

Allgemeine Geschäftsbedingungen 2016

Stand: August 2016

Der Mietvertrag:

Der abgeschlossene Zeitmietvertrag für das Ferienhaus kommt zwischen dem Mieter (Kunde) und dem Vermieter (Redrema Consulting S.L.) zustande. Gegenstand des Vertrages ist die zeitlich begrenzte Überlassung des Ferienhauses zu Wohnzwecken mit der Adresse:
Villa Redrema - Calle Santa Barbara 41 - 07609 Sa Torre / Llucmajor

1. Abschluss des Vertrages

- 1.1. Mit der schriftlichen Reservierungsanfrage bietet der Kunde (Mieter) dem Vermieter oder dessen Vertreter, den Abschluss eines Vertrages verbindlich an. Als Bestätigung übersendet der Vermieter eine Mietvereinbarung, die vor Ort bei Mietbeginn auf Anforderung dem Vermieter oder dessen Vertreter vorzulegen ist.
- 1.2. Bis zum Beginn des Ferienaufenthaltes kann der Mieter verlangen, dass statt seiner ein Dritter in die Rechte und Pflichten aus dem Ferienhausvertrag eintritt. Der Vermieter kann dem Eintritt des Dritten widersprechen, wenn dieser den besonderen Erfordernissen an einen Ferienhausaufenthalt nicht genügt oder gesetzliche Vorschriften entgegenstehen. Tritt ein Dritter in den Ferienhausvertrag ein, so haften er und der Mieter als Gesamtschuldner gegenüber dem Vermieter für den Mietpreis.

2. Bezahlung

- 2.1. Die Mietvorauszahlung beträgt in der Regel 20% des Mietpreises und ist nach Erhalt der Buchungsbestätigung und Anzahlungsrechnung innerhalb von 14 Tagen zur Zahlung fällig. Die Restzahlung erfolgt nach Zusendung der Restzahlungsrechnung und muss bis 4 Wochen vor Mietbeginn beim Vermieter eingehen. Werden Zahlungen nicht vertragsgemäß geleistet, kann das als Rücktritt des Mieters vom Mietvertrag entsprechend Punkt. 5 gewertet werden. Damit werden die dort festgelegten Zahlungen fällig. Bei kurzfristigen Buchungen sind 100% des Mietpreises bis 7 Tage vor dem Anreisetag fällig.
- 2.2. Im Mietpreis sind die Nebenkosten für Bettwäsche, Handtücher sowie der Endreinigung enthalten.
- 2.3. Nebenleistungen, wie z.B. täglicher Reinigungsservice, Frühstück oder Handtuchwechsel sind nicht im Mietpreis enthalten und nicht Bestandteil der Mietvereinbarung.
- 2.4. Die Mietpreise sind in der Regel als Tagespreise und in Euro angegeben. Der An- Abreisetag wird mit je 50% abgerechnet.
- 2.5. Die Preise / Leistungsbeschreibungen sind unter Vorbehalt und abhängig von Preissteigerungen, Druckfehlern. Es gelten die Preise die im Internet unter <http://www.villa-redrema.com> veröffentlicht sind.

