



## Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

### § 1: Anwendungsbereich

1.1 Die nachfolgenden allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für die Geschäftsbeziehung mit Lago Reisen und der Nutzung der Internetseite [www.lago-reisen.de](http://www.lago-reisen.de).

1.2 Lago Reisen (Vermittler für die Vermietung und den Verkauf von Ferienwohnungen, vertreten durch Frau Anja Guglielminetti, Elsa-Brändström-Straße 168 in 53227 Bonn, Deutschland), im Folgenden „Lago Reisen“ oder [www.lago-reisen.de](http://www.lago-reisen.de) genannt, tritt im Rahmen der Tätigkeiten ausschließlich als Vermittler von Ferienwohnungen und Ferienhäusern in Italien auf. Die Vermittlung kann telefonisch, per Telefax sowie über die Internetseite [www.lago-reisen.de](http://www.lago-reisen.de) erfolgen. Ein Beherbergungsvertragsverhältnis kommt zwischen dem Mieter und dem Vermittler nicht zu Stande.

1.3 Mieter im Sinne dieser AGB sind natürliche und juristische Personen, die das Angebot und/oder die Dienste von Lago Reisen für unverbindliche Anfragen oder verbindliche Buchungen nutzen.

1.4 Lago Reisen stellt die Internetseite [www.lago-reisen.de](http://www.lago-reisen.de) zur Verfügung, auf der sich der potentielle Mieter über das Angebot von Lago Reisen informieren und Ferienwohnungen oder Ferienhäuser anmieten oder erwerben kann.

1.5 Lago Reisen behält sich das Recht vor, diese AGB mit Wirkung für die Zukunft anzupassen und zu aktualisieren, soweit wirtschaftliche oder rechtliche Gründe eine Anpassung erforderlich machen. Diese Änderungen werden erst dann Vertragsbestandteil, wenn der Mieter diesen Änderungen bzw. den neuen AGB zustimmt. Hierfür ist es ausreichend, dass Lago Reisen die neuen AGB dem Mieter übermittelt und der Mieter den Änderungen der AGB nicht innerhalb von einer Woche widerspricht.

### § 2: Mietverhältnis

2.1 Der potentielle Mieter geht mittels einer verbindlichen Buchung einen Beherbergungsvertrag mit dem/der im Mietvertrag angegebenen Vermieter/in der jeweiligen Ferienimmobilie ein, wobei der Mietvertrag hierbei lediglich als schriftliche Buchungsbestätigung seitens des Vermittlers fungiert. Lago Reisen agiert hierbei als reiner Vermittler beim Vertragsabschluss.

2.2 Der potentielle Mieter ist verpflichtet, bei der Registrierung wahrheitsgemäße, aktuelle und vollständige Angaben zu machen, insbesondere Vor- und Nachname, die aktuelle Postanschrift (kein Postfach) und eine gültige E-Mail-Adresse sowie gegebenenfalls

Firmierung und Vertretungsberechtigte anzugeben. Diese Daten sind seitens des potentiellen Mieters unaufgefordert laufend aktuell zu halten. Mehrfache Anmeldungen sind untersagt.

2.3 Ein verbindliches Mietverhältnis (Buchung) kann vom potentiellen Mieter sowohl telefonisch, per E-Mail oder Fax als auch über das Buchungsformular der Internetseite [www.lago-reisen.de](http://www.lago-reisen.de) zum Abschluss gebracht werden.

2.3.1 Eine telefonische Buchung seitens des potentiellen Mieters gilt als verbindlich, d.h. das gesprochene Wort hat seine Gültigkeit.

2.3.2 Eine Anfrage mittels elektronischer Medien (per E-Mail oder Fax) sowie über das Buchungsformular der Internetseite [www.lago-reisen.de](http://www.lago-reisen.de) durch Auswahl der Option „verbindlich“ durch den potentiellen Mieter gilt als verbindliches Angebot. Der Vermittler behält sich hierbei jedoch das Recht vor, dieses verbindliche Angebot des potentiellen Mieters anzunehmen oder binnen 24 Stunden abzulehnen. Hierdurch sollen in erster Linie Doppelbuchungen vermieden werden. Der Mieter erhält die Zusage erst, wenn Lago Reisen sicherstellen kann, dass die gewünschte Immobilie zum gewünschten Zeitraum verfügbar ist (vgl. § 2.6).

