



## **ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN FÜR DAS ÜBERLASSEN EINES APPARTMENTS ODER FINCA AUF ZEIT**

Eden Capdepera

### **1 GELTUNGSBEREICH**

1.1 Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Apartments und Fincas zur Beherbergung sowie alle in diesem Zusammenhang für den Kunden erbrachten weiteren Leistungen (Apartment-/Fincamietvertrag).

1.2 Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Apartments/ Fincas sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen Zustimmung des Vermieters in Textform, wobei das Recht zur Kündigung gemäß § 540 Absatz 1 Satz 2 BGB abbedungen wird.

1.3 Allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dies ausdrücklich in Textform vereinbart wurde.

### **2 VERTRAGSABSCHLUSS, -PARTNER, VERJÄHRUNG**

2.1 Vertragspartner sind die Apartment-/ Fincaanlage Eden Capdepera und der Kunde. Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Kunden durch die Apartment-/ Fincaanlage Eden Capdepera zustande. Für den Fall der Buchung über die eigene Homepage kommt der Vertrag über Anklicken des Buttons „Verbindlich Buchen“ und das Senden einer Buchungsbestätigung/ Anzahlungsrechnung durch die Apartment-/ Fincaanlage Eden Capdepera an den Kunden zustande. Nach der verbindlichen Buchung wird eine Anzahlung in Höhe von 30% des Gesamtpreises fällig.

2.2 Hat ein Dritter für den Kunden gebucht, haftet er der Apartment-/ Fincaanlage Eden Capdepera gegenüber zusammen mit dem Kunden als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Apartment-/ Fincamietvertrag, sofern der Apartment-/ Fincaanlage Eden Capdepera eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.

2.3 Alle Ansprüche gegen die Apartment-/ Fincaanlage Eden Capdepera verjähren grundsätzlich in einem Jahr ab dem Beginn der kenntnisabhängigen regelmäßigen Verjährungsfrist des § 199 Abs. 1 BGB. Schadensersatzansprüche verjähren kenntnisunabhängig in fünf Jahren. Die Verjährungsverkürzungen gelten nicht bei Ansprüchen, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Apartment-/ Fincaanlage Eden Capdepera beruhen.

### **3 LEISTUNGEN, PREISE, ZAHLUNG, AUFRECHNUNG**

3.1 Die Apartment-/ Fincaanlage Eden Capdepera ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchten Apartments und Fincas bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.

3.2 Der Kunde ist verpflichtet, die für die Apartment-/ Fincaüberlassung und die von ihm in Anspruch

genommenen weiteren Leistungen vereinbarten bzw. geltenden Preise des Apartments/Finca zu zahlen. Dies gilt auch für vom Kunden direkt oder über die Apartment-/ Fincaanlage Eden Capdepera beauftragte Leistungen, die durch Dritte erbracht und vom der Apartment-/ Fincaanlage Eden Capdepera verauslagt werden.

3.3 Die vereinbarten Preise verstehen sich inklusive der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden Steuern und lokalen Abgaben. Nicht enthalten sind lokale Abgaben, die nach dem jeweiligen Kommunalrecht vom Gast selbst geschuldet sind, wie zum Beispiel Kurtaxe. Vor Ort die vom Gesetzgeber geforderte Touristensteuer in bar zu entrichten, sowie für die Finca Mirador und Las Palmeras eine Kautionshöhe von 500,00 € zu bezahlen.

Bei Änderung der gesetzlichen Umsatzsteuer oder der Neueinführung, Änderung oder Abschaffung lokaler Abgaben auf den Leistungsgegenstand nach Vertragsschluss werden die Preise entsprechend angepasst. Bei Verträgen mit Verbrauchern gilt dieses nur, wenn der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung vier Monate überschreitet. Die Preise können vom der Apartment-/ Fincaanlage Eden Capdepera ferner geändert werden, wenn der Kunde nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten Apartments/Fincas, der Leistung der Apartment-/ Fincaanlage Eden Capdepera oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht und die Apartment-/ Fincaanlage Eden Capdepera dem zustimmt.

3.4 Wurde Zahlung auf Rechnung vereinbart, so hat die Zahlung – vorbehaltlich einer abweichenden Vereinbarung – binnen zehn Tagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zu erfolgen.

3.5 Die Apartment-/ Fincaanlage Eden Capdepera ist berechtigt, bei Vertragsschluss vom Kunden eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung, zum Beispiel in Form einer Kreditkartengarantie, zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und die Zahlungstermine können im Vertrag in Textform vereinbart werden. Bei Zahlungsverzug des Kunden gelten die gesetzlichen Regelungen.

