



(English Version below)

Mietbedingungen Villa Unica

Mietbedingungen Villa Unica (622 SE 20th Street, FL 33990 Cape Coral), Stand 20.09.2014

Vertragsschluss

Die Mietanfrage erfolgt direkt bei dem Vermieter per E-Mail durch den Mieter, der für die Vertragsverpflichtungen der Mitreisenden und seine eigenen Verpflichtungen einsteht. Der Vermieter sendet dem Mieter ein Mietangebot zu. Der Mietvertrag kommt durch die verbindliche Zusage des Mieters per Mail und Buchungsbestätigung des Vermieters per Mail zustande. Eine Abänderung des Mietvertrages ist möglich, wenn auf Anfrage der Vermieter dieser Änderung ausdrücklich zustimmt. Das Zustandekommen des Mietvertrages sowie die Miet- und Geschäftsbedingungen sind rein privatrechtlich; das Reiserecht findet keine Anwendung.

Leistungen

Der Umfang der vertraglichen Leistungen ergibt sich aus der Leistungsbeschreibung der Internetseite. Nebenabreden (Änderungen, Ergänzungen etc.) bedürfen einer ausdrücklich schriftlichen Bestätigung des Vermieters. Sollte eine in den Hausbeschreibungen dargestellte Angabe nicht zutreffen, so kann der Vermieter hierfür nicht haftbar gemacht werden.

Bezahlung

25% des gesamten Mietpreises sind, sofern nicht anders vereinbart, innerhalb von 5 Arbeitstagen nach Zusendung der Buchungsbestätigung fällig. Der Betrag kann auf das angegebene Konto in Deutschland oder den USA per Überweisung erfolgen. Die Restsumme ist spätestens 4 Wochen vor Mietantritt zur Zahlung fällig. Erfolgt die Buchung innerhalb 4 Wochen vor Mietantritt ist der gesamte Betrag, sofern nicht anders vereinbart, sofort in vollem Umfang zur Zahlung fällig. Hält der Mieter die vorgegebenen Zahlungsfristen nicht ein, berechtigt dies den Vermieter ohne Nachfristsetzung zum Rücktritt vom Vertrag, ohne den Mieter extra darüber benachrichtigen zu müssen.

Nebenkosten

Der Mietpreis versteht sich zuzüglich Strom (\$ 0,14 pro kWh) und ggf. Telefonkosten*. Sollte der Mieter den zur Verfügung gestellten Grill ungereinigt hinterlassen, wird eine Reinigungsgebühr von \$ 40,- (vor Ort in bar zahlbar) fällig. Ist die Gesamtmietdauer länger als 4 Wochen, so sind die Stromkosten 14tägig vor Ort in bar bei der Hausverwaltung zu begleichen. Die Kosten für Wasser, Müllabfuhr und Poolreinigung sind grundsätzlich Bestandteil des Mietpreises.

Sicherheitskaution

Die Kautionszahlung ist in der Angebotssumme enthalten. Sie wird unverzinst ca. vier Wochen nach Beendigung der Mietzeit vom Vermieter nach Abzug der Nebenkosten (Strom, ggf. Telefonkosten*) erstattet. Die Kautionszahlung dient ferner zur Abdeckung etwaiger vom Mieter am Mietobjekt verursachten Schäden. Die Rückzahlung der Kautionszahlung schließt spätere, berechnete Schadenersatzansprüche des Vermieters nicht aus, noch wird hierdurch die Beweislast umgekehrt. Die Erstattung erfolgt üblicherweise auf ein anzugebendes Bankkonto in Deutschland oder in Form eines U.S. Schecks.

Preisänderungen

Die auf der Webseite angegebenen Preise können jederzeit ohne Vorankündigung geändert werden. Im Mietvertrag festgehaltene Preise in \$ sind verbindlich, sofern der Preis nicht aufgrund neuer Angaben (wie z.B. zusätzliche Gäste), geänderter Steuern und/oder staatlicher Abgaben, oder wegen eines Rechenfehlers neu kalkuliert werden muss.

