

1. Mit der Anmeldung bietet der Kunde (nachfolgend „Mieter“ genannt) der Firma PRINCIPAL (nachfolgend „Vermieter“ genannt), Estrada de Vale Rabelho, 8200-428 Albufeira, Algarve, Portugal, Tel: 00351-289-591890, den Abschluss eines Mietvertrages verbindlich an. Gegenstand des Mietvertrages ist die kurzzeitige Vermietung einer Immobilie an der Algarve (Portugal). Der Vermieter tritt als Vermittler zwischen Immobilieneigentümer und Mieter auf. Die Vermittlerprovision trägt der Immobilieneigentümer. Die Anmeldung kann durch den Vermieter schriftlich, mündlich oder fernmündlich angenommen werden. Der Mieter verzichtet auf Zugang der Annahmeerklärung. Der Vermieter bestätigt die Annahme des Angebots. Eine von der Anmeldung abweichende Bestätigung gilt als Ablehnung verbunden mit einem neuen Antrag. Dieser neue Antrag bedarf der Annahme durch den Mieter.
2. Der Mietzins ergibt sich aus der bei Vertragsabschluß gültigen Preisliste. Der Vermieter ist berechtigt, einen fehlerhaft berechneten Mietzins nachträglich zu korrigieren. Der Vermieter ist berechtigt, mit Abschluss des Mietvertrages eine Vorauszahlung auf den Mietzins zu verlangen. Die Vorauszahlung wird auf Anforderung fällig. Der Restbetrag wird spätestens 30 Tage vor Mietbeginn fällig. Der Mieter ist verpflichtet auf Anforderung bei Vertragsabschluss eine Kautionshöhe von € 250,- zu erbringen, die nach unbeanstandeter Abnahme innerhalb von 10 Tagen erstattet wird.
3. Die vom Vermieter geschuldeten Leistungen ergeben sich aus dem vom Vermieter zur Verfügung gestellten Unterlagen wie Internet Adressen. Nebenabreden, die die geschuldete Leistung inhaltlich verändern, bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
4. Der Mieter ist berechtigt, den Mietvertrag jederzeit zu kündigen. Kündigt der Mieter den Mietvertrag oder übt er seinen Überlassungsanspruch nicht aus, so kann der Vermieter Ersatz für die getroffenen Vorkehrungen und seine Aufwendungen verlangen. Somit werden bei Kündigung des Mietvertrages bis zum 90. Tag vor Mietbeginn 10 %, (mindestens € 250,-) bis zum 45. Tag vor Mietbeginn 30 %, bis zum 30. Tag vor Mietbeginn 50 %, bei weniger als 30 Tagen vor Mietbeginn 90 % des Mietzinses fällig. Dem Mieter steht frei, diesbezüglich den Gegenbeweis anzutreten. Für die genannten Zeitpunkte ist der Zugang der Kündigungserklärung beim Vermieter ausschlaggebend. Die Ersatzansprüche des Vermieters entfallen, wenn der Vermieter oder der Mieter im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen einen Ersatzmieter stellen. Der Vermieter ist verpflichtet, Umbuchungswünsche des Mieters zu berücksichtigen, soweit ihre Durchführung möglich ist. Bei vorzeitiger Kündigung durch den Mieter besteht kein Anspruch auf Rückzahlung der geleisteten Vorauszahlung.
5. Wird die Durchführung des Mietvertrages infolge bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt, so können sowohl der Vermieter als auch der Mieter den Mietvertrag kündigen.
6. Der Vermieter haftet für die Beschaffenheit des Mietgegenstandes, die gemäß der Unterlagen zugesagt wurde. Die Angaben des Vermieters in den Mietbedingungen sind bindend. Jedoch kann der Vermieter vor Vertragsschluss eine Änderung dieser Angaben erklären, wenn dies seinem berechtigten Interesse entspricht. Hierüber ist der Mieter vor Annahme des Mietvertrages aufzuklären. Der Mieter ist über die ortsüblichen Gegebenheiten informiert worden. Insbesondere wurde der Mieter aufgeklärt, dass der Mietgegenstand in einem landesüblichen Wohngebiet gelegen ist, in welchem unter anderem mit Tierhaltung, landwirtschaftlichen Arbeiten sowie Arbeiten auch an Sonn- und Feiertagen zu rechnen ist. Es wurde auch darauf hingewiesen, dass technische und bauliche Sicherheitsbestimmungen in Portugal nicht immer den deutschen Richtlinien entsprechen. Aus solchen ortsüblichen Gegebenheiten können Mängel des Mietgegenstandes nicht resultieren.
7. Eltern haften für ihre Kinder, insbesondere im Poolbereich. Der Mieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand pfleglich zu behandeln. Bei der Abreise ist der Mietgegenstand und das jeweilige Inventar, insbesondere Kücheneinrichtungen und Geschirr, gereinigt, aufgeräumt und besenrein zu übergeben. Der Übergabetermin wird bei Einzug in das Mietobjekt jeweils im Einzelfall vereinbart. Der Mieter haftet während der Dauer der Vermietung für die von ihm schuldhaft verursachten Schäden am Mietobjekt. Der Mieter ist verpflichtet, Mängel des Mietobjektes unverzüglich beim örtlichen Betreuer anzuzeigen. Als Mängel des Mietobjektes gelten nur solche, die bereits am Tag des Einzugs vorhanden waren. Die Vornahme der Mängelrüge wie das Vorhandensein des Mangels hat der Mieter zu beweisen. Bei Vorliegen eines Mangels und nach unverzüglicher Anzeige ist der Vermieter verpflichtet, den Mangel zu beseitigen. Ist die Beseitigung eines erheblichen Mangels nicht möglich, ist der Vermieter auf Verlangen des Mieters verpflichtet, für eine gleichwertige Unterbringung des Mieters zu sorgen. Eventuelle nachteilige Mietzinsdifferenzen trägt der Vermieter. Der Mieter ist verpflichtet, bei auftretenden Leistungsstörungen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen mitzuwirken, eventuelle Schäden zu vermeiden oder gering zu halten. Verstößt der Mieter schuldhaft gegen seine Schadensminderungspflicht, insbesondere gegen die Pflicht, einen Mangel unverzüglich anzuzeigen, sind jegliche Ansprüche des Mieters gegen den Vermieter ausgeschlossen.

