

## Allgemeine Buchungsbedingungen zur Vermietung von Ferienunterkünften

Die Gesellschaft ABV – Arte del BenVivere srl (in diesem Text weiterhin nur „ABV“ genannt) mit Geschäftssitz in Piazza Vittorio Emanuele n° 12, I – 53010 Vagliagli (Siena), Steuernummer 01103330526, handelt als Tour Operator (Lizenz und Genehmigung der Provinz Siena vom 11/06/2001).

### 1. Vermietung – Mietpreis

Die Vermietung der ABV Wohnungen wird im Namen und im Auftrag des Eigentümers bzw. des rechtlichen Vertreters des Mietobjekts zu den für die laufende Saison gültigen Preisen, abgeschlossen. Die Mietpreise sind in der Währungseinheit Euro veröffentlicht und sind fester Bestandteil dieser Buchungsbedingungen. Die Agenturen sind in keinem Falle berechtigt, diese Mietpreise zu ändern. Diese Preise sind, wie in der Preisliste detailliert aufgeführt, nach Saisonzeiten unterteilt und verstehen sich, soweit in der Objektbeschreibung und/oder der Preisliste nicht anders formuliert, pro Mieteinheit und Woche. Die kürzeste Mietperiode ist eine Woche, von Samstag bis Samstag, Ausnahmen sind Anlagen mit dem entsprechenden Symbol – hier beträgt der Mindestaufenthalt 2 Nächte.

### 2. Buchung

Um eine Buchung zu tätigen, benützt der Kunde das ABV Buchungsformular, welches genauestens ausgefüllt und unterschrieben zurückgeschickt werden muss. Alle Buchungen werden entweder durch ABV oder durch seine Agenturen, welche dazu befugt sind im Namen und Auftrag von ABV zu handeln, abgeschlossen. Diese Agenturen sind bevollmächtigt, Zahlungen der Kundschaft im Namen und Auftrag seitens ABV entgegenzunehmen. Zum Zeitpunkt der Buchung muss der Kunde 25% des gesamten Mietpreises als Anzahlung und Buchungsbestätigung leisten. Die Restzahlung muss bei ABV binnen 42 Tagen vor Mietbeginn eingehen. Sollte diese Frist nicht eingehalten werden, ist ABV dazu berechtigt die Buchung zu annullieren und die bereits geleistete Anzahlung einzubehalten. Im Falle einer Buchung innerhalb dieser 42-Tagesfrist muss der Kunde 100% der Gesamtmiete im Moment der Buchung an ABV oder an seine Agentur bezahlen. Buchungen von eventuellen Sonderwünschen (Babybetten, Haustiere, Zusatzbetten u.ä.) sind bei Vertragsabschluss schriftlich anzumelden und werden nur mit der ausdrücklich schriftlichen Bestätigung von Seitens ABV anerkannt. Mit Vertragsabschluss der Reservierung werden die hier aufgeführten Buchungsbedingungen in allen Punkten und ohne Vorbehalt anerkannt.

### 3. Mietgutschein - Personenzahl

Mit Eingang der Restzahlung wird ABV bzw. seine Agentur dem Kunden den Mietgutschein mit Wegbeschreibung und Adresse der Unterkunft zusenden. Dieser Voucher muss bei der Ankunft dem Eigentümer bzw. seinem Vertreter vorgelegt werden, um Zutritt zu der gebuchten Unterkunft zu bekommen. Kein anderes Dokument wird für gültig anerkannt. Dieses Dokument ist namentlich und die Übertragung an Dritte untersagt. Der Eigentümer oder sein Vertreter kann dem Kunden den Zutritt verweigern, sollte die Anzahl der Urlauber (Erwachsene und Kinder ab dem vollendeten zweiten Lebensjahr) die maximale Bettenzahl in dem gebuchten Mietobjekt übersteigen. Die einzige Ausnahme bilden Kinder unter zwei Lebensjahren (noch nicht vollendet), für die sowohl Kinderbetten als auch die dazu gehörige Bettwäsche von den Eltern mitgebracht werden.

Mit Ausnahme andersartigen Vereinbarungen mit ABV dürfen nur diejenigen Gäste in dem Mietobjekt wohnen, die auch den zuständigen Behörden gemeldet wurden. Der Eigentümer kann die sofortige Ausweisung der Kunden verlangen, falls die Gäste ohne vorherige Genehmigung von ABV während ihres Aufenthalts in dem gemieteten Wohnobjekt wechseln sollten. In diesem Fall werden die geleisteten Zahlungen ohne Rückerstattung bzw. Schadensersatz einbehalten.

