

Allgemeine Geschäftsbedingungen für Kurzzeitvermietungen in der Villa Kaktus

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten bei der Buchung als anerkannt. Bei dem von der Villa Kaktus angebotenen Mietobjekt handelt es sich ausschließlich um die Vermittlung von Fremdleistungen zwischen dem Anmeldenden, nachfolgend Mieter genannt, den Mitreisenden und dem Eigentümer des Mietobjektes, nachfolgend Eigentümer und/oder Villa Kaktus genannt.

1. Buchung

Eine Buchung bedarf immer einer schriftlichen (per e-Mail oder Telefax) Willenserklärung des Mieters. Die Buchung wird per e-Mail oder per Telefax bestätigt und ist nach erfolgter Anzahlung rechtsverbindlich. Die Buchung wird im Namen des Leistungsträgers (Eigentümer, Vermieter, Verwalter) abgeschlossen. Sie gilt für den angemeldeten Zeitraum und die angemeldete Zahl von Personen. Der Bezug des Mietobjektes erfolgt, wenn nicht anders vereinbart, am Anreisetag ab 16:00 Uhr. Am Abreisetag muss das Mietobjekt, wenn nicht anders vereinbart, bis spätestens 10:00 Uhr verlassen werden.

2. Zahlung

Als Anzahlung sind 20% des gesamten Mietpreises vor Mietbeginn an die Villa Kaktus zu überweisen. Da die Villa Kaktus, das Mietobjekt, nicht länger als 5 Tage reservieren kann, ist der Überweisungsbeleg innerhalb von 4 Tagen nach der schriftlichen Willenserklärung per Telefax oder e-Mail an die Villa Kaktus zu senden, ansonsten ist die Reservierung erloschen und der Mieter hat keinen Anspruch mehr auf das gewählte Mietobjekt. Der Restbetrag muss spätestens 04 Wochen vor Mietbeginn beim Vermieter eingegangen sein. Die Servicepauschale/Endreinigung, die Kautions, sowie die Touristensteuer zahlen Sie bitte direkt vor Ort an die Agentur. Der Stromverbrauch (0,26€ pro Kilowattstunde) wird Ihnen von der Kautions in Abzug gebracht. (Die Ablesung des Zählers erfolgt mit Ihnen gemeinsam bei der An/Abreise, durch die Agentur Frau Andrea.)

Der Vermieter behält sich vor, im Falle nicht rechtzeitiger Zahlungen vom Mietvertrag zurückzutreten. Der Vermieter ist dann berechtigt, eine Entschädigung geltend zu machen, und zwar nach den Pauschalen gemäß der AGB's.

Im Übrigen darf das Mietobjekt nicht an Dritte überlassen werden. Die Villa Kaktus darf nur mit der im Vertrag angegebenen Personenzahl (Erwachsene und Kinder) belegt werden.

Der Eigentümer ist berechtigt, Schäden am Ferienobjekt oder an dessen Einrichtung, bei denen begründeter Anlass besteht, dass diese vom Mieter oder eventuellen Mitreisenden verursacht wurden, die zur Deckung des Schadens voraussichtlich entstehenden Kosten von der Kautions einzubehalten. Die Kautions wird, sobald das Ferienobjekt dem Eigentümer oder dem persönlichen Ansprechpartner vertragsgemäß übergeben wurde und keine Schäden entstanden sind, nach Buchungsende zurückerstattet.

