



# Mietbedingungen

Die Gesellschaft DREAMING PLACES, EURL mit einem Kapital von 10.000 Euro, die ihren Gesellschaftssitz an folgender Anschrift hat: 598 Rue de Pount Ar C'hantel, Le Dossen, F - 29250 SANTEC, im Handelsregister unter der Nummer 750 144 727 00013 eingetragen,

Inhaber des von der Präfektur QUIMPER ausgestellten Gewerbescheins CPI 2902 2018 000 025 098 ausgestellt von der CCI Bretagne Ouest und deren Garantie in Höhe von 220.000 Euro durch die ‚Compagnie Européenne de Garanties et Cautions‘ gedeckt ist, 16 rue Hoche, Tour Kupka B, TSA 39999, 92919 LA DEFENSE Cedex.

wird von Herrn Sébastien RISPAL vertreten.

## Artikel 1. Allgemeines

Dreaming Places, Bevollmächtigte im Bereich Immobilien-Ferienvermietung, die ausgewählte Prestige-Objekte anbietet, präsentiert Ihnen auf der Website [www.dreaming-places.fr](http://www.dreaming-places.fr) Luxus-Ferienunterkünfte und übernimmt die Vermietungsformalitäten, indem sie die Verbindung zwischen Mietern und Haubesitzern herstellt und die notwendigen Sicherheiten stellt.

## Artikel 2. Preise

2.1. Die Preise sind im Allgemeinen pro Vermietungswoche und in Euro angegeben.

2.2. Die angebotenen Ferienobjekte sind möbliert und mit Ausstattung. Die Preise beinhalten weiterhin:

- das Zur-Verfügung-Stellen der Unterkunft,
- die Nebenkosten (Wasser, Gas, Strom) und die örtliche anfallende Kurtaxe (Außer, die Buchung wurde über eine Website wie AirBnB oder Abritel/Homelidays gemacht, die diese Abgaben direkt bei der Buchung vom Mieter zahlen lassen)
- die Haushaltswäsche (Bettwäsche, Handtücher, Heizöl, Geschirrtücher...),
- Die Reinigungskosten am Ende des Aufenthalts.

## Artikel 3. Buchung und Zahlung

3.1 Zum Buchen können Sie sich auf der Website über die verfügbaren Zeiträume des Hauses informieren, das Sie interessiert, und online reservieren oder Kontakt mit uns aufnehmen. Die Buchung ist erst dann effektiv, wenn Ihre Anzahlung (25% des Gesamtpreises der Ferienunterkunft) bestätigt ist (die Frist dieser Bestätigung ist bei Zahlungen mit Scheck ist etwas länger, d.h. ca. 10 Tage ab Scheckeingang). Anschließend werden Ihnen ein Mietvertrag und die Mietbedingungen entweder im Anhang einer Mail oder auf dem Postweg zugeschickt. Diese Unterlagen senden Sie uns bitte vollständig ausgefüllt, mit Paraphen versehen und unterschrieben wieder zurück. Der Vertrag zwischen Ihnen und dem Hauseigentümer wird erst dann offiziell, wenn wir Ihre Bestätigungsrechnung ausstellen und Ihnen mitsamt Ihrer Exemplare des Mietvertrags und der Mietbedingungen zurückschicken. Bei Erhalt dieser Rechnung überprüfen Sie bitte die darauf vermerkten Informationen auf Richtigkeit. In dem Fall, in dem wir nicht positiv auf Ihre Buchungsanfrage reagieren könnten, wird Ihnen die gesamte Anzahlung zurückgezahlt.

3.2. Der Restbetrag muss spätestens 30 Tage vor dem Mietbeginn, das heißt, dem ersten Tag Ihres Mietzeitraums eingehen. Sollte die Zahlung des Restbetrags nicht in dieser Frist eingegangen sein, kommt dies einer Stornierung gleich und es werden in Entsprechung mit Artikel 13 der vorliegenden Mietbedingungen Stornierungsgebühren fällig.

3.3. Falls Sie eines unserer Ferienobjekte weniger als 30 Tage vor dem ersten Tag Ihres Mietzeitraums buchen, ist bei der Buchung gleich der Gesamtpreis für den Aufenthalt zu zahlen.

