

Wie reserviere ich eine monatliche Mietwohnung?

1 Wählen Sie das Apartment, welches Ihren Bedürfnissen am besten entspricht

Geben Sie in der Suchleiste die gewünschten Termine ein und wählen Sie das Apartment aus, das Sie mieten möchten. Für einen Aufenthalt zwischen 32 Tagen und 11 Monaten können Sie Ihre Vorreservierung über unsere Webseite vornehmen und den angegebenen Betrag bezahlen.

2 Sobald die Vorreservierung erfolgt ist, müssen Sie uns alle notwendigen Unterlagen zur Genehmigung der Reservierung zusenden

Um Ihre Reservierung zu bestätigen, benötigen wir die folgenden Unterlagen:

1 Personalausweis, NIE oder Reisepass

2 Arbeitsunterlagen nach Art des Arbeitnehmers:

2.1 Mitarbeiter

- Letzten drei Gehälter
- Arbeitsvertrag
- Letzte Steuererklärung

2.2 Selbstständige

- Letzte Steuererklärung
- Nachweis der drei letzten Lohnabrechnungen (I.R.P.F.)
- Management- oder Verwaltungsinformationen

2.3 Student

- Zulassungsbescheid
- Zahlungsnachweis für das Studium
- Nachweis der Zahlungsfähigkeit und/oder Garantie eines Dritten

2.4 Unternehmen

- Zertifikat über Gründung der Gesellschaft
- Akkreditiertes Zertifikat der Fakultät für die rechtliche Vertretung der Organisation
- Unternehmenssteuern des letzten Geschäftsjahres (Modell 200)

2.5 Andere Umstände

- Kontoauszug oder Erklärung des Bürgen
- Nachweis über das Einkommen im Ausland
- Persönliche Empfehlung, die von der ausstellenden Stelle unterzeichnet und besiegelt wurde



WICHTIG

Beachten Sie die Buchungsbedingungen:

- Um die Vorreservierung abzuschließen, müssen Sie den auf unserer Webseite angegebenen Betrag bezahlen. Wenn Ihre Reservierung abgelehnt wird, erstatten wir Ihnen den vollen Betrag zurück.
- Bei Aufenthalten über 31 Nächte bedarf die Genehmigung Ihrer Buchung der Zustimmung unserer Langzeitbuchungsabteilung, des Eigentümers und einer Einkommensprüfung der anfragenden Person.
- AB Apartment Barcelona wird Ihnen das Ergebnis Ihrer Mietanfrage innerhalb von drei Werktagen mitteilen. Ihr Einkommen muss 2,5 mal so hoch sein wie der Wert der Miete.

3



Bestätigen Sie Ihre Buchung und was im Preis inbegriffen ist

3.1 Um Ihre Buchung zu bestätigen müssen Sie folgendes Bezahlen:

- Die erste Monatsmiete + die einmalige Agenturgebühr (falls zutreffend)
- Agenturgebühr: Von 32 Tagen bis zu 11 Monaten: die Agenturgebühr ist im Mietpreis auf der Internetseite bereits enthalten



WICHTIG

Falls Sie innerhalb von 48 Stunden nach Abschluss der Buchung stornieren, erhalten Sie den bezahlten Betrag in voller Höhe zurück (gültig für unsere Apartments mit dem GI-Referenzcode, solange mehr als 30 Tage bis zur Ankunft verbleiben). Andernfalls und nach 48 Stunden nach der Buchung wird weder der erste Mietmonat noch die Agenturgebühren (falls zutreffend) zurückerstattet. Dennoch können Sie die Daten Ihrer Reservierung, wenn sie verfügbar sind, bis zu 30 Tage vor Ihrer Ankunft ändern. Es gelten Einschränkungen. Weitere Informationen finden Sie in unseren [Stornierungsbedingungen](#).

3.2 Bettwäsche und Handtücher sind bei einem Aufenthalt von bis zu 11 Monaten im Mietpreis enthalten.

3.3 Reinigung, Versorgung und Wartung des Apartments

- **Endreinigung:** Sobald die Mietdauer abgelaufen ist, muss die Wohnung komplett gereinigt werden. Die Gebühr dafür ist vom Mieter zu zahlen. Der Preis ist von der Größe der Wohnung in m² abhängig.
- **Die Nebenkosten:** Es wird ein Minimum an Nebenkosten für Gas, Elektrizität, Wasser und Internet je nach Apartmentgröße berechnet: 1 Schlafzimmer – 120€, 2 Schlafzimmer – 200€, 3 Schlafzimmer – 250€, 4 oder mehr Schlafzimmer – 300€. Am Ende Ihres Aufenthaltes werden die Rechnungen überprüft und wenn ein ausstehender Betrag gefunden wird, der noch nicht mit Ihrer monatlichen Zahlung abgedeckt wurde, werden wir dies mit der Kautionszahlung verrechnen.
- **Instandhaltung:** Wir bieten einen Instandhaltungsservice und werden jedes Problem lösen, das während Ihres Aufenthaltes in dem Apartment auftritt. Sollten Schäden durch falsche Bedienung des Apartments oder Gegenstände im Inneren auftreten, muss für die Kosten der Reparatur aufkommen werden.
- **Wohnungsinventare:** ein externes Unternehmen führt eine Bestandsaufnahme durch und macht Fotos vom Zustand der Wohnung, sowohl zum Zeitpunkt der Ankunft als auch zum Zeitpunkt der Abreise. Dies ist notwendig, um sicherzustellen, dass Sie Belege für die Rückerstattung der Kautionszahlung haben. Im Einklang mit unserer Verpflichtung zur Transparenz, stehen Ihnen diese Informationen jederzeit in Ihrem Kundenbereich zur Verfügung. Um die Kosten für Inventar zu überprüfen: Geben Sie auf unserer Website die Daten Ihres Aufenthaltes ein und wählen Sie die Wohnung aus, die Sie interessiert; der Betrag wird in der Mietpreisaufschlüsselung angezeigt. Bitte beachten Sie, dass diese je nach Ausstattung des Apartments variieren können.

