

# WIE RESERVIERT MAN EINE WOHNUNG AUF ZEIT IN BARCELONA?

1



## Wählen Sie Ihre Aufenthaltsdaten aus und suchen Sie Ihre Wohnung

Geben Sie Ihre genauen An- und Abreisedaten in die Suchleiste ein. Unsere Wohnungen sind ausschließlich für befristete Mietverträge mit einer Mindestdauer von 32 Tagen und einer Höchstdauer von 11 Monaten verfügbar.

Sie können eine Vorreservierung direkt auf unserer Website vornehmen, indem Sie den angegebenen Betrag bezahlen. Nach Abschluss der Vorreservierung müssen Sie die erforderlichen Unterlagen zur Genehmigung einreichen, die in unseren Bedingungen für befristete Mietverträge aufgeführt sind. Die Prüfung der Unterlagen kann zwischen 3 und 5 Werktagen dauern, insbesondere wenn ein Wochenende dazwischenliegt. Wenn Ihr Antrag abgelehnt wird, erstatten wir Ihnen den vollen Betrag zurück.

**Wichtig:** dies sind befristete Mietverträge mit festgelegten Start- und Enddaten, die nicht über 11 Monate hinaus verlängert werden können.

**Fordern Sie weitere Informationen an oder vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:** Wenn Sie vor der Buchung weitere Details benötigen, können Sie das Kontaktformular auf der Apartmentseite verwenden. Sie können uns auch die Referenznummer der Wohnung, die Sie interessiert, zusammen mit dem Grund Ihrer Anfrage senden. Wir informieren Sie über die Bedingungen für befristete Mietverträge und bestätigen die Verfügbarkeit.

2



## Erforderliche Dokumentation zur Bestätigung Ihres befristeten Aufenthalts

Gescannte Kopie Ihres Personalausweises oder Reisepasses und spezifische Dokumentation entsprechend Ihrer Situation:

### 2.1 Mitarbeiter

- Letzten drei Gehälter
- Arbeitsvertrag
- Schreiben des Unternehmens, das eine befristete oder temporäre Zuweisung in Barcelona angibt
- Bericht über die letzte Einkommensteuererklärung der natürlichen Person
- Wohnsitzbescheinigung oder Dokument, das die Adresse in Ihrer Herkunftsstadt nachweist
- Nachweis des Einreisedatums (unverzichtbar für Ausländer) und, wenn möglich, des Ausreisedatums (Flug-, Zug-, Bustickets...)

### 2.2 Selbstständige

- Bericht über die letzte Einkommensteuererklärung der natürlichen Person
- Letzte drei Zahlungsbelege der Einkommenssteuer
- Begründung für ein temporäres Arbeitsprojekt in Barcelona mit Start- und Enddatum, einschließlich Vereinbarungen mit spanischen Unternehmen
- Wohnsitzbescheinigung oder Dokument, das die Adresse in Ihrer Herkunftsstadt nachweist
- Nachweis des Einreisedatums (unverzichtbar für Ausländer) und, wenn möglich, des Ausreisedatums (Flug-, Zug-, Bustickets...)
- Temporäres Visum für außerhalb der EU wohnhafte Personen

### 2.3 Student

- Zulassungsbescheid
- Zahlungsnachweis für das Studium
- Nachweis der Zahlungsfähigkeit und/oder Garantie eines Dritten
- Bestätigung der Einschreibung mit Start- und Enddatum des akademischen Programms
- Wohnsitzbescheinigung oder Dokument, das die Adresse in Ihrer Herkunftsstadt nachweist

### 2.4 Unternehmen

- Reisepass oder Identitätsdokument des Mitarbeiters
- Gründungsurkunde des Unternehmens und Steuernummer des Unternehmens
- Akkreditiertes Zertifikat der Fakultät für die rechtliche Vertretung der Organisation
- Körperschaftsteuererklärung des letzten Jahres
- Schreiben des Unternehmens, das eine befristete oder temporäre Zuweisung in Barcelona angibt

## 2.5 Andere Umstände

- Nachweis der finanziellen Mittel (wie Kontoauszüge, Arbeitsverträge oder Renten)
- Offizielles Dokument, das den Grund für den vorübergehenden Aufenthalt nachweist (Praktikum, kurzfristige Forschung, medizinische Behandlung usw.)
- Wohnsitzbescheinigung oder Dokument, das die Adresse in Ihrer Herkunftsstadt nachweist
- Nachweis des Einreisedatums (unverzichtbar für Ausländer) und, wenn möglich, des Ausreisedatums (Flug-, Zug-, Bustickets...)

### Urlaubs- oder Kulturaufenthalte von mehr als einem Monat:

- Reiseplan oder Flugticket mit Ein- und Ausreisedaten
- Genehmigungsschreiben für Sabbatjahr oder Arbeitsfreistellung (falls zutreffend)
- Touristenvisum für Nicht-EU-Bürger (erforderlich für Aufenthalte bis zu 3 Monaten)
- Wohnsitzbescheinigung oder Dokument, das die Adresse in Ihrer Herkunftsstadt nachweist
- Bankauszug, der ausreichende Mittel für den Aufenthalt nachweist



## Einkommensprüfung für Aufenthalte von mehr als 31 Nächten:

Wir führen eine Einkommensprüfung für alle temporären Aufenthalte durch. AB Apartment Barcelona wird Ihnen das Ergebnis innerhalb von bis zu 3 Werktagen mitteilen, obwohl dieser Prozess bis zu 5 Tage dauern kann, wenn ein Wochenende dazwischen liegt. Ihr monatliches Einkommen muss mindestens das 2,5-fache des Mietbetrags betragen.

Denken Sie daran: Diese Apartments sind ausschließlich für temporäre Unterkünfte vorgesehen und dürfen nicht als dauerhafte Residenzen genutzt werden.

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 der Wohnung

- **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 Kaution 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 Kaution 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 Aufenthalts 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.