3. Das gemietet Ferienhaus

- 3.1. Das vom Mieter gemietete Objekt ist Eigentum der Redrema Consulting S.L. Für die Beschreibung, Ausstattung und Sauberkeit übernimmt der Vermieter nur insoweit die Verantwortung, als dies bei ständig wechselnden Mietern möglich ist.
- 3.2. Das Ferienhaus darf höchstens mit der in der Beschreibung angegebenen Personenzahl bewohnt werden. Überzählige Personen können vom Vermieter abgewiesen werden.
- 3.3. Die Vermietung erfolgt in der Sommersaison in der Regel wochenweise. Die Anreise kann nur in der Zeit zwischen 16:00 - 20:00 Uhr erfolgen. Die Abreise muss am Abreisetag bis 10:00 Uhr erfolgen um die Endreinigung für nachfolgende Gäste gewährleisten zu können. Die Zeiten sind unbedingt einzuhalten! Ausnahmen sind nur nach schriftlicher Bestätigung durch den Vermieter möglich.
- 3.4. Sollte der Mieter am Anreisetag nicht erscheinen, gilt der Vertrag nach einer Frist von 48 Stunden ohne Benachrichtigung an den Vermieter oder dessen Vertreter als gekündigt. Der Vermieter oder dessen Vertreter kann dann über das Objekt frei verfügen.
- 3.5. Die Nutzung von Zelten und Wohnmobilen sind auf dem Grundstück sind nicht gestattet. Für die Reinhaltung des Mietobjektes ist der Mieter verantwortlich. Bei Abreise ist das Mietobjekt mit Inventar besenrein zu hinterlassen. Die Endreinigung erfolgt durch Personal des Vermieters und ist im Gesamtmietpreis enthalten. Das Mietobjekt mit Garten muss jedoch aufgeräumt und das Geschirr gespült sein.
- 3.6. Die Mitnahme von Haustieren ist nur nach schriftlicher Bestätigung im Mietvertrag erlaubt. Die Angabe der Rasse und Menge ist Bedingung. Sollte dennoch ein oder mehrere nicht im Mietvertrag angegebene Haustiere im Ferienhaus durch den Vermieter oder seine Vertretung vor Ort angetroffen werden, gilt der Mietvertrag als fristlos gekündigt. Dies gilt auch im Bezug auf die angegebene Personenzahl, es entfallen in diesem Falle jegliche Schadenersatzansprüche an den Vermieter.
- 3.7. Der Umfang der vertraglichen Leistung zum Mietobjekt ergibt sich ausschließlich aus der Leistungsbeschreibung im Internet. Nebenabreden zur Leistungsbeschreibung bedürfen der schriftlichen Bestätigung des Vermieters. Handschriftliche Änderungen des Mieters im Mietvertrag sind nicht bindend, es gilt nur der gedruckte Text.
- 3.8. Bettbezüge, Handtücher, Badetücher sind im Mietobjekt für die gebuchte Personenzahl vorhanden.
- 3.9. Reklamationen müssen durch den Mieter sofort bzw. spätestens binnen 24 Stunden vom Ferienort aus dem Vermieter gemeldet werden. Der Vermieter ist bestrebt, die Mängel in einer angemessenen Frist zu beseitigen. Spätere Reklamationen werden vom Vermieter nicht anerkannt und berechtigen nicht zu Ersatzansprüchen. Nach Mietzeitende vorgebrachte Beanstandungen werden nicht anerkannt und berechtigen nicht zu Ersatzansprüchen. Es besteht hier die Mitwirkungspflicht des Mieters, um den Schaden möglichst gering zu halten.
- 3.10. Gegen das Auftreten von Insekten, Wespen, Ohrenkneifern, Ameisen usw. kann keine Gewähr übernommen werden.
- 3.11. Der Vermieter übernimmt keinerlei Haftung für den Mieter oder mitreisende Personen und für von denen in das Ferienhaus eingebrachte Gut. Eine Versicherung ist hierfür nicht abgeschlossen.
- 3.12. Schäden durch unsachgemäße Bedienung der Einrichtungsgegenstände gehen zu Lasten des Mieters.

4. Änderungen der Leistungen

Die Bilder im Katalog bzw. Homepage sind ohne Gewähr. Änderungen von Einrichtung und Ausstattung des Mietobjektes bleiben vorbehalten und begründen keine Ansprüche des Mieters. Sie sind jedoch grundsätzlich den beispielhaft angegebenen gleichwertig. Es ist möglich, dass der Vermieter Räume oder evtl. Möbelstücke für seine persönlichen Sachen verschlossen hält. Diese Räume sind in der Beschreibung nicht angegeben.

5. Rücktritt durch den Mieter (siehe auch 1.2.)

Der Mieter kann jederzeit vom Mietvertrag zurücktreten oder einen Ersatzmieter stellen. Die Erklärung zu Rücktritt oder Ersatzmieter ist von dem Tage an wirksam, an dem sie beim Vermieter eingeht. Um spätere Unstimmigkeiten zu vermeiden, wird dringendst die Schriftform (Brief, E-Mail) empfohlen! Für einen Rücktritt bis 12 Wochen vor Mietbeginn entstehen keine Stornierungskosten für den Mieter. Bei einer bereits geleisteten Mietvorauszahlung wird dieser Betrag erstattet. Für einen Rücktritt ab 12 Wochen vor Mietbeginn kann der Vermieter vom Mieter eine angemessene Entschädigung anfordern.