4



Wie Sie Ihre Zahlung leisten

- Für Aufenthalte von 32 Tagen bis zu 11 Monaten kann die Bezahlung zur Buchungsbestätigung online per Kredit/Debitkarte, PayPal oder Banküberweisung gemacht werden, außer es wurde eine andere Form der Bezahlung mit dem Agenten vereinbart.

Bitte beachten Sie, dass bei Zahlung per MASTERCARD / VISA oder PayPal eine Bankgebühr von 2% anfällt.

- Bei verspäteter Zahlung von Miete und/oder Rechnung werden dem Mieter für jede Tag, die ohne Zahlung vergeht, 5% des geschuldeten Gesamtbetrags berechnet.
- Bei Vermietung mit Leasingvertrag ist der Mieter verpflichtet, die Grunderwerbsteuer (ITP) in Höhe von 0,5% der vereinbarten Gesamtmietkosten zu zahlen.



WICHTIG

Die Banküberweisung sollte erst nach der Bestätigung, dass die Reservierung akzeptiert wurde, vorgenommen werden.

Hier finden Sie unsere Bankdaten:

Kontoinhaber: COME2BCN, S.L.
IBAN: ES78 0182 8102 6502 0155 3418
BIC/SWIFT: BBVAESMMXXX
Bank: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.

KONZEPT DER ÜBERTRAGUNG: Buchungsnummer + Name des Antragstellers der Buchung

5



Rückerstattung der Kaution

- Die Kaution innerhalb von 31 Tagen nach Abreise zurückerstattet, sofern sich die Wohnung in einem guten Zustand und ohne Schäden befindet. In diesem Fall hängt der Rückzahlungszeitraum für die Anzahlung von den Bedingungen einer Überprüfung der Wohnung und dem Abzug der für Lieferungen und Schäden erforderlichen Kosten ab.

6



Wie Sie Ihre Schlüssel erhalten

- Sie erhalten eine Bestätigungsmail mit einer Anleitung wie Sie die Schlüssel zu Ihrem Apartment bekommen.

7



ITP- Grunderwerbsteuer

- Es gibt eine Steuer im spanischen Steuersystem, die den Bürgern nicht allgemein bekannt ist: die Grunderwerbsteuer (ITP) auf die Vermietung von Immobilien zur Nutzung als Eigenheim. Diese Steuer wird für Immobilien erhoben, die mit der Absicht vermietet werden, dort zu leben, entweder als Haupt- oder als Zweitwohnsitz. Um diese Steuer zahlen zu können, ist es notwendig, dass sowohl EU- als auch Nicht-EU-Bürger eine DNI- oder NIE-Nummer haben.

8



Hausratversicherung

- Alle Wohnungen verfügen über eine Hausratversicherung, die das Eigentum der Immobilie abdeckt; es deckt nicht die persönlichen Gegenstände des Mieters ab. **Es wird empfohlen, dass der Mieter eine Hausratversicherung abschließt, um sein persönliches Eigentum bei Beschädigung oder Diebstahl zu versichern.** In solchen Fällen ist der Vermieter nicht verantwortlich.

Mietoptionen für Unternehmen

Wir bieten zwei Mietoptionen für Unternehmen:

- 1 **Rechnungen mit Mehrwertsteuer:** Nicht alle Inhaber sind zur Ausstellung von Rechnungen gesetzlich befugt. Wenden Sie sich an uns und wir informieren Sie über die Bedingungen, die auf die Immobilie zutreffen, die Sie mieten möchten.
- 2 **Rechnungen ohne Mehrwertsteuer:** Es ist notwendig, dass Sie uns den Namen und die ID (Identifikationsnummer der Person) oder die Reisepassdaten des Mieters mitteilen, damit diese Informationen in den entsprechenden Abschnitt des Vertrags aufgenommen werden können. Die von einem Unternehmen für einen Arbeitnehmer gemachten Mieten sind von der Mehrwertsteuer befreit und unterliegen keinem Einbehalt. Diese Rechnungen werden auf den Namen der Firma ausgestellt, jedoch mit 0% MwSt.

