

## INFORMATION

**Kundengeldabsicherung:** Mit Ihrer Reisebestätigung erhalten Sie den gesetzlich vorgeschriebenen Insolvenz -Sicherungsschein der R+V Versicherung, Wiesbaden.

**Ankunft/Abreise:** Mietbeginn am Ankunftstag 17 Uhr, Mietende am Abreisetag 10 Uhr. Wenn ein früherer Mietbeginn möglich ist, informieren wir Sie darüber in der Hausbestätigung und in den Reiseunterlagen. Bitte achten Sie schon bei Reservierung Ihrer Flüge auf möglichst günstige Flugzeiten.

**Hausausschreibung:** Alle Maße, z.B. Poolgrößen, Bettengrößen, Entfernungen, qm sind ca. Angaben entsprechend der Information der Eigentümer.

**Bettwäsche, Handtücher, Reinigung:** Bettwäsche und Handtücher sind vorhanden. Das Mietobjekt wird von den Mietern sauber hinterlassen, bei einigen Häusern ist eine Endreinigung vor Ort zu zahlen, bitte beachten Sie dazu die Angaben der Hausausschreibung oder Preislisten.

**Babybetten:** In den meisten Häusern steht ein Babybett zur Verfügung, das Sie bei Buchung auf dem Buchungsformular bestellen können. Ein Kleinkind zusätzlich zur angegebenen Belegungszahl bedarf einer Anmeldung und Rückbestätigung.

**Kaution:** Bitte hinterlegen Sie die aufgeführte Kaution entsprechend der Information auf Ihrer Bestätigung. Wenn keine Schäden gemeldet werden, wird die Kaution ca. 7-10 Tage nach Ihrer Rückreise automatisch erstattet.

**Das Landleben:** Die idyllische Lage unserer individuellen Ferienhäuser ist verbunden mit den natürlichen Geräuschen und Gegebenheiten einer ländlichen Umgebung. Die Eigentümer oder Nachbarn unserer Landhäuser haben oft Haustiere; die heimische Insekten- und Tierwelt ist Teil des Lebens im Süden und einer ökologisch intakten Umwelt. An manchen Wochenenden werden Dorf-Fiestas gefeiert, die nach örtlicher Sitte laut und fröhlich spät abends beginnen. Das letzte Wegstück zu den Landhäusern besteht oft aus nicht asphaltierten, holperigen Feldwegen, die man nur langsam befahren kann.

Bei Landhäusern, deren Energieversorgung mit Solarenergie und/oder Generator betrieben werden, können nicht immer unbedingt alle elektrischen Geräte gleichzeitig in Betrieb genommen werden. Bei einigen Fincas sind daher Zeitschalturen eingebaut, die vorgeben, zu welcher Zeit welche Elektrogeräte in Betrieb genommen werden können (Spülmaschine, Waschmaschine, Klimaanlage etc.). Die Leistungsstärke der Elektrogeräte kann beeinträchtigt sein. Selbstverständlich wird bei Aufnahme der Fincas darauf geachtet, dass es sich um eine Energieversorgung handelt, die ausreichend ist, um normalen Ansprüchen unter Berücksichtigung der vorher aufgeführten Punkte zu genügen.

**Die Umgebung:** Unsere individuellen Häuser liegen meist außerhalb abgeschlossener touristischer Hotel- oder Bungalowzonen, daher gibt es immer wieder einmal Geräusche der natürlichen Umgebung. So sind z.B. Hausbauten, Renovierungen, Brunnen- oder kommunale Straßenarbeiten, Land- und Gartenarbeiten nicht immer voraussehen, Rasen- oder Erdarbeiten auf Golfplätzen normal. Als Mieter eines individuellen Ferienhauses nehmen Sie teil am natürlichen Leben der Region, deren einheimische Bevölkerung eigener Lebensart, Tradition sowie dem jeweiligen Tagewerk nachgeht.

**Ein Haus im Süden:** Für die Zeit Ihrer Ferien bewohnen Sie ein typisches Landhaus, ein privates Ferienobjekt oder ein individuelles Haus am Meer. Je nach Preiskategorie und Beschreibung sind einige Objekte schlicht und rustikal, andere bieten guten Komfort oder Luxus: ein spezielles Angebot für Gäste, die Ferien nach eigenen Wünschen gestalten möchten, landschaftliche Schönheit und südliche Lebensart genießen können, die touristische Brennpunkte nach Lust und Laune aufsuchen oder meiden möchten.

