

Allgemeine Geschäftsbedingungen

fincabalear vermittelt im Auftrage verschiedener Eigentümer Mietobjekte auf der Insel Mallorca. Hierfür gelten die folgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die auch den Inhalt des Mietvertrages zwischen Kunden und Eigentümer verbindlich ausgestalten.

1. Buchung

1.1 *fincabalear* ist ausschließlich als Vermittler zwischen dem Kunden als Mieter und dem Eigentümer als Vermieter des jeweiligen Mietobjektes tätig. Insoweit wird zwischen *fincabalear* und dem Kunden ein Geschäftsbesorgungsvertrag vereinbart.

1.2 Der Kunde bietet mit seiner Anmeldung *fincabalear* den Abschluss eines Vermittlungsvertrages mit *fincabalear* sowie den Abschluss des Mietvertrages mit dem jeweiligen Eigentümer auf der Basis der Ausschreibung des Mietobjektes auf der Internetseite von *fincabalear* und auf Basis dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen verbindlich an. Das Angebot kann schriftlich oder mündlich erfolgen. Es wird empfohlen, die Anmeldung mit dem auf der Internetseite von *fincabalear* befindlichen Formular („Buchung“) zu tätigen. *fincabalear* leitet das Angebot des Kunden an den jeweiligen Eigentümer weiter. Sofern der Eigentümer das Angebot annimmt, wird *fincabalear* dem Kunden dies durch die Übersendung einer Buchungsbestätigung mitteilen. Durch den Zugang dieser Buchungsbestätigung kommt der Mietvertrag zwischen dem Kunden und dem Eigentümer zustande.

2. Anzahlung und Restzahlung

2.1 Nach Zugang der Buchungsbestätigung ist innerhalb von 7 Tagen (spätestens 10 Tage nach Rechnungsdatum) eine Anzahlung in der in der Buchungsbestätigung angegebenen Höhe fällig und zu zahlen, maximal jedoch 25 % des vereinbarten Mietpreises. Die Anzahlung ist an *fincabalear*, die diese im Auftrage des Eigentümers als dessen Inkassobevollmächtigte entgegennimmt und an ihn weiterleitet, zu leisten. Die Anzahlung wird auf den Gesamtpreis angerechnet. Die Fälligkeit des Restbetrags richtet sich ebenfalls nach den Angaben in der Buchungsbestätigung. Nach dem Inhalt der Buchungsbestätigung richtet sich auch, ob die jeweils fälligen weiteren Beträge unmittelbar an den Eigentümer oder - in dessen Auftrag - an *fincabalear* zu zahlen sind.

2.2 Werden fällige Zahlungen des Kunden trotz Mahnung und angemessener Fristsetzung zur Zahlung nicht oder nicht rechtzeitig geleistet, so ist *fincabalear* berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten bzw. die Verträge mit dem Kunden zu stornieren und den Kunden mit Rücktrittskosten zu belasten.

2.3 Ist eine Kautionszahlung an den Eigentümer zu zahlen, so ergibt sich deren Höhe aus der Buchungsbestätigung. Sie ist vor Ort direkt in bar an den Eigentümer des Mietobjektes zu zahlen und wird nach ordnungsgemäßer Rückgabe des Ferienobjektes an den Kunden zurückgezahlt.

3. Mietvertragliche Rechte und Pflichten des Kunden

3.1 Der Kunde ist verpflichtet, das Mietobjekt, sein Inventar sowie eventuelle Gemeinschaftseinrichtungen mit der nötigen Sorgfalt und pfleglich zu behandeln. Etwaige Schäden, die der Kunde oder mitreisende Personen während der Mietzeit verursachen, sind dem Eigentümer unverzüglich anzuzeigen. Der Kunde ist für von ihm schuldhaft verursachte Schäden des Mietobjektes oder dessen Inventar als Mieter gesetzlich haftbar.

3.2 Der Kunde hat bei Ankunft im Mietobjekt vorhandene oder während der Belegungszeit auftretende Mängel oder Umstände, durch welche der Kunde in seinem vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache gestört wird, dem Eigentümer unverzüglich anzuzeigen und um Abhilfe zu ersuchen. Unterlässt der Kunde diese Anzeige schuldhaft, so tritt eine Minderung des Mietpreises nicht ein. Der Eigentümer kann die Abhilfe verweigern, wenn sie unverhältnismäßigen Aufwand erfordert. Er kann in der Weise Abhilfe schaffen, dass er eine gleich- oder höherwertige Ersatzleistung erbringt, mithin auch ein gleich- oder höherwertiges Mietobjekt zur Verfügung stellt.

