

# Mietvertrag

## Rental contract

### über die Anmietung einer Ferienwohnung / eines Ferienhauses about renting a holiday apartment / holiday home

zwischen / between

**Phoenix Marine, Barbat 87, 51280 Rab, OIB 96040403892 (Vermieter) (landlord)**

www.PhoenixMarine.hr - phoenixmarinecroatia@gmail.com - +385959100030, +385959032134

Und / and

(Name und Anschrift), nachfolgend: Mieter / (Name and address), hereinafter: tenant

#### § 1 Mietgegenstand und Schlüssel

- (1) Der Vermieter vermietet an den Mieter folgende Unterkunft („Mietobjekt“):  
Villa Cyprian, Kampor 102A (Gožinka), Hrvatska  
Es befindet sich auf 18000 Quadratmetern privatem Wald mit direktem Zugang zum Meer.  
Es gilt die in der Anlage beigegebene Hausordnung.  
Das Mietobjekt ist ein Nichtraucherobjekt.
- (2) Das Mietobjekt ist vollständig eingerichtet und möbliert und wird mit folgender Ausstattung vermietet:  
Die Villa ist in 2 Wohneinheiten unterteilt, total: 4 Doppelzimmern, 4 Duschbädern, 2 Küchen, 2 Wohnzimmern, Hauswirtschaftsräumen, jeweils mit Waschmaschine und Trockner, WLAN, Parkplätze, 2 Holzkaminen und Fußbodenheizung, voll klimatisiert, Grillplatz, Teich mit Goldfischen, Pool. Schlafsofa mit Doppelbett in Wohnzimmer. Bett- und Badwäsche ist im Preis enthalten.
- (3) Der Mieter erhält für die Dauer der Mietzeit 2+2 Haustür-/Wohnungsschlüssel, 4 Zugangstür Fernbedienung.

#### § 2 An- und Abreise

- (1) Die Anreise erfolgt am Anreisetag zwischen 16:00 und 23:00 Uhr.
- (2) Die Abreise erfolgt am Abreisetag spätestens 10:00 Uhr.

Nach Ende der Mietzeit hat der Mieter das Mietobjekt geräumt und besenrein in einem ordnungsgemäßen Zustand an den Vermieter/Verwalter zu übergeben und den/die Schlüssel an den Vermieter/Verwalter auszuhändigen.

#### § 3 Stornierung und Aufenthaltsabbruch

- (1) Storniert (kündigt) der Mieter den Vertrag vor dem Mietbeginn, ohne einen Nachmieter zu benennen, der in den Vertrag zu denselben Konditionen eintritt. Aufwendungen die folgenden anteiligen Mieten zu entrichten, sofern eine anderweitige Vermietung nicht möglich ist:

Kündigung

- bis 31 Tage vor Mietbeginn: 50 % des Mietpreises
- ansonsten (später als 30 Tage vor Mietbeginn) 100 % des Mietpreises.

Gleichwohl ist der Vermieter bemüht, das Mietobjekt anderweitig zu vermieten.

- (2) Der Mieter kann jederzeit einen geringeren Schaden nachweisen.
- (3) Bricht der Mieter den Aufenthalt vorzeitig ab, bleibt er zur Zahlung des vollen Mietpreises verpflichtet.
- (4) Eine Stornierung bzw. Kündigung kann nur schriftlich erfolgen. Maßgeblich ist der Tag des Zugangs der Erklärung bei dem Vermieter.

#### § 4 Haftung und Pflichten des Mieters

- (1) Das Mietobjekt einschließlich der Möbel und der sonstigen in ihm befindlichen Gegenstände sind schonend zu behandeln. Der Mieter hat die ihn begleitenden und/oder besuchenden Personen zur Sorgsamkeit anzuhalten. Der Mieter haftet für schuldhafte Beschädigungen des Mietobjekts, des Mobiliars oder sonstiger Gegenstände im Mietobjekt durch ihn oder ihn begleitende Personen.
- (2) Mängel, die bei Übernahme des Mietobjekts und/oder während der Mietzeit entstehen, sind dem Vermieter

unverzüglich in geeigneter Form zu melden.

- (3) Die Haltung von Tieren in dem Mietobjekt ist nur nach vorheriger Absprache mit dem Vermieter gestattet.
- (4) Hausordnung: Der Mieter verpflichtet sich, sich an die Hausordnung zu halten. Diese befindet sich im Anhang.

