

Allgemeine Mietbedingungen

1. Einleitung

Die vorliegenden Vertragsbedingungen sind fester Bestandteil des zwischen dem KUNDEN und VACAVILLA abgeschlossenen Vertrags.

2. Buchung und Abschluss des Vertrags

Der Vertrag zwischen dem KUNDEN und VACAVILLA wird abgeschlossen durch die in Internet, mündlich oder schriftlich durchgeführte Buchung. Von diesem Moment an sind die aus dem Vertrag und den vorliegenden Bedingungen hervorgehenden Rechte und Pflichten für dem KUNDEN und VACAVILLA bindend. Sollte der KUNDE die Anzahlung innerhalb von 7 Tagen nach Erhalt der Buchung nicht durchführen, kann VACAVILLA frei über das Mietobjekt verfügen.

Sollte der KUNDE den kompletten Mietpreis innerhalb der in den vorliegenden Mietbedingungen vorgeschriebenen Zeit nicht bezahlen, kann VACAVILLA ihre Leistungen verweigern.

VACAVILLA wird eventuelle, vom KUNDEN bei der Buchung erbetene Änderungen an den Eigentümer weiterleiten, kann jedoch in keinsten Weise für die Durchführung garantieren. Besondere Wünsche, sowie bedingungsgebundene Buchungen und weitere mündliche Vereinbarungen sind nur nach schriftlicher Bestätigung von VACAVILLA gültig.

3. Preise

3.1. Mietpreise

Sofern nicht anders verzeichnet, handelt es sich bei den angegebenen Beträgen um die Tagespreise für die gemietete Unterkunft im entsprechenden Zeitraum. Die veröffentlichten Preise gelten bis zur Aktualisierung der Webseite. Mit Ausnahme des Punktes 3.6. (Preisänderungen) sind die zum Zeitpunkt der Buchung gültigen Preise maßgebend. Nicht immer im Mietpreis inbegriffen sind die vom Kunden erbetenen, zusätzlichen Leistungen wie z. B. zusätzl. Reinigung, Kaminholz, zusätzl. Wäschewechsel, etc.). Der hierfür anstehenden Kosten sind vor Ort zu begleichen. In der Regel beträgt die Mindestmietdauer 7 Tage, An- und Abreisetag sind jeweils Samstag (sofern in der Hausbeschreibung nicht anders angegeben). Ausnahmen sind nur mit schriftlicher Bestätigung des Buchungsbüros möglich.

3.2 Zusätzliche Kosten

In den Preisen ist der normale Strom-, Gas- und Wasserverbrauch inbegriffen (sofern in der Hausbeschreibung nicht anders vermerkt). Eventuelle, variierende Kosten, die von der Anzahl der Personen oder der Zusammensetzung einer Gruppe abhängen (z. B. Kurtaxe), sind an den Eigentümer oder dessen Vertreter zu zahlen.

3.3 Heizung

Durch die allgemeine Situation der Energieversorgung und die betreffenden Gesetze, wird der Heizungsgebrauch (Zeitraum der Inbetriebnahme, Uhrzeit des An- und Abschaltens, Höchsttemperatur) durch die z. Z. gültigen, regionalen Gesetze geregelt. Im Allgemeinen kann man davon ausgehen, dass die Heizungen nur von November bis April in Betrieb sein dürfen. Dem zu Folge ist das Heizen des Mietobjektes, auch wenn die Heizkosten im Mietpreis inbegriffen sind, an diese zeitlichen Begrenzungen gebunden.

3.4 Reinigung

In der Hausbeschreibung ist angegeben, ob die Endreinigung im Preis inbegriffen ist. Sollte dies nicht der Fall sein, ist der Preis angegeben, und der KUNDE ist verpflichtet, diesen in Euro an den Eigentümer oder dessen Vertreter zu zahlen. Dieser Betrag betrifft nicht die Reinigung der Kochnische/Küche und das Wegbringen des Mülls, wofür die Gäste zuständig sind. Falls diese Bedingungen nicht respektiert werden, kann der Eigentümer oder sein Vertreter zusätzliche, auch höhere als die ursprünglich veranschlagten Kosten verrechnen.

3.5. Kaution

Der Reisende muss bei der Schlüsselübergabe die Kaution gemäss der Unterkunftsbeschreibung und dem Mietgutschein bar in Euro beim Eigentümer oder dessen Vertreter hinterlegen. Diese Kaution wird am Abreisetag abzüglich evtl. entstandener Schäden im Haus und evtl. Nebenkosten, die nicht im Mietpreis inbegriffen sind, zurückerstattet. Die Rückerstattung der Kaution nimmt dem Eigentümer nicht das Recht auf eventuelle Schadensersatzforderungen. Der Eigentümer oder sein Vertreter sind berechtigt, dem Reisenden, der die Kaution nicht hinterlegt, den Zutritt zum Haus zu verweigern. Bei einer vorzeitigen Abreise des KUNDEN sind der Eigentümer oder dessen Vertreter berechtigt, die Kaution (abzüglich evtl. Schäden und zusätzl. Ausgaben) erst nach Kontrolle der Unterkunft zurück zu erstatten. VACAVILLA übernimmt keine Verantwortung im Falle von Streitfragen zur Kaution, die zwischen dem KUNDEN und Eigentümern bestehen.

