



**ENGEL & VÖLKERS®**

### **Vertragslaufzeiten**

Ein spanischer Standardvertrag wird für den Zeitraum eines Jahres geschlossen. Dieser kann – sofern der Mieter diesen nicht mit einer 30tägigen Frist zu seiner jährlichen Erfüllung kündigt – jährlich auf maximal vier weitere Jahre verlängert werden. Sollte nach Ablauf der insgesamt fünfjährigen Mietdauer der Vermieter den Vertrag ebenfalls nicht kündigen, so ist der Vertrag bis auf maximal drei weitere Jahre verlängerbar. Dann muss ein neuer Vertrag zwischen den Parteien geschlossen werden.

Die zwingende Verlängerung des Mietvertrags auf insgesamt fünf Jahre ist jedoch nicht für alle Immobilien anzuwenden. So genannte Luxusimmobilien können hiervon ausgenommen sein und die Parteien können die Mietdauer frei bestimmen. Auch Sonderklauseln oder die Wahl eines Saisonmietvertrags können unter bestimmten Voraussetzungen, welche genauestens geprüft werden müssen, eine automatische Verlängerung des Vertrags verhindern.

Selbstverständlich erhalten Sie Ihren Vertrag in Ihrer Sprache, so dass die vertraglichen Vereinbarungen für beide Parteien klar verständlich sind.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an:

Birgit Süßmilch

Büro Portals/ Vermietung

Tel: +34 971 67 68 36