

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Das Angebot zur Vermietung der nachstehend benannten Ferienunterkunft **CASITA JUANITA MEERBLICK** in Spanien bezieht sich auf das Online - Angebot des in der Urbanización Castellóns Vida, Calle Castelló de Santa Barbara,48 befindlichen Ferienhauses unter dem Internet - Domainnamen **www.casita-juanita-moraira.com**, sowie ggf. weiteren Sublevel-Domains anderer Anbieter die auf diese Domain bzw. den Eigentümer bzw. Vermieter dieser Ferienunterkunft verweisen. **Hierbei sind hinsichtlich der Aktualität und insbesondere der Mietpreisangaben ausschließlich die bei FeWo-direkt.de unter der dortigen Objektnummer 518508 verzeichneten Angaben verbindlich.**

Die nachfolgenden AGB gelten bei jedweder Vermietung des zuvor benannten vom Vermieter / Eigentümer angebotenen Ferienbungalows/Ferienhauses bzw. Ferienwohnung an der Costa Blanca, wobei es sich hierbei um eine möblierte Ferienunterkunft mit überdurchschnittlich komfortabler Gesamtausstattung in guter Meerblick - Wohnlage handelt.

Wie immer im Geschäftsleben geht es auch bei der Reservierung einer Ferienunterkunft nicht ohne rechtliche Regelungen. Eine vom Gast / Mieter vorgenommene und vom Vermieter / Vermittler / Eigentümer akzeptierte Reservierung begründet zwischen den beiden Parteien ein Vertragsverhältnis, dem

Gastaufnahme- und Beherbergungsvertrag

Wie alle Verträge kann auch dieser nach erfolgtem Abschluss nur im Einvernehmen beider Parteien gelöst werden. Die Verfügbarkeit der Ferienunterkunft kann grundsätzlich solange nicht garantiert werden, bis die Eigentümer / Vermieter oder Vermittler dem Terminwunsch des Gastes / Mieters zugestimmt haben.

Im Einzelnen ergeben sich aus dem Gastaufnahmevertrag folgende Rechte und Pflichten:

§ 1. Der Gastaufnahmevertrag gilt als geschlossen, sobald die Ferienunterkunft vom Gast / Mieter mittels Online - Buchungsformular oder auf sonstigem Wege Online, per Fax, per Postzustellung, telefonisch oder beim Eigentümer / Vermieter persönlich rechtsverbindlich gebucht und die Buchung vom Vermieter / Eigentümer bestätigt wurde.

Für die Bestätigung ist sowohl die schriftliche, als auch ggf. kurzfristig die mündliche Form bindend.

Der Gastaufnahmevertrag verpflichtet Gast / Mieter und Vermieter zur Einhaltung und kommt nur zwischen Vermieter und Gast / Mieter sowie die den Gast / Mieter begleitenden **und namentlich ebenfalls angemeldeten weiteren Personen** zustande. Eine **nicht genehmigte Beherbergung** sonstiger Übernachtungsgäste **wird mit fristloser Kündigung und Vertragsstrafe** lt. unserer nachfolgend in **Abs. 5** benannten **Buchungsbedingungen** geahndet.

§ 2. Der Vermieter verpflichtet sich, dem Gast / Mieter die Ferienunterkunft in einwandfreier Beschaffenheit nach den in Spanien branchenüblichen Gepflogenheiten zur vorübergehenden Nutzung zur Verfügung zu stellen.

2.1. Sollte die Ferienunterkunft aufgrund von vom Vermieter nicht zu vertretenden Ereignissen oder durch höhere Gewalt wie z.B. Brand- /Sturm- / Hagelschäden u.a. nach Abschluss dieses Vertrages nicht mehr zur Verfügung stehen, wird sich der Vermieter/ Eigentümer bemühen, dem Gast eine andere Unterkunft anzubieten. Sofern der Mieter mit der Ersatzunterkunft nicht einverstanden sein sollte oder eine Ersatzunterkunft nicht beschafft werden könnte, gilt der Vertrag in seiner Gesamtheit als nichtig. Ggf. bereits entrichtete Zahlungen werden in einem solchen Falle an den Mieter rückerstattet.