3.3 Wird ein Aufenthalt im Mietobjekt infolge eines Mangels erheblich beeinträchtigt und leistet der Eigentümer innerhalb einer vom Kunden für die Abhilfe zu setzenden, angemessenen Frist keine Abhilfe, so kann der Kunde im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen den Vertrag kündigen. Der Bestimmung einer Frist durch den Kunden bedarf es lediglich dann nicht, wenn die Abhilfe unmöglich ist oder vom Vermieter verweigert wird, oder wenn die sofortige Kündigung des Vertrages durch ein besonderes Interesse des Kunden gerechtfertigt wird.

3.4 Der Kunde ist verpflichtet, bei eventuell auftretenden Leistungsstörungen im Rahmen der gesetzlichen Schadensminderungspflicht, alles ihm Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen und eventuelle Schäden so gering wie möglich zu halten.

3.5 Die Mitnahme von Tieren ist nur gestattet, sofern dies im Mietvertrag zwischen Kunde und Eigentümer ausdrücklich vereinbart wurde.

3.6 Das Mietobjekt darf nur zu Urlaubszwecken genutzt und mit der in der Buchungsbestätigung angegebenen Personenzahl belegt werden. Im Fall einer Überbelegung ist der Eigentümer, unbeschadet seines Rechtes auf Kündigung des Vertrages, berechtigt, eine zusätzliche angemessene Vergütung für den Zeitraum der Überbelegung zu verlangen bzw. die überzähligen Personen des Mietobjektes zu verweisen. Dabei kann bei einer Überbelegung der Eigentümer eine pauschalierte Entschädigung in Form der Differenz zwischen dem vereinbarten Mietpreis und demjenigen Betrag verlangen, welcher gemäß den Angaben auf der Internetseite von *fincabalea* im Zeitpunkt der Buchung für die Belegung mit der tatsächlich anwesenden Personenzahl zu entrichten gewesen wäre. Dem Kunden bleibt der Nachweis unbenommen, dass durch die Überbelegung dem Eigentümer überhaupt kein Schaden oder nur in wesentlich niedrigerer Höhe als der berechneten Pauschalen entstanden ist. Das Recht des Eigentümers, eine Beendigung der Überbelegung zu verlangen, bleibt durch die vorstehende Regelung unberührt.

3.7 Bei Mietende ist das Objekt besenrein zu übergeben. Dazu gehört insbesondere das Fegen sämtlicher Räume, das Spülen und Einräumen des Geschirrs sowie die Beseitigung sämtlicher Abfälle.

3.8 Die Ferienobjekte können am Anreisetag erst ab 16 Uhr bezogen werden und müssen am Abreisetag um 10 Uhr geräumt sein. Eine Verspätung hat der Kunde in jedem Fall dem Eigentümer anzuzeigen.

4. Rücktritt und Umbuchung

4.1 Der Kunde kann jederzeit vor Mietbeginn von dem mit dem Eigentümer geschlossenen Mietvertrag zurücktreten. Maßgeblich für den Zeitpunkt ist der Zugang der Rücktrittser-

klärung bei *fincabalear*. Tritt der Kunde zurück, so kann *fincabalear* in Vertretung des Eigentümers eine angemessene Entschädigung für die getroffenen Vorkehrungen und seine Aufwendungen verlangen. Die Höhe der Entschädigung bestimmt sich dabei nach dem Mietpreis unter Abzug des Wertes der vom Eigentümer gewöhnlich ersparten Aufwendungen sowie dessen, was dieser durch gewöhnlich mögliche anderweitige Verwendung der Leistungen / des Mietobjektes erwerben kann. Eine pauschalierte Entschädigung in Prozent des Mietpreises, orientiert am Rücktrittszeitpunkt des Kunden, kann wie folgt verlangt werden:

Bei Rücktritt

- bis zum 90. Tag vor Mietbeginn	25% des Mietpreises
- vom 89. bis zum 60. Tag vor Mietbeginn	50% des Mietpreises
- vom 59. bis zum 30. Tag vor Mietbeginn	75% des Mietpreises
- vom 29. bis zum 8. Tag vor Mietbeginn	80 % des Mietpreises
- ab 7. Tag vor Mietbeginn/ bei Nichterscheinen	90% des Mietpreises.