8. Die vertragliche Haftung des Vermieters für Schäden, die nicht Personenschaden sind, ist auf den dreifachen Mietzins beschränkt, soweit ein Schaden des Mieters weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt wird. Die Aufbewahrung von Wertgegenständen im Mietobjekt erfolgt auf Risiko des Mieters. Der Vermieter haftet nicht für einen evtl. Verlust, soweit ihm nicht Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zu Last fällt Ansprüche wegen mangelhafter Erbringung der vertraglich geschuldeten Leistung hat der Mieter innerhalb eines Monats nach der vertraglich vorgesehenen Beendigung des Vertragsverhältnisses gegenüber dem Vermieter geltend zu machen. Nach Ablauf dieser Frist kann der Mieter Ansprüche nur geltend machen, wenn er ohne sein Verschulden an der Einhaltung der Frist gehindert wurde. Ansprüche des Mieters verjähren in sechs Monaten. Die Verjährung beginnt mit dem Tag, an dem das Vertragsverhältnis dem Vertrag nach enden sollte. Hat der Mieter solche Ansprüche geltend gemacht, so ist die Verjährung bis zu dem Tag gehemmt, an dem der Vermieter die Ansprüche schriftlich zurückweist. Ansprüche auf Schadenersatz wegen Körperverletzung oder Tötung des Mieters verjähren in drei Jahren.

9. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berührt.

10. Gerichtsstand für Klagen des Mieters gegen den Vermieter ist der Sitz des Vermieters. Für Klagen des Vermieters gegen den Mieter ist der Wohnsitz des Mieters maßgebend, es sei denn, die Klage richtet sich gegen Vollkaufleute, die keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland haben, oder gegen Personen, die nach Abschluss des Vertrages ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt ins Ausland verlegt haben, oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist. In diesen Fällen ist der Sitz des Vermieters maßgebend.