

# **FINCA MALLORCA GmbH - ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN**

## **§ 1: Allgemeines**

FINCA MALLORCA GmbH vermittelt im Namen und Auftrag des jeweiligen Eigentümers / Verwalters Verträge für Ferienobjekte (folgend: Fincas, Ferienwohnungen, Ferienhäuser, Chalets) zwischen dem Kunden und dem Eigentümer / Verwalter und ist berechtigt, die damit im Zusammenhang stehenden Rechtsgeschäfte und tatsächlichen Tätigkeiten (Empfangnahme von Geld etc.) abzuwickeln.

## **§ 2: Vertragsschluss**

### **a) Schriftlicher Vertragsschluss**

#### **aa) Anmeldung/Buchung**

Die Buchungsanfrage des Kunden gilt als Aufforderung zur Abgabe eines Angebots. FINCA MALLORCA GmbH unterbreitet dem Kunden nach einer solchen als Vertreter des jeweiligen Eigentümers, Vermieters oder sonst Berechtigten des Ferienobjekts ein schriftliches Angebot über das jeweilige Ferienobjekt. In diesem Angebot wird eine Annahmefrist bestimmt.

Durch die Unterzeichnung dieses Angebotsschreibens und dessen Rücksendung – per Post, EMail (z.B. Scan) oder Fax – innerhalb der Annahmefrist kommt mit Zugang der Annahmeerklärung der Vertrag zwischen dem Kunden und dem Eigentümer, Vermieter oder sonst Berechtigten des Ferienobjekts zustande und wird die Buchung verbindlich. Wird die Bestätigung per EMail geschickt, muss der Kunde das unterzeichnete Original-Angebotsschreiben unverzüglich an Finca Mallorca GmbH senden.

#### **bb) Angebotsgrundlagen**

Grundlage des Angebotes für den Vermittlervertrag sind diese Bedingungen. Anderslautende Bedingungen des Kunden werden nicht akzeptiert.

Grundlage des Vertrages zwischen Kunde und Eigentümer/Verwalter des Ferienobjekts sind die am Buchungstag und für den Mietzeitraum gültigen Angaben über das Mietobjekt (u.a. Lage, Größe, Ausstattung, Preise des Ferienobjekts) auf der Internetseite von FINCA MALLORCA GmbH. Der Kunde hat sich von diesen Kenntnis zu verschaffen. Nebenabreden, die den Angebotsumfang verändern, bedürfen der schriftlichen Bestätigung von FINCA MALLORCA GmbH als Vertreterin des Eigentümers, Verwalters oder sonst Berechtigten, bevor sie wirksam werden.

#### **b) Vertragsschluss per Online-Buchung**

Alternativ kann der Kunde einen Vertrag per Online-Buchung unmittelbar über die Webseite abschließen. Mit Bestätigung der Buchung über den entsprechenden Button auf der Webseite kann er sein Angebot abgeben. Er erhält hier die Möglichkeit, die von ihm getätigte Buchung schriftlich auszudrucken. Wenn ihm dieses Angebot von der FINCA MALLORCA GMBH als Vertreterin des Eigentümers, Verwalters oder sonst Berechtigten schriftlich bestätigt wird (Annahme), kommt mit Zugang der Bestätigung beim Kunden der Vertrag zustande.

Ihm steht, sollte er einen Vertrag online abschließen wollen, kein Widerrufsrecht zu, § 312b Abs. 3 Nr. 6 BGB zu.

#### **c) Nebenabreden**

Nebenabreden, die den Angebotsumfang ändern bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung durch FINCA MALLORCA GmbH.

## **§ 3: Zahlung, Übersendung von Unterlagen**

Der Kunde hat die im Rahmen der Verträge auf ihn entfallenden Zahlungen (Vertragspreis) an FINCA MALLORCA GmbH zu entrichten.

### **a) Vermittlung eines Ferienobjektes**

Mit Vertragsabschluss ist eine Anzahlung entsprechend der im Vertrag vereinbarten Höhe zu entrichten. Hierin ist eine Servicegebühr nach Maßgabe des einzelnen Vertrages enthalten, die regelmäßig nicht gesondert ausgewiesen wird. FINCA MALLORCA fungiert für die Anzahlung und die Restzahlung auf die Miete als Geldempfangsvertreter des Eigentümers/Verwalters oder sonst Berechtigten des Ferienobjektes, die Servicegebühr steht ihr aus eigenem Recht zu.

Falls nicht abweichend vereinbart, beträgt diese Anzahlung 25 % des Gesamtpreises. Die Anzahlung ist innerhalb von 7 Tagen nach Vertragsschluss an FINCA MALLORCA GmbH zu bezahlen. Die Restzahlung des Vertragspreises erfolgt, bei Fehlen einer besonderen Vereinbarung, spätestens 4 Wochen vor Anreise auf das Konto von FINCA MALLORCA GmbH. Die Zahlungsfristen sind vom Kunden nur gewahrt, wenn zum Fälligkeitstermin die jeweiligen Zahlungen auf dem Geschäftskonto der FINCA MALLORCA GmbH eingegangen sind.

