

## Conditions générales de location

### 1. conclusion du contrat

Le contrat de location de l'appartement de vacances décrit ci-joint est conclu de manière contraignante lorsque le contrat de location annexé, signé par le locataire, est parvenu au bailleur ou que le montant total du loyer, ainsi que les éventuels frais annexes et la caution, ont été versés sur le compte du bailleur.

Le logement de vacances est loué au locataire pour la durée du contrat indiquée exclusivement à des fins de vacances et ne peut être occupé que par le nombre maximal de personnes indiqué dans le contrat de location.

### 2. prix de location et frais annexes

Le prix de location convenu comprend toutes les charges calculées de manière forfaitaire (par exemple pour l'électricité, le chauffage, l'eau). Si les parties contractantes ont expressément convenu d'un décompte en fonction de la consommation ou de prestations supplémentaires (p. ex. linge de lit, nettoyage final, bois de cheminée) dont l'utilisation est laissée à la discrétion du locataire, ces frais annexes doivent être facturés séparément.

Si un acompte de 20% du prix total a été convenu, il est dû à la conclusion du contrat. Le solde doit être versé au plus tard 14 jours avant le début de la location.

### 3. caution

Si les parties contractantes ont convenu d'une caution, le locataire verse au bailleur une garantie pour les objets d'aménagement et d'équipement mis à disposition d'un montant de 150 EURO. La caution doit être versée en même temps que le paiement du solde et ne porte pas d'intérêts. Elle sera restituée au locataire au plus tard dans les 14 jours suivant la fin de la location.

### 4. durée de la location/inventaire

Le jour de l'arrivée, le bailleur met l'objet loué à la disposition du locataire à partir de 16.00 heures dans un état conforme au contrat. Si l'arrivée a lieu après 18h00, le locataire doit en informer le loueur.

Le locataire est prié de vérifier immédiatement après son arrivée la liste d'inventaire se trouvant dans l'objet loué et d'informer le bailleur ou la personne de contact désignée par celui-ci de tout inventaire manquant au plus tard le jour suivant son arrivée.

Le jour du départ, le locataire remettra l'objet loué au bailleur au plus tard à 11 heures, après l'avoir vidé et nettoyé. Le locataire doit encore effectuer lui-même les travaux suivants : Détacher les draps, laver la vaisselle et vider les corbeilles à papier et les poubelles.

## 5) Résiliation par le locataire

Le locataire peut résilier le contrat de location avant le début de la période de location par une déclaration écrite adressée au bailleur. La date de réception de la déclaration de résiliation par le bailleur est déterminante.

Si le locataire se retire du contrat de location, il doit verser un dédommagement forfaitaire pour les dépenses déjà engagées par le loueur et le manque à gagner dans les proportions suivantes :

Annulation jusqu'au 45<sup>e</sup> jour avant le début de la période de location : 20 % (avec un minimum de 25 euros).

Annulation jusqu'au 35<sup>e</sup> jour avant le début de la période de location : 50%.

ensuite et en cas de non-présentation 80 %.

Le locataire se réserve le droit de prouver que le bailleur a subi un dommage moins important.

En cas de résiliation du contrat, le locataire peut désigner un locataire de remplacement qui est prêt à entrer dans la relation contractuelle existante à sa place. Le bailleur peut s'opposer à l'entrée du tiers si celui-ci ne semble pas fiable sur le plan économique ou personnel.

Si un tiers entre dans le contrat de location, lui et l'ancien locataire sont solidairement responsables vis-à-vis du bailleur du prix de la location et des frais supplémentaires occasionnés par l'entrée du tiers.

Le bailleur doit louer de bonne foi un logement non utilisé à un autre locataire et doit imputer les économies ainsi réalisées sur les frais d'annulation qu'il fait valoir.

Il est recommandé au locataire de souscrire une assurance annulation.

## 6. résiliation par le bailleur

Le bailleur peut résilier le contrat avant ou après le début de la période de location sans respecter de délai si le locataire, malgré un rappel préalable, n'effectue pas les paiements convenus (acompte, solde et caution) dans les délais impartis ou se comporte autrement de manière contraire au contrat dans une mesure telle qu'il ne peut être exigé du bailleur qu'il poursuive la relation contractuelle. Dans ce cas, le bailleur peut exiger du locataire le remboursement des dépenses encourues jusqu'à la résiliation et du manque à gagner.