3.6 Preisänderungen

Die Beschreibung der Mietobjekte und die Berechnung ihrer Preise wurden mit großer Sorgfalt vorgenommen. Trotzdem sind eventuelle Änderungen an den Leistungen und/oder Preisen nicht aus zu schließen. Derartige Änderungen werden dem KUNDEN zum Zeitpunkt der Buchung, spätestens jedoch in der Buchungsbestätigung mitgeteilt. Preisänderungen nach Abschluss des Vertrags sind unwahrscheinlich, können jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Sollte die Änderung eines wichtigen Bestandteils des Vertrags eintreten, so hat der KUNDE innerhalb von 5 Tagen nach Erhalt der Mitteilung über die vorgenommene Änderung das Recht, ohne Kosten vom Vertrag zurück zu treten. In diesem Fall werden dem KUNDEN die von ihm bereits überwiesenen Beträge umgehend zurück erstattet.

4. Bezahlung

Der Mietpreis für das gebuchte Objekt muss vor der Abreise bezahlt werden, und zwar nach den folgenden Modalitäten: 25% des Mietpreises innerhalb von 7 Tage nach Buchungsdatum. Der Restbetrag muss bei VACAVILLA spätestens 45 Tage vor Beginn der Mietzeit eingehen. Sollte die Buchung weniger als 45 Tage vor Beginn der Mietzeit vorgenommen werden, muss der gesamte Mietpreis sofort zum Zeitpunkt der Buchung an VACAVILLA überwiesen werden. Sollte die Zahlung des Restbetrags oder des gesamten Mietpreises (im Falle von kurzfristiger Buchung) nicht termingerecht stattfinden, kann VACAVILLA ihre Leistungen verweigern.

5. Stornierungen

Die Stornierung der Buchung seitens des KUNDEN, auch wenn sie durch eine andere Buchung ersetzt wird, hat die nachstehenden Strafen zur Folge:

- Bei Rücktritt innerhalb von 45 Tagen vor Beginn der Mietzeit muss der KUNDE 25% des in Rechnung gestellten Betrages zahlen;
- Bei Rücktritt zwischen 45 und 29 Tagen vor Beginn der Mietzeit muss der KUNDE 50% des in Rechnung gestellten Betrages zahlen;
- Bei Rücktritt zwischen 28 und 2 Tagen vor Beginn der Mietzeit muss der KUNDE 80% des in Rechnung gestellten Betrages zahlen;
- Bei Rücktritt 1 Tag vor Beginn der Mietzeit oder am Tag der geplanten Ankunft muss der KUNDE den gesamten Rechnungsbetrag zahlen.

Hierfür gilt das Eingangsdatum der Rücktrittsmittteilung beim Buchungsbüro von VACAVILLA.

(Fax: +39-0577-1656-675, E-mail: info@vacavilla.com)

Der KUNDE hat jedoch das Recht, sich von einer anderen Person vertreten zu lassen, uner der Bedingung , dass er dies bindend VACAVILLA, dem Veranstalter der Reise, vor Reiseantritt mitteilt, und zwar so rechtzeitig, dass die nötigen Änderungen vorgenommen werden können. Der Vertreter muss ausserdem allen Erfordernissen der Reise entsprechen und kein Gesetz, keine Regelung darf dieser Auswechslung im Wege stehen. Mit der Bestätigung des Pesonenwechsels seitens des Reisveranstalters tritt der übernehmende KUNDE vollständig und rechtskräftig an die Stelle des abtretenden KUNDEN.

VACAVILLA hat das Recht, vor Beginn der Mietzeit vom Vertrag zurück zu treten oder den Vertrag nach Beginn der Mietzeit ohne Vorankündigung aufzuheben, wenn der KUNDE, trotz Ermahnungen den Ablauf des Aufenthaltes stört oder mit seinem Verhalten auf irgendeine Weise gegen den Vertrag verstößt. In diesem Falle ist VACAVILLA nicht zur Rückerstattung des Mietpreises verpflichtet.