3.4. Die Buchung ist für Sie verbindlich und Sie erkennen mit ihr an, dass Sie Kenntnis von den allgemeinen Mietbedingungen genommen haben und diese akzeptieren. Es unterliegt Ihrer Verantwortung, dass diese Bedingungen auch von den anderen Personen, die während des Aufenthalts anwesend sind, eingehalten werden.

3.5. Eine Buchung von Personen, die am Tag der Buchung noch nicht volljährig sind (unter 18 Jahren) kann nicht akzeptiert werden. Wir behalten uns weiterhin das Recht vor, eine Buchung ohne Angabe von Gründen abzulehnen.

3.6. Wenn die Reservierung von einem Buchungszentrale wie Homeaway vorgenommen wird, können sie die den Aufenthalt gemass den Richtlinien bezahlen. Es ist dann dir Richtlinie der betreffenden Site die sich durchsetzen wird.



## Artikel 4. Kautio

4.1. Die Übernahme der Ferienunterkunft setzt die Zahlung einer Kautio voraus, deren Betrag auf dem Buchungsformular angegeben ist. Diese Kautio muss per Scheck (ausgestellt auf „Dreaming Places“, er wird nicht eingelöst) auf dem Postweg bei Dreaming Places eingehen. Er muss uns zum Zeitpunkt der Zahlung des Restbetrags geschickt werden. (Die Kautio kann alternativ auch an Dreaming Places überwiesen werden, der Betrag dieser Überweisung wird in diesem Fall während der Dauer des Aufenthalts auf einem Sequesterkonto verwaltet. Für diesen Fall teilen wir Ihnen auf Anfrage unsere Bankverbindung mit.). Wenn die Buchung über eine Plattform wie Homeaway oder AirBnB vorgenommen wird, haben Sie auch die Möglichkeit, die Kautio direkt mitabbuchen zu lassen. In diesem Fall bekommen Sie die Kautio je nach den geltenden Erstattungsrichtlinien zurückgezahlt.

4.2. Die Kautio dient der Deckung von Schadensfällen und/oder Beschädigungen der Mietunterkunft und/oder des Mobiliars und von Gegenständen der Unterkunft, die vom Mieter verursacht werden, sowie von Verlusten von Schlüsseln oder Gegenständen aus der Unterkunft. Sie deckt ebenfalls die eventuellen zusätzlich notwendigen Reinigungsleistungen nach Artikel 8.2 der vorliegenden Mietbedingungen ab.

4.3. Unter Vorbehalt der Bestandsaufnahme und des bei Schlüsselrückgabe übereinstimmenden Abnahmeprotokolls wird Ihnen die Kautio spätestens zwei Monate nach Ende Ihres Aufenthalts vollständig zurückgezahlt. (Wenn sie per Überweisung gezahlt wurde auf dem bankkonto der Agentur Dreaming-Places, wird sie Ihnen innerhalb von zwei Tagen nach Schlüsselrückgabe unter Vorbehalt der in Artikel 4.2 beschriebenen eventuell entstandenen Schäden zurückgezahlt.)

4.4. Im Fall der Nicht-Zahlung dieser Kautio können der Hauseigentümer oder sein Bevollmächtigter Ihren Mietvertrag beenden, wobei dies eine Stornierung Ihrerseits darstellt.

## Artikel 5. Ankunft und Abreise von der Mietunterkunft

5.1. Am ersten Miettag werden Sie zwischen 17.00 und 19.00 Uhr erwartet, und die Unterkunft muss am letzten Miettag vor 10 Uhr verlassen werden. Bei Ihrer Ankunft vor Ort werden Sie gebeten, Ihr Buchungsformular und einen Personalausweis vorzulegen.

5.2. Wenn sich bei Ihrer Anreise eine Verspätung ergibt, müssen Sie den Hauseigentümer, den Vertreter vor Ort oder den Bevollmächtigten darüber so früh wie möglich in Kenntnis setzen, damit die notwendigen Vorkehrungen getroffen werden können, um Ihren Empfang trotz Verzögerung bestmöglich zu gestalten.