3.6 In begründeten Fällen, zum Beispiel Zahlungsrückstand des Kunden oder Erweiterung des Vertragsumfanges, ist die Apartment-/ Fincaanlage Eden Capdepera berechtigt, auch nach Vertragsschluss bis zu Beginn des Aufenthaltes eine Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung im Sinne vorstehender Ziffer 3.5 oder eine Anhebung der im Vertrag vereinbarten Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung bis zur vollen vereinbarten Vergütung zu verlangen.

3.7 Die Apartment-/ Fincaanlage Eden Capdepera ist ferner berechtigt, zu Beginn und während des Aufenthaltes vom Kunden eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung im Sinne vorstehender Ziffer 3.5 für bestehende und künftige Forderungen aus dem Vertrag zu verlangen, soweit eine solche nicht bereits gemäß vorstehender Ziffer 3.5 und/oder Ziffer 3.6 geleistet wurde.

3.8 Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung der Apartment-/ Fincaanlage Eden Capdepera aufrechnen oder verrechnen.

3.9 Der Kunde ist damit einverstanden, dass ihm die Rechnung auf elektronischem Weg übermittelt werden kann.

#### **4 RÜCKTRITT/KÜNDIGUNG („STORNIERUNG“) DES KUNDEN/NICHTINANSPRUCHNAHME DER LEISTUNGEN („NO SHOW“)**

4.1 Eine einseitige Lösung des Kunden von dem mit der Apartment-/ Fincaanlage Eden Capdepera geschlossenen Vertrag ist nur möglich, wenn ein Rücktrittsrecht im Vertrag ausdrücklich vereinbart wurde oder ein gesetzliches Rücktritts- oder Kündigungsrecht besteht.

4.2 Sofern zwischen der Apartment-/ Fincaanlage Eden Capdepera und dem Kunden ein Termin zum kostenfreien Rücktritt vom Vertrag vereinbart wurde, kann der Kunde bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche der Apartment-/ Fincaanlage Eden Capdepera auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Kunden erlischt, wenn er dieses nicht bis zum vereinbarten Termin gegenüber der Apartment-/ Fincaanlage Eden Capdepera in Textform ausübt.

4.3 Bei einer Stornierung von

- 12 bis 8 Wochen vor Anreise behalten wir die Anzahlung von 30% ein
- 8 bis 4 Wochen vor Anreise beträgt die Stornogebühr 50% des Gesamtpreises
- ab 4 Wochen vor Anreise wird der Gesamtpreis in Rechnung gestellt

## **5 RÜCKTRITT DES HOTELS**

5.1 Sofern vereinbart wurde, dass der Kunde innerhalb einer bestimmten Frist kostenfrei vom Vertrag zurücktreten kann, ist die Apartment-/ Fincaanlage Eden Capdepera in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach den vertraglich gebuchten Apartments/ Fincas vorliegen und der Kunde auf Rückfrage der Apartment-/ Fincaanlage Eden Capdepera mit angemessener Fristsetzung auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet. Dies gilt entsprechend bei Einräumung einer Option, wenn andere Anfragen vorliegen und der Kunde auf Rückfrage der Apartment-/ Fincaanlage Eden Capdepera mit angemessener Fristsetzung nicht zur festen Buchung bereit ist.

5.2 Wird eine gemäß Ziffer 3.5 und/oder Ziffer 3.6 vereinbarte oder verlangte Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung auch nach Verstreichen einer von der Apartment-/ Fincaanlage Eden Capdepera gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist die Apartment-/ Fincaanlage Eden Capdepera ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.

5.3 Ferner ist die Apartment-/ Fincaanlage Eden Capdepera berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, insbesondere falls - höhere Gewalt oder andere von der Apartment-/ Fincaanlage Eden Capdepera nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;

- Zimmer oder Räume schuldhaft unter irreführender oder falscher Angabe oder Verschweigen wesentlicher Tatsachen gebucht werden; wesentlich kann dabei die Identität des Kunden, die Zahlungsfähigkeit oder der Aufenthaltzweck sein;
- die Apartment-/ Fincaanlage Eden Capdepera begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen der Apartment-/ Fincaanlage Eden Capdepera in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich der Apartment-/ Fincaanlage Eden Capdepera zuzurechnen ist;
- der Zweck bzw. der Anlass des Aufenthaltes gesetzeswidrig ist;
- ein Verstoß gegen oben genannte Ziffer 1.2 vorliegt.

5.4 Der berechtigte Rücktritt der Apartment-/ Fincaanlage Eden Capdepera begründet keinen Anspruch des Kunden auf Schadensersatz. Sollte bei einem Rücktritt nach vorstehender Ziffer 5.2 oder 5.3 ein Schadensersatzanspruch der Apartment-/ Fincaanlage Eden Capdepera gegen den

Kunden bestehen, so kann die Apartment-/ Fincaanlage Eden Capdepera diesen pauschalieren. Die Ziffer 4.3 gilt in diesem Fall entsprechend.