### 4. Zahlungsbedingungen – Nebenkosten

Die Zahlungen müssen ohne Überweisungs- oder Bankgebühren für den Empfänger in der europäischen Währung EURO mittels Banküberweisung (Swift) oder Kredit Karte (VISA, Mastercard) erfolgen. Dazu muss bei jeder Zahlung der Kundename, die Buchungsnummer und die sich auf das gemietete Wohnobjekt beziehende Kodierung angegeben werden. Falls die Zahlungsbedingungen nicht eingehalten werden, ist der Mietvertrag ungültig. In anderen Währungen erfolgte Zahlungen werden nicht angenommen. Auf der Webseite sind die Mietpreise und eventuelle Nebenkosten wie Heizung, Wasser- und Stromverbrauch etc. angegeben. Andere, seltenere Zusatzausgaben wie Telefongebühren, Haushaltshilfe, Fahrradverleih u.a. sind in der jeweiligen Hausbeschreibung aufgeführt. All diese Nebenkosten müssen vom Kunden direkt an den Eigentümer oder seinem Stellvertreter im Moment der Abreise in bar bezahlt werden.

### 5. Ankunft – Abfahrt:

Folgende Anreise- und Abfahrtszeiten einzuhalten:

Die Ankunft am Feriendomizil ist für Samstag zwischen 17:00h und 20:00h vorgesehen. Die Abreise erfolgt samstags zwischen 08:00 und 10:00 Uhr. Abweichungen von diesen Zeiten sind in den Beschreibungen angegeben. Bei der Schlüsselabgabe hat der Eigentümer oder sein Vertreter das Recht, den Gesamtzustand der Wohnung zu kontrollieren.

Andere Ankunftszeiten/-tage müssen mindestens drei Tage vor Ankunft ABV mitgeteilt und von ABV genehmigt werden. Im Falle einer unvorhergesehenen verspäteten Ankunft am Mietobjekt ist der Kunde verpflichtet zwischen 17:00 und 20:00 Uhr ABV telefonisch unter 0577 322757, mittels Fax 0577 322424 oder per e-mail info@abvitalia.it zu verständigen, um ABV die Möglichkeit zu geben, den Besitzer entsprechend zu informieren. Sollte der Besitzer oder sein Vertreter nicht erreichbar sein um ihm die Verspätung mitzuteilen, oder sollte die Verspätung nicht rechtzeitig bekannt gegeben worden sein bzw. sollte der Besitzer eine verspätete Anreise nicht akzeptieren, sind eventuell ankommende Hotelkosten vom Kunden zu tragen. Sollte der Besitzer oder ein Vertreter zu einer unvorhergesehenen und nicht geplanten Fahrt veranlasst werden, kann er vom Kunden eine Unkostenerstattung verlangen.

Die Ankunft am Feriendomizil an der Amalfi Küste ist für Samstag zwischen 16:00h und 19:00h vorgesehen. Für den Fall einer Verspätung, unabhängig welches der Grund für diese ist, behält sich die Agentur vor Ort das Recht vor dem Kunden einen Pauschalbetrag von €25,00, der direkt vor Ort zu begleichen ist, abzuverlangen.

Bei seiner Ankunft ist der Kunde gebeten, dem Eigentümer oder seinem Vertreter den Mietgutschein und, falls nötig, alle Pässe bzw. Personalausweise der Mitreisenden zur gesetzlich vorgeschriebenen Anmeldung vorzulegen.

### 6. Kautions – Ordnung und Reinigung – Heizung - Haustiere

Bei Ankunft muss der Kunde dem Eigentümer oder seinem Vertreter die angegebene Kautions in Bargeld in europäischer Währung (EURO) hinterlegen. Dieser Betrag wird dem Kunden bei der Abreise abzüglich Nebenkosten und eventueller Schäden zurückerstattet. Der Eigentümer wird den Zugang zu der Wohnung verweigern, wenn der Kunde die Hinterlegung der Kautions ablehnt. Sollte der Kunde früher als vorgesehen abreisen, hat der Besitzer das Recht die Kautions einzubehalten und diese innerhalb eines Monats per Post zuzusenden, nachdem er das Haus zum vorgesehenen Zeitpunkt (siehe Punkt 5) kontrolliert und eventuelle Nebenkosten oder Schäden von der Summe abgezogen hat. Sowohl der Besitzer bzw. sein Stellvertreter als auch der Kunde entbinden ABV jeglicher Verantwortung bei eventuellen Streitigkeiten zwischen beiden Parteien bezüglich der Kautions oder ihrer Rückerstattung.