§ 3. Sofern der Gast / Mieter vor Beginn des Aufenthaltes vom Vertrag zurücktritt oder später an- bzw. früher abreist als vereinbart, **ist er dennoch verpflichtet**, dem Vermieter für die Tage, an denen er die reservierte Ferienwohnung nicht in Anspruch nimmt, **den vereinbarten Mietpreis zu zahlen.**

3.1. Stornierung der Mietvereinbarung

Im Falle einer durch den Gast erklärten Buchungsstornierung werden daher **die mit dem Vermieter vereinbarten Zahlungsleistungen dennoch im vollen Umfang zur Zahlung fällig, sofern es dem Vermieter trotz allem Bemühens nicht gelingen sollte, die Ferienunterkunft ersatzweise an einen anderen Gast / Mieter vergeben zu können.**

Für den Fall des Rücktritts durch den Mieter, ohne dass hiernach die Unterkunft neu vermietet werden könnte, stünden diesem somit lediglich eine Anrechnung in Höhe von 10% des Mietpreises wegen erspartem Aufwands des Vermieters zu, wobei es dem Gast / Mieter freigestellt ist den Nachweis zu erbringen, dass dem Vermieter kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist.

§ 4. An- und Abreisetage gelten als je ein ganzer Miettag und werden als solcher berechnet. Die Unterkunft steht am Anreisetag in der Regel ab 16.00 Uhr und am Abreisetag bis spätestens 11.00 Uhr zur Verfügung. Mindestmietdauer sind 7 volle Übernachtungen. Hiervon abweichende An- oder Abreisezeiten müssen in Ausnahmefällen rechtzeitig zuvor mit der Hausverwaltung vor Ort abgestimmt werden.

§ 4.1. Die Zahlung des Mietpreises für die Unterkunft zzgl. des Mietkautionsbetrags in Höhe von 250,00 Euro zzgl. Kostenbeträge für ggf. vereinbarte sonstige Zusatzleistungen sind wie folgt zu leisten :

Unmittelbar nach der vom Gast / Mieter erklärten Buchung ist eine Vorauszahlung in Höhe von 25% des jeweils resultierenden Gesamtreisepreises fällig.

Die Restzahlung hat spätestens 42 Kalendertage vor gebuchtem Anreisedatum zu erfolgen.

§ 5. Es gelten die Logiepreise und sonstige Vereinbarungen mit Wirkung vom 01.01.2019 bis 31.12.2020. Die in unseren Mietpreislisten bzw. in Internetportalen veröffentlichten Preise gelten bei einer Mietdauer von zumindest 7 Übernachtungen

§ 6. Entstehen in den Wohnungen Schäden, die durch den Gast / Mieter verursacht werden, ist der Gast /

Mieter für deren Beseitigung schadenersatzpflichtig. Dies gilt auch insbesondere für Schäden und deren Beseitigung wie Renovierungsmaßnahmen die z.B. dadurch entstehen, dass entgegen eines **bestehenden Rauchverbotes** dennoch geraucht wird. Der Vermieter / Eigentümer des Mietobjekts behält sich ausdrücklich das Recht vor, die Räume auf Kosten des Schadenverursachers neu streichen zu lassen bzw. alle notwendigen Renovierungsmaßnahmen durchzuführen die geeignet sind, jedweden auch anderen Schaden an der Mietsache schnellstmöglich zu beseitigen. Für die finanzielle Schadensregulierung kommt in der Regel die Haftpflichtversicherung des Gastes / Mieters auf; sofern dieser eine solche abgeschlossen hat. **Der Gast / Mieter haftet ebenfalls für alle ihn begleitenden Personen.** Besteht keine Haftpflichtversicherung, kommt der Gast / Mieter persönlich für den entstandenen Schaden in seinem gesamten entstandene Umfang auf.

Aus der vor benannten Mietkaution **würden die ggf.** verursachten Schäden zunächst verauslagt werden. Die Kosten für die etwaig **hierüber hinaus** gehenden **vom Gast / Mieter verursachte Schäden** hat dieser ebenfalls **in vollem Umfange zu tragen.**

§ 7. Personengebundene Daten des Gastes / Mieters und seiner mitreisenden Begleiter werden nur im Rahmen der Mietabwicklung erhoben. Sie werden Dritten nur insoweit zugänglich gemacht, als dies zur Abwicklung der Vermietung zwingend notwendig ist (Reinigungsdienst, Hausverwaltung, Versicherung, etc.).

