und durch diese abgedeckt werden könnte.

Absatz 3.1 - Bezahlung der Kautio

Die Kautio ist vom Mieter am Anfang des Mietvertrages an den Vermieter zu entrichten, als Vorbedingung der Wohnungsübernahme, als Engagement für eine gute Benutzung des Appartements und die gesamte Ausstattung und ihre Verwendung.

Ihre Höhe, wie hier im Vertrag schon beschrieben, ist festgelegt auf 20% des Mietbetrages und einer Mindestsumme von einhundertfünfzig Euros (150€) und einer Höhe von maximal dreihundert Euros (300€) für eine Mietdauer von 4 Wochen zusammenhängend.

Die Bezahlung der Kautio an den Vermieter und seine Folgen sind denselben Bedingungen unterworfen wie weiter unten in Artikel 4 beschrieben, für die Miete und ihre Bezahlung.

Absatz 3.2 - Rückerstattung der Kautio

Die Kautio wird dem Mieter im Monat zurückgegeben, der seiner Abfahrt der Orte folgt , unter Abzug der Summen, die eventuell an den Vermieter zu zahlen sind, sei es durch Mehrbenutzung von Wasser oder Elektrizität, die über die vereinbarte Höhe hinausgeht, oder durch Reinigungsarbeiten, die nicht im Vertrag vorgesehen waren, oder durch die Kosten, die entstehen, um zerbrochenes oder verschwundenes Material zu ersetzen, durch Reparation oder Ersetzen aller Ausstattung und für die notwendige Ausführung von allen Arbeiten, die durch die Beschädigung der Wohnung entstehen.

Artikel 4 - Miete

Absatz 4.1 – Miethöhe

Die Miethöhe ist in den besonderen Bedingungen vereinbart.

Absatz 4.2 – Zahlung der Miete

4.2.1 - Es wird vereinbart, die Miete an den Vermieter folgendermassen zu bezahlen:

- 25% der Gesamthöhe bei der Reservierung

- die Restsumme, also 75% mindestens, 15 Tage vor Antritt des Aufenthaltes und spätestens, durch beglaubigten Bankscheck, bei Schlüsselübergabe an den Mieter.

Es wird daran erinnert, dass als bezahlt gilt, wenn die ganze Summe beim Vermieter eingegangen ist.

4.2.2 - Alle Bezahlung die erfolgt im Rahmen dieses Vertrages sollen auf eine der folgenden zwei Arten geleistet werden :

- Durch gesperrten Scheck ausgestellt auf den Namen des Vermieters und an seine Adresse geschickt, siehe oben,

- Durch Banküberweisung auf das Konto des Vermieters: Banque CIC Sud-Ouest Bx Palais, n° 10057 19163 00069140302 23

(Code IBAN : FR76 1005 7191 6300 0691 4030 223) (Adresse SWIFT : BIC - CMCIFRPP).

4.2.3 - Der Erhalt der gesamten Mietsumme durch den Vermieter, spätestens am vereinbarten Tage, siehe Art 4.2.1, ist absolut notwendig zur Ausführung und ist Grundbedingung dieses Mietvertrages.

Deshalb muss die Gesamtsumme des Mietbetrages, die empfangene Vorauszahlung abgezogen, dem Vermieter durch den Mieter, der sich darum kümmert, gezahlt sein, spätestens zum Datum, wie oben vereinbart, egal was kommt, selbst im Falle eines nicht erwarteten oder unvorhergesehenen Ereignisses.

Absatz 4.3 - Nichtzahlung der gesamten Mietsumme

4.3.1 - Im Falle, dass die gesamte Mietsumme nicht wie im vorliegenden Vertrag vorgesehen, beimVermieter eingegangen sein sollte, und die dadurch rechtmässige

Resiliation des vorliegenden Vertrages eintritt, kann der Vermieter, ex Officio und wenn sich eine Gelegenheit dazu ergeben sollte, sofort das Appartement weitervermieten, ist aber nicht dazu gezwungen.

4.3.2 - Im Falle der Nichtbezahlung der gesamten Mietsumme an den Vermieter wie im Vertrag vorgesehen, selbst wenn die Wohnung weitervermietet sein sollte, bleibt die Vorauszahlung, beim Vermieter eingegangen, rechtmässig sein Eigentum, als teilweise Schadensersatzzahlung, und der Mieter bleibt dem Vermieter die gleiche Summe als Schadensersatz schuldig.

