

# Dispositions contractuelles générales

Maison de vacances Mauersberger, Haarhausen

## 1. Conclusion du contrat et conditions de paiement

Le contrat qui lie le locataire au propriétaire est conclu lorsque le contrat signé par le locataire parvient au propriétaire. Le montant de l'acompte et du solde sont stipulés dans le contrat. Si le contrat signé ou l'acompte ne parvient pas au bailleur avant la date fixée, le propriétaire peut, sans autre forme de notification ni obligation d'indemnisation, disposer autrement de l'objet de la location.

## 2. Frais

Les frais (tels qu'électricité, gaz, chauffage, etc.) sont compris dans le loyer en ce sens qu'ils sont explicitement stipulés dans le contrat. Ne sont pas compris dans le loyer les frais dont le décompte est établi à la fin de la location et qui doivent être réglés avant le départ. Les charges fiscales telles que les taxes de séjour ne sont en principe pas comprises dans le loyer.

## 3. Remise de l'objet loué – réclamations

Le bien loué est remis au locataire dans un état de bonne propreté et conforme au contrat. Si des dommages sont constatés au moment de la remise du bien loué ou si l'inventaire est incomplet, le locataire est tenu d'en avertir immédiatement le responsable du propriétaire. Sinon, le bien loué est réputé avoir été remis en parfait état. Si le locataire prend possession tardivement du bien loué, voire pas du tout, le montant intégral du loyer reste dû.

## 4. Précautions d'occupation

Le locataire est tenu d'utiliser le bien loué avec soin, de respecter le règlement d'ordre intérieur et de prendre en considération les autres occupants de l'immeuble et les voisins.

Le responsable du propriétaire doit être informé immédiatement de tout dommage ou autre.

Le bien loué ne peut être occupé que par le nombre maximal de personnes spécifié dans le contrat de bail.

La sous-location n'est pas autorisée.

Le locataire est tenu de veiller à ce que les autres colocataires se conforment aux présentes dispositions contractuelles.

Si le locataire ou un colocataire néglige de manière flagrante l'obligation de soin dans l'usage du bien loué ou si celui-ci est occupé par un nombre de personnes supérieur au nombre maximal convenu contractuellement, le responsable du propriétaire peut résilier le contrat de bail sans délai et sans indemnisation.

## 5. Remise du bien loué

Le bien loué doit être remis à l'échéance du contrat de bail parfaitement en ordre et conformément à l'inventaire de départ. Le locataire est tenu d'indemniser les éventuels dommages et objets manquants à l'inventaire.

## 6. Annulation

Le locataire peut à tout moment résilier le contrat moyennant les conditions suivantes :

- de 30 jours avant l'arrivée: 20% du montant de la location,
- de 10 jours avant l'arrivée: 50% du montant de la location,
- de 9 à 0 jours avant l'arrivée: 80% du montant de la location.

Locataire de remplacement: Le locataire a le droit de proposer un locataire de remplacement. Celui-ci doit être jugé acceptable et solvable par le propriétaire. Il reprend le contrat aux mêmes conditions. Le locataire et le locataire de remplacement sont solidairement responsables du paiement du loyer.

Le calcul des frais d'annulation se fait sur la base de la réception de l'avis d'annulation par le propriétaire ou l'office de réservation (s'il s'agit d'un samedi, d'un dimanche ou d'un jour férié, il est tenu compte du jour ouvrable suivant).  
En cas d'interruption de la location avant la date prévue, le montant intégral du loyer reste dû.

**7. Force majeure, etc.**

Si des cas de force majeure (catastrophes écologiques, mesures des autorités publiques, etc.), des événements imprévisibles ou inévitables empêchent la location ou sa poursuite, le propriétaire est autorisé (sans obligation) de proposer au locataire un bien comparable sans possibilité de recours en dommages et intérêts. Si la prestation ne peut être exécutée en tout ou en partie, le montant payé ou la partie correspondante est remboursée sans possibilité de recours en dommages et intérêts.

**8. Responsabilité**

Le propriétaire se charge de la réservation et de l'exécution en bonne et due forme du contrat. En cas de dommages autres qu'aux personnes, la responsabilité se limite au double du montant du loyer à la condition que l'on puisse démontrer une négligence grave ou un acte intentionnel. La responsabilité ne peut être invoquée pour tout manquement du chef du locataire ou d'un colocataire, pour tout manquement imprévisible ou inévitable de la part de tiers, force majeure ou événement que le bailleur, l'intermédiaire ou toute autre personne impliquée par le propriétaire ne pouvait prévoir ou éviter en dépit des précautions qui s'imposent.

Le locataire est responsable pour tous les dommages provoqués par lui-même ou des colocataires. Il y a présomption de responsabilité.

**9. Droit applicable et juridiction**

Le droit allemand est applicable. La seule juridiction compétente est celle du lieu du bien loué.