Der Entschädigungsanspruch beträgt:

- a) bei Rücktritt ab 12 bis 08 Wochen vor Mietbeginn: 20% des Mietpreises
- b) bei Rücktritt ab 08 bis 04 Wochen vor Mietbeginn: 50% des Mietpreises
- c) bei Rücktritt ab 04 bis 02 Wochen vor Mietbeginn: 80% des Mietpreises
- d) bei Rücktritt ab 02 Wochen vor Mietbeginn bzw. bei Nichtanreise: 100% des Mietpreises.

Bei Nichtanreise hat der Mieter den Vermieter innerhalb von 48 Stunden zu informieren.

6. Nicht in Anspruch genommene Leistungen

6.1. Nimmt der Mieter Leistungen des Vermieters nicht in Anspruch, besteht kein Anspruch auf anteilige Rückerstattung.

6.2. Auch bei Beeinträchtigung des Urlaubs oder des Mietobjektes durch höhere Gewalt (Krieg, innere Unruhen, fehlende Treibstoffversorgung, Epidemien, Sturmfluten, Algenverschmutzung, Ölpest, Feuer, Kernenergie, terroristische Gewalthandlungen, unvorhergesehener Baulärm, schlechtes Wetter, Kälte, o.ä.) haftet der Vermieter nicht! In solchen Fällen gehen entstehende Mehr u.- Mietkosten zu Lasten des Mieters.

7. Rücktritt und Kündigung durch den Vermieter

7.1. Wenn die Bereitstellung des Ferienhauses aus für den Vermieter nicht vertretbaren Gründen undurchführbar ist, z.B. Verkauf des Hauses durch den Vermieter, anderweitige Vermietung, Unbewohnbarkeit durch größere Schäden etc. wird er versuchen in diesem Fall ein Ersatzobjekt anzubieten, ist dieses nicht möglich oder findet das Ersatzobjekt nicht die Zustimmung des Mieters, wird die an den Vermieter gezahlte Miete zurückerstattet. Ein weitergehender Ersatzanspruch bzw. Entschädigung ist ausgeschlossen.

7.2. Wenn der Mieter seinen Zahlungsverpflichtungen gem. Ziffer 2 nicht nachkommt, wird der Vermieter eine schriftliche Zahlungserinnerung mit Fristsetzung und ggf. Kündigungsoption zusenden. Nach Fristablauf ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag zu kündigen, hierbei gelten die Stornopauschalen gemäß Ziffer 5.

7.3. Entfernungangaben zur Umgebung sind ca. Angaben und ohne Gewähr.

8. Tourismussteuer

Ab dem 01.07.2016 wird auf den Balearien die Touristensteuer - "IMPUESTO SOBRE ESTANCIAS TURISTICAS" von allen Personen ab einem Alter von 16 Jahren verlangt.

In der Hochsaison 01.Mai – 31. Oktober zu je 1,00€ pro Tag bis 8 Tage / ab dem 9. Tag 0,50€

In der Nebensaison 01. November – 30. April zu je 0,50€ pro Tag bis 8 Tage / ab dem 9. Tag 0,25€

Minderjährige unter 16 Jahren sind von der Tourismussteuer befreit. Auf die Tourismussteuer fällt Umsatzsteuer von 10% IVA an.

9. Schlussbedingungen

9.1. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen der Mietbedingungen und/oder des Mietvertrages lässt die Gültigkeit der übrigen Regelungen unberührt.

9.2. Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt nebst Zubehör und Inventar sorgfältig und pfleglich zu behandeln. Er haftet für alle Schäden, die er oder die ihn begleitenden Personen verursachen. Siehe auch Ziffer 3.11. Der Mieter ist für das gemietete Mietobjekt Gesamtschuldner.

9.3. Der Mietvertrag wird rechtswirksam, wenn dieser vom Vermieter und Mieter unterschrieben ist.

9.4. Abweichende und/oder zusätzliche Vereinbarungen bedürfen immer der Schriftform.

9.6. Die Beschreibung im Internet wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt, ist jedoch ohne Gewähr.

9.5. Für berechtigte Mängel und Reklamationen zur Mietsache haftet der Vermieter gegenüber dem Mieter. Gerichtsstand in diesem Falle ist Palma de Mallorca.

Wichtig:

Alle hier aufgeführten Bedingungen (AGB) gelten mit der Buchung als anerkannt!

Wir wünschen Ihnen einen angenehmen Aufenthalt!

Allgemeine Geschäftsbedingungen - Stand: August 2016

Redrema Consulting S.L.

Calle San Sebastian 1, 1°

07001 Palma de Mallorca

info@redrema.consulting

www.redrema.consulting