3. Haftung

Die Ausschreibung des Mietobjektes wurde nach bestem Wissen und nach den Angaben des Eigentümers oder Verwalters erstellt. Für eine Beeinflussung des Mietobjektes durch höhere Gewalt, wie zum Beispiel Streik, Krieg, Erdbeben, landesübliche Strom- und Wasserausfälle, starken Unwettern, Baumaßnahmen in der Nähe des Mietobjektes und anderen zum Zeitpunkt der Buchung nicht absehbaren Geschehnissen wird nicht gehaftet. Insbesondere kann für unvorhersehbare und/oder sporadische Bautätigkeiten im Umfeld nicht gehaftet werden. Ebenso kann eine Haftung für die störungsfreie Betriebsbereitschaft von elektrischen Geräten ausserhalb des Mietobjektes sowie von Einrichtungen wie Pool, etc. nicht übernommen werden. Die Poolsaison für ungeheizte Anlagen ist meist vom 30.5. bis zum 30.9. Dieser Zeitraum kann, je

nach Beschluss des Eigentümers variieren. Die auf den Bildern und in den Detailbeschreibungen abgebildete und beschriebene Möblierung und Ausstattung des Mietobjektes kann unter Umständen etwas variieren. Die Villa Kaktus ist berechtigt, die Buchung vor oder während der Buchungsdauer aufzuheben, wenn nicht vorhersehbare oder nicht abwendbare Umstände die Übergabe des Ferienobjektes nicht ermöglichen, die Reisenden oder das Objekt gefährden oder die Erbringung der gebuchten Leistungen dermassen beeinträchtigen, dass der Vertragsvollzug nicht mehr zumutbar ist. Bereits erfolgte Zahlungen werden, allenfalls unter Abzug für erbrachte Leistungen, zurückbezahlt. Die Villa Kaktus ist in keinem der oben erwähnten Fälle schadenersatzpflichtig. Die Nutzung des Mietobjektes, einschließlich aller dazugehörigen Außenanlagen und Einrichtungen erfolgt auf eigene Verantwortung. Der Eigentümer übernimmt keine Haftung bei Unfällen. Der Mieter ist für seine mitgebrachten Sach- und Wertgegenstände, sowie Bargeld selbst verantwortlich. Der Eigentümer der Villa Kaktus übernimmt keine Haftung bei Diebstahl.

Internetversorgung, Leitungswasser, Heizung und Strom sind Leistungen Dritter. Sofern die technischen Installationen und Vorraussetzungen im Mietobjekt in Ordnung sind haftet der Eigentümer bei zwischenzeitlichen und zumutbaren Ausfällen nicht.

4. Schäden

Der Mieter hat das Mietobjekt nebst Inventar pfleglich zu behandeln. Er ist verpflichtet, alle während seiner Aufenthaltszeit auftretenden Schäden dem Eigentümer oder Ansprechpartner vor Ort zu melden. Der Mieter haftet persönlich für die von ihm verursachten Schäden. Der Mieter ist aufgefordert, bei Ankunft das Inventar und den Zustand des Mietobjektes genau zu überprüfen und innerhalb von 24 Stunden dem Eigentümer oder Ansprechpartner vor Ort Mängel zu melden, damit Abhilfe geleistet werden kann. Spätere Reklamationen können nicht anerkannt werden.

5. Rücktrittsrecht

Der Rücktritt vom Vertrag durch den Mieter muss in schriftlicher Form (per e-Mail oder Telefax) erfolgen. Die Anzahlung verfällt und folgende Rücktrittsgebühren werden im Falle der Stornierung erhoben:

Bis 90 Tage vor Mietbeginn: 25% von der Gesamtsumme

Bis 60 Tage vor Mietbeginn: 50% von der Gesamtsumme

Bis 30 Tage vor Mietbeginn: 75% von der Gesamtsumme

Bis 10 Tage vor Mietbeginn: 90% von der Gesamtsumme

Bei Rücktritt am Anreisetag oder Nichterscheinen wird die Gesamtsumme in Rechnung gestellt.

Die erfolgte Anzahlung wird mit verrechnet.

Der Nachweis eines geringeren oder nicht entstandenen Schadens bleibt dem Mieter vorbehalten.

Wir empfehlen ausdrücklich den Abschluß einer Reiserücktrittskostenversicherung. Andere Änderungen nach Abschluß des Mietvertrages können nur als Rücktritt mit nachfolgender Neuanmeldung erfolgen. Die Bearbeitungsgebühr für eine Umbuchung oder Stornierung beträgt 40 Euro. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Buchung nach der geleisteten Anzahlung rechtsverbindlich ist.

