

VERTRAG

MIETVERTRAG FÜR TOURISTISCHE ZWECKE

(Art. 1, c. 2, lett. c, Gesetz 9/12/1998 Nr. 431 und Art. 1571 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuches und Art. 4 des Gesetzesdekrets 50/2017 und Art. 53 von Anhang 1 zum Gesetzesdekret. Gesetzesdekret 79/2011 (Tourismusgesetz).

Frau Arianna Tamis, Vermieterin, geboren in _____ () am ___/___/___, wohnhaft in _____ (Tn) in via _____ n. __, Steuernummer _____.

VERMIETET

nach Überprüfung der persönlichen Daten durch Einsichtnahme in die Ausweisdokumente, Übermittlung gemäß den gesetzlichen Bestimmungen an das Alloggiati-Web-Portal des italienischen Polizeipräsidiums/Staatspolizei, an Herrn/Frau (Mieter):

Name _____ Nachname _____ geboren in _____ in _____ am ___/___/___, Personalausweis-/Reisepassnummer _____, gültig bis ___/___/___, Staatsbürger _____ wohnhaft in Straße _____, Nummer _____, Stadt _____ Staat _____ und an folgende Gäste:
Name _____ Nachname _____ geboren in _____ in _____ am ___/___/___, Personalausweis-/Reisepassnummer _____, gültig bis ___/___/___, Bürger _____ wohnhaft in Straße _____, Nummer _____, Stadt _____ Staat _____ zum Gesamtpreis: € _____ - _____ = _____ - (_____,00) und für den Zeitraum: vom ___/___/___ bis ___/___/___ (Tage _____) für Tourismuszwecke.

Zahlungsbedingungen:

€ _____ per: Banküberweisung als Mietkaution € _____ Restbetrag der Miete in Bargeld Die Immobilieneinheit/der Immobilienteil befindet sich in Arco (Tn) in Via Arturo Baldessari 11 und/oder 13, Etage 1 oder 2, CASTELLO- oder PICHEA- oder STIVO-Wohnung, bestehend aus: Eingang, Badezimmer, Wohnzimmer, Küche, ein oder mehr Schlafzimmer, Flur, 2 Balkone oder eine Außenterrasse, komplett möbliert und mit voll ausgestatteter Küche; Katasterdaten: Blatt ____ - Parzelle _____ - untergeordnete ____ p.m. _____ CIPAT 022006AT _____.APE-Energiezertifizierung und Anlagenzertifizierung stehen dem Mieter zur Verfügung.

Der Mieter bestätigt, die Informationen und Unterlagen zur Energieleistung im Akronym A.P.E. - geregelt durch Gesetzesdekret 63/2013- und die Anlagenzertifizierung erhalten zu haben.

DER MIETVERTRAG WIRD DURCH DIE FOLGENDEN VEREINBARUNGEN GEREGLT:

1) Zustand der Immobilie

Der Mieter erklärt, dass er die Räumlichkeiten besichtigt und festgestellt hat, dass sie sich in einem guten Wartungszustand befinden und für die vereinbarte Nutzung geeignet sind. Der Mieter

verpflichtet sich, das Mietobjekt in demselben Zustand zurückzugeben, in dem er es erhalten hat, mit Ausnahme der gebrauchsbedingten Abnutzung.
Der Mieter haftet bei Schaden und ist zum Ersatz verpflichtet.

2) Vertragsdauer und Kapazität

Der Vertrag wird für die oben angegebene Dauer abgeschlossen und erlischt, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Diese tritt ab sofort in Kraft.

3) Bestimmung der Immobilie und Verbot der Untervermietung

Die Immobilie ist ausschließlich für Wohnzwecke bestimmt und darf nur für touristische Zwecke genutzt werden. Der Mieter darf die Immobilieneinheit weder ganz noch teilweise untervermieten oder verleihen, andernfalls droht die rechtliche Kündigung des Vertrags.

Der Gastgeber verpflichtet sich, nur die oben genannten Personen zu beherbergen. Jeglicher Personenaustausch während der Mietzeit ist untersagt, es sei denn, dies wurde vorher vereinbart. Die Anwesenheit einer größeren Anzahl von Personen als vereinbart führt zur Kündigung des Vertrages gemäß Art. 1456 des bürgerlichen Gesetzbuches. Ausserdem wird der Mieter verpflichtet, dem Vermieter, die Vertragsstrafe gemäß Art. 1382 des Bürgerlichen Gesetzbuches in Höhe des gesamten Entgelts zu zahlen und Verlust der Kaution.

4) Bezahlung

Der Mietpreis wird von den Parteien, unter Berücksichtigung der objektiven Gegebenheiten des beschriebenen und bekannten Objekts und seiner Lage, wie oben angegeben vereinbart.