## 7. Résiliation du contrat en raison de circonstances exceptionnelles

Le contrat de location peut être résilié par les deux parties si l'exécution du contrat est rendue considérablement plus difficile, menacée ou entravée en raison d'un cas de force majeure imprévisible lors de la conclusion du contrat. Les deux parties contractantes sont alors libérées de leurs obligations contractuelles. Elles doivent toutefois rembourser à l'autre partie contractante les prestations déjà fournies.

## 8. obligations du locataire

Le locataire s'engage à traiter l'objet loué et son inventaire avec le plus grand soin. Les dommages causés par la faute du locataire aux objets d'équipement, aux locaux loués ou au bâtiment, ainsi qu'aux installations faisant partie des locaux loués ou du bâtiment, sont à la charge du locataire.

le locataire est tenu de verser des indemnités si et dans la mesure où ces dommages ont été causés par sa faute ou par celle des personnes qui l'accompagnent ou des visiteurs.

Dans la mesure où il n'est pas tenu de réparer lui-même les dommages survenus dans les locaux loués, le locataire doit les signaler immédiatement au bailleur ou au point de contact désigné par ce dernier (gérance immobilière). Le locataire est tenu d'indemniser les dommages consécutifs causés par une notification tardive.

Il est interdit de jeter ou de verser des déchets, des cendres, des liquides nocifs et autres dans les éviers, les éviers et les toilettes. Si des obstructions apparaissent dans les canalisations d'eaux usées en raison du non-respect de ces dispositions, les frais de remise en état sont à la charge de l'auteur de l'obstruction.

En cas de dysfonctionnements éventuels des installations et équipements de l'objet loué, le locataire est tenu de faire lui-même tout ce qui est raisonnablement possible pour contribuer à la suppression du dysfonctionnement ou pour minimiser les dommages éventuels qui en résultent.

Le locataire est tenu d'informer immédiatement le bailleur ou, le cas échéant, la gérance de l'immeuble des défauts de la chose louée. Si le locataire omet de faire cette déclaration, il ne peut faire valoir aucun droit pour non-exécution des prestations contractuelles (en particulier aucun droit à une réduction du loyer).

## 9) Responsabilité du bailleur

Le bailleur est responsable de l'exactitude de la description de l'objet loué et est tenu de fournir correctement les prestations convenues par contrat et de les maintenir pendant toute la durée de la location. Le bailleur n'est pas responsable en vertu de l'article 536a du BGB. La responsabilité du bailleur pour les dommages matériels résultant d'un acte illicite est exclue dans la mesure où ils ne sont pas dus à un manquement intentionnel ou à une négligence grave du bailleur ou de ses agents d'exécution. Le loueur n'est pas responsable en cas de force majeure (par ex. incendie, inondation, etc.).

## 10. détention d'animaux

Les animaux, en particulier les chiens, les chats et autres, ne peuvent être détenus ou gardés temporairement qu'avec l'autorisation expresse du bailleur mentionnée dans le contrat de location. Cette autorisation n'est valable qu'au cas par cas. Elle peut être révoquée si des inconvénients surviennent. Le locataire est responsable de tous les dommages causés par la détention d'animaux.

## 11. modifications du contrat

Les accords annexes, les modifications et les compléments du contrat ainsi que toutes les déclarations ayant une portée juridique requièrent la forme écrite.

## 12. règlement intérieur

Les locataires sont tenus de faire preuve de respect mutuel.

Il convient en particulier d'éviter les bruits gênants, notamment les claquements de porte bruyants et les activités qui incommode les colocataires par le bruit qu'elles génèrent et qui nuisent à la tranquillité domestique.

Il faut s'abstenir de faire de la musique entre 22h00 et 8h00 et entre 13h00 et 15h00. Les appareils de radio, de télévision et de phono doivent être réglés uniquement sur le volume ambiant.

## 13) Choix du droit applicable et juridiction compétente

Le droit allemand est applicable.

Le tribunal d'instance dans le ressort duquel le défendeur a son for général est compétent pour tous les litiges découlant de cette relation contractuelle.

Pour les plaintes du loueur contre des commerçants, des personnes morales de droit public ou privé ou des personnes qui n'ont pas de juridiction générale en Allemagne ou qui ont transféré leur domicile ou leur lieu de résidence habituel à l'étranger après la conclusion du contrat ou dont le domicile ou le lieu de résidence habituel n'est pas connu au moment de l'introduction de l'action, le domicile du loueur est convenu comme juridiction exclusive.