Wohnrecht

Nur die bei der Anfrage angegebene Anzahl an Personen hat das Recht die Villa Unica zu bewohnen. Werden nicht angemeldete und nächtigende Personen angetroffen, ist der Vermieter berechtigt die bei fewo-direkt beschriebenen Personenkosten von der Kautionszahlung einzubehalten. Bei einer Belegung mit mehr als 6 Personen ist der Vermieter berechtigt den Mietvertrag fristlos und ohne Erstattung des gezahlten Mietpreises zu kündigen. Eventuell notwendig werdende Einzelübernachtungen (z.B. kurzfristiger Besuch) müssen der Hausverwaltung vor Ort gemeldet werden.

Haftung

Der Vermieter übernimmt keine Haftung für erlittene Schäden an Personen oder beweglichen Sachen. Der Vermieter verweist ausdrücklich auf die Aufsichtspflicht der Eltern bei mitreisenden Kindern. Dies gilt für den gesamten Bereich der angemieteten Immobilie und ganz speziell für den Poolbereich. Der Mieter kann Schadenersatz wegen Nichterfüllung, verspäteter Erfüllung oder Mängel nur verlangen, wenn der Vermieter diese infolge Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit zu vertreten hat. Darüber hinausgehende Ansprüche wegen höherer Gewalt, wie z.B. Krieg, Unruhe, Streik, Seuchen, Naturereignisse oder Ungezieferplage sind ausgeschlossen.

Stornierung durch Mieter

Der Mietvertrag kann jederzeit vor Reisebeginn durch den Mieter gekündigt werden. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen. Je nach Kündigungszeitpunkt fallen folgende Gebühren an:

- Stornierung bis zu 4 Wochen vor Reiseantritt: 25% des Mietpreises
- Stornierung innerhalb von 4 Wochen vor Reiseantritt: 100% des Mietpreises

Rückerstattungen bei Reiserücktritt oder vorzeitiger Abreise aufgrund von widriger Wetterbedingungen werden nicht gewährt. Dies gilt auch im Falle von Hurrikans. Es wird dringend der Abschluss einer Reiserücktrittskostenversicherung empfohlen.

Stornierung durch Vermieter

Sollte die Villa Unica durch höhere Gewalt nicht zur Verfügung stehen, so ist der Vermieter berechtigt den Mietvertrag zu stornieren. In diesem Fall ist die geleistete Anzahlung komplett zurückzuzahlen. Dies gilt ebenso für während der Mietzeit auftretende gravierende Schäden, die das Haus unbewohnbar machen und der Mieter daher vorzeitig aus dem Objekt ganz oder vorübergehend ausziehen muss. (Ein beschädigter oder fehlender Poolkäfing wird wohlgermerkt nicht als gravierender Schaden anerkannt, da das Haus selber bewohnbar ist.) Der Vermieter wird nach Möglichkeit eine äquivalente oder bessere Ersatzunterkunft anbieten. Sollte sich der Mieter dagegen entscheiden, so wird ihm der Anteil des Mietpreises erstattet, der den gebuchten Zeitraum ab dem Auszugstermin abdeckt. Weitergehende Forderungen sind in diesen Fällen nicht zulässig

Sorgfaltspflicht und Schäden

Der Mieter verpflichtet sich die Villa Unica pfleglich zu behandeln und alle während der Mietzeit entstandenen Schäden oder Mängel dem Verwalter vor Ort unverzüglich zu melden. Bereits bei Ankunft festgestellte Mängel und Schäden müssen innerhalb von 24 Stunden gemeldet werden, ansonsten haftet der Mieter für diese Schäden. Diese Schäden werden wertmäßig erfasst und mit der Kautio n verrechnet, sofern sie nicht mit dem Verwalter vor Ort verrechnet wurden. Die Kautio n übersteigende Beträge werden vom Mieter übernommen und unverzüglich überwiesen. Er haftet gesamtschuldnerisch. Es empfiehlt sich in diesem Zusammenhang eine private Haftpflichtversicherung. Der Mieter verpflichtet sich im Rahmen der Zumutbarkeit, zur Beseitigung der Störung beizutragen, um den eventuell entstandenen Schaden möglichst gering zu halten.

