

## **ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN für die Vermietung von Ferienimmobilien auf Malta**

### **I.**

#### **Gegenstand des Mietvertrages**

Durch die Abgabe des Angebots auf Abschluss eines Mietvertrages über eine Ferienimmobilie auf Malta erklärt der Mieter, dass er diese Vertragsbedingungen mit dem Eigentümer des Ferienobjektes, vollständig als Bestandteil des Mietvertrages akzeptiert.

### **II.**

#### **Buchung und Mietbestätigung**

Die Anmietung der Ferienimmobilie kann nur schriftlich über den Vermittler CSW vorgenommen werden. Mit dem Angebot bietet der Mieter dem Vermieter den Abschluss eines Mietvertrages über eine Ferienimmobilie auf Malta verbindlich an. Im Falle der Angebotsannahme verpflichtet der Vermieter sich, dem Mieter unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von 10 Tagen ab Zugang des Angebotes des Mieters, eine schriftliche Buchungsbestätigung zukommen zu lassen. Diese wird im Auftrag des Vermieters von dem Vermittler CSW an den Mieter übersandt.

### **III.**

#### **Zahlungsbedingungen**

Mit dem Zugang der Buchungsbestätigung wird eine Anzahlung von 20% der Gesamtsumme fällig. Der Restbetrag muß spätestens 30 Tage vor Mietvertragsbeginn beim Vermieter oder bei dem in seinem Auftrag handelnden Vermittler CSW eingegangen sein. Bei Buchungen innerhalb von 45 Tagen vor Abreise wird der Gesamtbetrag sofort fällig.

### **IV.**

#### **Entschädigung des Vermieters**

Der Mieter, der vom Mietvertrag zurücktreten will, muss den Vermittler CSW unverzüglich davon benachrichtigen und hat das Recht auf Rückerstattung des bereits gezahlten Mietzinses abzüglich der nachfolgend aufgeführten Entschädigung, die sich aus dem Gesamtrechnungsbetrag der angemieteten Ferienimmobilie sowie aus den durch den Rücktritt verursachten Aufwendungen des Vermieters errechnet. Auch hier handelt der Vermittler ausschließlich im Auftrage des Vermieters.

Bei Rücktritt bis 35 Tage vor Mietbeginn werden 15%; bei Rücktritt vom 34. bis 22. Tag vor Mietbeginn werden 40%; bei Rücktritt vom 21. bis 8. Tag vor Mietbeginn werden 75% des Gesamtrechnungsbetrages berechnet. Erklärt der Kunde noch später seinen Rücktritt oder reist er gar nicht an, ist eine Entschädigung in Höhe des Gesamtrechnungsbetrages zu entrichten. Der Vermieter behält sich den Nachweis und die Geltendmachung eines höheren Schadens vor. In allen sonstigen Fällen der Nichtanreise oder vorzeitiger Abreise erfolgt keine Rückerstattung des gezahlten Mietzinses.

Der vom Mietvertrag rücktretende Mieter kann einen Ersatzmieter stellen, sofern die Benachrichtigung rechtzeitig – und zwar mindestens 15 Tage vor Reiseantritt – bei dem Vermieter oder dem Vermittler eingeht. Bei Stellung eines Ersatzmieters werden dem rücktretenden Mieter die Aufwendungen berechnet, die dem Vermieter durch den Mieterwechsel entstehen.

Verspätungen oder Ausfall von Flügen berechtigen den Mieter weder zu einer gesamten noch zu einer anteiligen Rückerstattung des Gesamtrechnungsbetrages.

## **GENERAL TERMS AND CONDITIONS for leasing holiday properties on Malta**

### **I.**

#### **Subject matter of the lease agreement**

By submitting an offer to execute a lease agreement for a holiday property on Malta, the lessee declares that he/she fully accepts the General Terms and Conditions listed hereinafter by the proprietor of the holiday property as an integral part of the lease agreement.

### **II.**

#### **Reservation and lease confirmation**

The holiday property may only be leased in writing via the Mediator CSW. With the offer, the lessee bindingly offers the lessor the execution of a lease agreement for a holiday property on Malta. If the offer is accepted, the lessor undertakes to submit without delay, latest within 10 days from receipt of lessee's offer, a written reservation-confirmation. This reservation-confirmation will be sent by the Mediator to the lessee on the sole order of the lessor.

### **III.**

#### **Payment terms**

Upon receipt of the reservation confirmation, a deposit in the amount of 20% of the total sum is due for payment. The remaining amount must be received latest 30 days prior to the lease agreement commencing by the lessor or by the Mediator CSW acting on behalf of lessor. If reservations are made within 45 days prior to (holiday-) departure, the total amount is due for payment at once.

### **IV.**

#### **Compensation of lessor**

The lessee, wishing to withdraw from the lease agreement, must inform the Mediator CSW of this fact without delay, and lessee has the right to refund of the lease rate already paid minus the compensation listed hereunder, which is computed from the total invoice amount charged for the leased holiday property and lessor's expenses incurred by the withdrawal. Here too, the Mediator exclusively acts on behalf of the lessor.