#### **b) Verspätete Zahlung von Forderungen gemäß lit. a**

Verspätete Zahlung:

Der Kunde wird auf Folgendes hingewiesen: Verspätete Zahlung oder Nichtzahlung der Anzahlung durch den Kunden gilt als Kündigung der Vermittlungsvertrags und des Vertrags mit dem Berechtigten des Objekts und berechtigt FINCA MALLORCA GmbH, das Ferienobjekt anderweitig zu vermitteln und eine Rücktrittsgebühr gemäß Ziffer 4 zu verlangen. Dieser Hinweis befindet sich auf der dem Kunden zugehenden Rechnung nochmals gesondert.

#### **c) Unterlagen**

Alle notwendigen Unterlagen erhalten Sie ca. eine Woche vor Anreise zugesandt.

### **§ 4: Rücktritt / Umbuchungen**

#### **a) Kündigungsrecht durch den Kunden**

Der Kunde kann die Verträge jederzeit ohne Angabe von Gründen kündigen. Bei einer solchen Kündigung werden folgende Storno-Gebühren vom Kunden erhoben:

- bis 90 Tage vor Beginn des Buchungszeitraums: 10% des Preises
- bis 60. Tag vor des Buchungszeitraums : 25% des Preises
- bis 30. Tag vor des Buchungszeitraums: 50% des Preises
- bis 1 Tag vor des Buchungszeitraums: 80% des Preises
- am Tag de Ankunft: 100% des Preises

Dies gilt auch, wenn eine Kündigung der Verträge gem. § 3, lit. b) erfolgt. Ausschlaggebend für die Berechnung der Rücktrittskosten ist der Eingang der Kündigungserklärung in dem Räumen der FINCA MALLORCA GmbH.

Der Kunde kann nachweisen, dass ein Schaden überhaupt nicht entstanden ist oder dass er wesentlich niedriger ist als die vorstehenden Sätze.

#### **b) Umbuchungen**

Werden auf Wunsch des Kunden nach der Buchung Änderungen hinsichtlich Teilnehmern, Ferienort, Termin, der Unterkunft selbst oder - soweit der Kunde von FINCA MALLORCA GmbH Beförderungsleistungen zusätzlich gebucht hat - der Beförderungsart vorgenommen, kann eine Bearbeitungsgebühr von 25,- Euro erhoben werden.

Schadensersatzansprüche, die der Kunde Finca Mallorca GmbH durch seine Umbuchung verursacht, bleiben hiervon unberührt. Ist eine Umbuchung wie vorgenannt nicht mehr möglich, muss ein Rücktritt vom Reisevertrag zu den vorgenannten Bedingungen und eine gleichzeitiger Neuanmeldung durchgeführt werden. Sämtliche Erklärungen des Kunden in vorstehendem Sinne haben schriftlich zu erfolgen und bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung durch FINCA MALLORCA GmbH.

#### **c) Rücktrittskostenversicherung**

Zur Deckung der durch einen Rücktritt entstehenden Kosten empfehlen wir den Abschluss einer Rücktrittskostenversicherung sowie außerdem einer Auslandskrankenversicherung.

### **§ 5: Leistungsänderungen**

Änderungen oder Abweichungen einzelner Leistungen von den vereinbarten Inhalten des Vertrages zwischen dem Kunden und FINCA MALLORCA GmbH, die nach Abschluss der jeweiligen Verträge notwendig werden und die durch den Eigentümer, Verwalter oder sonst Berechtigten des Ferienobjekts nicht wider Treu und Glauben herbeigeführt wurden, sind nur gestattet, soweit diese Änderungen oder Abweichungen nicht erheblich und dem Kunden unter Berücksichtigung seiner Interessen zumutbar sind. Dies ist insbesondere dann gegeben, wenn die bei Vertragsschluss vorliegenden Bedingungen des Geschäfts (Preise, Buchungszeitraum, Verfügbarkeit des Ferienobjekts oder sonstigen Gegenstands, diese Aufzählung ist nicht abschließend) zum Beginn des Leistungszeitraumes ganz oder teilweise nicht mehr vorliegen und daher der FINCA MALLORCA GmbH oder dem Eigentümer, Verwalter oder sonst Berechtigten nicht mehr zugemutet werden kann, am Vertrag mit dem Kunden festzuhalten.

FINCA MALLORCA GmbH verpflichtet sich, den Kunden über Änderungen oder Abweichungen unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Gegebenenfalls wird eine kostenlose Umbuchung oder ein kostenloser Rücktritt angeboten.