Dem Kunden bleibt stets unbenommen, den Nachweis zu führen, dass ein Schaden entweder gar nicht oder in wesentlich geringerer Höhe als der berechneten Pauschalen entstanden ist. Der Eigentümer kann statt der genannten Pauschalen eine höhere, konkret berechnete Entschädigung fordern, wenn er nachweist, dass ihm wesentlich höhere Aufwendungen als die jeweils anwendbare Pauschale entstanden sind und er wird in diesem Fall die geforderte Entschädigung unter Berücksichtigung ersparter Aufwendungen und einer etwaigen, anderweitigen Verwendung der Belegungsleistungen konkret beziffern und belegen. Der Abschluss einer Reiserücktrittskosten-/Reiseabbruchsversicherung wird empfohlen.

4.2 Ein rechtlicher Anspruch auf Umbuchungen besteht nicht. Umbuchungen sind grundsätzlich nur nach vorherigem Rücktritt vom Reisevertrag unter den vorgenannten Bedingungen und bei gleichzeitiger Neuanschließung durch den Kunden möglich.

5. Haftung, Haftungsbeschränkung

5.1 *fincabalear* übernimmt keine Haftung für die ordnungsgemäße Durchführung und Erbringung der vermittelten Leistungen und gibt keine Zusicherung für die Eignung oder Qualität der dargestellten Mietleistungen ab. Hierfür haftet der Eigentümer des Mietobjektes als Vertragspartner des Kunden. Ebenso wenig übernimmt *fincabalear* die Gewähr für die Verfügbarkeit von Ferienunterkünften. Die Beschreibung der Mietobjekte wurde nach bestem Wissen und nach den Angaben der Eigentümer erstellt. Für die Vollständigkeit, Aktualität und Richtigkeit der Angaben übernimmt *fincabalear* keine Gewähr.

5.2 *fincabalear* haftet lediglich für die ordnungsgemäße Vermittlung und Beratung des Kunden. Die Angaben über vermittelte Leistungen beruhen ausschließlich auf den Informationen der Eigentümer gegenüber *fincabalear* und stellen somit keine eigene Zusicherung von *fincabalear* gegenüber dem Kunden dar.

5.3 Die vertragliche Haftung von *fincabalear* als Vermittler ist, außer im Falle von Schäden, die auf einer Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit beruhen, soweit ein Schaden weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt wurde oder *fincabalear* für einen Schaden allein aufgrund des Verschuldens eines Erfüllungsgehilfen verantwortlich ist, pro Kunden und Aufenthalt auf den dreifachen Preis der vermittelten Leistung beschränkt. Für alle gegen *fincabalear* gerichteten Schadensersatzansprüche aus unerlaubter Handlung, die nicht auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruhen, haftet *fincabalear* für Sachschäden auf die Höhe des dreifachen Mietpreises pro Aufenthalt und Kunde. Ansprüche aus unerlaubter

Handlung sowie alle Ansprüche auf Ersatz von Schäden des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit unterliegen stets der gesetzlichen Verjährungsfrist.

6. Verjährung, Sonstiges

6.1 Ansprüche des Kunden auf Schadensersatz wegen Sach- oder Vermögensschäden gegenüber *fincabalear*, außer Ansprüche des Kunden aus unerlaubter Handlung, verjähren innerhalb eines Jahres. Die Verjährung beginnt mit dem Ende des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist und der Kunde von den Umständen, die den Anspruch gegen *fincabalear* begründen und von *fincabalear* als Anspruchsgegner Kenntnis erlangt hat oder ohne grobe Fahrlässigkeit hätte erlangen müssen.

6.2 Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen des Vermittlungsvertrages hat nicht die Unwirksamkeit des gesamten Vertrages zur Folge. Die Unwirksamkeit des vermittelten Mietvertrages berührt nicht die Wirksamkeit des Vermittlungsvertrages.

6.3 Auf den Vermittlungsvertrag findet ausschließlich deutsches Recht Anwendung. Soweit der Kunde Kaufmann oder juristische Person des privaten oder des öffentlichen Rechtes oder eine Person ist, die ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort im Ausland hat, oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird als Gerichtsstand der Sitz von *fincabalear* vereinbart.

Vermittler:

Fincabalear

Inhaber Erich Rüter

Am Sonnenhang 10

48653 Coesfeld

Telefon: +49 (0) 2541 / 4991

Telefax: +49 (0) 2541 / 85991

E-Mail: info@fincabalear.de

www.fincabalear.de