Abhilfe bei Mängeln

Weist das Haus aus Sicht des Mieters Mängel auf, so muss er sich unverzüglich an die Hausverwaltung oder den Vermieter wenden, damit Abhilfe geschaffen werden kann. Sollte die Mängelanzeige vor Ort nicht erfolgen, so kann dies zur Folge haben, dass keine etwaigen Ansprüche (Minderung) geltend gemacht werden können. Bautätigkeiten in der Nachbarschaft oder gelegentlicher Ausfall der Strom- und Wasserversorgung werden ausdrücklich nicht als Mangel anerkannt.

Pass-, Visa- und Gesundheitsvorschriften

Für die Einhaltung dieser Bestimmungen ist der Mieter selbst verantwortlich. Alle Nachteile, insbesondere der Verlust der Anzahlung bei Stornierung, die aus der Nichtbefolgung dieser Vorschriften erwachsen, gehen zu seinen Lasten, auch wenn diese Vorschriften nach der Reiseanmeldung geändert werden sollten. Der Vermieter haftet nicht für die rechtzeitige Erteilung und den Zugang notwendiger Visa durch die jeweilige diplomatische Vertretung.

An- und Abreise

Die Villa Unica steht am Anreisetag ab 16 Uhr zur Verfügung und muss am Abreisetag bis 10 Uhr zurückgegeben werden. Sofern möglich, berücksichtigt der Vermieter besonderen Wünsche hinsichtlich anderer An- und Abreisezeiten. Diese müssen vorab schriftlich vereinbart werden. Bei verspäteter Abreise wird eine Gebühr erhoben. Der Mieter verpflichtet sich, zu den vorgesehenen Check-In und Check-Out-Terminen mit der Hausverwaltung im Haus zu sein. Die Termine werden vor Ort vereinbart.

Weitere Bedingungen

Dem Mieter obliegt während der Mietzeit die regelmäßige Reinigung des Mietobjektes. Die Endreinigung umfasst eine Haus- und Wäschereinigung im üblichen Rahmen. Größere Reinigungsmaßnahmen, insbesondere des Teppichs, gehen zu Lasten des Mieters. Im Haus hat das Rauchen aus Rücksicht auf andere Mieter zu unterbleiben. Das Rauchen auf der

Terrasse und anderen Außenbereichen ist gestattet. Haustiere sind nicht gestattet. Der Poolservice hat Zugang zum Poolbereich und die Türen zum Garten und des Poolkäfigs sind daher unverschlossen zu halten. Der Gartenservice hat Zugang zum Garten. Der Rasen wird alle 1-2 Wochen (je nach Saison) gemäht.

Salvatorische Klausel

Die Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht. An Stelle einer unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung treten die gesetzlichen Regelungen.

Gerichtsstand

Als Gerichtsstand ist im Hinblick auf eventuelle Streitigkeiten aus diesem Vertrag gilt Schwelm, Deutschland als vereinbart.

Gültigkeit

Diese Mietbedingungen gelten ab dem 20. September 2014 und bleiben bis auf weiteres gültig.

* Sie können von unserem Anschluss aus kostenfrei zu Festnetz-Anschlüssen der folgenden Länder telefonieren:

Andorra, Argentina, Australia, Austria, Bahrain, Belgium, Brazil, Brunei (m), Bulgaria, Canada (m), Chile, China (m), Colombia, Croatia, Cyprus, Czech Republic, Denmark, Dominican Republic, Estonia, Finland, France, Georgia, Germany, Greece, Guadeloupe, Guam (m), Hong Kong (m), Hungary, Iceland, India (m), Indonesia, Iraq, Ireland, Israel, Italy, Japan, Latvia, Luxembourg, Macau (m), Malaysia (m), Malta, Mexico, Monaco, Netherlands, New Zealand, Norway, Panama, Peru, Poland, Portugal, Puerto Rico (m), Romania, Russia, Saipan (m), San Marino (m), Singapore (m), Slovakia, Slovenia, South Africa, South Korea (m), Spain, Sweden, Switzerland, Taiwan, Thailand (m), Turkey, US Virgin Islands (m), United Kingdom, United States (m), Venezuela, Zambia