§ 8. Als Gerichtsstand gilt der Betriebsort, also der Ort, in dem sich die Ferienunterkunft befindet und in dem die Leistung aus dem Gastaufnahme- und Beherbergungsvertrag zu erbringen ist. **Der Gast / Mieter ist mit der verbindlichen Buchung und Leistung der Anzahlung ausdrücklich einverstanden.**

§ 9. Das Halten und die Aufnahme von Haustieren ist **keinesfalls gestattet!**

Jedwede Verstöße gegen die Hausordnung können mit einer fristlosen Kündigung geahndet werden.

Haustiere dürfen **auf keinen Fall** an oder gar in den Pool verbracht werden.

Bei Verstößen gegen dieses Verbot muss der Tierhalter für die Reinigung und ggf. die vollständige Erneuerung des Wassers aufkommen.

§ 10. **Wasser- und Stromkosten**

Wasser ist, zumal in den Sommermonaten, in Spanien mitunter sehr rar, ein hohes Gut und demzufolge auch kostenaufwendig. Alle Mieter sind daher angehalten, mit dem Wasserverbrauch ökonomisch umzugehen.

Insofern sollte beispielsweise das Waschen nur weniger Wäscheteile in der Waschmaschine unterbleiben. -3-
- 3 -

Das **Waschen von Autos, Motorräder usw.** ist **grundsätzlich nicht erlaubt**.

Stromnutzung

Da in einzelnen Landesteilen und Gebieten in Spanien – ebenfalls insbesondere in der Hochsaison - regional gelegentlich mit einer Überlastung der **Strom**versorgungsanbieter mit der Folge zeitweiliger Stromreduzierungen gerechnet werden muss, **sollte der Gast / Mieter auch bei der Nutzung und Entnahme von Stromenergie auf ökonomisches Handeln und Umweltbewusstsein bedacht sein.**

Somit ist es **grundsätzlich untersagt**, die in der Ferienunterkunft befindlichen **Klimaanlagen während der räumlichen Abwesenheit der Bewohner in Betrieb zu nehmen oder Fenster und Türen während der Inbetriebnahme der Klimageräte geöffnet zu halten !**

Die Klimageräte sind somit grundsätzlich, sofern sie in Betrieb genommen werden, nur bei Anwesenheit der nutzenden Personen innerhalb der Räumlichkeiten und stets bei geschlossenen Türen und Fenstern zu nutzen !

Gleichermaßen sollten **auch alle Beleuchtungskörper innerhalb der Ferienunterkunft** und sonstige durch Strom betriebenen Elektrogeräte – soweit möglich – wie z.B. **Deckenventilatoren, Fernseh- und Radiogeräte** und andere, **bei Abwesenheit des Gastes ausgeschaltet** sein.

Da die Energiekosten für Strom und Wasser somit lediglich nur bei deren angemessener Nutzung im Mietpreis eingeschlossen sind, werden bei überdurchschnittlich und unangemessen hohem Wasser - und Stromverbrauch die hierfür entstandenen * überhöhten Verbrauchskosten dem Gast bei Abreise nach tatsächlichem Mehrverbrauch auferlegt.**

***** Strom bis 83 KW/h oder 25,00 Euro insgesamt ist im Mietpreis eingeschlossen, darüber hinausgehender Verbrauch wird mit 0,30 € pro KW/h berechnet**

Heizkosten im Wohn- / Essbereich 2,00 Euro / Tag, sofern die dort befindliche Gas - Heizung in Betrieb genommen wird.

§ 11. Salvatorische Klausel:

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieser AGB unwirksam sein oder werden, so wird hiervon die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

Die unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame zu ersetzen, die dem mit der unwirksamen Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt.

Teulada - Moraira 01.01.2019

Buchungsbedingungen / Mietvertragsbedingungen

Mit Buchung und Zahlung des Mietpreises bestätigt der Mieter, dass er auch die folgenden Bedingungen erhalten hat und diese anerkennt.