Artikel 5 - Kosten und Bedingungen

Die Vermietung ist unter folgenden Bedingungen vereinbart, die der Mieter sich verpflichtet auszuführen nach bestem Wissen und Gewissen.

Absatz 5.1 - Übernahme der gemieteten Wohnung mit den Möbeln und den beigelegten Objekten in ihrem aktuellen Zustand, die der Mieter erklärt, durch den Ortsbefund genau zu kennen, bei Unterzeichnung des vorliegenden Vertrages, so wie sie anerkannt sind durch den Inventar vorgesehen durch den Vertrag; und keinen Umzug von

Möbeln oder irgendeine Änderung über die Organisation Orte machen;

Absatz 5.2 - Persönliche Benutzung des gemieteten Gutes in verantwortlicher Weise, ohne Gefährdung oder Zulassung von irgendeiner Beschädigung, insbesondere :
- nichts in den Abfluss, Waschbecken, Dusche oder WC zu werfen, die eine Verstopfung hervorrufen könnten, oder eine Beschädigung, in welchem Falle der Mieter für alle --..
..Kosten aufkommt für Reparatur und Instandsetzung aller Art;
- die Küchengeräte, Waschmaschine und Fernseher nur zu ihrem vorgesehenen Zweck zu verwenden, wie es von ihrem Hersteller geraten wird;
- besonders darauf achtzugeben, die Nachbarschaft in ihrer Ruhe nicht zu stören, und keinen unnötigen Lärm zu begehen in irgendeiner Weise, besonders durch die ..Benutzung von Radios, Fernsehen oder andere. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Benutzung dieser Geräte nach 22 Uhr nur in Zimmerlautstärke erlaubt ..ist;
- keinen Empfang zu organisieren, keine Fete in der Wohnung zu feiern sowie keine Aktivität unmoralischer Art oder gegen die guten Sitten verstossend;
- in der Wohnung nicht zu rauchen, für einen guten Zustand der örtlichkeiten und ihrer Erhaltung, sowie in Hinsicht auf die anderen Mieter;
- Bringen Sie keine Tiere in die gemieteten Räume;
- in keiner Weise die Wäsche in die Fenster zu hängen oder irgendwie in der Wohnung;
- alles Freizeitmaterial gut zu verstauen;
- allen Müll zu bewahren und zu entsorgen nach den Regeln der Stadt Sainte Maxime;
- das Eingangstor zum Gebäude normal zu nutzen, und, im besonderen, was den Zahlencode ..angeht, der ihnen bekanntgegeben wird, niemandem weiterzusagen, auf keine Art und Weise bekanntzugeben auch nicht durch Unachtsamkeit;
- gut umzugehen mit dem Sicherheitsalarm, vorsichtig, damit die Nachbarschaft in keiner Weise gestört wird, ohne gesetzmässiges Motiv;

Absatz 5.3 - Erhaltung des gemieteten Materials in gutem Zustand, in schonender Weise, und es am Mietende in gutem Zustand zurückgeben;

Absatz 5.4 - Dem Vermieter den Mehrverbrauch an Wasser und Elektrizität zu bezahlen;
Im Mietpreis ist die Aufenthaltssteuer enthalten, ohne die Kautions, mit einem Wasserverbrauch pro Woche von 6,5 m3 und Elektrizität von 140 KW/h. Im Falle eines spürbaren Mehrverbrauches, der pauschal auf 5% festgelegt wird, ist der Mieter dem Vermieter eine Entschädigung schuldig, die berechnet wird auf der Basis von 3,20€ pro m3 Wasser und 0,138€ pro KW/h verbraucht.

Absatz 5.5 - Der Vermieter kann den Vermieter auf keinen Fall haftbar machen für Strom und Wasserausfall, selbst wenn es länger dauern sollte;

Absatz 5.6 - Die Möbel nicht umstellen und deren Ordnung so belassen wie der Mieter sie vorgefunden hat;

Absatz 5.7 - Am Ende der Mietzeit ist die Wohnung sauber und in gutem Zustand zurückzugeben;

Absatz 5.8 - Die Wohnung ist persönlich zu gebrauchen, auf gar keinen Fall den Mietvertrag auf jemand anders zu überschreiben, untervermieten, auch nicht teilweise, und selbst wenn es kostenlos wäre, den Gebrauch an jemand anders zu überlassen;

Absatz 5.9 - Die Belegbedingungen und die gewöhnlichen Sicherheitsbedingungen zu beachten, insbesondere die, die hier in der Beschreibung aufgeführt sind, wie Höchstanzahl der Personen sich in der Wohnung befindend;

Artikel 6 - Versicherungen

Der Vermieter hat einen Versicherungsvertrag bei einer Gesellschaft offenkundig gekannt und zahlungsfähiger Sicherheit ein seine Verantwortung für den Vermieter zudeckender Versicherungsvertrag untergeschrieben.