Eventuelle Gewährleistungsansprüche der jeweiligen Parteien bleiben unberührt, soweit die geänderten Leistungen mit Mängeln behaftet sind.

Wird der Aufenthalt des Kunden infolge bei Vertragsabschluß nicht vorhersehbarer höherer Gewalt oder Streik erheblich beschwert, gefährdet oder beeinträchtigt, so können beide Vertragspartner kündigen. In diesem Fall beschränkt sich die Haftung von FINCA MALLORCA GmbH auf die Rückzahlung des geleisteten Vertragspreises.

## **§ 6: Haftung von FINCA MALLORCA GmbH, Gewährleistung**

### **a) Allgemeine Haftungsgrundsätze**

#### **aa)**

FINCA MALLORCA GmbH vermittelt die Buchung des Kunden an den Eigentümer, Verwalter oder sonst Berechtigten des Ferienobjektes oder sonstigen Gegenstandes und haftet im Rahmen der Sorgfaltspflicht ordentlicher Kaufleute für die gewissenhafte Bearbeitung der Anmeldung, die sorgfältige Auswahl und Überwachung der Anbieter, die Richtigkeit der Leistungsbeschreibungen (gemäß Angebot) sowie für die ordnungsgemäße Erbringung der vertraglich vereinbarten Leistungen.

#### **bb)**

Eine Haftung für vorübergehende Störungen in der Wasser/ - Stromversorgung der Ferienobjekte oder Störungen durch naturbedingte oder örtliche Begebenheiten wird ausgeschlossen; ebenfalls haftet FINCA MALLORCA GmbH nicht für eine ständige Bereitschaft von Installationen wie Zentralheizung / Pool etc., sowie in der Zeit von September bis Juni für Lärmbelästigung durch Bautätigkeiten auf Nachbargrundstücken. Bezüglich dieser Aspekte kann sich der Kunde an den Eigentümer, Verwalter oder sonst Berechtigten des Ferienobjekts oder sonstigen Gegenstands wenden.

### **b) Gewährleistung von FINCA MALLORCA GmbH**

#### **aa)**

Sollte eine Leistung durch FINCA MALLORCA GmbH nicht oder nicht vertragsgemäß erbracht werden, so kann der Kunde innerhalb einer angemessenen Zeit Abhilfe verlangen. FINCA MALLORCA GmbH ist berechtigt, durch Erbringung einer gleich- oder höherwertigen Ersatzleistung Abhilfe zu schaffen. Diese kann jedoch verweigert werden, wenn sie einen unverhältnismäßigen Aufwand erfordert. Nach Urlaubsende kann der Kunde eine Minderung des Vertragspreises geltend machen, falls Leistungen der FINCA MALLORCA GmbH oder des Eigentümers, Verwalters oder sonst Berechtigten am Ferienobjekt oder sonstigen Gegenstand nicht vertragsgemäß erbracht und die Anzeige dessen vor Ort nicht schuldhaft unterlassen wurden.

Die Haftung der FINCA MALLORCA GmbH für Schäden des Kunden ist, die nicht Körperschäden sind, auf den dreifachen Preis des Vertragspreises beschränkt, wenn der Schaden weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt wurde oder ein Leistungsträger der FINCA MALLORCA GmbH ausschließlich für den dem Kunden entstandenen Schaden verantwortlich ist.

#### **bb)**

Weitergehende als die hier bestimmten Rechte, insbesondere weitergehende Schadensersatzansprüche als die vorgenannten – auch aus der Verletzung von Nebenpflichten und Pflichten bei den Vertragsverhandlungen – stehen dem Kunden nicht zu. Das gilt nicht in den Fällen einer Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz, bei Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, in Fällen des Vorsatzes oder grober Fahrlässigkeit, für die schriftliche Übernahme einer Garantie für die Beschaffenheit einer Ware oder arglistig verschwiegenen Mängeln der Leistung. Für leicht fahrlässig verursachte Schäden haftet FINCA MALLORCA GmbH nur in den Fällen der Verletzung einer vertragswesentlichen Pflicht oder Kardinalpflicht in einer den Vertragszweck gefährdenden Weise oder im Falle der Übernahme einer Garantie. In diesen Fällen und im Falle einer grobfahrlässigen Verletzung durch einfache Erfüllungsgehilfen (also nicht leitende Angestellte und/oder Organe) ist die Haftung begrenzt auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden.

### **c) Pauschalisierung von Schadenspositionen**

Die Haftung aus dem Vertrag für Schäden, die nicht Schäden im Sinne der lit. b, bb) sind, ist insgesamt auf die Höhe des dreifachen Vertragspreises beschränkt, soweit ein Schaden des Kunden weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt wurde und nicht auf der Verletzung einer Kardinalpflicht beruht.