Der Vermieter überlässt dem Mieter die alleinige Nutzung des Objekts, einschließlich der Einrichtung, Geräte und Ausstattungen.

Die Bereitstellung von Speisen und Getränken, Bewachung, Verwahrung, Reinigung, Wäschewechsel, Aufräumen und Instandhaltung der Räumlichkeiten und Einrichtungsgegenstände durch den Vermieter ist ausdrücklich ausgeschlossen, der Mieter muss direkt dafür sorgen.

In der Miete sind enthalten: - Erstreinigung; - erste und einzige Lieferung von Bettwäsche und Handtüchern; - Wasser, Gas und Strom; - Benutzung der Haushaltsgeräte (eine Liste ist beigefügt) und des vorhandenen Zubehörs (Geschirr, Gläser, Besteck, Pfannen usw.); - Heizung und/oder Klimaanlage gemäß den gesetzlichen Bestimmungen.

5) Eingang, Ausgang und Zugang zu den Räumlichkeiten

Die beiden Parteien vereinbaren, am An- und Abreisetag eine Besichtigung der Räumlichkeiten vorzunehmen. Der Vermieter behält sich das Recht auf Zugang zu den Mietobjekten vor, um notwendige Wartungsarbeiten durchzuführen.

Sofern mit dem Vermieter nichts anderes vereinbart wurde, kann der Mieter die Wohnung am ersten gebuchten Tag von 17.00 bis 19.00 Uhr in Besitz nehmen und muss sie am letzten Tag bis 10.00 Uhr räumen. Bei der Ankunft hat der Mieter einen Ausweis aller Personen vorzulegen, die

bei der Buchung angemeldet wurden, damit der Vermieter sie bei den zuständigen Behörden anmelden kann. Dem Mieter kann der Zutritt zur Unterkunft in folgenden Fällen verweigert werden - Nichtübereinstimmung der Daten zwischen Reservierung und Mieter; - Fehlen von Dokumenten; - Nichtbezahlung des Restbetrags oder der Kautions.

6) Kautions, Beschwerden

Als Garantie für alle Verpflichtungen, die er mit diesem Vertrag eingeht, einschließlich der Rückgabe des Objekts am Ende der Mietzeit, zahlt der Mieter dem Vermieter eine unverzinsliche Kautions in Höhe von 200 € (zweihundert Euro), die nicht auf die Miete angerechnet wird.

Die oben genannte Kautions wird vom Vermieter bei Beendigung des Mietverhältnisses nach Überprüfung des Zustands der Wohnung, der Einrichtung und der Einhaltung aller vertraglichen Verpflichtungen in der gleichen Weise zurückerstattet, in der sie geleistet wurde; wurde sie in bar an den Vermieter gezahlt, so wird sie bei der Abreise bei der Schlüsselübergabe zurückerstattet, außer in den unten aufgeführten Fällen.

Von der Kautions werden bei der Rückgabe die Beträge abgezogen, die zur Behebung der vom Mieter verursachten Schäden an der Wohnung und/oder am Mobiliar erforderlich sind; der Mieter haftet in jedem Fall für Schäden, die über den Betrag der Kautions hinausgehen.

Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter innerhalb von vierundzwanzig Stunden nach der Schlüsselübergabe etwaige Mängel an der Wohnung und am Mobiliar mitzuteilen. Beanstandungen, die Tatsachen oder Ereignisse betreffen, die einen erheblichen Schaden verursachen oder in jedem Fall den Mieter veranlassen, eine Entschädigung für den erlittenen Schaden zu verlangen, sind unverzüglich mitzuteilen; nach der Abreise eingereichte und nicht vorher schriftlich mitgeteilte Beanstandungen werden in keiner Weise anerkannt. Im Falle einer Beanstandung ist der Mieter verpflichtet, dem Vermieter die für die Behebung der Beanstandung erforderliche Zeit einzuräumen.

Infolge der Pandemie/Krieg/Energiekrise usw. hat die italienische Regierung gelegentliche Strom-, Gas- oder Wasserausfälle usw. für plausibel gehalten. Etwaige nationale oder lokale Störungen können daher nicht dem Vermieter angelastet werden.

7) Haftungsbefreiung

Mit der Entgegennahme der Schlüssel gilt der Mieter von diesem Zeitpunkt an als Verwahrer des Mietobjekts für die Dauer des Mietverhältnisses und stellt den Vermieter ausdrücklich von jeglicher Haftung für direkte oder indirekte Schäden frei, die dem Mieter durch vorsätzliche oder fahrlässige Handlungen oder Unterlassungen Dritter im Allgemeinen und insbesondere durch Diebstahl usw. entstehen können.