Der Mieter hat die zwingende Verpflichtung, für die er dem Vermieter in der ersten Bitte dieses Letzten den Beweis liefern soll, bei einer Gesellschaft offenkundig gekannt und zahlungsfähiger Sicherheit eine Sicherheit untergeschrieben zu haben, die seine Verantwortung für den Mieter, sowohl gegenüber den Personen zudeckt als auch den Vermögenswerten gegenüber. Diese Sicherheit soll, als wesentliche Bedingung für den anwesenden Vertrag, eine Klausel des Verzichtes auf den Ausweg gegen den Vermieter enthalten, in Abwesenheit deren der Mieter völlig rechtmäßig verpflichtet sein wird, aufzuheben, unverletzt den Vermieter ganzer irgendeiner Verurteilung, die eventuell in Encontre dieses Letzten der Tatsache oder des Fehlers des Mieters in Grund ausgesprochen ist oder im Rahmen des Anmietens.

Artikel 7 - Gerichtsstand (Gerichtsstand)

Zur Ausführung dieses Vertrages wählen die unterschreibenden Parteien die auf französischem Boden wohnen, als Gerichtsstand die im Vertragskopf angegebene Adresse. Die Mieter, die nicht in Frankreich wohnen, können rechtmässig einen Gerichtsstand aussuchen nach ihrer Wahl, auf französischem Boden, den sie dem Vermieter bekanntgeben müssen. Wenn sie dies nicht tun, kann der Vermieter als Gerichtsstand den Ort bestimmen an dem das Appartement liegt.

Artikel 8 - Anzuwendendes Gesetz und Sprache - zuständige Gerichtsbarkeit

Absatz 8.1 - Der vorliegende Mietvertrag ist von Rechts wegen, allein dem französischen Recht unterworfen.
Es versteht sich, dass der allein gültige Vertrag der auf französisch abgefasst ist, und im Falle von Übersetzungsschwierigkeiten oder Anwendungsproblemen ist das Anwendungsrecht das französische Recht.

Die gesetzliche Währung dieses Vertrages ist der Euro.

In diesem Fall liegt der einzige gesetzliche Gerichtsstand, zuständig für diesen Vertrag, am Wohnort des Vermieters, Adresse die sich im Vertragskopf befindet.

Absatz 8.2 - Der vorliegende Vertrag ist auf alle Fälle ein Saisonmietvertrag, Originalversion unter Nr 2012-450013073-83120-1201, sowie die Reservationsanfrage unter Nr 2012-450013073-83120-1204, die besonderen Bedingungen unter Nr 2012-450013073-83120-1202 und die allgemeinen Bedingungen unter Nr 2012-450013073-83120-1203, und sind niedergelegt, rechtmässiger Weise, bei den S.C.P. H.Dubois & F. Dubois, "Huissiers de Justice" in Bordeaux (Frankreich).

Der vorliegende Mietvertrag ist vertraglich unterworfen den einzig anwendbaren gesetzlichen Dispositionen zu diesem Vertrag, so wie sie im Zivilgesetzbuch vorgesehen sind, nachzulesen in Artikel 1.709 ff. Dadurch wird ausgeschlossen, gesetzmässiger Weise, ein anderes Anwendungsgebiet als der Wohnungsmietvertrag (besonders im Gesetz nr 48-1360 vom 1sten September 1948 und nr 89-462 vom 6sten Juli 1989), sowie die der Geschäftsmietverträge und der Landmietverträge.

In zwei Originalschriften, Bouliac, der

Vertrag in Konformität mit der Originalversion nr 2012-450013073-83120-1201)

Der Mieter

(Mit Zusatz: 'Lu et Approuvé')

Der Vermieter

(Mit Zusatz: 'Lu et Approuvé')

(Anmerkung: Jede Seite muss paraphiert sein, die letzte Seite datiert und unterschrieben mit der Anmerkung « Lu et Approuvé », Gelesen und einverstanden.
Dies alles handschriftlich)

[HOME](#)