6. Haftung

Sofern es unvorhergesehene Geschehnisse oder höhere Gewalt erfordern, kann VACAVILLA dem KUNDEN eine gleichwertige Unterkunft zuweisen. Ebenfalls ist VACAVILLA berechtigt, vor Beginn der Mietzeit, oder auch während dieser, vom Vertrag zurück zu treten, wenn nicht vorhersehbare oder abwendbare Umstände die Übergabe des Mietobjekts verunmöglichen, die Mieter oder das Objekt gefährden oder die Leistungserbringung dermassen beeinträchtigen, dass der Vertragsvollzug nicht mehr zumutbar ist. Bereits erfolgte Zahlungen werden, allenfalls unter Abzug für erbrachte Leistungen, zurück bezahlt. VACAVILLA ist zu keinem weiteren Schadensersatz verpflichtet, in den von diesem Punkt der Allgemeinen Mietbedingungen vorgesehenen Fällen.

VACAVILLA lehnt jegliche Verantwortung für eventuelle, vom Eigentümer ohne ihr Wissen vorgenommene Änderungen ab, sollten es diese vollkommen oder teilweise unmöglich machen, den Vertrag zu erfüllen und sollte der KUNDE an einer teilweisen Erfüllung des Vertrags nicht interessiert sein.

Bei Auftreten von Problemen verpflichtet sich der KUNDE, sein Möglichstes zu tun, um sie zu lösen oder gering zu halten, um Vorurteile zu vermeiden, die daraus entstehen könnten. Sollte er dazu nicht in der Lage sein, wird der KUNDE gebeten, mit VACAVILLA in Kontakt zu treten (tel.: 0039-0577-1656 690, e-mail: info@vacavilla.com) und innerhalb von 24 Stunden die Mängel schriftlich (per Fax: 0039-0577-1656675 oder per e-mail info@vacavilla.com) darzulegen. Der KUNDE ist verpflichtet, VACAVILLA die zur Lösung des eventuellen Problems nötige Zeit zu gewähren. Bei fehlender schriftlicher Mitteilung seitens des KUNDEN und einer ausdrücklichen Genehmigung von VACAVILLA, verlieren die Kunden, die ihre Unterkunft vor dem Ende der Mietzeit verlassen, jegliches Recht auf eine eventuelle Rückerstattung des Mietpreises, sofern sie sich nicht auf ein gesetzlich geregeltes Stornierungsrecht berufen können. Für jede Beanstandung nach Ablauf der Mietzeit hat der KUNDE keinerlei Recht auf Rückerstattung.

Ist der Schaden auf folgende Ursachen zurückzuführen, haftet VACAVILLA nicht:

- Handlungen oder Unterlassen des KUNDEN oder einer mitbenutzenden Person;
- unvorhersehbare oder nicht abwendbare Versäumnisse Dritter, die an der Erbringung der vertraglichen Leistungen nicht beteiligt sind; (z.B. zeitweises Einstellen oder die Unterbrechung der Wasser- oder Stromversorgung, sowie das konstante Funktionieren von Heizung, Aufzügen, Klimaanlage, Swimming-Pool, TV, Internet, etc.)
- höhere Gewalt oder Ereignisse, welche VACAVILLA, der Vermittler oder Hilfspersonen (z.B. der Eigentümer) trotz aller gebotenen Sorgfalt nicht vorhersehen oder abwehren konnten;
- Benutzung von Schwimmbädern, Kinderspielplätzen, Sporteinrichtungen aller Art (wie z.B. Tennis- und Fussballplätze, Trainingseinrichtungen). Die Benutzung dieser Einrichtungen geschieht auf eigene Gefahr;
- Schäden und Verluste infolge Einbruchdiebstahls.

7. An- und Abreisezeiten

Nach erfolgter Restzahlung erhält der KUNDE die Reisedokumente, die er bei der Ankunft dem Eigentümer oder dessen Vertreter vorzeigen muss.

Die Ankunft an der Unterkunft ist von 17.00- 20.00 Uhr des Ankunftstages möglich. Sollte sich der KUNDE verspäten, wird er gebeten, umgehend den Eigentümer oder dessen Vertreter zu verständigen, damit dieser den Empfang ausserhalb der vorgesehenen Zeit organisieren kann (evtl. gegen Bezahlung eines Beitrages). Sollten weder Eigentümer noch Vertreter erreichbar sein und die Verspätung kann nicht mitgeteilt werden, wenn die Verspätung nicht rechtzeitig mitgeteilt wurde oder der Eigentümer eine Verspätung nicht akzeptieren kann, muss der KUNDE für die Übernachtungskosten im Hotel selbst aufkommen. Sollte der KUNDE das Mietobjekt aufgrund der Verkehrssituation, von Streiks oder aus

persönlichen Gründen nicht wie vorgesehen beziehen können, ist er dennoch zur Zahlung des gesamten Mietbetrages verpflichtet. Dasselbe gilt für den Fall, in dem der Kunde die Unterkunft früher als vorgesehen verlässt.