## Artikel 6. Anzahl der in der Ferienunterkunft anwesenden Personen

6.1. Die Anzahl der Personen, die sich im Ferienobjekt aufhalten, muss mit Ihren diesbezüglichen Angaben auf dem Buchungsformular übereinstimmen. Campingzelte, Festzelte, Wohnwagen, Wohnmobile (diese Aufzählung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit und ist nicht beschränkend) sind auf dem Anwesen ausdrücklich verboten.

6.2. Wenn die Anzahl der sich auf dem Anwesen aufhaltenden Personen die bei der Buchung angegebene Anzahl übersteigt, informieren Sie uns bitte 10 Tage vor Ihrer Ankunft darüber, damit wir die notwendigen Vorkehrungen ergreifen, um Ihren Empfang bestmöglich vorzubereiten.

6.3. Die in der Beschreibung angegebene maximale Aufnahmekapazität darf in keinem Fall überschritten werden. Im gegenteiligen Fall behalten sich der Eigentümer oder sein Bevollmächtigter das Recht vor, die Buchung nach Belieben abzulehnen oder zu annullieren.

## Artikel 7. Haustiere

Haustiere sind in bestimmten Ferienunterkünften grundsätzlich willkommen, aber bei ihrer Aufnahme müssen bestimmte einschränkende Bedingungen beachtet werden. Bitte setzen Sie sich vor Buchung mit uns in Verbindung, um Einzelheiten dazu in Erfahrung zu bringen ( 2012 kam es zu einer Änderung des Gesetzes Nr. 70-598 vom 9. Juli 1970 , wobei eine Ausnahmeregelung ergänzt wurde, derzufolge die Haltung von Haustieren nicht untersagt werden darf, «*außer im Fall von Ferienvermietungsverträgen*».)

## Artikel 8. Reinigungsleistungen

8.1. Die Mietunterkunft wird vor jeder Ankunft vollständig gereinigt. Bei Abreise muss diese Unterkunft in einem normalen Sauberkeitszustand sein. Die normale Reinigung (im Mietpreis inbegriffen) ist normalerweise ausreichend, um die Unterkunft wieder in den Sauberkeitszustand zu versetzen, in dem Sie sie zu Beginn Ihres Aufenthaltes vorgefunden haben.

8.2. Wenn der Sauberkeitszustand der Mietunterkunft am Tag ihrer Abreise einen zusätzlichen Reinigungsaufwand erfordert, hat der Eigentümer das Recht, die notwendigen Maßnahmen zu ergreifen und die entsprechenden Kosten von der Kautions abzuziehen.

8.3. Zusätzliche Reinigungsleistungen sind manchmal gegen einen Aufpreis verfügbar. Bitte nehmen Sie im Bedarfsfall frühzeitig mit uns Kontakt auf, damit wir so gut wie möglich auf Ihre Anfrage reagieren können. Unsere Haftung ist auf die im Artikel 8.1 der vorliegenden Mietbedingungen beschriebene Reinigungsleistung beschränkt.



## Artikel 9 Haushaltswäsche

Die in allen von uns angebotenen Ferienobjekten inbegriffene Haushaltswäsche umfasst mindestens die Bettwäsche, die Handtücher und die Geschirrtücher. Die Bettwäsche für Babys wird nicht gestellt. Wir empfehlen Ihnen ebenfalls, Strandtücher mitzubringen.

## Artikel 10. Schwimmbäder

10.1. Wenn das von Ihnen gemietete Ferienobjekt über ein Schwimmbad verfügt, sei hier präzisiert, dass es der Verantwortlichkeit des Eigentümers unterliegt, zu garantieren, dass das Schwimmbad den in Frankreich geltenden Sicherheitsnormen entspricht. Das Vorhandensein von Sicherheitsvorrichtungen, die übrigens in Frankreich obligatorisch sind, befreit den Mietkunden keinesfalls davon, die notwendigen Maßnahmen zu ergreifen, um die Sicherheit der Benutzer, insbesondere von Kindern, zu gewährleisten. Dreaming Places kann in keinem Fall für Unfälle, körperliche oder andere Schäden in mittelbarem oder unmittelbarem Zusammenhang mit dem Schwimmbad verantwortlich gemacht werden.

10.2. Die Außen-Schwimmbäder werden im Allgemeinen im Winter einige Monate lang außer Betrieb gesetzt. Wenn Ihr Mietzeitraum außerhalb des Zeitraums vom 1. Juni bis 30. September liegt, erkundigen Sie sich bitte bei uns, ob das Schwimmbad benutzbar ist.

