

## Allgemeine Vertragsbedingungen

Sehr geehrte Kunden,

wir, die Firma **Vivere la Maremma**, Inhaber Uwe Kläner, Huberfeld 1, 82335 Berg, Tel./Fax: +49-(0)8151 – 55257, nachstehend „**VLM**“ **abgekürzt**, sind für die Eigentümer ausgesuchter Ferienhäuser in der Toskana als Vermittler tätig. Trotz dieser faktischen Vermittlerrolle unterstellen wir jedoch den mit Ihnen zustande kommenden Vertrag im Einklang mit der deutschen Rechtsprechung den §§ 651a ff. Bürgerliches Gesetzbuch. Inhalt des mit Ihnen abzuschließenden Vertrags werden, soweit wirksam in den Vertrag einbezogen, die nachfolgenden Vertragsbedingungen.

Bitte lesen Sie diese also sorgfältig durch.

Berg, den 01.03.2004

### 1. Vertragsschluss

**1.1** Mit der Buchung die schriftlich, per Telefax oder über das Internet mit dem Buchungsformular von VLM erfolgen muss, bietet der Gast VLM den Abschluss des Vertrages auf der Grundlage der Katalog-, bzw. Internetausschreibung, aller ergänzenden Angaben zum Objekt und zum Ort, der Hausordnung (soweit vorhanden und dem Gast vorliegend) und dieser Vertragsbedingungen verbindlich an.

**1.2** Der Vertrag kommt ausschließlich mit der schriftlichen Buchungsbestätigung durch VLM an den Reisegast zustande.

**1.3** Der Anmeldende haftet für alle Verpflichtungen von mit angemeldeten Reiseteilnehmern aus dem Vertrag, sofern er diese Verpflichtung durch ausdrückliche, gesonderte schriftliche Erklärung übernommen hat.

### 2. Anzahlung, Zahlung

**2.1** Mit der Buchungsbestätigung erhalten Sie einen Sicherheitsschein, gemäß § 651 k Abs. 3 BGB. Dieser sichert Ihre Zahlungen an VLM entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen ab.

**2.2** Mit Vertragsschluss (Zugang der Buchungsbestätigung), jedoch nicht früher als nach Erhalt des Sicherheitsscheines, ist eine Anzahlung von 25% des Gesamtpreises fällig und innerhalb von 10 Tagen an uns zu bezahlen. Sie wird auf den Gesamtpreis angerechnet.

**2.3** Falls zwischen Zugang des Buchungsformulars bei Ihnen und dem Belegungsbeginn weniger als 4 Wochen liegen, ist ohne vorherige Anzahlung der Gesamtpreis nach Maßgabe von Ziff. 2.5 zu bezahlen.

**2.4** Die Restzahlung ist, soweit Ihnen der Sicherheitsschein übermittelt wurde, spätestens 4 Wochen vor Belegungsbeginn auf unser Konto zu überweisen.

**2.5** Gehen Anzahlung und / oder die Restzahlung bei uns nicht innerhalb dieser Frist ein, sind wir berechtigt, nach Mahnung mit Fristsetzung vom Vertrage zurückzutreten und Ihnen pauschalierte Rücktrittsgebühren gemäß Ziff. 4 dieses Vertrages zu berechnen. Ohne vollständige Bezahlung besteht kein Anspruch auf Bezug des Objektes und die vertraglichen Leistungen.

### 3. Anzuwendendes Recht, Leistungen, Nebenabreden

**3.1** Die Rechtsbeziehungen zwischen Ihnen und VLM bestimmen sich, im Einklang mit der deutschen Rechtsprechung, in entsprechender Anwendung der §§ 651a ff. BGB unter Berücksichtigung des Mietvertragscharakters des Vertrages.

**3.2** Die von uns geschuldete vertragliche Leistung besteht in der Überlassung des gebuchten Objekts in dem Zustand und der Ausstattung, wie sie sich aus unserer Ausschreibung ergibt, nach Maßgabe aller Hinweise und Erläuterungen im Prospekt bzw. der Objektbeschreibung und eventueller einschränkender oder ergänzender Hinweise und Vereinbarungen im Vertragsexemplar.