## **§ 5 Schriftform, Salvatorische Klausel**

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel.
- (2) Für den Fall, dass Sie mit einer Person, die nicht in Ihrem Land wohnt, den Vertrag schließen:  
Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Republik Kroatien.

## **§ 6 Im Bedarfsfall Persönliche Daten oder andere Daten aus diesem Vertrag werden benutzen in Übereinstimmung mit den Regeln des Berufes.**

Anlage:

### **Hausordnung:**

- Verwenden Sie Kühlung und Heizung nur, wenn die Öffnungen geschlossen sind, da sie sich sonst automatisch ausschalten
- Rauchen ist außerhalb der Villa gestattet
- Falls die Villa unordentlich bleibt, wird die Reinigung berechnet zum Preis ab 300 Euro und teurer, zum Beispiel: verstreute Bettwäsche und Handtücher, dreckiges Geschirr, dreckige Möbel, schmutzige Kochgeräte, fettige Grill- und Grillasche, verstreuter Müll...
- Bei schlechtem Wetter Gartenmöbel und Sonnenschirme aufbewahren
- Zerstörte Möbel, Geräte, andere Gegenstände und deren Reparatur werden zum Marktpreis berechnet
- Verwenden Sie den Grill verantwortungsbewusst, um Feuer zu vermeiden
- Haustiere sind im Pool, im Bett, auf dem Sofa und auf anderen Stühlen nicht gestattet
- Es ist verboten, Müll in den Garten und in den Wald zu werfen
- Es ist verboten Goldfische zu stören
- Halten Sie das Tor in der Einfahrt geschlossen
- Es ist verboten, in die Toilette und andere Abflüsse Chemikalien und andere Abfälle als Toilettenspapier zu werfen - Biogrube

### **\* Pool:**

- Der Pool ist voll automatisiert
- Glas, Essen, Getränke und andere Flüssigkeiten sind im Pool nicht erlaubt
- Der Preis für die Reinigung eines kontaminierten Pools beträgt ab 500 Euro

### **\* Warnung! Der Gemüsegarten ist von einem Elektrozaun gegen wilde Tiere umgeben**

### **Zusätzlich – Preise:**

- individuelle Reinigung, max 2 Stunden, 60 Euro
- Wechsel der Bettwäsche und Handtücher (Doppelbett), 11 euro
- zerstörtes Handtuch, ab 15 euro
- zerstörtes Blatt, 25 euro
- zerstörtes Kissen, 20 euro
- Kissenbezug zerstört, 15 euro
- zerstörter Sonnenschirm, 500 euro
- verlorener Schlüssel, 20 euro
- verloren Zugangstür Fernbedienung, 50 euro
- Müllrecycling, ab 50 euro
- Haustire, 10 euro/Tag

## § 1 rental object and key

(1) The landlord rents out the following accommodation to the tenant ("rental property"):

Villa Cyprian, Kampor 102A (Gozinka), Hrvatska

It is located on 18000 square meters of private forest with direct access to the sea.

The attached house rules apply.

The rental property is a non-smoking property.

(2) The rental property is fully furnished and equipped and is rented with the following equipment:

The villa is divided into 2 residential units, total: 4 double rooms, 4 shower rooms, 2 kitchens,

2 living rooms, Utility rooms, each with a washer and dryer, WiFi, parking, 2 wood fireplaces and

Underfloor heating, fully air-conditioned, barbecue area, pond with goldfish, pool.

Bed and bath linen is included in the price. Sofa bed with double bed in living room.

(3) The tenant receives 2+2 door/apartment keys and 4 remote keys for access doors for the duration of the rental period.

## § 2 rental period, arrival and departure

(1) Arrival takes place on the day of arrival between 16:00 and 23:00

(2) Departure takes place no later than 10:00 on the day of departure.

At the end of the rental period, the tenant must hand over the rental property in proper condition to the landlord / manager including door / apartment keys.

## § 3 Cancellation and termination of stay

(1) If the tenant cancels the contract before the start of the rental period, without naming a new tenant who is included in the contract under the same conditions, expenses to pay are calculated as follows

cancelation

- up to 31 days before the start of the rental: 50% of the rental price

- otherwise (later than 30 days before the start of the rental) 100% of the rental price.