## Artikel 11. Versicherungen

11.1. Die Buchung setzt den Abschluss einer Kombinationsversicherung voraus, die im Fall von Schäden an der Mietsache für Sie haftet (Diebstahl, Brand und Wasserschaden, vermietetes Mobiliar, Klagen der Nachbarn...) Im Allgemeinen enthält Ihre Wohnungsverversicherung eine Klausel „private Ferientaufenthalte“ oder Gleichgestelltes, durch die sie während Ihrer Ferienvermietung gegen Problemfälle versichert sind. Es unterliegt Ihrer Verantwortlichkeit, diesen Punkt zu überprüfen (Artikel 1302, 1728, 1732, 1735, 1754 und 1755 französischen Zivilgesetzbuchs). Sie können eine solche Versicherung bei unserem Partner, der Versicherungsgesellschaft Albinet abschließen, <http://www.aduciel.fr/Particuliers/Vacances/adar-assurance-annulation-partenaires.aspx?lang=de&id=642091> (siehe auch Link auf unserer Website)

Wenn Sie die Buchung über die Website Abritel/Homeaway vorgenommen und bezahlt haben, ist es wahrscheinlich, dass diese Sie bezüglich der Haftpflicht absichert. In diesem Fall werden wir von Abritel/Homeaway auch darüber in Kenntnis gesetzt.

Weiterhin müssen alle Personen, die an Ihrem Aufenthalt teilnehmen, durch eine Haftpflichtversicherung Versicherungsschutz haben.

11.2. Durch Ihre Annahme der Mietbedingungen auf dem Buchungsformular bescheinigen Sie ausdrücklich, dass Ihre Situation sich in Übereinstimmung mit dem Artikel 11.1 befindet. Denken Sie daran, sich die Versicherungsbescheinigung zu beschaffen, ihre Vorlage kann verlangt werden. Sie können Sie uns mit dem Mietvertrag zukommen lassen oder sie uns über Ihren Versicherer direkt per

Mail an die folgende Adresse [contact@dreaming-places.fr](mailto:contact@dreaming-places.fr) zustellen lassen

Seite 5 von 9

Paraphen:



## **Artikel 12. Änderungen oder Stornierung von Seiten von Dreaming Places**

Wenn wir dazu gezwungen wären, die in der Buchungsbestätigung spezifizierte Ferienvermietung zu stornieren, würden Sie sofort darüber in Kenntnis gesetzt. (Das gleiche gilt, wenn vor Ihrer Ankunft Änderungen eintreten würden). Auf Anfrage würden wir uns bemühen, Ihnen eine Ersatz-Ferienunterkunft anzubieten, die vom Typ und vom Niveau her mindestens gleichwertig ist. Wenn Ihnen diese Ersatz-Ferienunterkunft nicht zusagen sollte, zahlen wir die gesamten bereits gezahlten Beträge zurück und wären von jeglicher anderen Haftung befreit.

## **Artikel 13. Stornierung von Seiten des Mieters**

13.1. Wenn Sie Ihre Buchung aus einem beliebigen Grund stornieren möchten, schicken Sie uns Ihren Stornierungsantrag bitte per Einschreiben mit Rückschein. Das Datum, an dem die Stornierung gültig wird, ist der Tag, an dem der Postbote das Einschreiben mit Rückschein das erste Mal zustellt.

13.2. Stornierungsgebühren:

- 25% des Mietbetrags, wenn Sie 30 Tage oder früher vor gebuchtem Anreisedatum stornieren.
- 100% des Mietbetrags, wenn Sie später als 30 Tage vor der geplanten Anreise stornieren oder wenn die Buchung wegen einer ausgebliebener Zahlung Ihrerseits de facto annulliert ist.

13.3. Sollten Sie die Mietunterkunft aus einem beliebigen Grund frühzeitig verlassen, ergibt sich daraus keinesfalls ein Anspruch auf eine Mietkostenminderung.

13.4. Sie haben die Möglichkeit, online eine Versicherung bei unserem Partner Cabinet Albinet (Rücktrittsversicherung unter bestimmten Bedingungen und Haftpflicht) abzuschließen.