**3.3** Von unserer Leistungspflicht nicht umfasst sind, ausgenommen soweit diesbezüglich Aufklärungs-, Hinweis- oder Sorgfaltspflichten unsererseits bestehen, alle Umstände, die nicht in direktem Zusammenhang mit dem Objekt und den vertraglichen Leistungen stehen, insbesondere die Umgebung des Objekts, Strand- und Orts-Verhältnisse des Ferienorts.

### 4. Rücktritt vom Vertrag durch den Kunden

**4.1** Sie können jederzeit vor Belegungsbeginn vom Vertrag zurücktreten. In Ihrem eigenen Interesse und aus Beweissicherungsgründen empfehlen wir Ihnen dringend, diesen Rücktritt uns gegenüber schriftlich zu erklären.

**4.2** Im Falle Ihres Rücktritts können wir pauschalierte Rücktrittsgebühren verlangen, bei deren Berechnung wir ersparte Aufwendungen sowie die gewöhnlich mögliche anderweitige Belegung des Objekts berücksichtigt haben. Diese pauschalierten Rücktrittsgebühren betragen, jeweils bezogen auf den Tag vor dem Belegungsbeginn und den Gesamtpreis:

<b>a) bis zum 45. Tag</b>	<b>20 %</b>
<b>b) bis zum 35. Tag</b>	<b>50 %</b>
<b>a) bis zum 21. Tag</b>	<b>75 %</b>
<b>a) bis zum 10. Tag</b>	<b>85 %</b>
<b>a) ab dem 9. Tag und bei Nichtanreise</b>	<b>90 %</b>

**4.3** Es bleibt Ihnen vorbehalten, VLM nachzuweisen, dass VLM keine oder wesentlich geringere Kosten als die vorstehend aufgeführten Pauschalen entstanden sind. In diesem Fall sind Sie nur zu Bezahlung der geringeren Kosten verpflichtet.

**4.4** VLM bleibt es vorbehalten, im Einzelfall, abweichend von den vorstehenden Pauschalen eine höhere Entschädigung zu fordern, welche Ihnen gegenüber im konkreten Einzelfall zu beziffern und zu belegen ist.

**4.5** Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird dringend empfohlen.

### 5. Rücktritt durch VLM

Wir können den Vertrag nach Belegungsbeginn kündigen, wenn Sie und / oder Ihre Mitreisenden die Durchführung des Vertrages ungeachtet unserer Abmahnung nachhaltig stören oder wenn Sie oder Ihre Mitreisenden sich in solchem Maß vertragswidrig verhalten, dass die sofortige Aufhebung des Vertrages gerechtfertigt ist. Dies gilt insbesondere im Fall einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Beschädigung des Objekts und des Inventars oder falls trotz Abmahnung eine vertragswidrige Objektbelegung, insbesondere eine Überbelegung, fortgesetzt wird, gegen Hausordnungen verstoßen oder der Hausfrieden erheblich gestört wird. Kündigen wir, so behalten wir den Anspruch auf den Gesamtpreis; wir müssen uns jedoch den Wert ersparter Aufwendungen sowie diejenigen Vorteile anrechnen lassen, die wir aus einer anderweitigen Belegung des Objekts erlangen, einschließlich der uns eventuell von den Eigentümern gutgeschriebenen Beträge.

## 6. Nicht in Anspruch genommene Leistungen

Nehmen Sie die vertraglichen Leistungen, insbesondere infolge verspäteter Ankunft und / oder früherer Abreise wegen Krankheit oder aus anderen, nicht von uns zu vertretenden Gründen nicht oder nicht vollständig in Anspruch, so besteht kein Anspruch Ihrerseits auf anteilige Rückerstattung. Wir bezahlen an Sie jedoch diejenigen Beträge zurück, die wir aus einer anderweitigen Belegung des Objekts erlangen.

## 7. Kautio

**7.1** Soweit in der Objektbeschreibung bzw. der Buchungsbestätigung angegeben, ist vor Ort an den Eigentümer, bzw. Verwalter in bar (keine Kreditkarten oder Verrechnungsschecks) eine Kautio in der angegebenen Höhe zu bezahlen.

**7.2** Weist das Objekt bei der Rückgabe von Ihnen zu vertretende Schäden auf und / oder ist die Endreinigung nicht ausgeführt worden oder sind vor Ort zu entrichtende Nebenkosten (Strom, Telefon) nicht bezahlt, ist der Eigentümer / Verwalter berechtigt, dafür entstehende Kosten in Abzug zu bringen.

**7.3** Ansonsten wird die Kautio bei Ende der Belegung zurück-erstattet.

## 8. Besondere Pflichten des Kunden

**8.1** Das Vertragsobjekt darf nur mit der im Vertrag angegebenen Personenzahl belegt werden. Im Falle einer Überbelegung sind wir berechtigt, eine zusätzliche angemessene Vergütung für den Zeitraum der Überbelegung zu verlangen und die überzähligen Personen haben unverzüglich das Objekt zu verlassen.

**8.2** Sie verpflichten sich, zugleich für Ihre Mitreisenden, das Objekt pfleglich zu behandeln, und uns alle Schäden und Mängel während der Belegungszeit schnellstmöglich zu melden.

**8.3** Sie verpflichten sich, das Objekt in absolut sauberem Zustand zurückzugeben. Ist dies nicht der Fall, sind wir berechtigt, die entstehenden Kosten für die Endreinigung von der Kautio einzubehalten.

**8.4** Sie verpflichten sich weiter, bei eventuell auftretenden Leistungsstörungen alles Ihnen Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen und eventuelle Schäden so gering wie möglich zu halten.

**8.5** Es ist Ihnen grundsätzlich nicht gestattet, eigenmächtig technische Anlagen (z. B. Klimaanlage, Poolheizung, Poolpumpe) einzustellen oder daran herumzudrehen.

**8.6** Haustiere sind nur erlaubt bei einer ausdrücklichen vor oder bei Vertragsschluss getroffenen Vereinbarung, nach dem zuvor Art und Größe korrekt angegeben wurden und diese Angaben eingehalten werden.

**8.7** An- und Abreisezeitpunkt (Uhrzeit) werden in den Reiseunterlagen mitgeteilt, ebenso Name und Anschrift, Telefon- und Faxnummer des Hausverwalters.

**8.8** Ein Anspruch auf Schlüsselübergabe und Objektübernahme bei verspäteter Ankunft besteht nicht.

## 9. Weitere Obliegenheiten des Kunden, Kündigung durch den Kunden, Ausschlussfrist

**9.1** Entsprechend der gesetzlichen Verpflichtung aus § 651 d Abs. 2 BGB sind Sie verpflichtet, auftretende Mängel unverzüglich dem örtlichen Bevollmächtigten vor Ort unter der in den Reiseunterlagen angegebenen Anschrift anzuzeigen und Abhilfe zu verlangen. Ansprüche Ihrerseits entfallen nur dann nicht, wenn die Ihnen obliegende Rüge unverschuldet unterbleibt.

**9.2** Für den Fall des Vorliegens eines erheblichen Mangels, für den wir vertraglich einzustehen haben, sind Sie berechtigt, den Vertrag nach Maßgabe von § 651 e BGB zu kündigen. Diese Kündigung setzt im Regelfall neben der Mängelanzeige mit Abhilfeverlangen eine Fristsetzung uns gegenüber voraus, es sei denn, eine Fristsetzung ist nach der Vorschrift des § 651 e Abs. 2 Satz 2 BGB entbehrlich.

**9.3** Zur Vermeidung von Beweisproblemen zur Frage der Verursachung und des Verschuldens sind Schäden am Objekt und Funktionsmängel nach Einzug und später auch dann der Hausverwaltung unverzüglich anzuzeigen, wenn diese nach Ihrer Auffassung nicht von Ihnen verursacht wurden oder nicht zu vertreten sind und / oder sich diese nicht störend auswirken.

**9.4** Sie sind verpflichtet, jedwede Ansprüche aus dem Vertragsverhältnis innerhalb eines Monats ab vertraglich vorgesehenem Ende der Belegung uns gegenüber unter der oben bezeichneten Anschrift in Deutschland geltend zu machen. Nach Ablauf der Frist können Sie Ansprüche nur geltend machen, wenn Sie ohne Verschulden an der Einhaltung der Frist verhindert worden sind. Die gesetzlichen Bestimmungen des § 651 g BGB, die im Übrigen gelten, bleiben durch die vorstehende Regelung unberührt.

## 10. Haftung, Haftungsbeschränkung

**10.1** Unsere vertragliche Haftung für Schäden, die nicht Körperschäden sind (einschließlich der Schäden wegen Verletzung vor-, neben- und nachvertraglicher Pflichten) ist auf den dreifachen Belegungspreis beschränkt, soweit ein Schaden Ihrerseits oder Ihrer Mitreisenden von uns weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt wurde oder soweit wie für einen Ihnen oder Ihren Mitreisenden entstehenden Schaden allein wegen eines Verschuldens eines Leistungsträgers verantwortlich sind.

**10.2** Für Leistungsstörungen von dritter Seite, die nicht im direkten Zusammenhang mit dem Objekt und den vertraglichen Leistungen stehen, sowie für Schäden, die Ihnen oder Ihren Mitreisenden durch unsachgemäße oder bestimmungswidrige Benutzung des Belegungsobjekts oder seiner Einrichtungen entstehen, haften wir nicht, es sei denn, dass uns eine schuldhaftige Verletzung von Aufklärungs-, Hinweis- und Sorgfaltspflichten zur Last fällt.

## 11. Verjährung

Ansprüche des Reisetnehmers gegenüber VLM, gleich aus welchem Rechtsgrund - jedoch mit Ausnahme der Ansprüche des Reisenden aus unerlaubter Handlung - verjähren nach einem Jahr ab dem vertraglich vorgesehenen Ende der Belegung. Schweben zwischen dem Reisenden und VLM Verhandlungen über geltend gemachte Ansprüche oder die den Anspruch begründenden Umstände, so ist die Verjährung gehemmt bis der Reisetnehmer oder VLM die Fortsetzung der Verhandlungen verweigert. Die vorbezeichnete Verjährungsfrist von einem Jahr tritt frühestens 3 Monate nach dem Ende der Hemmung ein.

## 12. Rechtswahl und Gerichtsstand

**12.1** Wenn und insoweit sich aus vertraglich nicht abdingbaren Bestimmungen internationaler Abkommen, die auf den Vertrag zwischen Ihnen und VLM anzuwenden sind, nichts anderes ergibt, findet auf das gesamte Rechts- und Vertragsverhältnis ausschließlich deutsches Recht Anwendung. Wenn und insoweit Bestimmungen in Mitgliedstaaten der EU, die für Sie als Angehöriger dieses Staates günstiger sind als die entsprechenden deutschen Vorschriften, gelten diese günstigeren Vorschriften.

**12.2** Wenn und insoweit sich aus vertraglich nicht abdingbaren Bestimmungen internationaler Abkommen oder europarechtlicher Bestimmungen, die auf den Reisevertrag zwischen Ihnen und VLM anzuwenden sind, nichts anderes ergibt,

a) können Sie VLM nur an deren Sitz verklagen

b) findet bei Klagen gegen VLM im Ausland bezüglich der Rechtsfolgen, insbesondere hinsichtlich Art, Umfang und Höhe von Ansprüchen des Reisenden ausschließlich deutsches Recht Anwendung

**12.3** Wenn und insoweit sich aus vertraglich nicht abdingbaren Bestimmungen internationaler Abkommen, die auf den Vertrag zwischen Ihnen und VLM anzuwenden sind, nichts anderes ergibt, gilt bezüglich Klagen gegen den Reisenden:

a) Für Klagen gegen den Reisenden ist der Wohnsitz des Reisenden maßgebend

b) Für Klagen gegen Reisende bzw. Vertragspartner des Reisevertrages, die Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen oder privaten Rechts oder Personen sind, die Ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort im Ausland haben oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird als Gerichtsstand der Sitz von VLM in Starnberg vereinbart.