- a. Rücktrittsrecht: Die Villa Kaktus kann den Vertrag ohne Einhaltung einer Frist kündigen: a. wenn der Mieter oder ein Mitreisender mutwillig Schäden im Mietobjekt anrichtet.
- b. wenn der Mieter oder ein Mitreisender sich nicht an eventuell bestehende Hausordnungen hält und andere Personen unangemessen stört oder gefährdet.

6. Ansprechpartner

Der persönliche Ansprechpartner wird in der Regel vom Eigentümer beauftragt und ist nicht bei der Villa Kaktus angestellt, noch steht er in einem direktem Vertragsverhältnis zur Villa Kaktus. Daher ist es wichtig, dass bei Unstimmigkeiten der Eigentümer der Villa Kaktus, vom Mieter über den Sachverhalt informiert wird. Um Missverständnisse zu vermeiden und damit die Mängelbeseitigung auf Mallorca fair, nachvollziehbar und vor allen Dingen auch schnell und effizient geschehen kann, muss die Mängelanzeige durch den Mieter daher folgendermaßen erfolgen:

- a. Sofort nach Entstehen des Mangels oder des Schadens muss der Mieter den persönlichen

Ansprechpartner, welcher dem Mieter der Villa Kaktus in der Wegbeschreibung zum Objekt genannt wird, über den Schaden oder den Mangel informieren. Unter Umständen kann es vorkommen, dass der persönliche Ansprechpartner, auch nach mehrmaligen Kontaktversuchen, nicht erreichbar ist. In diesem Fall muss der Mieter dann den Eigentümer der Villa Kaktus stellvertretend für den persönlichen Ansprechpartner informieren.

b. Bei kleineren Schäden und Mängeln wird der persönliche Ansprechpartner nach Sichtung des Mangels oder Schadens den Schaden oder Mangel umgehend beheben lassen oder dem Mieter eine kurzfristige Regelung vorschlagen. Ist der Mieter mit den Massnahmen zur Schadens- oder Mängelregulierung des persönlichen Ansprechpartners nicht einverstanden, muss er umgehend den Eigentümer schriftlich per e-Mail oder Fax über seine Beschwerde informieren. Da der Mieter unter Umständen in seinem Urlaub auf Mallorca nur schwer Zugang zu einer e-Mail oder Faxgelegenheit bekommt und um dem Mieter eine einfache, komfortable und später auch noch eindeutig nachvollziehbare schriftliche Beschwerdemöglichkeit zu geben, führt der persönliche Ansprechpartner für solche Fälle ein Beschwerdeformular mit sich und wird es dem Mieter, entweder von sich aus oder auch nach Aufforderung durch den Mieter, aushändigen. Der Mieter ist nicht verpflichtet, das Beschwerdeformular zu nutzen aber wenn er es nutzt, ist der Mieter verpflichtet, das Beschwerdeformular auch wahrheitsgemäss auszufüllen und dem persönlichen Ansprechpartner unterschrieben wieder, zur Weiterleitung an die Villa Kaktus, auszuhändigen. Jedes Beschwerdeformular hat im unteren Bereich einen perforierten Abschnitt, welchen der persönliche Ansprechpartner dem Mieter als Quittung für die Entgegennahme des Formulars überreicht. Der persönliche Ansprechpartner nimmt dann im Beschwerdeformular Stellung zu der Beschwerde und übermittelt dann umgehend das Beschwerdeformular an die Villa Kaktus. Selbstverständlich kann der Mieter aber auch per e-Mail oder Fax eigenständig seine Beschwerde an die Villa Kaktus übermitteln.