<http://www.aduciel.fr/Particuliers/Vacances/adar-assurance-annulation-partenaires.aspx?lang=de&id=642091>  
(siehe auch Link auf unserer Website)

13.5 Wenn die Buchung über eine Website wie Homeaway oder Airbnb erfolgt, gelten die entsprechenden Stornierungsbedingungen für die betreffende Website.



## Artikel 14. Haftung des Mieters

14.1. Als Mieter müssen Sie mit der erforderlichen Sorgfalt (Artikel 1728 des französischen Zivilgesetzbuchs und 7b des Gesetzes vom 6. Juli 1989) und friedfertig mit der Ihnen zur Verfügung gestellten Mietunterkunft umgehen. Dies bedeutet insbesondere, die Gesamtheit des Mobiliars, der Anlagen, der Geräte und der Ausstattung der Ferienvermietung in einem normal üblichen Zustand und so zu hinterlassen, wie Sie diese bei Ankunft vorgefunden haben.

14.2. Sie haften im Fall von Schäden oder Verlusten auf dem Anwesen oder im Ferienhaus während Ihres Aufenthaltes (Artikel 1732 und 1735 des französischen Zivilgesetzbuchs). Im Fall von Schäden oder Verlusten (Schlüsselverlust des Hauses inbegriffen, mit allen Konsequenzen, die sich daraus ergeben können) müssten Sie dem Eigentümer direkt oder uns als Bevollmächtigtem eine entsprechende Entschädigung zahlen, wenn die hinterlegte Kautions zur Begleichung dieser Kosten nicht ausreichen sollte.

## Artikel 15. Beschreibung der Mietunterkunft

15.1. Wir haben jedes der Ihnen angebotenen Ferienobjekte besichtigt und genau beschrieben und bemühen uns darum, dass die gelieferten Beschreibungen und Fotos der Wirklichkeit entsprechen. Trotzdem kann es zu kleinen Änderungen kommen. Denn in ständigem Bemühen um Verbesserung und für Ihren Komfort behalten es sich die Eigentümer vor, Charakteristika der Unterkünfte zu verändern, wenn sie dies für notwendig halten, um einen bestmöglichen Aufenthalt gewährleisten zu können. Ein Eigentümer kann ohne Ankündigung das Mobiliar verändern, wenn dies notwendig sein sollte, ohne dass dieses jedoch von geringerer Qualität sein soll.

15.2. Wenn wir über Änderungen informiert werden, setzen wir Sie darüber so schnell wie möglich und wie die Fristen dies erlauben in Kenntnis.

## Artikel 16. Zugang zur Unterkunft

Der Eigentümer oder sein Vertreter haben in einem Fall von höherer Gewalt oder zu Zwecken der

Instandhaltung die Erlaubnis, freien Zutritt zur Ferienunterkunft zu bekommen. Sollte sich dieser Fall ergeben, würden Sie aber auf jeden Fall vorher darüber informiert.



## **Artikel 17. Haftung des Bevollmächtigten und des Eigentümers**

17.1. Der Eigentümer und/oder sein Bevollmächtigter haften in keinem Moment bei Tod oder Körperschäden von Personen, die sich während Ihres Aufenthaltes in der Unterkunft befinden, außer, dieser Sachverhalt ist die Folge einer unbestreitbaren Fahrlässigkeit des Eigentümers oder seines Bevollmächtigten. (Dies schließt das eventuelle Zur-Verfügung-Stellen von Kajaks, Surfbrettern, Fahrrädern u.a. durch den Eigentümer ein, ohne dass diese Aufzählung beschränkend oder vollständig wäre, und deren Benutzung der ausschließlichen Haftung des oder der Mieter unterliegt.)

17.2. Der Eigentümer und/oder sein Bevollmächtigter können in keinem Moment für Verluste, Bruchschäden oder Verzögerungen verantwortlich gemacht werden, deren Ursachen unabhängig von ihrem Willen sind, darin inbegriffen, und ohne dass dies Aufzählung beschränkend oder vollständig wäre, Naturkatastrophen, Explosionen, Überschwemmungen, Unwetter, Brände oder Unfälle, Kriege oder Kriegsbedrohung, Bürgerunruhen, Gesetze, Einschränkungen, Vorschriften, Bürgermeisterverordnungen oder andere Maßnahmen der Behörden vor Ort oder der Regierung, Streiks, Ausschließungen oder andere Aktionen oder industrielle Konflikte oder Klimakatastrophen. In jedem der obengenannten Fälle haben wir das Recht, den Vertrag als ungültig anzusehen, und unsere Haftung beschränkt sich auf die Rückzahlung der uns gezahlten Beträge, in zeitanteiliger Entsprechung mit dem ungenutzten Zeitraum.

