

Mietvertrag

VILLA CARPE DIEM Maspalomas

1. Vertragsparteien

Vermieter:

Guido Gottfried, geb. **XXX** in **XXX**
Avda. de Menceyes 8 - VILLA CARPE DIEM Maspalomas,
35100 San Bartolomé de Tirajana, Provinz Las Palmas, Spanien.

Mieter:

(Legitimation letzte Seite)

XXX, geb. **XXX** in **XXX**
Straße
PLZ, Ort, Land

2. Mietobjekt

Wohnung „XXX“, >>Lage der Wohnung im Haus<< und Arbeitsplatz

in der VILLA CARPE DIEM Maspalomas,
Avda. de Menceyes 8, San Bartolomé de Tirajana, Provinz Las Palmas, Spanien.

3. Vertragsdauer

Die Wohnung wird durch den Mieter für
XX Monate vom XXX bis zum XXX
angemietet.

*Option 1: Dem Mieter ist zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses bekannt, dass die Wohnung ab **XXX** an eine dritte Partei (Nachmieter) vermietet ist.*

Eine Verlängerung des Mietvertrages ist daher ausgeschlossen. Für finanzielle Schäden, die dem Vermieter oder dem Nachmieter durch einen vom Mieter zu verantwortenden, verspäteten Auszug entstehen, wird der Mieter haftbar gemacht.

Option 2: Der Mietvertrag kann nachträglich verlängert werden. Die maximale Mietdauer beträgt sechs Monate.

*Sollte nach Vertragsabschluss eine Mietanfrage für das Objekt durch Dritte für den Zeitraum nach dem **XX.XX.XXXX** eingehen, wird dem Mieter eine Entscheidungsfrist von drei Tagen (72 Stunden) nach Zugang dieser Information beim Mieter eingeräumt. Innerhalb dieser Frist ist dem Vermieter mitzuteilen, ob der Mieter eine Verlängerung des Mietvertrages wünscht. Im Falle der Verlängerung wird ein Folgevertrag geschlossen. Die Staffelmiete gemäß Nr. 7 dieses Vertrages wird auf die gesamte Mietdauer (Mietvertrag + Folgevertrag) berechnet. Für den Folgevertrag gelten die aktuellen Mietkonditionen zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses für den Folgevertrag.*

Für finanzielle Schäden, die dem Vermieter oder dem Nachmieter durch einen vom Mieter zu verantwortenden, verspäteten Auszug entstehen, wird der Mieter haftbar gemacht.

4. Reservierung und Rechtswirksamkeit

Der Mietvertrag wird rechtswirksam, sobald der vom Mieter unterzeichnete Vertrag beim Vermieter eingegangen ist (E-Mail per pdf.) **und** die Reservierungsgebühr dem Konto des Vermieters gutgeschrieben ist.

Die Reservierungsgebühr wird später mit der ersten Mietzahlung verrechnet.

Sollte der Mieter nach Vertragsabschluss aber vor Übergabe des Mietobjektes vom Vertrag zurücktreten, so wird die Reservierungsgebühr vom Vermieter einbehalten, sofern der Mieter den Vermieter nicht spätestens 30 Kalendertage vor Übergabetermin über den Rücktritt vom Mietvertrag informiert hat.

Die **Reservierungsgebühr** beträgt **€ 50,-** und ist auf das unten angegebene Konto des Vermieters zu überweisen.

5. Einzugstermin - Übergabe an den Mieter

Die Übergabe der Wohnung an den Mieter erfolgt

frühestens am XXX - 9 Uhr Ortszeit

sofern ein wirksamer Mietvertrag vorliegt **und** die erste Monatsmiete gutgeschrieben ist, durch Wohnungsabnahme und Schlüsselübergabe.

Das Mietobjekt wird in einem Zustand an den Mieter übergeben, der einen sofortigen Einzug erlaubt.

6. Auszugstermin - Übergabe an den Vermieter

Die Wohnungsübergabe an den Vermieter erfolgt vor Ort

spätestens am XXX - 12 Uhr Ortszeit

sofern ausstehende Forderungen gegen den Mieter beglichen sind, durch Wohnungsabnahme und Schlüsselübergabe.

Das Mietobjekt ist in einem sauberen und ordentlichen Zustand an den Vermieter zu übergeben. Die Wohnung hat sich in einem Zustand zu befinden, der eine unmittelbare Weitervermietung erlaubt.

7. Miete

MIETHÖHE

Die **Gesamtmiete für den Vertragszeitraum beträgt EUR XXX** und ist abhängig der Mietdauer monatlich gestaffelt zu zahlen. Die monatliche Durchschnittsmiete beträgt **EUR XXX**.

ZAHLUNGSFRIST

Die Monatsmiete ist in einem Betrag **bis zum 3. Kalendertag des jeweiligen Monats im voraus** fällig.

Ausnahme: Die Gutschrift der ersten Monatsmiete muss bis zur Übergabe des Mietobjektes erfolgt sein.

MIETSTAFFELUNG/ZAHLUNGSPLAN

Bei einer Mietdauer von **XX** Monaten staffelt sich die Mietzahlung wie folgt:

für Monat	Fälligkeit	Betrag	
X	X	X	
X	X	X	
(☉ mtl. X€)	Gesamt:	X	

Alternativ zum Zahlungsplan kann die Miete auf Wunsch des Mieters für den gesamten Mietzeitraum bis zur Fälligkeit der ersten Mietzahlung in einem Betrag beglichen werden.

Es gelten die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Mieten gemäß Preisliste auf unserer Webseite: www.carpediemcanarias.eu/mietinfos/

DIE GESAMTMIETE BEINHALTET:

- einen Online-Arbeitsplatz im Gemeinschaftsoffice
- Internetzugang
- Gartennutzung im öffentlichen Bereich
- die Wohnungsmiete
- Nebenkosten für Leitungswasser, Strom, Gas zum Kochen, Müllabfuhr, Grundsteuer und Gebäudeversicherung
- Nutzung des für die Mietdauer überlassenen Mobiliars
- Ausstattung der Wohnung (Kochutensilien, Besteck)

(Detaillierte Beschreibung der Ausstattung auf: www.carpediemcanarias.eu)

Nicht in der Monatsmiete enthalten sind **Sonderleistungen**:

- die Miete von Bettwäsche inklusive zweiwöchentlicher Reinigung (pro Person € 22/Monat).
- die Miete von Handtüchern inklusive wöchentlicher Reinigung. Ein Handtuch-Set besteht aus einem großen und einem kleinen Duschhandtuch, einem Handtuch, einem kleinen Handtuch und zwei Geschirrhandtüchern (pro Person € 25/Monat).
- Nutzung der Gemeinschafts-Waschmaschine nach Absprache (€ 4,80 pro Ladung).

Sonderleistungen, sofern während des Mietzeitraumes beansprucht, werden nach Schlussabrechnung bei Beendigung des Mietverhältnisses vor Übergabe des Mietobjektes fällig und können durch Kartenzahlung oder Barzahlung beglichen werden.

Die Mietzahlungen und Zahlung der Reservierungsgebühr erfolgen durch Überweisung auf das nachfolgende Konto des Vermieters:

BANKVERBINDUNG

Kontoinhaber: Guido Gottfried

IBAN: XXX

BIC: XXX

Bank: XXX

Verwendungszweck:>>*Name des Mieters*<<

8. Rücktritt/Kündigung

Der Mieter kann nach Vertragsabschluss aber vor Übergabe des Mietobjektes **vom Mietvertrag zurücktreten**. Die Frist beträgt 30 Tage zum Übergabetermin. Hält der Mieter diese Frist nicht ein, wird der Vermieter die Reservierungsgebühr einbehalten (s. Nr. 4 dieses Vertrages).

Nach Übergabe des Mietobjektes kann der Mietvertrag **mit einer Frist von 30 Tagen zum Monatsende** vorzeitig durch Mieter oder Vermieter **gekündigt werden**.

Rücktritt und Kündigung sind schriftlich an nachfolgende E-Mail-Adresse zu senden:

XXX@XXXXXXXX.XX

Den Parteien steht ein **fristloses Kündigungsrecht** zu bei Unzumutbarkeit der Fortsetzung des Vertragsverhältnisses. Gründe der Unzumutbarkeit sind schwerwiegende Vertragsverletzungen der Gegenpartei: Tätlichkeiten, Bedrohungen oder schwere Beleidigungen gegenüber Vermieter, Mieter oder anderen Mitbewohnern des Hauses, vorsätzliche Beschädigung von Eigentum anderer Mitbewohner, des Mieters oder des Vermieters.

Dem **Vermieter** steht ein **Kündigungsrecht** zu, wenn der Mieter mit der fälligen Monatsmiete **mehr als zwei Wochen in Rückstand** gerät. Da dieser Mietvertrag einen detaillierten Zahlungsplan enthält (s. Nr. 7), gerät der Mieter automatisch in Verzug, ohne dass es einer Zahlungserinnerung oder Mahnung durch den Vermieter bedarf. Die Kündigung erfolgt in diesem Fall zum kommenden Monatsende.

9. Pflichten des Vermieters

Der Vermieter überlässt dem Mieter das Mietobjekt zur Nutzung im Co-living („*Wohnen und Arbeiten unter einem Dach*“) in vertragsgemäßem Zustand.

MÄNGELBESEITIGUNG

Mängel, die der Mieter dem Vermieter anzeigt, werden in einer angemessenen Frist vom Vermieter behoben. Die Mängelbeseitigung geht auf Kosten des Vermieters, sofern nicht der Mieter die Entstehung des Mangels zu verantworten hat.