2.4 Das Mietverhältnis gilt ausschließlich für den in der Buchungsbestätigung genannten Mietzeitraum und endet mit Ablauf der in der Buchungsbestätigung vereinbarten Mietzeit.

2.5 Der Reservierungssystembetreiber und der Vermittler übermitteln lediglich als Bote die Erklärungen zwischen dem Mieter und dem Anbieter/Vermieter. Der Reservierungssystembetreiber sowie der Vermittler werden im Verhältnis zum Mieter und zum Anbieter als unabhängiger Dritter tätig, und nicht als Partner, Treuhänder, Vertreter oder Subunternehmer des Mieters oder Vermieters. Für die Abwicklung des Vertrages sind der Reservierungssystembetreiber und der Vermittler nicht verantwortlich.

2.6 Der Vermieter gewährleistet, dass das Mietobjekt dem Mieter während des in der Buchungsbestätigung genannten Mietzeitraumes uneingeschränkt zur vertragsgemäßen Nutzung zur Verfügung steht.

2.7 Änderungen an den Mietvertragskonditionen sind grundsätzlich nicht möglich. Dies gilt vor allem für die vorgegebenen Fristen für die Mietzahlungen, die Rechte und Pflichten des Mieters bzw. des Vermieters sowie die Mietrücktrittsgebühren. Für sonstige Änderungen an dem eingegangenen Mietverhältnis ist der Vermittler berechtigt, eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von € 50,- zu erheben. Ausgeschlossen hiervon sind die Erhöhung der Anzahl der Gäste des Mietobjektes, eine Verlängerung des Mietzeitraumes oder eventuelle Zusatzleistungen des Vermieters. Gewünschte Änderungen sind unbedingt an den Vermittler vor Anreise mitzuteilen.

2.8 Ein Widerruf der Buchung ist nicht möglich. Der Mieter kann den geschlossenen Beherbergungsvertrag jedoch kündigen bzw. vom Vertrag zurücktreten (vgl. § 5).

### **§ 3: Mietpreise**

3.1 Die Mietpreise der einzelnen Mietobjekte sind für den Mieter über die Preistabellen in den jeweiligen Objektbeschreibungen einsehbar.

3.2 Die Mietpreise der einzelnen Mietobjekte verstehen sich pro Nacht bzw. pro Woche und beinhalten - falls nicht explizit in der Preistabelle darauf hingewiesen - alle eventuellen, verbrauchsabhängigen Nebenkosten. Sollten gesonderte Nebenkosten separat berechnet werden, werden diese explizit in der Preisbeschreibung aufgeführt.

#### **§ 4: Vertragsgemäße Beendigung des Mietverhältnisses**

4.1 Der Mieter hat das Mietobjekt bis zur in der Buchungsbestätigung genannten Abreisezeit in einem ordentlichen Zustand zu verlassen, das Geschirr zu spülen, Fenster und Türen zu verschließen und die Schlüssel - wie vertraglich in der Buchungsbestätigung aufgeführt - zurückzugeben. Eventuelle Zusatzvereinbarungen mit dem Vermieter oder der Schlüsselübergabestelle (= Vertreter des Vermieters vor Ort) hierzu sind unbedingt zu beachten.

4.2 Eine von der in der Buchungsbestätigung vorgegebenen Abreisezeit abweichende Abreise ist im Vorfeld mit der Schlüsselübergabestelle bzw. dem Vermieter oder den Vermittler abzusprechen. Ein Anspruch hierauf besteht nicht.

#### **§ 5: Beendigung des Mietverhältnisses durch Kündigung oder Rücktritt des Mieters**

5.1 Der Mieter kann das eingegangene Mietverhältnis jederzeit kündigen. Die Kündigung bedarf der schriftlichen Form und ist dem Vermittler unverzüglich vorzulegen.