## **§ 7: Verpflichtungen des Kunden**

Der Kunde hat zu beachten, dass die Unterkünfte nicht von mehr Personen als angemeldet bewohnt werden dürfen. Der Kunde hat die Unterkunft nebst Inventar pfleglich zu behandeln. Die Unterkunft ist bei Ende des Buchungszeitraumes sauber, d.h. besen- und schrankrein, zu hinterlassen. Falls Sie eine private Haftpflicht besitzen, beachten Sie, dass diese im Verhältnis zum Eigentümer, Verwalter oder sonst Berechtigten generell keine etwaigen Schäden Ferienobjekten abdeckt, es sei denn, es wurde etwas anderes vereinbart. Er ist verpflichtet, alle während seiner Aufenthaltszeit auftretenden Schäden dem Eigentümer, Verwalter oder sonst Berechtigten des Ferienobjekts zu melden. Alternativ kann er Meldungen an das FINCA MALLORCA GmbH- Büro erstatten, welches sich dann mit vorgenannten Personen in Verbindung setzt. Der Kunde haftet persönlich für die von ihm verursachten Schäden.

Bei eventuell auftretenden Leistungsstörungen ist der Kunde verpflichtet, im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen alles zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen und den eventuell entstandenen Schaden gering zu halten. Der Kunde ist insbesondere verpflichtet, seine Beanstandungen bei der örtlichen Hausverwaltung bzw. beim Vermieter, Verwalter oder sonst Berechtigten unverzüglich noch während seines Aufenthaltes zur Kenntnis zu geben.

Rückerstattungsansprüche des Kunden gegen FINCA MALLORCA GmbH nach Ende des Buchungszeitraumes können nur berücksichtigt werden, wenn der Kunde sich während seines Aufenthaltes telefonisch bei FINCA MALLORCA GmbH in Köln meldet und FINCA MALLORCA GmbH die Möglichkeit zur Behebung von Mängeln gewährt wird. Bei Nichtbeachtung und ohne ausdrückliche Einwilligung von FINCA MALLORCA GmbH verlieren Kunden, die die Unterkunft vorzeitig verlassen, jeglichen Anspruch auf eine eventuelle Rückerstattung des Vertragspreises oder Teilen hiervon.

Eventuelle Ansprüche müssen innerhalb eines Monats nach Rückkehr, bzw. dem vertraglich vorgesehenen Ende des Aufenthaltes des Kunden, gegenüber FINCA MALLORCA GmbH an deren Sitz geltend gemacht werden.

Zwischen dem Kunden und FINCA MALLORCA GmbH gilt eine Verjährungsfrist von zwei Jahren nach vertraglich vorgesehenem Ende der Buchungszeit als vereinbart für die Ansprüche des Kunden. Die Ansprüche der FINCA MALLORCA GmbH verjähren nach der regelmäßigen Verjährungsfrist.

## **§ 8: Haustiere**

Für die Mitnahme von Haustieren ist die vorherige Zustimmung von FINCA MALLORCA GmbH erforderlich. Der Mieter haftet für sämtliche vom Tier verursachten Schäden gegenüber dem Eigentümer/Verwalter des Ferienobjekts und FINCA MALLORCA GmbH gegenüber.

## **§ 9: Anreise / Abreise**

Das Ferienobjekt kann am Anreisetag ab 16:00 Uhr bezogen werden; am Abreisetag verläßt der Kunde das Haus bis spätestens 10:00 Uhr. Sollten der Kunde das Haus am Abreisetag aufgrund eines späten Rückfluges oder ähnlichen Gründen länger bewohnen wollen, so klärt Sie dies vor Ort mit dem Eigentümer/Verwalter des Ferienobjektes ab, dessen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer) wird FINCA MALLORCA GmbH, soweit bei ihr vorliegend, dem Kunden auf Anfrage zur Verfügung stellen.

## **§10: Sonstige Bestimmungen**

### **a) Rechtswahl**

Es findet deutsches Recht Anwendung auf das Vertragsverhältnis zwischen FINCA MALLORCA GmbH und dem Kunden sowie ebenfalls auf das Vertragsverhältnis zwischen dem Kunden und dem Eigentümer/Verwalter des Ferienobjekts..

### **b) Gerichtsstand**

Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus dem vorbezeichneten Vermittlungsvertrag ist Köln.

### **c) Salvatorische Klausel**

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen des Vermittlungsvertrages hat nicht die Unwirksamkeit des gesamten Vertrages zur Folge. Sollten Teile des Vertrages zwischen FINCA MALLORCA GmbH und dem Kunden unwirksam sein oder werden, egal aus welchen Rechtsgründen, so verpflichten sich die Parteien, eine rechtswirksame Neuregelung dieser Aspekte zu treffen, die wirtschaftlich dem entspricht, was die Parteien gewollt haben.