If the withdrawal occurs 35 days prior to lease commencement, 15% of the total invoice amount are charged; if the withdrawal occurs between day 22 and day 34 prior to lease commencement, 40% of the total invoice amount are charged; if withdrawal occurs between day 8 and day 21 prior to lease commencement, 75% of the total invoice amount are charged. If the customer declares his/her withdrawal even later or does not travel at all, a compensation of the total invoice amount is due. Lessor reserves the right to prove and assert a higher damage. In all other cases of non-arrival or early departure, no refund of the lease rate paid is made.

The lessee withdrawing from the lease agreement may offer a substitute lessee, provided the notification arrives in time - i.e. at least 15 days prior to travel commencement - at the lessor or at the Mediator. If a substitute lessee is provided, the withdrawing lessee will be charged all expenses incurred by the lessor through the substitution of lessee.

Delays in or cancellation of flights do not entitle the lessee to a total or part refund of the total invoice amount.



**V.  
Rücktritt durch den Vermieter**

Der Vermieter kann die Vermietung nur wegen außergewöhnlicher Umstände absagen.

Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn die Unterkunft wegen höherer Gewalt unbewohnbar geworden ist. In diesem Fall hat der Mieter Anrecht auf die vollständige Rückerstattung der eingezahlten Beträge. Sofern die Unbewohnbarkeit erst nach Bezug des Mietobjektes eintritt, ist der Vermieter gehalten, dem Mieter eine gleichwertige oder höherwertige Unterkunft zum gleichen Preis zur Verfügung zu stellen. Eine vollständige oder teilweise Rückerstattung der Beträge tritt in diesem Fall nicht ein.

**VI.  
Reisedokumente**

Mit der schriftlichen Buchungsbestätigung erhält der Mieter die Adresse und Telefonnummer des Vermieters zur Schlüsselübergabe durch diesen oder einen Beauftragten am Anreisetag. Wurden auf ausdrücklichen Wunsch des Kunden Transferleistungen oder Mietwagen vermittelt, werden Adressen, Ansprechpartner und Telefonnummern im Zuge der Buchungsbestätigung ebenfalls mitgeteilt.

**VII.  
Sonstige Bestimmungen und Hinweise**

Alle Angaben zu den vorliegenden Objekten entsprechen dem Stand vom Dezember 2012. Alle vorangegangenen Ausschreibungen verlieren hiermit ihre Gültigkeit. Alle Auskünfte erfolgen nach bestem Gewissen, aber ohne Gewähr.

**VIII.  
Haftungsausschluss**

Haftungsansprüche gegen den Vermittler, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Online-Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Online-Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens des Autors kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt. Der Autor behält es sich ausdrücklich vor, Teile der Seiten oder das gesamte Angebot ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen.

**IX.  
Rechtswahl/Gerichtsstand**

Der diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen zustande gekommene Mietvertrag unterliegt maltesischem Recht. Gerichtsstand für das Mahnverfahren und für Klagen gegen den Vermieter ist Valletta/Malta. CSW ist lediglich Vermittler der Ferienimmobilie

**V.  
Withdrawal by lessor**

Lessor may only cancel the lease agreement for extraordinary reasons (for cause).

This is the case, in particular, if the property has become uninhabitable through force majeure. In this case, the lessee has a right to full refund of the amounts paid. If the property becomes uninhabitable only after lessee has moved into the property, the lessor is obligated to provide the lessee with a property of like or better value at the same price. A full or part refund of the amounts paid is not made in this case.

**VI.  
Travel documents**

After receipt of the final payment, the lessee is given lessor's address and telephone number in order to receive the keys from lessor or an empowered representative on arrival. If, upon the explicit wishes of the lessee, a transfer from the airport to the lease object or a rental car has been mediated, lessee will also be informed about the addresses, contact person and telephone numbers in the course of the booking confirmation.

**VII.  
Other conditions and representations**

All data on the existing objects conform to the status of December 2012. All preceding tenders herewith lose their validity. All information is given to the best knowledge and belief but without warranty.

**VIII.  
Exclusion of liability**

Any liability claims against the Mediator which refer to damages of material or intellectual kind caused by the use or non-use of the online information offered, respectively by the use of faulty or incomplete online information, are excluded on principal provided no intentional or gross negligent conduct can be proven on the side of the author. The author explicitly reserves the right to change, supplement or delete parts of the pages (sites) or the entire offer without separate announcement, or to discontinue the publication for a certain period of time or altogether.

**IX  
Choice of law / place of jurisdiction**

The lease agreement relating to these General Terms and Conditions is subject to the laws of Malta. Place of jurisdiction for default actions and for complaints against the lessor is Valletta/Malta. The company CSW is merely a Mediator of the holiday property.

**CSW Ferienhäuser & Villen / Holiday Properties**  
**Ferienhausvermittlung / Mediation of Holiday Properties**  
Stefan Witterstein  
Rennstr. 8a  
D-40764 Langenfeld / Germany  
Tel. ++49-2173-900909  
Fax ++49-2173-901398