5.2 Im Falle eines Mietrücktrittes vom eingegangenen Mietverhältnis sind vom Mieter - falls nicht anderweitig im Mietvertrag aufgeführt - folgende Rücktrittsgebühren zu entrichten:

- ab Beginn des verbindlichen Mietverhältnisses bis 30 Tage vor Anreise: *30% des reinen Mietpreises*
- ab 30 Tagen vor Anreise: *95 % des reinen Mietpreises*
- „No Show“ oder Mietabbruch während des vereinbarten Mietzeitraumes: *100 % des reinen Mietpreises*

5.3 Sollte der Mieter für den vereinbarten Mietzeitraum einen geeigneten Ersatzmieter stellen, werden von dem Vermieter keine Mietrücktrittsgebühren erhoben. Für die Modifikation des Mietvertrages erhebt der Vermittler jedoch eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von € 50,- (vgl. § 2.7). Im Falle einer anteiligen Ersatzmiete ermäßigen sich die Rücktrittsgebühren anteilig. Diese werden dann nur aus dem nicht von der Ersatzmiete gedeckten Zeitraum berechnet.

5.4 Eine Kündigung des Mietverhältnisses auf Grund von Mängeln am Mietobjekt ist nicht möglich (vgl. § 7), sofern der Vermieter diese in einem angemessenen zeitlichen Rahmen

behebt oder ein alternatives, vergleichbares oder besseres Mietobjekt anbietet. Dies gilt auch für den Fall, dass der Vermittler ein alternatives Mietobjekt anbietet.

5.5 Der Vermittler empfiehlt den Mietern den Abschluss einer Mietrücktrittsversicherung. Informationen hierzu findet der Mieter unter [www.lago-reisen.de/versicherung](http://www.lago-reisen.de/versicherung)

## **§ 6: Kündigung des Mietverhältnisses durch den Vermieter bzw. durch den Vermittler**

Eine Kündigung des Mietverhältnisses durch den Vermieter bzw. durch den Vermittler im Auftrag des Vermieters ist in folgenden Fällen möglich:

- der Mieter missachtet die in der Buchungsbestätigung vorgegebenen Fristen für die Mietzahlungen oder
- im Falle von Verletzungen des Mietvertrages seitens des Mieters, insbesondere bei nicht im Vorfeld angekündigten abweichenden Überbelegungen des Mietobjektes oder
- bei Verstößen gegen die Hausordnung des Mietobjektes oder
- die Nutzung des Mietobjektes ist in dem in der Buchungsbestätigung genannten Mietzeitraums durch unvorhersehbare und ohne das Verschulden des Vermieters aufgetretene Umstände unmöglich geworden.

## **§ 7: Mängel am Mietobjekt**

7.1 Der Mieter ist dazu verpflichtet, bestehende Mängel am Mietobjekt, am Inventar oder auf dem Grundstück, auf dem sich das Mietobjekt befindet, unverzüglich an den Vermieter bzw. an die von dem Vermittler in der Buchungsbestätigung genannte Kontaktadresse zu melden.

7.2 Sollten während des Mietverhältnisses durch den Mieter Schäden am Mietobjekt, dessen Inventar oder an dem Grundstück, auf dem sich das Mietobjekt befindet, verursacht werden, ist der Mieter dazu verpflichtet, diese unverzüglich – jedoch spätestens bis zum Ende des Mietverhältnisses - an den Vermieter bzw. an die von dem Vermittler in der Buchungsbestätigung genannte Kontaktadresse zu melden.

7.3 Der Mieter haftet persönlich für alle Schäden, die von ihm am Mietobjekt, dessen Inventar oder dem Grundstück, auf dem sich das Mietobjekt befindet, verursacht werden und erklärt sich bereit, die Kosten für die Ersatzbeschaffung bzw. Beseitigung zu übernehmen. Hiervon ausgenommen sind Schäden, die durch den bestimmungsgemäßen Gebrauch oder durch normale Abnutzung entstehen.