Am Ankunftstag muss die Unterkunft spätestens bis 10.00 Uhr dem Eigentümer oder dessen Stellvertreter sauber und in demselben Zustand übergeben werden, wie sie bei der Ankunft vorgefunden wurde.

Abreisezeiten, die von oben stehenden abweichen, sind in den Reisedokumenten angegeben. Ankunfts- und Abreisetage, die von oben stehenden abweichen, sind in den Reisedokumenten angegeben. Jede Änderung des auf der Buchungsbestätigung genannten Ankunftsdatums, muss von VACAVILLA genehmigt werden. Aus organisatorischen Gründen ist es oft nicht möglich, die Änderung zu akzeptieren. Sollte es doch möglich sein, benötigt dies eine schriftliche Bestätigung von VACAVILLA.

8. Belegung der Unterkunft

Das Mietobjekt darf nur von der vorgesehenen Personenanzahl belegt werden (Erwachsene und Kinder), ausgenommen Kinder unter 2 Jahren, sofern der KUNDE das Babybett und die nötige Bettwäsche mitbringt. Bei Überschreiten der erlaubten Personenzahl hat der Eigentümer das Recht, dem KUNDEN den Zutritt zum Mietobjekt zu verweigern oder ihm einen Preisaufschlag für Miete und zusätzliche Kosten entsprechend der zusätzlichen Personen aufzuerlegen.

9. Haustiere

Ob ein **Haustier** erlaubt oder nicht erlaubt ist, entnehmen Sie bitte ebenfalls der jeweiligen Programmausschreibung. Ein Haustier muß auf jeden Fall mit einem Hinweis auf Art und Größe bei der Buchung angemeldet werden, auch wenn es entsprechend Ausschreibung erlaubt ist. **Die Erlaubnis gilt grundsätzlich nur für ein Haustier.** Sind Haustiere nicht erlaubt, so bedeutet dies nicht zwingend, daß im Haus, in der Ferienanlage usw. mit Haustieren nicht zu rechnen ist oder daß in dem von Ihnen gebuchten Objekt nicht zeitweise Haustiere gehalten werden. Das liegt z.B. an der Struktur einer Ferienanlage mit teilweise privaten Eigentümern, denen diesbezüglich keine Vorschriften gemacht werden können, oder daran, daß der Vermieter eines ländlichen Objektes selbst einen Hund hält und Konflikte mit mitgebrachten Hunden vermeiden will. Wenn wiederum Haustiere grundsätzlich erlaubt sind, so bedeutet dies nicht automatisch, daß diese sich überall frei bewegen dürfen. In praktisch allen Ferienanlagen sind beispielsweise Poolbereich und Grünflächen für Hunde nicht zugänglich, erst recht gilt dies für Restaurants o.ä.

10. Swimming-Pool

In der Hausbeschreibung sind das Vorhandensein eines eventuellen Swimming-Pools und dessen Öffnungszeiten angegeben. Der Zeitraum, in dem der Swimming-Pool geöffnet ist, kann jedoch aufgrund der Wetterbedingungen geändert werden. Für die Schwimmbecken von Residenzen und Feriendörfern gelten oft die von der örtlichen Verwaltung festgesetzten Regelungen.

11. Babybett und zutsätzliches Bett

Falls **Zusatzbetten und/oder Kinderbetten** zur Verfügung stehen, finden Sie bei der je -weiligen Programmausschreibung einen entsprechenden Hinweis. Die Bettwäsche für Kinderbetten ist in der Regel vom KUNDEN mit zu bringen. Bitte beachten Sie, ob ein Kinderbett nur innerhalb der ausgeschriebenen maximalen Personenzahl bereitgestellt wird, oder ob im Mietobjekt dadurch effektiv eine weitere Person untergebracht werden darf. Zusatz- und Kinderbetten müssen in jedem Fall bei Buchung bestellt und teilweise auch rückbestätigt werden, und der Gutschein muß einen entsprechenden Vermerk tragen.

12. Externe Instandhaltung

Sofern notwendig, hat der Eigentümer oder sein Stellvertreter Zutrittsrecht, um nötige Instandhaltungsarbeiten (Garten, Schwimmbad etc.) durch zu führen.

13. Gerichtsstand

Der Gerichtsstand für jegliche die Buchung und die Vermietung betreffenden Streitfragen ist Siena. Es wird das italienische Gesetz angewendet. Das Unterschreiben der Buchung setzt das Kennen und Akzeptieren der Allgemeinen Mietbedingungen ohne Einschränkungen und Ausnahmen voraus. Sollten einige

Bedingungen dieses Vertrags nicht gültig gewesen sein oder ungültig werden, oder in diesem Vertrag sollte eine Lücke festgestellt werden, so können die restlichen Bedingungen nicht angefochten werden.

VacaVilla srl – Tour Operator VAT. N. 01301000525

Generelle und zivile Haftung: Mondial Assistance N. 187218