8) Hausordnung

Der Mieter verpflichtet sich, die beigefügte Hausordnung einzuhalten. Es ist dem Mieter in jedem Fall untersagt, etwas zu tun oder sich so zu verhalten, dass die anderen Bewohner des Gebäudes belästigt werden.

Der Mieter kann auch des Hauses verwiesen werden, wenn er während seines Aufenthaltes gegen die elementarsten Regeln der Höflichkeit verstößt und die in der Hausordnung und in diesem

Vertrag enthaltenen Artikel nicht respektiert. Der sofortige Ausschluss hat zur Folge, dass der Mieter die bereits gezahlten Beträge verliert, ohne Anspruch auf Schadenersatz.

9) Vornahme von Änderungen

Der Mieter darf ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters keine Änderungen, Neuerungen, Verbesserungen oder Ergänzungen an den gemieteten Räumen und deren Nutzung oder an den vorhandenen Einrichtungen vornehmen.

10) Vorzeitige Rückgabe des Objekts

Bei vorzeitiger Rückgabe der Schlüssel vor Ablauf der Mietzeit wird die bereits gezahlte Miete nicht zurückerstattet.

Der Mieter verpflichtet sich, die Wohnung und die Küche aufgeräumt und mit gespültem Geschirr und Töpfen zu verlassen, da diese nicht zu den allgemeinen Reinigungskosten gehören.

11) Zusätzliche Zahlungen, Kurtaxe

Zusätzlich zum Mietpreis hat der Mieter beim Einchecken die Kurtaxe in Höhe von 1 Euro pro Person und Nacht in bar zu entrichten, mit Ausnahme von Ausnahmen und Einschränkungen. Die Kurtaxe wird durch Art. 15 des Provinzgesetzes Nr. 8 vom 12. August 2020 geregelt und durch das D.P.P. vom 3. Dezember 2020 Nr. 15-28/Leg. und nachfolgende Änderungen festgelegt.

12) Wahl des Wohnsitzes

Der Mieter wählt die Ferienwohnung als seinen Wohnsitz. Wenn er diese nicht mehr bewohnt oder die Schlüssel behält ist der Wohnsitz das Sekretariat der Gemeinde, in der sich das Mietobjekt befindet.

13) Ermächtigung zur Verarbeitung personenbezogener Daten

Der Vermieter und der Mieter ermächtigen sich gegenseitig, ihre jeweiligen personenbezogenen Daten im Zusammenhang mit der Erfüllung des Mietverhältnisses gemäß der Europäischen Datenschutzverordnung (DSGVO) 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. April 2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten aufzubewahren, mit Ausnahme von kommerziellen und/oder werblichen Mitteilungen in jeglicher Form (z. B. per E-Mail oder Telefon) oder zur Erleichterung der Anmeldeverfahren für künftige Mietverträge. In der Zeit nach dem 19. November können die Daten, wie im Beschluss Nr. 689 d.d. 22/05/20 des Rates der Agentur für Arbeit vorgesehen, mittels eines Fotos, das vor oder während des Check-ins aufgenommen wurde, abgerufen werden, auch wenn dies nur der Identifizierung (oder Registrierung) des Mieters oder der Gäste dient, was immer durch die persönliche Betrachtung des Dokuments und der Person erfolgt. Die Daten werden so lange aufbewahrt, wie es für die Erfüllung der Verpflichtungen aus dem Vertrag unbedingt erforderlich ist und innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Grenzen.

14) Cedolare secca

Der Vermieter erklärt, dass er sich vorbehaltlich einer Prüfung das Recht vorbehält, von der Option für die Steuerregelung der sogenannten "Cedolare Secca" gemäß den kombinierten

Bestimmungen von Artikel 1 Absatz 59 des Gesetzes Nr. 145 vom 30. Dezember 2018 sowie Artikel 3 des Gesetzesdekrets Nr. 23 vom 14/03/2011 Gebrauch zu machen, und verzichtet daher auf die Istat-Aktualisierung der Miete.

15) Verweis auf gesetzliche Bestimmungen

Für alle in diesem Vertrag nicht geregelten Angelegenheiten verweisen die Parteien ausschließlich auf die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches und die örtlichen Gepflogenheiten. Jegliche Änderung des vorliegenden Vertrags kann nur durch eine schriftliche Urkunde erfolgen und nachgewiesen werden.

ANMERKUNG:

Wenn Minderjährige in den Wohnungen anwesend sind, dürfen sie niemals allein in den Wohnungen gelassen werden.

Anhänge: Liste der Geräte und Hausordnung.

Gelesen, genehmigt und unterschrieben Arco, den ____/____

Der Vermieter _____ Der Mieter _____