

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) für die Ferienvermietung der Finca Flor y Mar

§ 1 Geltungsbereich und Vertragspartner

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen regeln die Ferienvermietung der Finca Flor y Mar.

- **Vermieterin:** Martina Ermer, Diseminado Es Rafalet 21, 07210 Algaida.
- **Mieter:** Die im Mietvertrag als Vertragspartner auftretende natürliche oder juristische Person.

§ 2 Vertragsabschluss und Zahlungsbedingungen

1. Der Mietvertrag kommt durch die Annahme der Buchung durch die Vermieterin zustande, welche durch eine „Buchungsbestätigung“ bestätigt wird.
2. Der Vertrag wird für beide Seiten verbindlich, sobald der Mieter eine Anzahlung in Höhe von 30 % der Buchungssumme leistet.
3. Die Anzahlung ist binnen 7 Tagen nach Zugang der Buchungsbestätigung auf eines der folgenden Konten zu überweisen:
 - Martina Ermer, IBAN DE40 1001 1001 2866 4871 25, N26
 - Martina Ermer, IBAN ES68 0049 1555 1923 1051 8479, Banco Santander
4. Die Restzahlung (70 % der Buchungssumme) ist bis spätestens 5 Wochen vor Mietbeginn auf das Konto der Vermieterin zu leisten.
5. Wurde eine Zahlung vom Mieter nicht fristgerecht geleistet, kann die Vermieterin ohne Nachfrist vom Mietvertrag zurücktreten.

§ 3 Nebenkosten, Kautions und Ecotasa

1. Etwaige Nebenleistungen wie Endreinigung, Kautions oder sonstige Zusatzleistungen sind bei Anreise/Übergabe in bar zu leisten.
2. Die Kautions wird nach der Endabrechnung bei ordnungsgemäßer Übergabe in bar zurückerstattet.
3. **Ecotasa (Touristensteuer):** Die balearische Ecotasa ist nicht im Mietpreis enthalten und muss vom Mieter in bar vor Ort entrichtet werden. Die Höhe der Ecotasa richtet sich nach den jeweils aktuell gültigen gesetzlichen Vorgaben der Balearenregierung.

§ 4 An- und Abreise

1. Die gemieteten Räume können am vereinbarten Ankunftsstag ab 16.00 Uhr bezogen werden.
2. Am Tag der Abreise ist die Finca bis spätestens 10.00 Uhr freizumachen und an die Vermieterin zurückzugeben.
3. Eine persönliche Rückgabe ist obligatorisch; frühere Abreisezeiten sind vorab mit der Vermieterin zu vereinbaren. Werden die Räume nicht fristgerecht übergeben, ist die Vermieterin berechtigt, einen weiteren Tag in Rechnung zu stellen.

§ 5 Stornierung durch den Mieter (Rücktritt)

Ein Rücktritt vom Mietvertrag durch den Mieter ist durch einseitige Erklärung möglich. Wir empfehlen dringend den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung. Es gelten folgende Stornobedingungen:

- **Bis 6 Monate vor Anreise:** Kostenlose Stornierung. Die Anzahlung wird abzüglich einer Bearbeitungsgebühr von 50,00 € zurückerstattet.
- **Bis 3 Monate vor Anreise:** 30 % der Buchungssumme (entspricht der Anzahlung).
- **Bis 1 Monat vor Anreise:** 70 % der Buchungssumme.
- **In den letzten 30 Tagen vor Anreise:** 90 % der gesamten Buchungssumme.

§ 6 Nutzung des Mietobjekts und Haftung

1. **Belegung:** Das Objekt darf nur privat und mit der bei der Buchung angegebenen Personenzahl (maximal 8 Personen) belegt werden. Eine Weitervermietung an Dritte ist nicht gestattet. Veranstaltungen (Hochzeiten, Partys etc.) sind strengstens untersagt und führen zur fristlosen Kündigung.
2. **Sorgfaltspflicht:** Der Mieter verpflichtet sich, das Objekt pfleglich zu behandeln. Er haftet für alle von ihm oder seinen Mitreisenden verursachten Schäden am Mietobjekt und dem Inventar (inklusive verlorener Schlüssel).
3. **Meldepflicht:** Festgestellte Schäden sind innerhalb von 24 Stunden zu melden.
4. **Sicherheit:** Bei Abwesenheit sind alle Türen abzuschließen, elektrische Geräte abzustellen und Wasserhähne zuzudrehen. Die Vermieterin haftet nicht für Diebstahl von Eigentum des Mieters.
5. **Rauchverbot:** Im Haus besteht absolutes Rauchverbot in allen Räumen.
6. **Zugang:** Dem Poolservice (einmal pro Woche) und dem Gartendienst ist nach vorheriger Absprache Zugang zum Grundstück zu gewähren.

§ 7 Tierhaltung

Tiere dürfen nur nach vorheriger, ausdrücklicher Zustimmung der Vermieterin mitgebracht werden. Der Mieter ist verpflichtet, das Tier zu beaufsichtigen und muss über eine entsprechende Tier-Haftpflichtversicherung verfügen, deren Nachweis auf Verlangen zu erbringen ist. Für jegliche durch das Tier verursachte Schäden haftet der Mieter.

§ 8 Rücktritt durch die Vermieterin / Höhere Gewalt

Sollte die Finca durch unvorhersehbare Umstände (z.B. schwere Unwetterschäden, Wasserrohrbruch) unbewohnbar werden, kann die Vermieterin vom Vertrag zurücktreten. In diesem Fall erhält der Mieter alle bis dahin geleistete Zahlungen in voller Höhe umgehend zurück. Weitergehende Schadensersatzansprüche sind, soweit gesetzlich zulässig, ausgeschlossen.

§ 9 Gerichtsstand und Schlussbestimmungen

1. Erfüllungsort ist der Ort, an dem die Finca Flor y Mar gelegen ist. Es gilt spanisches Recht, zwingende Verbraucherschutzvorschriften des Heimatlandes des Mieters bleiben hiervon unberührt.
2. Im Falle von Regelungslücken oder Bestimmungen, die geltendem Recht widersprechen, gelten die entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen, die dem am nächsten kommen, was beide Parteien gewollt hätten (Salvatorische Klausel).