

Rental conditions

All "usual" utilities are included in the tenancy.

The owner must be notified immediately if you discover any item that needs attention. Once notified we will correct the problem with all expediency. Please be aware that for your comfort all key operational components are checked each time a tenant vacates the property. Tenant will be charged additional fees for the following:

- fines or summonses by the City of Cape Coral as a result of Tenants action or Tenants guests actions

- any damage to the house, grounds or contents, - excessive utilities, excessive use of WATER AND electricity, etc.

The phone will be blocked from long distance calls and 1-900 number calls. A calling card will be required to make long distance calls. Toll free numbers and local calls are assessible. At the end of the term, Tenant shall leave the premises clean and in good condition.

Therefore, at departure

- all tenants property must be removed

- beds may be left undone

- used towels are to be deposited in the bathrooms

- all dinnerware, pots, pans, and glasses must be cleaned and the dishwasher must be emptied.

- used food must be removed from the cabinets and refrigerator.

- trash must be removed from the house and be put in appropriate containers.

- all unreasonable damages caused during Tenants stay must be repaired.

Tenant must supervise guests while on the premises. Noise must be kept to a reasonable level in order to avoid disturbance to the neighbours or the general public. Overnight guests are not allowed without our knowledge and consent. The maximum occupancy must not be exceeded without our written consent.

Smoking is not allowed inside the house; no pets shall be allowed on the premises.

The use or ownership of any illegal drugs is strictly prohibited on the property. Possession and use of any such substance is against the law and will result in immediate eviction and forfeiture of payment. Tenant further waives any and all rights to recourse against the owner for enforcing this clause.

All occupants are required to perform "regular" household duties that include but are not limited to: - Recycling as requested by law - garbage removal, - cleaning of individual and guests dishes, - notification to owner of any damages or problems with the property, -locking all doors and windows and switch off all electrical appliances when leaving the house, etc.

HOLD HARMLESS AND INDEMNITY: THE TENANTS HEREBY ACKNOWLEDGE THAT THEIR OCCUPANCY AT THE PROPERTY IS AT THEIR OWN RISK: OWNERS; MANAGERS AND REALTORS (Owner) of the real property shall not be liable to any damages and or injuries to the Tenant and /or their guests, or their personal property due to Tenants acts, action or neglect. Tenant agrees to hold the owner harmless against any claim for damages and or injury due to Tenant´s(and his relatives) act or neglect or Tenant´s guests acts or neglect.

Tenants acknowledge and agree that they -and only they- are responsible for the safety of themselves, their relatives (especially children) and their guests with respect to the pool and the whole property, especially with respect to all smooth surfaces, like tiles and painted or coated concrete around or in the pool area and the house (especially the bathrooms), which may all be slippery when wet and in that case may be dangerous.

Tenant and their guests agree not to violate the quiet enjoyment of the surrounding neighbours. Owner is not responsible for any actions by other property owners and their

guests in the area and around the property, as we have no control over their actions. Owner is not responsible for any noise or disruption that may arise and be caused to you during your stay. Owner is not responsible for the actions of contractors on property other than ours. Owner is not responsible for the breach of the quiet enjoyment by other property owners or any contractors during your stay.

Owner is not responsible for any weather conditions or acts of God or nature that happen during Tenants' stay on premises and no refunds will be made.

Tenant agrees to allow access to the house and property by owner and his agents. Agents include but are not limited to plumbers, electricians, pest inspection, pool service, lawn service etc.

Failure to comply with any of the foregoing clauses and overall rules established by the owner will subject you to immediate removal from the house and forfeiture of all rental payments and security deposits. You hereby consent to be removed from the premises upon demand by the owner and further consent to have the Cape Coral Police Department escort you off the premises. If tenant fails to vacate the premises at the end of the rental period prescribed in the agreement, tenant shall be charged and liable to the owner for \$ 300.00 per day for every day past the day and time specified in this agreement.

If any clause or term in this lease is contrary to law, the remainder of the Lease shall remain in full force.

Tenants who execute this lease are financially responsible for their actions and action of their guests.

I or we, the Tenant(s), hereby certify (by my/our signature to the tenancy agreement) and consent that I/we have read the entire agreement and conditions and agree to the terms and will comply with them during the course of this vacation rental.

MIETBEDINGUNGEN FÜR DIE VILLA

1. Die von Ihnen angemietete Villa kann im Normalfall samstags ab ca. 16.00 Uhr bis ca. 20.00 Uhr bezogen werden. Es ist vorteilhaft, und bei

späterem Eintreffen unbedingt erforderlich, den Verwalter zu informieren. Namen und Anschrift, Tel.- und Fax-Nr. erhalten Sie mit den

Mietunterlagen rechtzeitig vor Ihrem Reiseantritt. An Ihrem letzten Miettag wird der Verwalter die Schlußabnahme vornehmen sowie die

Schlüssel wieder zurücknehmen.

Bitte richten Sie Ihre Abreise so ein, daß Sie die Villa bis ca. 10.00 Uhr, spätestens aber vor Mittag verlassen können.

2. Der Mieter ist verpflichtet, alle "normalen" Haushaltspflichten auf sich zu nehmen, wozu gehören, sich aber nicht beschränken auf

-die gesetzliche Pflicht zum Recyceln, - Müllentsorgung, - Vermeidung von übermäßigem Verbrauch von Wasser und Elektrizität,

-Vermeidung von Verhaltensweisen, die zu öffentlichem Ärgernis und zur Bußahndung durch Behörden führen können, etc (die in diesem

Fall gesondert in Rechnung gestellt werden müssen).

