

ALLGEMEINE MIETBEDINGUNGEN VILLA INSULINDE

In den folgenden Bedingungen wird "die Villa", "das Gästehaus" oder "die Villa" und "das Gästehaus" zusammen, je nachdem, welche teilweise durch den Mietvertrag abgedeckt ist, bezeichnet als "**die Residenz**".

1. RESERVIERUNG UND ZAHLUNG

Nachdem wir Ihre Reservierungsanfrage erhalten haben, werden wir versuchen, Sie so schnell wie möglich per E-Mail zu informieren, ob der Aufenthalt Ihrer Wahl noch in der angefragten Zeit verfügbar ist und ob wir Ihre Anfrage akzeptieren können. Sollte Ihre Anfrage angenommen werden und Sie wollen noch immer mieten, dann senden wir Ihnen einen Mietvertrag und die Mietbedingungen per E-Mail.

Zusammen mit dem Mietvertrag erhalten Sie eine Rechnung für die Anzahlung von 25% der gesamten Mietkosten. Innerhalb von 10 Tagen muss eine unterschriebene Version des Mietvertrages an uns zurückgegeben werden und die Anzahlung auf unserem Konto eingegangen sein. Ihre Buchung wird offiziell, sobald wir unterschriebenen Mietvertrag und Vorauszahlung erhalten haben.

Aus praktischen Gründen haben wir strenge Zahlungsregeln. Dies bedeutet, dass wir das Recht haben den Mietvertrag zu kündigen, falls:

- a. die Anzahlung von 25% der gesamten Mietkosten nicht innerhalb der vereinbarten Zeit bei uns eingegangen ist. In einem solchen Fall wird Ihre Buchungsanfrage ungültig und wir haben das Recht, die Residenz an andere Gäste zu vermieten.
- b. die restlichen 75% der gesamten Mietkosten nicht innerhalb der vereinbarten Zeit bei uns eingegangen sind. In diesem Fall findet keine Rückerstattung der Anzahlung von 25% der gesamten Mietkosten statt.

2. ANNULLIERUNG

- a. Jede Kündigung muss schriftlich per E-Mail an die Adresse des Vermieters gerichtet werden. Der Mieter ist berechtigt, die Reservierung ohne Kosten innerhalb einer Bedenkzeit von 10 Tagen nach der Unterzeichnung des Mietvertrages zu kündigen, außer wenn die Mietzeit innerhalb eines Monats nach Eintritt in den Mietvertrag beginnt.
- b. Nach dem oben angegebenen Zeitraum gelten folgende Stornogebühren für den Mieter:
 - 25% des Mietpreises für die Kündigung von 10 Tagen nach Unterzeichnung des Mietvertrages bis einen Monat vor Anfang der Mietzeit
 - 100% des Mietpreises bei Kündigung innerhalb von 1 Monat vor Anfang der Mietzeit.
- c. Wir sind verpflichtet, unseren Stornierungsbedingungen zu folgen. Reservierungen für Villa Insulinde werden lange im Voraus gemacht, und da wir kein kommerzieller Betreiber sind, ist eine Kündigung ein Rückschlag, der schwer zu kompensieren ist auf Bali. Die Erfahrung zeigt, dass die Residenz nicht innerhalb einer Frist von vier Wochen erneut vermietet werden kann. Im Falle einer Kündigung durch den Mieter wird der Vermieter versuchen, einen Dritten für die Mietdauer oder einen Teil davon zu finden. Wenn dies gelingt, wird die Stornogebühr entsprechend gekürzt werden, unter Abzug eines festen Betrages von € 70,00 und der Kosten die durch die Kündigung entstanden sind. Mit der Unterzeichnung des Mietvertrages stimmen Sie auch den Stornobedingungen zu.
- d. Der Vermieter behält sich das Recht vor, auf den vollen Mietkosten und keiner Rückerstattung des Mietpreises zu bestehen, wenn der Mieter zu spät oder überhaupt nicht kommt, oder wenn er die Mietzeit vorzeitig beendet.
- e. Mieter sollten eine Reiserücktrittskosten-Versicherung abschließen, wenn sie das für notwendig erachten.

3. MÄNGEL

- a. Sollte eine der Parteien eine oder mehrere Verpflichtungen aus dem Mietvertrag verletzen, dann hat die andere das Recht, den Mietvertrag teilweise oder vollständig aufzulösen. Die Auflösung erfolgt durch schriftliche Mitteilung per E-Mail.
- b. Wenn der Mietvertrag ganz oder teilweise vom Vermieter wegen Nichteinhaltung einer Verpflichtung gelöst ist, muss der Vermieter die vom Mieter gezahlte Miete erstatten. Wird die Residenz nicht oder verspätet geliefert, muss er dem Mieter 100% des gesamten Mietpreises erstatten.
- c. Wenn der Mietvertrag aufgelöst ist wegen Ausfalls oder verspäteter endgültiger Zahlung der Miete, ist der Vermieter berechtigt, Schadensersatz oder Entschädigung in Höhe von 25% der Miete zu fordern..Das geschieht durch Einbehaltung der Vorauszahlung von 25% der Miete.
- d. Wenn der Mieter länger als vereinbart bleibt, hat der Vermieter das Recht auf eine angemessene Erhöhung der Miete und ggf. Ersatz für weitere Schäden.

4. HAFTUNG

- a. Die Beschreibungen der Vermieter von der Unterkunft und der Umgebung, einschließlich der Einrichtungen, Ausrüstung und Freizeitveranstaltungen, sind persönlich und subjektiv und können durch saisonale Veränderungen und andere zwischenzeitliche Änderungen von der Realität abweichen. Der Vermieter übernimmt keine Haftung für die gegebenen Beschreibungen und Eindrücke.
- b. Der Vermieter kann durch Mieter oder Mitbewohner nicht haftbar gemacht werden für Schäden an Personen und/oder Geschäften während (oder wegen) der Präsenz in der Residenz. Der Mieter entschädigt den Vermieter gegenüber Ansprüchen Dritter. Der Mieter muss selbst dafür sorgen, dass eine geeignete Reiseversicherung solche Schäden abdeckt.
- c. Der Vermieter kann nur für Schäden verantwortlich gemacht werden, wenn diese auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit des Vermieters entstehen.
- d. Der Vermieter haftet nicht für Störungen in der und um die Residenz, einschließlich – aber nicht beschränkt auf – Ausfall und Verlust von Energie- und Wasserversorgung und technischen Anlagen.
- e. Ungeachtet der vorstehenden Bestimmungen ist die Haftung des Vermieters, soweit er haftet auf der Grundlage der Bedingungen des Mietvertrages, begrenzt auf den unmittelbaren Schaden; Haftung für Folgeschäden ist ausgeschlossen. Darüber hinaus ist die Haftung des Vermieters beschränkt auf den Höchstbetrag, den der Versicherer des Vermieters in diesem Fall zahlen wird.
- f. Der Mieter haftet für Schäden oder Verluste, die Mieter und/oder Co-Mieter in der Residenz verursacht haben, soweit der Schaden auf Mieter und / oder Mitbewohner zurückzuführen ist und nicht durch die aktuelle Versicherung für die Residenz abgedeckt wird. Der Mieter ist verpflichtet, Schäden direkt an den Vermieter oder einen persönlichen Ansprechpartner vor Ort zu melden. Reparatur- oder Ersatzkosten werden sofort vom Mieter an den Vermieter auf seine erste Anfrage hin erstattet,

5. SONSTIGE PFLICHTEN DES MIETERS

- a. Der Mieter verhält sich wie ein „guter Mieter“ und muss die Einhaltung der Hausordnung, die ihm durch den Vermieter oder einen von ihm benannten Ansprechpartner bekannt gegeben wird, gewährleisten. Wenn sich der Mieter nicht als ein „guter Mieter“ verhält – vor allem, wenn er, trotz Warnungen seitens oder im Auftrag des Vermieters, sich so verhält, dass dies zu erheblichen Belästigungen im Bereich der Residenz führt, dann ist der Vermieter berechtigt, den Mietvertrag mit sofortiger Wirkung zu beenden und dem Mieter den Zugang zu der Residenz zu verweigern.
- b. Die Nutzung der Residenz ist von Natur aus von kurzer Dauer und nur für Urlaubszwecke gedacht. Der Mieter ist ohne Zustimmung des Vermieters nicht berechtigt, die Residenz außerhalb des im Mietvertrag definierten Zeitraums zu verwenden.
- c. Der Mieter muss die Residenz zur vereinbarten Zeit verlassen und im gleichen Zustand wie am Anfang der Mietzeit zurückgeben, mit Ausnahme normalen Verschleißes.
- d. Der Mieter stellt die vollständige und ordnungsgemäße Zahlung der zusätzlichen Kosten sicher, die während der Mietzeit entstanden sind, wie beispielsweise – aber nicht beschränkt auf – Kosten für Transport und Verpflegung.
- e. Eventuelle Reklamationen bei der Ankunft oder während der Mietzeit sollten vom Mieter gemeldet werden an die benannten Ansprechpartner vor Ort innerhalb eines Zeitraums von 24 Stunden und/oder an den Vermieter per E-Mail oder Telefon in einem Zeitraum von 48 Stunden. Dem Vermieter sollte durch den Mieter die Möglichkeit einer geeigneten Lösung für die Beschwerde während der Mietzeit gegeben werden.

6. SONSTIGE PFLICHTEN DES VERMIETER

Der Vermieter ist verpflichtet, die Residenz rechtzeitig und in gutem Zustand mit allem Inventar dem Mieter zur Verfügung zu stellen.

7. HÖHERE GEWALT

Im Falle höherer Gewalt, sowohl permanenter als auch temporärer, ist der Vermieter berechtigt, den Mietvertrag zu kündigen oder vorübergehend aufzulösen, entweder komplett oder teilweise, ohne dass der Mieter einen Anspruch auf Abschluss des Mietvertrages und/oder Schadensersatz verlangen kann. Als höhere Gewalt gelten – aber nicht beschränkt auf – Gefahr von Krieg, Krieg, Aufruhr, terroristische Bedrohungen, Terrorismus, Streik, Unterbrechungen im Verkehr oder Transport, staatliche Maßnahmen, Naturkatastrophen, außergewöhnliche Wetterbedingungen und auch alle besonderen Umstände außerhalb der Kontrolle der Vermieter, die die gesamte oder teilweise Erfüllung des Mietvertrages verhindern.