Verbraucherzentrale Südtirol
Centro Tutela Consumatori Utenti
Die Stimme der VerbraucherInnen
La voce dei consumatori

VZS-name

VZS-str
VZS-plz
VZS-tel
info@verbraucherzentrale.it

Ferienwohnungen in Italien

Stand
11/2016

Ferienwohnungen werden immer beliebter, besonders bei Familien mit Kleinkindern, denn sie bieten mehr Freiheit und sind unter Umständen auch günstiger. Hier einige Informationen über Ihre Rechte und Pflichten, wenn Sie eine Ferienwohnung in Italien mieten.

Der Vertrag

Der Mietvertrag für eine Ferienwohnung wird vom italienischen Gesetzgeber als „Übergangsmietvertrag für touristische Zwecke“ bezeichnet, wird im Art. 1, Abs. 2, c) des Staatsgesetzes Nr. 431/1998 ausdrücklich erwähnt und vom italienischen Zivilgesetzbuch geregelt (Art. 1571 ff.).

Die Vertragsform

Gemäß Gesetz Nr. 431/1998 muss der Mietvertrag für eine Ferienwohnung auf jeden Fall schriftlich abgeschlossen werden – sonst ist der Vertrag nichtig. Falls die Mietdauer 30 Tage nicht überschreitet, muss der Vertrag allerdings nicht registriert werden.

Die Dauer des Vertrages

Die Dauer des Vertrags kann von den Vertragspartner frei festgelegt werden, wichtig ist jedoch dass die Wohnung zum Zweck der Erholung und zur Nutzung in der Freizeit genutzt wird.

Die Anzahlung

Rechtlich gesehen ist zwar keine Anzahlungspflicht vorgesehen, aber in der Regel wird eine Anzahlung getätigt.

Es gibt zwei sehr unterschiedliche Formen der Anzahlung:

- die “caparra penitenziale” - Reugeld -, die im Falle eines Rücktritts zur Folge hat, dass die Anzahlung verloren ist, oder
- die “caparra confirmatoria” – Angeld zur Bestätigung -, bei der im Falle eines Rücktritts von Seiten des/der Mieters/in auch Schadenersatz oder sogar die Miete für den gesamten vereinbarten Zeitraum bezahlt werden muss.

Die Höher der Anzahlung

Es gibt keine gesetzliche Regelung über die Höhe der Anzahlung, es steht den Vertragspartnern frei, diese festzulegen. Manchmal gibt es lokale Regelungen der Handelskammern, die einen bestimmten Prozentsatz vorsehen, ansonsten können auch beispielsweise 10% genügen.

Die Pflichten des/r Mieters/in

Diese sind im Art. 1587 des ital. ZGB genau angeführt und sehen vor, dass er/sie die Sache übernimmt und mit der Sorgfalt des “guten Familienvaters” zweckgemäß behandelt und dass er/sie das Entgelt, wie vereinbart, zu entrichten hat.

Die Bezahlung der Restsumme

Die Restsumme wird in der Regel bei der Übergabe der Wohnung beglichen.

Die Kaution

Auch hier gibt es keine gesetzliche Vorschrift. In der Regel verlangt der/die Vermieter/in jedoch zum Zeitpunkt der Übergabe der Wohnung eine Kaution, die vor allem die laufenden Kosten (Strom, Gas und Telefon) sowie mögliche Schäden an der Wohnung oder an den Möbeln abdecken soll. Es gelten entweder die von den Vertragsparteien festgelegten Prozentsätze oder die Regelungen der örtlichen Handelskammern.

Der Rücktritt vom Vertrag

Wird bei Vertragsabschluss eine Anzahlung in Form eines Reugeldes („caparra penitenziale“) bezahlt, so behält der/die Vermieter/in im Falle eines Rücktrittes diese Summe ein. Es liegt kein Anrecht auf Schadensersatz vor. Ist hingegen eine bestätigende Anzahlung („caparra confirmatoria“) geleistet worden, so kann der/die Vermieter/in darüber hinaus auch noch Schadensersatz verlangen und sogar die Erfüllung des Vertrages, was soviel heißt, dass die gesamte Miete bezahlt werden muss.

Im Streitfall

Im Streitfall können Sie sich an das Europäische Verbraucherzentrum wenden, das Ihnen auch die Anschrift einer Verbraucherorganisation oder einer Rechtshilfe vor Ort vermitteln kann.