17.3. Der Eigentümer und/oder sein Bevollmächtigter können in keinem Moment für Pannen/ Ausfälle verantwortlich gemacht werden, die mechanischen Einrichtungen wie Pumpen, Heizkessel oder Filtersysteme für Schwimmbekken betreffen, ohne dass diese Aufzählung beschränkend oder vollständig wäre, oder für Ausfälle von Kollektivdiensten wie Wasser-, Gas oder Stromversorgung.

17.4. Der Eigentümer und/oder sein Bevollmächtigter können in keinem Moment für Lärmbelästigungen oder auch Störungen von außerhalb der Ferienvermietung verantwortlich gemacht werden, oder deren Ursachen nicht von unserem Willen abhängen.

## **Artikel 18. Nutzung der Mietobjekte**

Die Häuser, die wir Ihnen anbieten, dienen ausschließlich einer Unterbringung für Tourismuszwecke oder private Ferientaufenthalte. Jegliche kommerzielle oder gewerbliche Tätigkeit am Aufenthaltsort ist streng verboten, insbesondere Dreharbeiten und Foto-Sessions. Unsere Geschäftspolitik untersagt Festivitäten auf dem Grundstück des Ferienhauses (wie z. B. Hochzeiten, Empfänge, große Cocktailveranstaltungen), wenn nicht vorher die Genehmigung unsererseits und von Seiten des Eigentümers vorliegt.





## Artikel 19. Fotografien

Die Fotos der verschiedenen Ferienhäuser, die auf unserer Website und auf unterschiedlichen von uns eingesetzten Werbeträgern gezeigt werden, können auf keinen Fall ohne die Genehmigung von Dreaming Places und des betreffenden Eigentümers verwendet oder verkauft werden.

## Artikel 20. Sicherheit und Wertgegenstände

Der Eigentümer und/oder sein Bevollmächtigter können in keinem Moment für Diebstähle, die Beschädigung von Gegenständen, unerlaubte Handlungen oder Gewalttätigkeiten verantwortlich gemacht werden, deren Urheber oder deren Opfer der Mieter im Mietobjekt sein könnte. Es unterliegt Ihrer Verantwortung, die notwendigen und geeigneten Maßnahmen zu ergreifen, um sich vor schlechten Überraschungen zu schützen und Ihre Wertgegenstände sicher aufzubewahren.

## Artikel 21. Verständigung

21.1. Wenn die Ferienvermietung Sie enttäuschen sollte oder Sie vor Ort auf ein Problem stoßen, nehmen Sie bitte so schnell wie möglich Kontakt mit uns auf. Wir füllen dann beim Eigentümer unsere Rolle als Vermittler aus und werden unser Möglichstes tun, um so schnell wie möglich eine Lösung für Ihr Problem zu finden.

21.2. Sollten Sie trotz dieser Bemühungen enttäuscht von Ihrer Ferienvermietung sein, nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf und schicken Sie uns zusätzlich innerhalb der vier auf Ihre Ankunft im Ferienhaus folgenden Tage ein Einschreiben mit Empfangsbestätigung. Nach Ablauf dieser Frist kann keine Reklamation mehr berücksichtigt werden.

## Artikel 22. Anwendbares Recht

Die vorliegenden Mietbedingungen sowie die erstellten Mietverträge unterliegen dem französischen Recht. Im Streitfall wird vorrangig eine gütliche Lösung angestrebt. Wenn der Streitfall keine andere Lösung findet, wird dem zuständigen Gericht ausschließliche Zuständigkeit zugesprochen.

Bitte ergänzen Sie handschriftlich folgende Formel: „Gelesen und für gut befunden, mit dem Inhalt einverstanden“  
Name, Vorname, Datum und Unterschrift