7.4 Der Vermieter haftet nicht für ohne sein Verschulden aufgetretene Mängel am Mietobjekt, dessen Inventar oder auf dem Grundstück, auf dem sich das Mietobjekt befindet.

7.5 Die Haftung des Vermittlers oder des Reservierungssystembetreibers für alle Schäden, gleich aus welchem Rechtsgrund, einschließlich der Haftung auf Grund von unerlaubter Handlung, quasivertraglicher Verpflichtung, Vertrag oder Gewährleistung, ist ausgeschlossen, soweit die Schäden nicht durch eine schuldhafte Verletzung von vertragswesentlichen Pflichten durch den Vermittler oder den Reservierungssystembetreiber in einer Weise, die den Vertragszweck gefährdet, verursacht wurden. Hiervon ausgenommen sind Haftung für grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz seitens des Vermittlers oder des Reservierungssystembetreibers.

7.6 Haftet der Vermittler oder der Reservierungssystembetreiber für die schuldhafte Verletzung von Kardinalpflichten, ohne dass grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz seitens des Vermittlers oder Reservierungssystembetreiber vorliegen, ist die gesamte Haftung des Vermittlers oder Reservierungssystembetreibers auf solche Schäden und einen solchen Schadensumfang beschränkt, deren Eintritt oder Umfang der Vermittler oder der Reservierungssystembetreiber nach den ihm zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses bekannten Umständen typischerweise voraussehen konnte. Für den Fall von grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz besteht keine Haftung des Vermittlers oder des Reservierungssystembetreibers für mittelbare Schäden, Mängelfolgeschäden oder entgangenen Gewinn.

7.7 Haftet der Vermittler oder Reservierungssystembetreiber für grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz von Mitarbeitern oder Beauftragten, die nicht Organe oder leitende Angestellte des Vermittlers oder Reservierungssystembetreibers sind, ist die gesamte Haftung des Vermittlers oder Reservierungssystembetreibers ebenfalls auf solche Schäden und einen solchen Schadensumfang begrenzt, deren Eintritt der Vermittler oder der Reservierungssystembetreiber nach den ihm bei Vertragsschluss bekannten Umständen typischerweise voraussehen konnte.

Für diesen Fall besteht keine Haftung des Vermittlers oder Reservierungssystembetreibers für mittelbare Schäden, Mängelfolgeschäden oder entgangenen Gewinn des Mieters.

7.8 In den Fällen von § 7.6 und § 7.7 ist die gesamte Haftung des Vermittlers oder Reservierungssystembetreibers auf € 50.000,- beschränkt. Die gesamte Haftung für reine Vermögensschäden (im Gegensatz zu Personen- oder Sachschäden) ist in diesen Fällen weitergehend beschränkt auf den Wert der erbrachten Dienstleistungen. Schadensersatzansprüche verjähren spätestens ein Jahr nach dem Zeitpunkt, zu dem der Vermieter vom schädigenden Ereignis erfahren hat. Dies gilt nicht für Ansprüche aus unerlaubter Haftung.

## **§ 8: Verspätete Anreise**

Die möglichen Anreisezeiten für das jeweilige Mietobjekt sind im Mietvertrag ausgewiesen. Bei individueller Anreisezeit ist der Vermieter bzw. die Schlüsselübergabestelle vertragsgerecht über die Ankunft zu informieren. Bei vorhersehbaren Abweichungen ist der Mieter verpflichtet, den Vermieter bzw. die Schlüsselübergabestelle umgehend darüber zu informieren. Für eventuelle Kosten aufgrund verspäteter Anreise übernimmt der Vermieter bzw. der Vermittler keine Haftung.

## **§ 9: Anwendbares Recht und Gerichtsstand**

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen und die zugrundeliegenden Verträge zwischen dem Endkunden und dem Vermittler unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts. Für Verbraucher gilt der gesetzliche Gerichtsstand, für Kaufleute ist der Gerichtsstand Bonn.

**Bonn, den 22. Februar 2016**