1. Die Übergabe der **Schlüssel** kann **erst nach vollständiger Bezahlung des Gesamtmietpreises** erfolgen. Der **Mieter verpflichtet sich**, die durch ihn oder andere Begleitpersonen verursachten **Schäden an der Mietsache im vollen Umfang zu ersetzen. Das gleiche gilt für abhanden gekommene oder beschädigte Einrichtungsgegenstände oder verloren gegangene Schlüssel.** Zur Absicherung für durch den Gast verursachte Schäden wird vom Mieter eine **Kautions in Höhe von 250,00 €** geleistet..
2. Der Mieter verpflichtet sich, **während oder bei Beendigung der Mietzeit das Ferienhaus / die Ferienwohnung so zu hinterlassen, dass es / sie vor Diebstahl oder sonstigen Schäden gesichert** ist.

3. Das Ferienhaus / die Ferienwohnung ist **besenrein, sowie mit gespültem und eingeräumtem Geschirr und ausgeräumtem und abgetauten Kühlschrank und Tiefkühlschrank (deren Türen geöffnet bleiben müssen) erst nach erfolgter Abnahme durch die Hausverwaltung** zu hinterlassen.
4. Haftungs-/Schadenersatzansprüche werden ausgeschlossen für Lärm und Bauarbeiten oder anderen Arbeiten auf Fremdparzellen, vermehrtes Auftreten von Insekten wie Stechmücken Fliegen, Ameisen etc.
5. **Die angegebene Anzahl der namentlich benannten Personen im Vertrag ist Vertragsgrundlage. Bei Zuwiderhandlung (insbesondere der ungenehmigten oder unangemeldeten Erhöhung der Personenzahl) verpflichtet sich der Mieter 500,--€ pro Person an den Vermieter als Vertragsstrafe zu zahlen.**
6. Die **gemieteten Einrichtungen dürfen nur vom Mieter selbst sowie die ihn begleitenden Personen genutzt werden.** Benutzung durch fremde Personen ist nicht gestattet!
7. Das Ferienhaus / die Ferienwohnung wird mit Bettwäsche und Geschirrtücher vermietet. **Die dem Gast / Mieter gegen Entgelt vom Vermieter leihweise überlassenen Bade- und Handtücher dürfen nicht außerhalb der Räumlichkeiten (wie z.B. Terrassen, Balkon, Pool oder am Strand benutzt werden !**
8. **Sitz- und Polstermöbel innerhalb des Hauses und auch auf der Terrasse / Balkon** sind zwecks Vermeidung von Verschmutzungen insbesondere **durch Sonnenschutzmittel oder Sonnenöl** mit geeigneten Abdeckungen zu versehen.
9. Das Ferienhaus / die Ferienwohnung ist mit der Ausstattung versehen wie laut Internet- / oder sonstiger Objektbeschreibung zu entnehmen ist.
10. Das Waschen von PKW und Motorräder ist strengstens untersagt.
11. **Das Halten oder die Aufnahme von Haustieren ist, sofern nicht anders vereinbart, nicht erlaubt. 12. Klimaanlage sind nur bei geschlossenen Türen und Fenstern in Betrieb zu nehmen! Deckenventilatoren und sonstige Elektrogeräte dürfen ausschließlich nur dann in Betrieb genommen werden, solange sich Personen in den betroffenen Räumlichkeiten aufhalten.**
13. **Bei Stornierung des Mietvertrages durch den Gast verbleiben dem Vermieter 90 % des zu leistenden Mietpreises als Entschädigung, sofern die Unterkunft nicht an Ersatzmieter neu vergeben werden kann.**

Falls der Mieter seinen Aufenthalt aus eigener Veranlassung vor Beendigung der vereinbarten Mietzeit abbricht, erfolgt seitens des Vermieters keine Rückerstattung des anteiligen Mietpreises.

Während der Ruhezeiten „Siesta“ in der Zeit zwischen 13:00 Uhr und 17:00 Uhr und spätestens ab 23:00 Uhr bis 8:00 Uhr hat jedweder ruhestörende Lärm sowie die Inbetriebnahme von Tonwiedergabegeräten innerhalb der Ferienunterkunft sowie auch auf Balkonen, Terrassen und am Pool zu unterbleiben.