

# Vertrag über die befristete Vermietung eines Appartements



## Zwischen:

Name: Familienstand:  
Anschrift:  
Ausweis/Pass: ausgestellt durch:  
CPF: (Vermieter)

Kontonummer:  
Agencia:  
Bank: (Konto)

## Und:

Name:  
Familienstand:  
Anschrift:  
Ausweis/Pass: ausgestellt durch:  
CPF:  
Inklusive der anderen Bewohner, die im Zeitraum das Appartement nutzen. (Mieter)

## Vom:

Check-in-Zeit:  
Ankunftszeit/Flugnummer:  
Flugnummer:

## Bis zum:

Check-out-Zeit:  
Abreisezeit:

(Mietzeitraum)

## Für das Appartement/ Ferienwohnung/ Haus/Zimmer:

Anschrift:  
Appartement-Nr.: (Appartement)  
Anzahl der zulässigen Personen: (Personenzahl)

**Miete (R\$):** (Miete)

**Kaution (R\$):** (Kaution)

**Anzahlung (R\$):** (Anzahlung)

## Zusätzliche Kosten:

**Endreinigung (R\$):** (Endreinigung)

**Zusätzliche Reinigung (R\$/ Reinigung):** (Reinigung)

**Verspätete Anreise/ Verspäteter Check-out (R\$/ h):** (Stundenpreis)

**Strom R\$/kwh:**

Zählerstand (Beginn): (Ende):

**Gas:**

Zählerstand (Beginn): (Ende): (Energie)

Check-in/ Check-out **zwischen 22°° Uhr und 6°°** (R\$/h max. 4h): (Zuschlag)

Nicht vereinbarter **Verlängerungstag** (Aufschlag in %):

Fällig bei Überziehung von mind. ... h: (Aufschlag)

Nicht vereinbarte **Zusatzperson** (in % der Miete): (Gastpreis)

## **Vereinbart werden:**

### ***Befristete Vermietung***

Eine befristete Vermietung des Appartements für den Mietzeitraum zur Nutzung für durch die ausgewiesene Personenzahl.



### ***Reservierung***

Für eine verbindliche Reservierung ist eine Anzahlung in Höhe von 30 % der Gesamtmiete erforderlich. In der Hochsaison (insbesondere zu Silvester und Karneval) beträgt die Anzahlung 50%. Anzahlungen können in bar, per Überweisung auf das angegebene Konto, via paypal oder Western Union erfolgen. Mit dem Eingang der Anzahlung beim Vermieter und dessen schriftliche Bestätigung erlangt der Vertrag Gültigkeit. Zusätzliche Zahlungen für Miete, Zuschläge, Aufschläge, Energie und/oder Reinigung müssen in bar erfolgen.

### ***Check-in/ Check-out***

Mit der Bestätigung der Reservierung muss der Mieter den Vermieter über die Anreise informieren und eine Übergabe abstimmen. Wenn nicht anders vereinbart wartet der Vermieter zum Termin vor dem Gebäude auf den Mieter.

Beim Check-in wird nochmals der Zeitpunkt für den Check-out abgestimmt. Der Mieter verlässt das Appartement zum Ende des Mietzeitraums pünktlich und in ordnungsgemäßen Zustand und weist den Vermieter auf eventuelle Beschädigungen und Verluste hin. Der Energiepreis, der Zuschlag sowie Forderungen aus Beschädigungen und Verlusten können vom Vermieter mit der hinterlegten Kautions verrecknet werden. Besonders grobe Verschmutzungen werden mit einer Gebühr von einer zusätzlichen Endreinigung berechnet. Wenn keine Anschlussreservierung für das Appartement besteht, kann der Mieter seinen Aufenthalt durch Abschluss eines neuen Vertrages verlängern.

### ***Zustand des Appartements***

Das Appartement wird im guten Zustand ohne Mängel mit dem Inventar nach Liste vermietet, was beide Parteien mit ihrer Unterschrift bestätigen. Der Mieter haftet vollständig für Beschädigungen und Verluste.

### ***Ausstattung***

Das Appartement bietet eine Grundausrüstung für einen kurzfristigen Aufenthalt. Dazu gehören Handtücher (Set aus Gesichts- und Badehandtuch), Bettwäsche (Kopfkissen mit Bezug, Laken, Überdecke), Seife, Toilettenpapier und die im Inventar aufgeführten Gegenstände. Sollte zusätzliche Ausstattung oder ein zusätzlicher Wechsel gewünscht werden, so werden die entstehenden Kosten dafür (insbesondere für die Wäscherei) separat berechnet.

### ***Schlüssel***

Die Schlüssel werden vom Vermieter zum Beginn des Mietzeitraums übergeben. Kopien dürfen ohne schriftliche Genehmigung des Vermieters nicht gemacht werden. Am Ende des Mietzeitraums sind alle Schlüssel (auch die Kopien) an den Vermieter zurückzugeben.