3. Falls Sie Beanstandungen haben, wollen Sie diese bitte unverzüglich dem Verwalter melden.

Nicht unverzüglich gemeldete Beanstandungen können nicht akzeptiert werden.

4. Von den Mietern verursachte Beschädigungen sind von diesen an den Verwalter und den Vermieter zu melden (Tel. nach Deutschland).

Diese werden dann wertmäßig erfaßt und mit der Kautionsverrechnung verrechnet. Die Kautionsübersteigende Beträge werden vom Mieter übernommen.

Es empfiehlt sich in diesem Zusammenhang eine private Haftpflichtversicherung.

5. Nicht erlaubt sind Haustiere und Rauchen innerhalb des Hauses, Besitz und Verwendung von illegalen Drogen, illegale Spiele, unnötiger

Lärm, der zur Belästigung von Nachbarn oder Allgemeinheit führen könnte, Übernachtung von nichtangemeldeten Personen, Ausübung

öffentlicher beruflicher Tätigkeiten, Verwendung des Hauses zu illegalen oder gefährlichen Zwecken, u.ä. .

6. Der Vermieter übernimmt keine Haftung und keine Verantwortung für mögliche oder erlittene Schäden an Personen oder Sachen. Vielmehr geschieht der Aufenthalt in der Villa auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Mieters. Es liegt es in der Selbstverantwortung des Mieters, alles zu unternehmen, um die Unversehrtheit der eigenen Person und aller anwesenden Personen und Sachen zu garantieren, insbesondere: alle elektrischen Geräte nach Gebrauch auszuschalten und alles zu tun, um eine eventuelle Brandgefahr zu eliminieren, bei eingeschalteter Klimaanlage keine Türen oder Fenster nach außen offen stehen zu lassen, das Haus bei Verlassen zu verschließen, bei Aufenthalt auf allen Glattflächen wie Kacheln, Badezimmereinrichtungen und behandelten Oberflächen, speziell rund um den Pool und insbesondere bei Nässe, für sichere Bewegung und sichere Verhaltensweisen zu sorgen und äußerste Vorsicht walten zu lassen, bei Einstieg oder Sprüngen in den Pool vorsichtig zu sein, tiefere Teile des Pools Schwimmern vorzubehalten und Kinder unter ständiger Aufsicht zu halten.

"Der Mieter bestätigt und stimmt zu, daß die Verantwortung für die eigene Sicherheit und die von seinen Angehörigen und seinen Gästen in Bezug auf Aufenthalt und Bewegung in Haus, Pool und Grundstück bei ihm selbst liegt, und er bestätigt und stimmt zu, den Vermieter schadlos zu halten gegenüber jeglichem Rechtsanspruch für Schäden an Leib und Sachen, die er oder die ihn begleitenden Personen oder seine Gäste im Wohn- und Grundstücksbereich erleiden könnten."

Für alle Unfälle und Personen- und Sachschäden im gesamten Wohn-, Terrassen-, Pool- und Grundstücksbereich übernehmen wir also naturgemäß keine Haftung und keine Verantwortung.

Der Vermieter ist nicht verantwortlich für die Aktionen anderer Haus- und Grundbesitzer in der Gegend, da er keine Kontrolle und gesetzliche Handhabe ihnen gegenüber besitzt; auch ist er dementsprechend nicht verantwortlich für irgendwelche Lärmbelästigungen oder Ruhestörungen, die durch die legale Tätigkeit von irgendwelchen Unternehmern (z.B. Rasen- oder Poolservice, Bauunternehmern) entstehen können.

Der Mieter erlaubt den Zugang zu Haus, Pool und Grundstück für das vom Vermieter eingesetzte entsprechende Servicepersonal.

7. Nur angemeldete Personen haben das Recht, die Villa zu bewohnen. Werden in der Villa nicht angemeldete und dort nächtigende Personen angetroffen, hat dies die fristlose Kündigung des Mietvertrags zur Folge.

8. Im Fall einer Umbuchung müssen die hieraus entstehenden Kosten mit einer Pauschale von US-Dollar 50,-- berechnet werden.

9. Bei einem eventuellen Reisrücktritt Ihrerseits steht es Ihnen frei, einen Ersatzmieter zu benennen. Der vereinbarte Mietpreis wird fällig, wenn es uns nicht gelingt, die Villa zum angemieteten Zeitraum vollständig anderweitig zu vermieten. In einem solchen Fall berechnen wir dann anfänglich Ihre Anzahlung zur Deckung unserer Mehrkosten und Aufwendungen, der Abschluß einer Reisrücktrittsversicherung wird in diesem Zusammenhang dringend empfohlen (sollte gleichzeitig mit der Buchung erfolgen).

10. Sollten wir aus übergeordneten Gründen (z. B. Sturm) gezwungen sein, vom Mietvertrag zurückzutreten, begründet dies keinen Regreßanspruch.

11. Der Mietvertrag ist rein privatrechtlich. Es gilt ausdrücklich das Mietrecht als vereinbart. Der Vermieter ist kein Reiseveranstalter, so daß in keinem Fall das Reiserecht Anwendung findet.

12. Für sämtliche Zahlungen ist eine Begleichung in US-\$ bzw. durch einen auf eine US-Bank gezogenen US\$-Scheck oder Barzahlung in US\$ vorgesehen.

13. Für eventuelle Streitigkeiten ist als Gerichtsstand Cape Coral / Ft. Myers vereinbart.

14. Mit dem Zustandekommen eines Mietvertrags erkennt der Mieter die Mietbedingungen an.

15. Sollte eine dieser Mietbedingungen kraft Gesetzes unwirksam sein oder werden, so ist / sind sie durch sinnentsprechende zu ersetzen bzw. werden die übrigen dadurch nicht berührt.