Die Unterkünfte werden sauber und ordentlich übergeben. Bei Abreise zahlt der Kunde an den Eigentümer oder seinem Vertreter den vorgesehenen Betrag der Endreinigung, welcher auf der Webseite für jedes einzelne Mietobjekt aufgelistet ist. Diese Summe schließt nicht die Reinigung der Küche und die Abfallentsorgung ein, welche auf jeden Fall dem Kunden unterliegen. Sollte diese Bedingung nicht respektiert werden, hat der Eigentümer das Recht, zusätzlich zum Endreinigungspreis eine Erstattung von €8/Schlafplatz mit einem Mindestbetrag von €25/Wohnung zu verlangen, die er von der Kautions abziehen wird. Bei Buchungen von Hotelunterkünften sind die Reinigungskosten bereits im Zimmerpreis eingeschlossen.

Der Heizungsgebrauch (Zeitraum der Inbetriebnahme, Uhrzeit des An- und Abschaltens, Höchsttemperatur ect.) ist in Italien mit entsprechenden Gesetze geregelt, die von Region zu Region unterschiedlich sind. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt kann (sofern keine Gesetzesänderung eintritt) in der Toskana die Heizung nur von November bis April für acht Stunden am Tag in Betrieb genommen werden. Diese Regelung gilt auch für Feriendomizile, welche die Heizkosten bereits im Mietpreis eingeschlossen haben. Außer dem angegebenen Zeitraum kann eine Beheizung nicht garantiert werden. Die Heizkosten in Italien sind sehr hoch.

Haustiere (Hunde oder Katzen) werden nur in Unterkünften mit dem entsprechenden Symbol akzeptiert. Der Kunde ist verpflichtet, bei Buchung auf eventuelle Haustiere hinzuweisen und Anzahl bzw. die Rasse anzugeben. Auch ist der Kunde verpflichtet, die eventuell

mitreisenden Haustiere in gemeinschaftlichen Räumen und im Poolbereich zu beaufsichtigen um Schäden zu vermeiden. Für die Haustiere erhebt der Besitzer in einigen Fällen eine Gebühr, die in der Objektbeschreibung aufgeführt und direkt vor Ort zu bezahlt ist.

#### 7. Benehmen

Von den Kunden wird erwartet, dass sie das angemietete Wohnobjekt und die landesüblichen Traditionen achten. Sollten die Kunden die Grundregeln des guten Benehmens nicht respektieren, hat der Besitzer bzw. sein Vertreter das Recht, die Urlauber vor Ablauf der Mietdauer vom Grundstück zu verweisen und eventuelle Schäden sowie die Endreinigung von der Kautions abzuziehen. Der Kunde verliert jegliches Recht auf Rückerstattung des Mietpreises.

#### 8. Wartung - Schwimmbecken

Der Hausbesitzer oder sein Vertreter haben das Recht, das Grundstück für übliche Wartungs- oder Pflegearbeiten u.ä. im Garten, Schwimmbad, Tennis usw. auch bei gänzlich unabhängigen Häusern zu betreten. Sofern in der Objektbeschreibung nicht anders erwähnt, sind die Schwimmbecken vom 15. Mai bis 30. September geöffnet.