Gespräche in Mobilfunk-Netze - bis auf die in die mit dem (m) gekennzeichneten Länder - sowie zu Premium-Nummern sind kostenpflichtig! Solche Ferngespräche werden wir Ihnen separat berechnen.

Hiermit akzeptieren wir die Mietbedingungen der Villa Unica

Datum, Ort:

Unterschrift:

General Rental Conditions of “Villa Unica”

Extent of the rental contract

With the receipt of the booking confirmation by the lessor the rental conditions become binding for the renter. Under no circumstances the contract is linked to other services such as travel-insurance, flight-tickets etc. The contract comprises the object according to the information provided in the internet under <http://www.homeaway.com/vacation-rental/p2262115>. Without consultation of the owner the house may only accommodate the listed number of people in the initial request. In case of over occupancy, the owner or his property manager is allowed to reject them or to demand a surcharge for each of them. The booking becomes valid by the confirmation of the lessor. The renter acts for all listed participants, that means he avouches for their contractual obligations in the same way as for his own. The booking or further agreements are valid only by written confirmation. The object is located in a residential area and is not part of a holiday village. The lack or the malfunction of any equipment as well as smaller impurities – e.g. small stains on furniture or carpets – do not mean an impairment of the tenancy. In the same manner the lessor cannot grant any abatement of rent for drop outs of electrical power and water if they are beyond his responsibility.

Right of abode

Only the in the first request listed people have the right to stay in the vacation home. If there are people encountered in the vacation home who are not registered but spending the night there, the lessor has the right to terminate the rental contract without notice. However, additional persons up to an occupancy of 6 can be registered late with the lessor or the property manager so that a subsequent billing can be executed.

Duties of the renter

The renter has to treat the object carefully and is obliged to report all damages immediately to the property manager. Damages (e.g. at technical equipment, furniture, carpets, walls etc.) have to be paid respectively can be compensated with the security deposit. Also the renter has to report damages being discovered within the first 24 hours after arrival, otherwise he is responsible for those damages even if not caused by himself. In case of technical problems the renter has also to contact the property manager immediately for solving or fixing such problem. Within the bounds of reasonability the renter has the duty to help as much as possible to keep the level of damage low. If nonswimmers are present (especially small children) the renter is obliged to prevent any dangerous activities around the pool. The lessor expressively is not liable for any direct or indirect material damage or bodily injury neither of the renter nor any other third party! At any time the renter has to grant access to the garden and the pool-area for the garden and pool service. He further has to grant access to all areas of the property for workers who want to execute urgent repairs. Thereby possibly resulting temporary impairments (noise, dirt, not usable facilities of the accommodation) do not result in a reduction in rent. The renter further is responsible for the cleanliness of the object and has to leave it in a proper form at the departure day. Kitchen utensils, dishes, cutlery, glass ware etc. as well as oven and grill are not part of the final cleaning. In case the renter does not comply with this agreement this additional cleaning will be made at extra charges. The renter by himself is responsible for the compliance with passport-, visa, currency- and health regulations. All disadvantages that might result by not obeying such regulations are at his account.

Arrival & departure

The hand-over of the keys depends on the agreement between renter and property manager or in a different way. Usually the object is at the renter's disposal from 4 p.m. at the date of arrival. Earlier times are possible but require a written confirmation. At the date of departure the renter has to leave

the object until 10.00 a.m. Other arrangements must be in the written form, too. For the hand-over of the object at the date of departure the renter has to arrange a time with the property manager at least 2 days before.