DATENSCHUTZ

Der Vermieter verarbeitet personenbezogene Daten des Mieters, sofern diese zur Vertragsabwicklung erforderlich sind. Daten des Mieters werden nach Beendigung des Vertragsverhältnisses durch den Vermieter gelöscht, sofern nicht gesetzliche Aufbewahrungsfristen dem entgegenstehen oder sich Mieter und Vermieter einig sind, dass bestimmte Daten wie Mobilnummer oder Kontaktdaten für Social Media weiter gegenseitig genutzt werden dürfen.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt elektronisch. Daher gelten die Regelungen zum Datenschutz, wie sie auf der *Webseite www.carpediemcanarias.eu* unter den Punkten *Datenschutz* und *Impressum* nachzulesen sind, analog für dieses Vertragsverhältnis.

10. Pflichten des Mieters

INFORMATIONSPFLICHT

Entstehen während der Mietdauer Schäden oder Mängel am Mietobjekt, hat der Mieter den Vermieter hierüber unverzüglich zu informieren. Für Schäden, die sich durch Unterlassung oder Verspätung der Informationspflicht verschlimmern oder ausweiten, ist der Mieter haftbar.

GÄSTE DES MIETERS

Aus Sicherheitsgründen hat der Mieter den Vermieter rechtzeitig zu informieren, sofern ein Gast bei ihm wohnt. **Die angemietete Wohnung ist für eine maximale Belegung von zwei Personen ausgelegt.** Eine Untervermietung der Wohnung durch den Mieter ist nicht gestattet. Der Mieter darf Tagesgäste in der Anlage empfangen, ist jedoch für Schäden am Eigentum des Vermieters oder anderer Mitbewohner verantwortlich, wenn diese Schäden durch seine Gäste verursacht werden.

NUTZUNGSZWECK

Die Wohnung wird dem Mieter zum Zwecke des Co-livings („*Wohnen und Arbeiten unter einem Dach*“) vermietet. Eine touristische Nutzung der Wohnung ist ausgeschlossen.

ZUGANG ZUR WOHNUNG

Der Mieter hat dem Vermieter im Falle einer erforderlichen Mängelbeseitigung den Zugang zur Wohnung nach vorheriger Absprache zu gestatten.

BESONDERE RÜCKSICHTNAHME

Da die Wohnung im Co-living („*Wohnen und Arbeiten unter einem Dach*“) vermietet wird, gelten strenge Pflichten zur Rücksichtnahme gegenüber allen Mitbewohnern, denen ein konzentriertes Arbeiten in der Wohnanlage ermöglicht werden soll. Geplante, lautstarke Aktionen („Feiern“) müssen rechtzeitig und einvernehmlich mit den anderen Bewohnern des Hauses abgesprochen werden.

Für ein entspanntes, konfliktfreies Miteinander im Co-living haben wir einen „*Code of conduct*“ entwickelt. Dieser ist Bestandteil des Mietvertrages und kann auf unserer Webseite eingesehen werden:

www.carpediemcanarias.eu/mietinfos/

11. Klauseln, Gerichtsstand

Der Vermieter weist den Mieter darauf hin, dass bei Aufhalten von mehr als drei Monaten die spanischen Meldevorschriften zu beachten sind.

Dem Mieter wird bei einem Langzeitaufenthalt in Spanien empfohlen, sich über steuer- und (sozial-)versicherungsrechtliche Bestimmungen für seinen konkreten Fall fachlich beraten zu lassen.

Nebenabsprachen, die einzelnen Regelungen dieser Vertragsbestimmungen widersprechen, berühren nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages.

Bei Unstimmigkeiten oder Streitigkeiten zwischen Mieter und Vermieter gilt das Gebot der offenen Aussprache zwecks ernsthafter Bemühung um eine Kompromisslösung.

Der Vermieter bietet sich als neutraler Vermittler bei Streitigkeiten zwischen Mitbewohnern des Hauses an.

Es gilt spanisches Vertragsrecht und EU-Vertragsrecht. Gerichtsstand für Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist Spanien, San Bartolomé de Tirajana, Provinz Las Palmas.

<p><i>Ich habe diesen Vertrag aufmerksam gelesen und inhaltlich verstanden.</i></p> <p><i>Ich nehme den Mietvertrag an.</i></p> <p>Ort/Datum:</p> <hr/>	<p><i>Ich nehme den Mietvertrag an.</i></p> <p>Ort/Datum: San Bartolomé de Tirajana, >><i>Datum</i><<</p> <hr/>
<p>Mieter</p>	<p>Vermieter - N.I.E.: XXXXXX</p>

Legitimation des Mieters/ausgewiesen durch:

Documento: XXX
No. documento: XXX
Fecha de emisión: XXX
Fecha de expiración: XXX
Autoridad de expedición: XXX 1