Nevertheless, the landlord endeavors to rent the rental property to someone else.

(2) The tenant can prove lower damage at any time.

(3) If the tenant breaks off the stay prematurely, he remains obliged to pay the full rental price.

(4) A cancellation or termination can only be made in writing. The day on which the declaration is received by the landlord is decisive.

## § 4 Liability and obligations of the tenant

(1) The rental property including the furniture and other facilities to handle with care. The tenant has to encourage the people accompanying and / or visiting him to be careful. The tenant is liable for damage to the rental property, furniture or other items in the rental property by him or those accompanying him.

(2) Defects that arise when taking over the rental property and / or during the rental period must be reported to the landlord immediately in a suitable form.

(3) The keeping of animals in the rental property is only permitted after prior agreement with the landlord.

(4) House rules: The tenant undertakes to adhere to the house rules. This can be found in the appendix.

## § 5 Written form, severability clause

(1) Changes and additions to this contract must be made in writing. This also applies to changes to this written form clause.

(2) In the event that you conclude the contract with a person who does not live in your country:  
This contract is subject to the law of the Republic of Croatia.

## § 6 GDPR. If necessary, personal data or other data from this contract will be used in accordance with the rules of the profession.

Appendix:

House rule:

- Only use cooling and heating when the openings are closed, otherwise they will switch off

automatically

- Smoking is permitted outside the villa

- In the event that the villa remains untidy, cleaning will be charged at a price from 300 euros up, for example: scattered bed linen and towels, dirty dishes, dirty furniture, dirty cooking devices, greasy grill and grill ash, scattered rubbish ...

- Store garden furniture and parasols in bad weather

- Destroyed furniture, devices, other items and their repair will be charged at the market price

- Use the barbecue responsibly to avoid fire

- Pets are not allowed in the pool, bed, sofa or other chairs

- It is forbidden to throw rubbish in the garden and in the forest

- It is forbidden to disturb goldfish

- Keep the gate closed in the driveway

- It is forbidden to throw chemicals and waste other than toilet paper into the toilet and other drains - biological septic tank.

\* Pool:

- The pool is fully automated

- Glass, food, drinks and other liquids are not allowed in the pool

- The price for cleaning a contaminated pool is from 500 euros

\* Warning! The vegetable garden is surrounded by an electric fence against wild animals

**Additional prices:**

- individual cleaning, max 2 hours, 60 euros

- Change of bed linen and towels (double bed), 11 euros

- destroyed towel, from 15 euros

- destroyed sheet, 25 euros

- destroyed pillow, 20 euros

- Pillow cover destroyed, 15 euros

- destroyed parasol, 500 euros

- lost key, 20 euros

- lost access door remote control, 50 euros

- garbage recycling, from 50 euros

- pets, 10 euros/day

Anreisetag

Abreisetag

Departure day

Insgesamt Personen inkl. Kinder

Haustiere

Total of people including children

Pets

The Mietpreis beträgt

The rental price

Anzahlung 50% bei reservierung, rest vor Anreise oder vor Ort bei Anreise  
Deposit 50% upon reservation, the rest before arrival or on site upon arrival

**Die Kaution in Höhe von 500 € ist vor Anreise oder vor Ort in bei Anreise zu entrichten und wird nach der Mietzeit erstattet**

**The safety deposit of 500 € is to be paid before arrival or on site upon arrival and will be refunded after the rental period**

Endreinigung ist im Preis inbegriffen

**Final cleaning is included in the price**

Dieser Vertrag besteht aus 5 Seiten

**This contract consists of 5 pages**

Ort / Place

Datum / Date

Unterschrift Mieter / Signature Tenant

  
RAB, Hrvatska

Unterschrift Vermieter / Signature landlord  
**Phoenix Marine**

Ort / Place

Datum / Date

# **Mängel Form**

# **Defects Form**

Mängel, die bei Übernahme des Mietobjekts und/oder während der Mietzeit entstehen, sind dem Vermieter unverzüglich in geeigneter Form zu melden.

**Defects that arise when taking over the rental property and / or during the rental period must be reported to the landlord immediately in a suitable form.**

| Datum / date | Mängel / Defect | Beschreibung / description |
|--------------|-----------------|----------------------------|
|              |                 |                            |
|              |                 |                            |
|              |                 |                            |
|              |                 |                            |
|              |                 |                            |
|              |                 |                            |