Amount of security deposit

The security deposit will be transferred with the rental fee. It stands as security for eventual damages at the object itself or other facilities of the object. Electrical costs will be retained at a rate of 0.14 \$US per kWh from this deposit. Besides retained from the amount of the security deposit are basic fees and all further agreed extra costs. Remaining money will be returned about 4 weeks after the ending of the rental time. However, the return of the amount of security does not exclude justifiable compensations for damages at a later time.

Payments

The invoiced down payment of 25% of the rental fee is payable within 5 working days after the booking confirmation by the lessor. The remaining amount is payable not later than 4 weeks before the date of arrival. Costs caused by delayed payments are at the expenses of the renter. In case of a later reduction of number of renters it will be not possible to reimburse such costs.

Extra charges

Included in the rental fee are the costs for house instruction, water, as well as fees for waste disposal, cable TV, high-speed wireless internet, national and international (as listed in the information in the house) phone calls and the costs for pool- and garden service. Electrical costs will be charged to you at a rate of 0.14 \$US per used kWh or will be detained from the security deposit respectively. In case of long term bookings, which are longer than 4 weeks, electricity will be charged every 14 days in cash by the property manager.

Changes in booking and cancellation

Changes in booking after closing of the contract are considered as cancellation and renewal that means cancellation terms are applied. We will charge the following cancellation fees: Up to 4 weeks before the arrival date 25% of rental fee, within 4 weeks before the arrival date 100% of rental fee. Withdrawal or cancellation – also partially – has to be in the written form. Decisive for the time limits is the incoming date of the document at the owner of the house. A later reduction of number of vacationers or an earlier ending of the vacation does not lead to a reduction of the original rental fee. The lessor also does not grant any reimbursements in case of cancellation of the vacation or early departure because of bad weather conditions. This clause is also valid in case of announced hurricanes or flooding. In this regard it is recommended to conclude a travel cancellation insurance.

Pets / Non-Smoking

Pets are not allowed in the house or anywhere on the lot, except in case there is a special agreement by the lessor. Smoking is strictly forbidden inside the house. However, smoking on the patio is allowed. If the renter doesn't comply with that he is responsible for all damages which arise from that.

Liability

The lessor is only liable for the accurate execution of the reservation and the preparation of the house. The lessor expressively is not liable for any direct or indirect material damage or bodily injury neither of the renter nor any other third party! Also the lessor is expressively not liable for any direct or indirect material damage or bodily injury neither of the renter nor any other third party, which occurred because of a technical deficiency, carelessness, gross or willful negligence respectively by improper handling of the rental object or parts of its equipment! The lessor expressively emphasizes the obligatory supervision of parents for present children. This is valid for the whole area of the rented object and especially for the pool area. If the lessor has to withdraw from the contract due to „force majeure“ like forces of nature, vermin plaques etc., the already paid amount will be returned to the renter. Further liability is excluded also in case of unpredictable or unavoidable circumstances as for example official directive. The Cape Coral area is one of the fastest developing areas in the USA. Because of this it cannot be excluded that sometimes you have to face some annoyance due to noise in the surrounding of the rental object. This is no reason for any claim against the lessor, likewise as noise or other disturbances by neighbors. The rental contract is based on private law. The lessor is no travel agent that means under no circumstances the travel law becomes applicable.

Place of jurisdiction

With the booking confirmation the renter accepts these rental conditions. Should one of these conditions become ineffective in law, others which are equivalent will take their part. The other paragraphs won't be changed through that. Any disputes arising hereunder will be settled under German law at the court of law in the city of Schwelm, Germany.

Severability Clause

If any section, subsection, paragraph, sentence, clause, or phrase of the rental agreement or these conditions shall be declared invalid for any reason whatsoever, such decision shall not affect the remaining portions of the contract which shall continue in full force and effect. The renter accepts the rental agreement and these conditions. To this end the provisions of this contract are hereby declared to be severable.

Hereby we confirm the above rental agreement.

Date, Place:

Signature: