

Allgemeine Geschäftsbedingungen La Porta Vacanze

1. Allgemeines

1. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Geschäftsbeziehungen über www.ferienhausitalienmieten.de zwischen der La Porta Vacanze, Meidoornlaan 175, 6951 LZ Dieren, Die Niederlande, vertreten durch ihren Geschäftsführer: Herrn Robert Schönberger (im Folgenden: LPV genannt) und ihren Mieter in der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültigen Fassung. Entgegenstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Mieters wird hiermit ausdrücklich widersprochen.
2. Unter das vermietete Objekt / die Ferienwohnung wird die entsprechende Ferienwohnung mit Grundstück, weitere Bebauungen (Schwimmbad / Schwimmbäder), Inventar, Werkzeug und alle zur entsprechenden Ferienwohnung und dem Grundstück gehörenden (beweglichen) Gegenstände verstanden.
3. Unter dem Mieter versteht man denjenigen, der die Mietvereinbarungen mit LPV eingeht. Des Weiteren wird unter dem Mieter derjenige, zu wessen Gunsten oder in wessen Namen der Mieter die Mietvereinbarung mit LPV abschließt, verstanden.

2. Reservierung und Bezahlung.

1. LPV ist befugt, die angegebenen Mietpreise zu ändern, sofern zwischen der Buchung und der Reisezeit ein Zeitraum von sieben Monaten oder länger liegt.
2. Der Mietvertrag kommt zustande sobald das Buchungsformular (via Internet) bei LPV eingegangen ist (oder die Buchung telefonisch vorgenommen ist) und die Buchung von LPV (via E-Mail oder Telefon) bestätigt ist, unter der auflösenden Bedingung, dass der Eigentümer innerhalb von 48 Stunden nach der Buchung bekanntgibt dass, für welchen Grund auch immer - die Vermietung im entsprechenden Zeitraum nicht möglich ist. Wenn und sofern diese Bedingung durch LPV wird aufgerufen, und der Mieter dadurch einen Schaden erleidet, haftet LPV dafür nicht, es sei denn, der Schaden sei durch Vorsatz oder bewusste Fahrlässigkeit von LPV verursacht.
3. Eine bestätigte Buchung ist endgültig und kann nicht widerrufen werden. Das Fernkaufgesetz, insbesondere die darin enthaltene Rücktrittsfrist von sieben Werktagen, gilt nicht für Reisen die über das Internet gebucht werden. Dieses Gesetz macht eine Ausnahme für die Tourismusbranche wegen der besonderen Art der erbrachten Leistungen, im Einklang mit der EU-Richtlinie über den Fernkauf, die ebenfalls eine Ausnahme macht für Dienstleistungen in Bezug auf Unterkunft, Transport, Gastronomie und Freizeit.
4. Buchungen gelten von Samstag bis Samstag, sofern nicht anders vereinbart.
5. LPV stellt eine einmalige Buchungsgebühr von 35 € in Rechnung.
6. Die angegebenen Mietpreise beziehen sich auf die Buchung pro Woche, sofern nicht anders angegeben oder vereinbart.
7. Innerhalb von 8 Tage nach Empfang der Buchungsbestätigung ist vom Mieter eine Anzahlung von 35 % des gesamten Mietpreises an LPV zu zahlen, es sei denn, es wurde eine anderweitig lautende Vereinbarung zwischen dem Mieter und LPV getroffen.
8. Die übrigen 65 % des Mietpreises sind bis spätestens 8 Wochen vor Reisebeginn vom Mieter per Banküberweisung an LPV zu zahlen, es sei denn, es wurde eine anderweitig lautende Vereinbarung zwischen dem Mieter und LPV getroffen.
9. Bei einer Buchung weniger als 8 Wochen vor Reisebeginn ist der gesamte Mietpreis sofort (per telefonische Überweisung) vom Mieter an LPV zu zahlen.
10. Der Mieter gerät mit der Zahlung in Verzug, wenn die Zahlung nicht innerhalb der angegebenen Fristen bei LPV eingeht. LPV sendet dann eine Mahnung (per E-Mail). Wenn der verschuldete Betrag innerhalb von 7 Tagen nach Versenden der Mahnung

immer noch nicht bei LPV eingegangen ist, soll der Vertrag aufgehoben werden, und ist LPV berechtigt, gemäß Artikel 5 dieser Bedingungen Stornierungskosten in Rechnung zu stellen.

11. Nach vollständiger Zahlung des Mietbetrags erhält der Mieter etwa drei Wochen vor Beginn der Reisezeit die Reiseinformationen per E-Mail. Diese enthalten die genaue Adresse der Ferienwohnung sowie den Namen des Eigentümers / der Kontaktperson, die dem Mieter begrüßt wird sowie den Schlüssel und die Routenbeschreibung aushändigen wird. In den Reiseinformationen sind ebenfalls die Vereinbarungen und die Besonderheiten der Ferienwohnung (wie z.B. Bettzeug, Endreinigung, Kautions, usw.) enthalten.

3. Änderungen seitens des Mieters

1. Änderungen des abgeschlossenen Mietvertrags bedürfen schriftlicher Zustimmung durch LPV. Änderungen innerhalb von vier Wochen vor Reisebeginn sind grundsätzlich nicht möglich. Für jede Änderung einer bereits getätigten Buchung berechnet LPV einen Betrag in Höhe von 50 .

2. Für Änderungen die innerhalb von vier Wochen vor Reisebeginn getätigt werden, gelten die in Artikel 5 angegebenen Stornierungsbedingungen.

4. Änderungen seitens LPV

1. LPV hat das Recht, wegen erheblicher Bedingungen, worunter Umstände verstanden werden, unter denen die Einhaltung von LPV vernünftigerweise nicht erwartet werden kann, den Vertrag zu ändern. Darunter u.a. durch den Verkauf des gemieteten Hauses, sowie aufgrund höherer Gewalt, worunter auf jedem Fall Krieg, Streik, Naturkatastrophen, extreme Wetterbedingungen, Tod des Eigentümers.

2. In einem solchen Fall ist LPV berechtigt, ein anderes Haus von ähnlicher (oder besseren) Qualität und Preis anzubieten, wobei die Einhaltung des Vertrags zu berücksichtigen ist.

3. Wenn kein anderes, ähnliches Haus angeboten werden kann, wird die bereits bezahlte Miete zurückerstattet werden. LPV übernimmt keine Haftung für etwaige andere, zusätzliche und / oder Verzugsschäden, es sei denn, der Schaden wurde durch Vorsatz und / oder bewusste Unachtsamkeit von LPV verursacht.

5. Stornieren

1. Wenn der Mieter den Vertrag stornieren will, werden (zusätzlich zur Buchungsgebühr) Stornierungskosten, die die Höhe der Miete nicht übersteigen werden, in Rechnung gestellt, es sei denn und in welchem Fall sofern eine Reiserücktrittsversicherung abgeschlossen wurde, die Abdeckung bietet.

2. Der Mieter kann Stornierungen während der Geschäftszeiten durchführen. Stornierungen die nach den Geschäftszeiten durchgeführt werden, gehen LPV erst am folgenden Werktag (Montag bis Freitag) zu.

3. LPV ist zur Stornierung des Vertrags berechtigt, wenn der Mieter in Verzug ist und / oder in den in diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen beschriebenen Fällen.

4. Bei einer Stornierung über 8 Wochen vor Reisebeginn schuldet der Mieter LPV einen Betrag in Höhe von 35% des gesamten Mietbetrags.

5. Bei einer Stornierung innerhalb von 8 Wochen vor Reisebeginn ist der Mieter verpflichtet den gesamten Mietpreis zu bezahlen.

6. Bei einer vorzeitigen Abreise muss der komplette Mietbetrag bezahlt werden.

6. Reiseversicherung und Reiserücktrittsversicherung

1. Der Mieter kann via LPV in Zusammenarbeit mit Europeesche Verzekeringen eine Reise- und Reiserücktrittsversicherung abschließen. Die Kosten für die

Reiserücktrittsversicherung betragen 7,0 % der Mietkosten, inklusive der Zusatzprämie von 1,5% für zusätzliche Deckung für Logis. Eventuelle Schäden am Inventar sind bis zu einem Wert von max. 2.250,00 pro Mietvertrag versichert. Die Prämie von 7% gilt für maximal 4 Familien / Adressen. Die Reiserücktrittsversicherung kann für maximal 7 Familien abgeschlossen werden, wobei für jede weitere Familie / Adresse eine Zusatzprämie von 0,5% in Rechnung gestellt wird.

2. Für eine Erstattung von dieser Versicherung sind Sie verpflichtet, uns spätestens am Abreisetag über eventuelle Schäden zu informieren. Tun Sie dies nicht, bedeutet das automatisch, dass der etwaige Anspruch auf Entschädigung entfällt.

3. Die Gebühr für zusätzliche Abdeckung für Logis ist standardmäßig mit jeder Buchung eingeschlossen, auch wenn Sie keine Rücktrittsversicherung abschließen.

7. Zusätzliche Kosten

1. Im Mietpreis inbegriffen sind Wasser, Gas zum Kochen und Strom, sowie die Nutzung von Bettwäsche und Handtücher, sofern nicht anders angegeben.

2. Die Kosten für die Endreinigung, eventuelle Heizkosten (z.B. im Frühjahr, Herbst oder Winter) und andere zusätzliche Kosten (z.B. und wenn vorhanden: Klimaanlage, Poolheizung, Kinderbett und / oder Hochstuhl, etc.) sind, sofern nicht anders angegeben, nicht enthalten und müssen vor Ort bezahlt werden.

3. Die einmalige Buchungsgebühr (35) sowie der Zuschlag für zusätzliche Deckung für Logis sind nicht im Mietpreis inbegriffen.

8. An-/Abreise

1. Die Anreise erfolgt immer am Samstag zwischen 16.00 Uhr und 20:00 Uhr, die Abreise bis 10:00 Uhr, sofern nicht anders in den Reisedokumenten angegeben und/oder vereinbart.

2. Eine Anreise nach 21:00 Uhr ist im Prinzip nicht möglich, ausgenommen nach ausdrücklicher Genehmigung des Eigentümers / Verwalters, wobei dem Mieter ein angemessener Zuschlag in Höhe von maximal 100 in Rechnung gestellt werden kann. LPV hat darauf keinen Einfluss und haftet nicht für Schäden jeglicher Art, wenn sich herausstellt, dass eine Ankunft nach 21:00 Uhr nicht möglich sei. Dies sollte vom Mieter bei der Buchung eines Fluges berücksichtigt werden.

3. Gemäß italienischen Vorschriften muss für die erforderliche Registrierung bei der Ankunft der Reisepass oder Personalausweis vorgelegt werden.

9. Anzahl Personen

1. Die vereinbarte maximale Anzahl an Personen darf nicht überschritten werden, außer der Mieter hat mit LPV ausdrücklich etwas anders vereinbart, wobei LPV das Recht hat, zusätzliche Kosten in Rechnung zu stellen. Falls ohne Zustimmung seitens LPV mehr Personen im Objekt übernachten als vereinbart, gerät der Mieter automatisch in Verzug bezüglich seiner Verpflichtungen aus dem Vertrag und ist er schadenersatzpflichtig.

2. LPV und Mieter kommen überein, der LPV entstandene Schäden als Folge der Verletzung der Bestimmungen des 1. Absatzes in diesem Artikel, im Voraus auf 150,00 pro Person pro Tag für die Anzahl der Personen festzustellen, die die maximal erlaubte Anzahl der Personen übersteigt. Diese Bestimmung gilt als Bußgeld-Bedingung und das Recht von LPV auf Einhaltung und / oder Geltendmachung eines darüberhinausgehenden Schadens welcher Art auch immer bleibt hiervon unbenommen.

10. Endreinigung

1. Das Haus wird Ihnen sauber angeboten. Sie sollten es auch sauber hinterlassen.

2. Die Kosten für die Endreinigung sind grundsätzlich nicht inbegriffen und sind vor Ort zu bezahlen. Die Kosten für die Endreinigung werden auf der Website und in den Reisedokumenten angegeben.
3. Der Mieter ist auf jeden Fall verpflichtet, vor der Abreise die Wohnung ordentlich und die Küche aufgeräumt und sauber zu hinterlassen. Bei Ermangelung dessen hat der Eigentümer das Recht einen Teil der Kautions als extra Reinigungskosten zurückzubehalten.

11. Kautions

1. Grundsätzlich ist bei der Anreise vor Ort eine Kautions (bar) zu bezahlen, die bei Abreise unter Abzug eventuell anfallender zusätzlichen Kosten oder vom Mieter verursachter Schäden (z.B. Reinigungskosten, Kosten für Brüche, Beschädigungen) zurückerstattet wird. Die Höhe der Kautions ist auf der Website und im Reisedokument angegeben. Für den Empfang sowie die Zurückerstattung der Kautions sind der Eigentümer / Kontaktperson und der Mieter verantwortlich. LPV übernimmt keine Haftung für Schäden, die als Folge dieses Rechtsstreits angefallen.
2. Wenn der Mieter seine Verpflichtung zur Zahlung der Kautions bei der Ankunft nicht erfüllt, ist der Eigentümer / Verwalter berechtigt, dem Mieter bis zum Zeitpunkt an dem die Kautions bezahlt wird den Zugang zum Objekt zu verweigern.
3. In einigen Fällen muss die Kautions im Voraus an LPV bezahlt werden, der sie im Namen des Eigentümers in Empfang nehmen wird. Auch in diesem Fall hat LPV keinerlei Verfügungsgewalt und muss die Kautions auf Verlangen des Eigentümers zur Verfügung stellen. Nach dem Mietzeitraum kann die Kautions erst nach Zustimmung des Eigentümers zurückgezahlt werden. Diese wird innerhalb von 14 Tagen erteilt. Bei Nichtzustimmung kann LPV die Kautions selbst zurücküberweisen. In diesen Fällen haftet LPV auf keinerlei Weise.

12. Schwimmbäder

1. Schwimmbäder sind in der Regel von Mitte Mai bis Ende September nutzbar. Ausnahmen sind möglich, LPV haftet nicht für jegliche hierdurch entstehende Schäden.
2. Kinder bis zu Vollendung des 14. Lebensjahres dürfen nur unter Aufsicht eines Erwachsenen das Schwimmbad benutzen, wobei für Kinder die Pflicht zum Tragen einer Schwimmweste besteht.
3. In Italien sind Schwimmbäder im Prinzip nicht abgesichert / umzäunt. Eine eventuell vorhandene Sicherung darf nie als Ersatz für die Aufsichtspflicht der Eltern über ihre Kinder in und um den Pool gesehen werden. Weder LPV noch der Eigentümer haften für Unfälle in / rund um den Pool.
4. Schwimmbäder sind nur dann beheizt, wenn dies ausdrücklich auf der Website und im Reisedokument angegeben ist. In der Regel kann die Wassertemperatur um ca. 6 Grad erhöht werden. Bei der Erwärmung durch Solarenergie ist diese Temperaturerhöhung auch von den aktuellen Wetterbedingungen (Anzahl der Sonnenstunden, Nacht-Temperatur, Niederschlag, etc.) abhängig.

13. Haustiere

1. Haustiere sind nur nach ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung durch LPV und den Eigentümer / Verwalter gestattet, und müssen bei der Buchung beantragt werden. Bei der Mitnahme von Haustieren fallen eventuell zusätzliche Kosten an. Sollte der Hausmeister eine Verletzung dieser Vorschrift feststellen, ist er / sie dazu berechtigt, den Kunden zu bitten, ohne jegliche Entschädigung das Haus zu verlassen.
2. Es ist nicht erlaubt, Haustieren die Sofas, Stühle, Betten und den Pool betreten zu lassen.

3. Haustiere die nach Italien reisen, müssen einen Impfpass oder eine internationale tierärztliche Bescheinigung haben. (Ihr Tierarzt kann Ihnen alle Informationen zu diesem Thema geben.)

14. Sonstiges

1. Der Mieter soll sich im Mietobjekt als ein guter Mieter verhalten.
2. Es ist im Prinzip nicht gestattet, in den Ferienwohnungen zu rauchen.
3. Der Mieter muss Müll, Flaschen, Papier usw. selbst abführen und den Grill sauber machen.
4. Wenn ein Haushaltsplan in der Wohnung vorhanden ist, muss der Mieter den Haushaltsplan ausnahmslos befolgen. Ein Exemplar des geltenden Haushaltsplans ist im Objekt vorhanden.
5. LPV kann vor Antritt der Reise von der Buchung zurücktreten oder nach Antritt der Reise ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Mieter die Durchführung der Reise nachhaltig stört oder wenn der Mieter sich in solchem Maß vertragswidrig verhält, dass die sofortige Aufhebung der Buchung gerechtfertigt ist. Alle daraus entstehenden Kosten sind vom Mieter zu tragen, wenn und soweit er / sie für die Folgen der Belästigung haftbar gemacht werden kann / können.
6. Der Mieter ist zu allen Zeiten verpflichtet, Angestellten des Eigentümers des Mietobjektes, die für die notwendigen Wartung des Pools, den Garten und des Hauses zuständig sind, Zugang zum Mietobjekt zu gewähren. Dabei werden die Interessen der Mieter so viel wie möglich berücksichtigt.

15. Haftungsausschluss

1. Wenn durch und / oder während des Aufenthalts des Mieters Schäden am Mietobjekt entstehen, welcher Art auch immer, und LPV zum Ersatz der entstandenen und eventuellen zusätzlichen Schäden an den Eigentümer verpflichtet ist, befreit der Mieter LPV von diesen Verpflichtungen.
2. Sollte es andersartige als in Absatz 1 dieses Artikels erwähnte Schäden bei Dritten geben, die durch oder während des Aufenthaltes des Mieters in der Ferienwohnung entstanden sind, wofür LPV haftet und schadenersatzpflichtig ist, befreit der Mieter LPV von diesen Verpflichtungen.

16. Haftung

1. LPV haftet nicht für Schäden, außer durch Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit seitens LPV verursachte Schäden vom Mieter jeglicher Art, die als Folge und / oder in Zusammenhang mit seinem Aufenthalt in der Ferienwohnung entstanden sind.
2. Sollte LPV um welchen Grund auch immer mitschuldig sein, so beschränkt sich die Höhe des zu zahlen Schadenersatzes auf den Mietpreis, es sei denn, der Schaden wurde durch Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit seitens LPV verursacht.
3. LPV haftet niemals für:
 - a) Fotos, Broschüren und andere Werbematerialien sofern unter der Verantwortung von Dritten veröffentlicht
 - b) Offensichtliche Fehler oder Irrtümer auf dieser Website oder andere Veröffentlichungen.
4. Der Mieter wird darauf aufmerksam gemacht, dass durch und /oder während des Aufenthaltes entstandene Schäden an / in einer Ferienwohnung, dem Mieter zugeordnet werden, es sei denn, der Mieter beweist das Gegenteil. La Porta Vacanze bestimmt hiermit zugunsten des Eigentümers, dass der Mieter verpflichtet ist, dem Eigentümer jegliche an / in der Ferienwohnung entstandene Schäden zu vergüten. Der Mieter ist verpflichtet, über eine Haftpflichtversicherung zu verfügen.
5. LPV haftet nicht für Schäden die aufgrund von Mängeln der Mietsache oder Unannehmlichkeiten vor Ort entstanden sind, es sei denn, die Mängel oder

Unannehmlichkeiten betreffen die Grundlagen des Mietvertrages, in welchem Fall die Schäden begrenzt sind und in welchem Fall die Schäden auf direkte Schäden beschränkt sind. Jede Form von Folgeschäden ist ausgeschlossen. Die Haftung der LPV ist zudem auf das Maximum des Mietpreises beschränkt.

6. Bei der Auswahl der Ferienhäuser und Apartments strebt LPV danach, den Mieter so viel wie möglich vor Baustellenbelästigung zu schützen. Neue Initiativen oder geänderte Pläne können von LPV jedoch nicht vorausgesehen / verhindert werden. Baustellen in der Nähe des Mietobjektes sind somit nicht auszuschließen. Für eine solche Situation übernimmt LPV keine Haftung.

7. Viele Ferienhäuser sind in der Natur und / oder in hügeligen Gebieten gelegen, und sind daher häufig nur über nicht asphaltierte Straßen zugänglich (zumindest der letzte Teil). LPV übernimmt keine Haftung für Schäden, die als Folge der Wartung dieser nicht asphaltierten Straßen gelitten werden.

8. LPV kann keine Aussagen machen oder Garantie geben in Bezug auf den Empfang von Handys in und rund um das Mietobjekt. Der Empfang kann sehr unterschiedlich sein, und ist abhängig von der Lage des Mietobjektes und dem Netzwerk der Anbieter. LPV übernimmt keine Haftung für Schäden, die durch Nichterreichbarkeit von Handys in und rund um das Mietobjekt entstehen.

9. In mehr und mehr Ferienwohnungen wird eine Internet-Einrichtung zur Verfügung gestellt, entweder kostenlos oder gegen Gebühr. Wenn auf der Website eine Internet-Einrichtung angegeben wird, sollte man nicht davon ausgehen, dass es sich um eine schnelle Internet-Verbindung (ADSL) handelt, oder dass ein Computer zur Verfügung gestellt wird. LPV strebt danach, aufgrund der vom Eigentümer / Verwalter bereitgestellten Daten so viel Klarheit wie möglich zu schaffen, übernimmt jedoch keinerlei Haftung für etwaige Ungenauigkeiten bezüglich dieser Informationen oder für Ausfall / Fehlfunktionen der Internet-Verbindung vor Ort.

10. LPV übernimmt keine Haftung für Fehlfunktion und / oder Ausfall von Strom, Gas und Wasser.

17. Zinsen und Inkassokosten

Der Mieter, der eine finanzielle Verpflichtung der LPV nicht erfüllt, ist ein Hauptzins von 1% für jeden Monat oder Teil eines Monats schuldig. Außerdem ist er verpflichtet, alle außergerichtliche Kosten mit einem Minimum von 50 zu zahlen.

18. Beschwerden

1. Beschwerden während des Aufenthalts sollen innerhalb von 24 Stunden der LPV vorgelegt werden, damit LPV entsprechende Maßnahmen ergreifen kann. Wird die Beschwerde nicht zufriedenstellend gelöst, soll die Beschwerde vom Mieter innerhalb von 4 Wochen nach der Abreise unter Angabe aller relevanten Informationen (per E-Mail) beim LPV eingereicht werden.

2. Wenn der Mieter die in Absatz 1 dieses Artikels angegebenen Fristen nicht einhält, verliert er sein Recht auf Schadensersatz, sofern es sich um ein Recht auf Entschädigung handelte. Beschwerden, die erst nach der Abreise der LPV vorgelegt sind, werden nicht berücksichtigt.

3. Spätestens sechs Wochen nach Eingang der Beschwerde des Mieters beim LPV wird der Mieter von LPV eine Antwort bekommen.

19. Rechtswahl

Auf alle Streitigkeiten mit LPV ist das niederländische Recht anwendbar. Unbeschadet der Bestimmungen in Art. 17 dieser Bedingungen ist ausschließlich das Gericht in Arnheim unter Ausschluss anderer Gerichte zuständig für die Behandlung von Streitigkeiten.

Dieren, Juli 2016