### ***Mieter und Gäste***

Das Appartement darf nur von der vereinbarten Personenzahl und von den zu Mietbeginn bekannten **Personen** genutzt werden. Die Personen sind zu Beginn des Mietzeitraumes anzugeben und schriftlich zu registrieren. Eine Kopie der Registrierung wird beim Portier oder verantwortlichem Hausverwalter hinterlegt. Nicht vereinbarte Personen, die das Appartement nutzen, insbesondere dort übernachten oder sich mehrere Stunden dort aufhalten, zahlen den Gastpreis für den gesamten Mietzeitraum. Minderjährige müssen in Begleitung des Verantwortlichen sein. Die Verantwortlichen müssen sich ausweisen und die Beziehung zum Minderjährigen nachweisen können. Haustiere dürfen nicht mitgebracht oder gehalten werden.

Wenn **Gäste** toleriert werden, besteht aus Sicherheitsgründen trotzdem die Einschränkungen, dass der Portier, der Vermieter oder Eigentümer des Appartements bzw. dessen Repräsentant Gäste zurückweisen kann, wenn der Verdacht besteht, dass die Sicherheit oder Ruhe des Appartements oder des Gebäudes gefährdet sein könnten oder andere Probleme zu erwarten sind. Dies kann z.B. gegeben sein, wenn die Begleitung im Gebäude noch nicht bekannt ist, wenn der Verdacht auf übermäßigen Genuss von Alkohol oder Drogen besteht oder andere Umstände zu der Vermutung führen, dass Probleme zu erwarten sind.



### **Reinigung**

Wenn nicht anders vereinbart wird das Appartement einmal pro Woche gereinigt. Es erfolgt eine Grundreinigung des Appartements sowie der Tausch von Bettwäsche und Handtüchern.

Ein Termin wird beim Check-in abgestimmt. Sollte der Mieter nicht mit einer Reinigung in seiner Abwesenheit einverstanden und zum vereinbarten Termin nicht anwesend sein, entfällt die Reinigung ersatzlos. Eine zusätzliche Reinigung wird in diesem Fall separat berechnet.

Nach zwei ausgelassenen Reinigungsterminen erhält der Vermieter das Recht, ohne besondere Zustimmung auch Abwesenheit des Mieters das Appartement zu betreten und eine Grundreinigung auf eigene Kosten durchzuführen.

### **Miete**

Die Miete und die Endreinigung sind vollständig zu Beginn des Mietzeitraums fällig. Eventuelle Anzahlungen werden verrechnet. Zahlungen müssen in Landeswährung erfolgen. Bei vorzeitiger Abreise werden die Miete oder Anteile davon nicht zurückerstattet. Außerdem muss die Kautions in voller Höhe hinterlegt werden. Es kann gesondert vereinbart werden, dass die Kautions in einer anderen (harten) Währung hinterlegt wird. Dies bedarf einer schriftlichen Ergänzung des Vertrages. Die Kautions wird am Ende des Mietzeitraums zurück gegeben. Mit der Hinterlegung der Kautions bestätigt der Mieter, dass sich die Wohnung im ordnungsgemäßen Zustand befindet und ggf. eventuelle Mängel aufgelistet wurden.

### **Nebenkosten**

Wenn nicht anders vereinbart, wird der Verbrauch von Energie separat berechnet. Bei Aufhalten über einem Monat muss ebenfalls der gesamte Energieverbrauch vom Mieter bezahlt werden. Die entsprechenden Zähler werden sowohl beim Check-in als auch beim Check-out abgelesen.

### **Veränderungen**

Der Mieter darf ohne schriftliche Genehmigung keinerlei Veränderungen an dem Appartement oder dessen Inventar vornehmen. Auch kleine Veränderungen w.z.B. Löcher in der Wand werden als Beschädigungen gewertet und die Wiederherstellungskosten berechnet.

### **Störungen und Schäden**

Störungen und Schäden am Appartement muss der Mieter dem Vermieter umgehend und spätestens am nächsten Werktag melden. Störungen der Nachbarschaft und Beschädigungen am Gebäude sind zu vermeiden. Regeln des Gebäudes müssen eingehalten werden. Für die Information darüber ist der Mieter selbst verantwortlich.

### **Verstöße**

Bei Verstößen gegen den Vertrag durch den Mieter und/ oder jegliche andere im Appartement befindliche Personen verliert der Mieter das Recht auf Nutzung des Appartements und den Anspruch auf die Rückerstattung von vorausgezahlter Miete sowie der Kautions. Das Appartement ist nach Aufforderung unverzüglich zu verlassen. Der Vermieter darf dem Mieter anfallende Kosten für Rechtsstreitigkeiten, Anwälte, Auslagen etc., die aus dem Verstoß gegen den Vertrag resultieren, in voller Höhe berechnen. Auf die Rechnungen darf der Vermieter einen Aufschlag in Höhe von 20% erheben.

**Sonstiges**

Beide Parteien erklären die Vereinbarung von allen Punkten des Vertrages. Bei Unwirksamkeit eines Punktes der Vereinbarung behält der Rest des Vertrages seine Gültigkeit. Abweichungen vom Vertrag, insbesondere auch des Mietzeitraums müssen gesondert und schriftlich vereinbart werden.

**Unterschriften:**

Rio de Janeiro: \_\_\_/ \_\_\_/ 20\_\_

Mieter: .....

Vermieter: .....

Zeuge 1: .....

Zeuge 2: .....