c. Insofern Schäden oder Mängel den Kompetenzbereich des persönlichen Ansprechpartners übersteigen oder wenn zuvor keine Einigung über die Regelung eines Mangels oder eines Schadens zustande gekommen ist, wird eine oder mehrere Vertrauenspersonen vom Eigentümer der Villa Kaktus vor Ort den Mangel oder Schaden im Beisein des Mieters begutachten und gegebenenfalls mit Fotos, Zeugenaussagen, etc. dokumentieren. Der gesamte Vorgang wird, unabhängig von Größe und Wichtigkeit des Schadens oder Mangels, durch den persönlichen Ansprechpartner in einer, auch dem Eigentümer zugänglichen, Datenbank protokolliert und unter Angabe von Datum und Uhrzeit abgespeichert. Der Mieter kann vom Eigentümer nach Heimkehr einen Ausdruck oder eine Kopie des Protokolls erhalten.

d. Ersatzforderungen nach Beendigung des Aufenthaltes im Objekt ohne vorherige Meldung sind ausgeschlossen.

Ein offenes Wort zum Thema Baulärm: Mallorca ist eine beliebte Insel und es wird - wie überall - neu gebaut oder renoviert. Verständlicherweise haftet der Eigentümer der Villa Kaktus ausserhalb der gebuchten Villa Kaktus nicht für Geräusentwicklungen Gleichwohl informiert er, soweit möglich, über Aktivitäten im Umfeld - eine Gewähr kann aber nicht übernommen werden.

7. Zusätzliche Dienstleistungen

Der Eigentümer der Villa Kaktus vermittelt ausschliesslich dieses Privatobjekt zwischen Eigentümern und Mietern. Es gelten die AGBs des Eigentümers der Villa Kaktus. Für Darstellung, Inhalt und Angebot evtl. verlinkter Anbieter haftet der Eigentümer nicht.

8. Servicepauschale

Diese beinhaltet den Persönlichen Check-in und Check-out, Wäschepaket, Strom, Gas, Wasser, Heizung, Klimaanlage, Endreinigung sowie einen 1x wöchentlichem Pool & Gartenservice.

9. WLAN

Der Mieter darf die Zugangsdaten nicht an Dritte weitergeben und diese nur für den Buchungszeitraum als kostenlose Serviceleistung zur Verfügung stehen. Die Villa Kaktus behält Sie sich das Recht vor, bestimmte Seiten zu sperren.

Die Villa Kaktus weist Sie darauf hin, dass Schadsoftware wie Viren etc. auf das Endgerät des Mieters gelangen können und dieser seinen Laptop oder sein iPad auch mit aktueller Virensoftware schützen sollte.

Der Mieter hat bei Nutzung von kostenpflichtigen Dienstleistungen, die Kosten zu tragen. Außerdem muss der Mieter für alle Kosten aufkommen, die durch die rechtswidrige Verwendung des WLANs entstehen.

Der Mieter darf keine rechtswidrigen Inhalte nutzen, zugänglich machen oder verbreiten. Ebenso darf das WLAN nicht zur Versendung von Spam genutzt werden und die geltenden Jugendschutzvorschriften sind einzuhalten.

Ebenfalls stellt die Villa Kaktus sich von sämtlichen Schäden Dritter frei, die durch die rechtswidrige Verwendung des WLANs entstanden sind.

10. Schlussbestimmung

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieser AGB berührt nicht die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen. Anstelle einer unwirksamen Bestimmung tritt eine ihrem wirtschaftlichen Gehalt möglichst nahekommende wirksame Regelung. Gleiches gilt für etwaige Vertragslücken. Die Berichtigung von Irrtümern, insbesondere von Schreib- oder Rechenfehlern in schriftlichen Angeboten, Bestätigungen und der Internetseite der Villa Kaktus, bleibt vorbehalten. Abweichungen und Nebenabreden bedürfen der Schriftform.

Weitergehende Details in jeglichen Punkten werden im Streitfall gemäss dem Reiserecht des Kundenherkunftslandes geregelt.

Bitte beachten Sie zu Ihrer eigenen Sicherheit die Hausordnung der Villa Kaktus, welche im Objekt für Sie ausliegt. Diese basiert auf Erfahrungen und wurde nicht erstellt um böswillig zu sein. Sehr herzlichen Dank hierfür!