## **6 ZIMMERBEREITSTELLUNG, -ÜBERGABE UND -RÜCKGABE**

6.1 Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Apartments/ Fincas, soweit dieses nicht ausdrücklich in Textform vereinbart wurde.

6.2 Gebuchte Apartments/ Fincas stehen dem Kunden ab 15:00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.

6.3 Am vereinbarten Abreisetag sind die Apartments/ Fincas der Apartment-/ Fincaanlage Eden Capdepera spätestens um 11:00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann die Apartment-/ Fincaanlage Eden Capdepera aufgrund der verspäteten Räumung der Apartments/ Fincas für dessen vertragsüberschreitende Nutzung bis 14:00 Uhr 50% des vollen Logispreises (Preis gemäß Preisverzeichnis) in Rechnung stellen, ab 15:00 Uhr 100%. Vertragliche Ansprüche des Kunden werden hierdurch nicht begründet. Ihm steht es frei nachzuweisen, dass der Apartment-/ Fincaanlage Eden Capdepera kein oder ein wesentlich niedrigerer Anspruch auf Nutzungs-entgelt entstanden ist.

## **7 HAFTUNG DES HOTELS**

7.1 Die Apartment-/ Fincaanlage Eden Capdepera haftet für von ihm zu vertretende Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Weiterhin haftet es für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Apartment-/ Fincaanlage Eden Capdepera beziehungsweise auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten des Hotels beruhen. Vertragstypische Pflichten sind solche Pflichten, die die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages erst ermöglichen und auf deren Erfüllung der Kunde vertraut und vertrauen darf. Einer Pflichtverletzung der Apartment-/ Fincaanlage Eden Capdepera steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Weitergehende Schadensersatzansprüche sind, soweit in dieser Ziffer 7 nicht anderweitig geregelt, ausgeschlossen. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen der Apartment-/ Fincaanlage Eden Capdepera auftreten, wird diese bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Kunden bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen. Der Kunde ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten.

7.2 Für eingebrachte Sachen haftet die Apartment-/ Fincaanlage Eden Capdepera dem Kunden nach den gesetzlichen Bestimmungen nicht.

7.3 Soweit dem Kunden ein Stellplatz, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Grundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet die Apartment-/ Fincaanlage Eden Capdepera nur nach Maßgabe der vorstehenden Ziffer 7.1, Sätze 1 bis 4.

## **8 SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

8.1 Änderungen und Ergänzungen des Vertrages, der Antragsannahme oder dieser Allgemeinen

Geschäftsbedingungen sollen in Textform erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen sind unwirksam.

8.2 Erfüllung- und Zahlungsort ist der Sitz der Apartment-/ Fincaanlage Eden Capdepera. Ist der Kunde Kaufmann oder juristische Person des öffentlichen Rechts, ist ausschließlicher Gerichtsstand der gesellschaftsrechtliche Sitz der Mediatec GmbH. Die Mediatec GmbH kann wahlweise den Kunden aber auch am Sitz des Kunden verklagen. Dasselbe gilt jeweils bei Kunden, die nicht unter Satz 1 fallen, wenn sie ihren Sitz oder Wohnsitz nicht in einem Mitgliedsstaat der EU haben.

8.3 Es gilt deutsches Recht. Die Anwendung des UN-Kaufrechts ist ausgeschlossen.

8.4 Entsprechend der gesetzlichen Verpflichtung weist die Apartment-/ Fincaanlage Eden Capdepera darauf hin, dass die Europäische Union eine Online-Plattform zur außergerichtlichen Beilegung von verbraucherrechtlichen Streitigkeiten („OS-Plattform“) eingerichtet hat:

<http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Die Apartment-/ Fincaanlage Eden Capdepera nimmt jedoch nicht an Streitbeilegungsverfahren vor Verbraucherschlichtungsstellen teil.

8.5 Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Aufnahme in ein Apartment oder einer Finca unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

Kontakt zur Fincaanlage:

[www.eden-mallorca.com](http://www.eden-mallorca.com)

Business Balear Mallorca S. L.  
Jürgen Schiefer  
Creuer ses Coves - Buzón 2  
Polígono 14, Parcela 422  
07580 Capdepera  
Mobil 0152/5844 4035  
Tel. 0711/2052 9433  
Fax 0034/971 566 196  
CIF B57619645  
[jschiefer2@web.de](mailto:jschiefer2@web.de)

Kontakt zum Vertragspartner

= Leistungserbringer\_in

Mediatec GmbH  
Erwin-Manz-Str. 6  
73666 Battmannsweiler  
Mobil: 0034/611 434 305  
Tel: 0711/2052 9433  
[jschiefer2@web.de](mailto:jschiefer2@web.de)  
HRB 720955  
Amtsgericht Stuttgart  
Ust.-ID: DE 222 009 095