#### 9. Beschwerden - Verantwortung

Die Beschreibungen der Unterkünfte sind korrekt und in gutem Glauben verfasst. ABV lehnt jegliche Verantwortung für Änderungen, die der Besitzer ohne Wissen von ABV veranlasst hat, ab. Falls der Kunde aus irgendeinem berechtigten Grund die Wohnung nicht akzeptieren sollte, muss er umgehend das Büro von ABV vor 20:00h am Samstag der Ankunft, oder spätestens bis 12:00 Uhr des darauffolgenden Montags benachrichtigen (Tel. 0577 322757) und den Vorfall innerhalb von 24 Stunden schriftlich bestätigen (fax 0577 322424, e-mail info@abvitalia.it). Das ABV Büro ist von Montag bis Freitag von 09:15 bis 12:45 Uhr und von 14:30 bis 19:00 Uhr geöffnet. Von Ostern bis Oktober ist es auch samstags von 17:00 bis 20:00 geöffnet. Der Kunde muss ABV die nötige Zeit, eventuell persönlich vor Ort den Beschwerdegrund und somit die Verantwortlichkeit in Präsenz des Kunden als auch des Besitzers zu überprüfen, und Zeit zur Problemlösung gewähren. Beschwerden, die auf andere Weise als hier beschrieben oder außerhalb der angegebenen Termine erstattet werden, können von ABV nicht in Erwägung gezogen werden. Sollte die oben erwähnte Benachrichtigung ausbleiben und der Kunde ohne ausdrückliche Genehmigung seitens ABV die Unterkunft vor Ablauf der Mietdauer verlassen, verliert der Kunde jeglichen Anspruch auf Rückerstattung des Mietpreises, außer er hat einen legalen Kündigungsgrund des Mietvertrages. Beschwerden, die nach Abreise erfolgen, werden nicht berücksichtigt und haben keinen Anspruch auf Schadensersatz. Atmosphärische Ereignisse, Insektenstiche bzw. -bisse und die Präsenz von landesüblichen Insekten/Tierchen u.ä., zeitweiser Ausfall von Strom und Wasser u.ä., die von staatlichen Einrichtungen oder unvorhersehbarer Ereignisse abhängen, können nicht als triftigen Beschwerdegrund anerkannt werden. Bei den Mietobjekten handelt es sich in der Regel um private Häuser ohne internationalen Standardklassifizierung, die in der Ausstattung und Einrichtung den lokalen Gewohnheiten und dem individuellen Geschmack der Besitzer entsprechen. Eventuelle kleine Unannehmlichkeiten, die aus den oben genannten Umständen entstehen könnten sind kein Reklamegrund. Sollte sich ABV gezwungen sehen, die Buchung auf Grund höhere Gewalt oder anderen Gründen, die nicht in der Verantwortlichkeit von ABV liegen zu stornieren, wird ABV dem Kunden je nach Verfügbarkeit eine gleichwertige Unterkunft anbieten. Sollte die neue Unterkunft weniger kosten als die ursprünglich Gebuchte, wird dem Kunden die Differenz ausbezahlt ohne weitere Schadensersatzansprüche anzuerkennen. Wird keine Lösung gefunden, erstattet ABV dem Kunden den bezahlten Mietpreis, ohne jegliche weitere Schadensersatz- oder Unkostenansprüche anzuerkennen.

#### 10. Versicherungen

ABV bestätigt, alle nach der italienischen Gesetzgebung, der Vorschriften der Europäischen Gemeinschaft in Bezug auf die Tourismusbranche und des regionalen Gesetzes n° 16 vom 08.02.1994 erforderlichen Versicherungen abgeschlossen zu haben.

#### 11. Storno

Wenn der Kunde, aus welchen Gründen auch immer, eine Buchung annulliert, muss dies schriftlich erfolgen. Es werden folgende Stornogebühren erhoben:

15 % des Gesamtpreises, wenn die Annullierung mindestens 60 Tage vor Mietbeginn erfolgt

25 % vom 59. bis zum 40. Tag vor Mietbeginn

50 % vom 39. bis zum 30. Tag vor Mietbeginn

90 % vom 29. bis zum letzten Tag vor Mietbeginn

100 % am Anreisetag (No-show)

Für eventuelle Änderungen einer getätigten Buchung von Seiten des Kunden, die nicht den Mietzeitraum betreffen, noch ein Wohnungswechsel mit sich führt, wird der Kunde mit einem Betrag von Euro 25 belastet. Nach Vertragsabschluss werden Umbuchungen auf ein anderes Mietobjekt und/oder Änderung der Reisedauer/-daten als Annullierung angesehen und die entsprechenden Stornokosten angesetzt. Wenn es ABV möglich ist die Wohnung für den annullierten Zeitraum weiterzuvermieten, wird von dem Kunden nur eine Vertragsstrafe von 15% des Mietpreises verlangt.

#### 12. Gerichtsstand

Der zuständige Gerichtsstand für eventuelle Streitigkeiten in Bezug auf Buchungen und Vermietungen gegen ABV ist Siena (Italien). Es sind die in Italien erlassenen Gesetze gültig.