Bitte erwarten Sie von Ihrem individuellen südlichen Domizil nicht unbedingt den genormten Standard von Hotelanlagen, nicht immer den gewohnten Haus- und Baustandard, bei alten und älteren Häusern nicht die gewohnte deutsche Perfektion.

In allen südlichen Ländern kann es gelegentlich zu Ausfällen bzw. Störungen in der Wasser- und / oder Stromversorgung kommen. Bei Störungen der Betriebsbereitschaft von elektrischen Geräten sowie Einrichtungen wie Heizung, Lift, Klimaanlage, Swimming-Pool etc. wird um sofortige Meldung beim Verwalter bzw. beim Veranstalter gebeten, damit die Störungen schnellstmöglich behoben werden können. Trotz des angenehmen Klimas können Regenfälle, Trockenheit, hohe Luftfeuchtigkeit oder kühle Zeiten Störungen verursachen, auch ein Bestandteil südlichen Lebens.

Wir treffen sorgfältige Vorbereitungen und Absprachen, bei Problemen stehen Ihnen unsere Verwalter und Vermieter selbstverständlich zur Verfügung. Bitte haben Sie Ihrerseits Verständnis für südliche Lebensart, für natürliche und örtliche Gegebenheiten.

Unsere persönlich ausgewählten Häuser, Privatvillen und Fincas bieten typisches Ambiente in unterschiedlichen Preis- und Komfortkategorien - ein spezielles Angebot für Gäste, die diese individuelle Form der Ferien wünschen und schätzen.

## **ALLGEMEINE REISEBEDINGUNGEN**

### **Mietbedingungen**

Das Rechtsverhältnis zwischen Ihnen als Kunden und Reisebüro Schmelter, Inh. Heidi Steiner als Veranstalter des Ferienhausprogrammes STEINER (nachfolgend auch Veranstalter genannt) wird durch die gesetzlichen Vorschriften, insbesondere durch den §§ 651 a-m BGB und die folgenden Reisebedingungen, die die gesetzlichen Bestimmungen ergänzen und ausfüllen, geregelt. Mit der Reiseanmeldung erkennen Sie diese Bedingungen für sich und alle mitreisenden Personen als verbindlich an. Der Anmelder steht für den gesamten Mietpreis des Mietobjektes ein, einschließlich etwaiger Anteile von Mitreisenden.

### **Anmeldung und Bestätigung:**

Ihren Buchungsauftrag erbitten wir schriftlich auf unserem Online-Buchungsformular im Internet. Mit Ihrem Buchungsauftrag bieten Sie uns den Abschluss des Vertrages verbindlich an, wobei Sie sich bis zu unserer schriftlichen Bestätigung oder Absage binden. Der Vertrag kommt durch unsere schriftliche Reisebestätigung zustande, die umgehend, spätestens innerhalb von 7 Tagen erfolgt. Grundlage des Vertrages sind ausschließlich die Angaben, Beschreibungen und Bedingungen der Hausausschreibung im Internet, die am Buchungstag für den Reisezeitraum gültig sind. Sonderwünsche werden nach Möglichkeit erfüllt, bedürfen jedoch der Rückfrage und unserer schriftlichen Bestätigung. Die Berichtigung von offensichtlichen Irrtümern in der Internet-Ausschreibung, z.B. von Druck- und Rechenfehlern, bleibt vorbehalten.

### **Anzahlung und Restzahlung:**

Mit Erhalt unserer Bestätigung/Rechnung und des Insolvenz-Sicherungsscheines ist eine Anzahlung in Höhe von 25% des Reisepreises und die Prämie für eine eventuell abgeschlossene Versicherung fällig. Die Reiseunterlagen mit Mietgutschein und Anreisebeschreibung erhalten Sie ab 35 Tage vor Reisebeginn nach Eingang der Restzahlung. Bei Zahlungen aus dem Ausland sind die gesamten Bankspesen vom Mieter zu tragen. Wird die Anzahlung oder Restzahlung nicht entsprechend den angegebenen Fristen geleistet, sind wir nach Mahnung und Fristsetzung berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten und Rücktrittskosten entsprechend diesen Reisebedingungen zu berechnen.

### **Umbuchung oder Rücktritt durch den Reisenden:**

Bis 60 Tage vor Reisebeginn kann ein Termin bei Verfügbarkeit und bei gleicher Aufenthaltsdauer im gebuchten Objekt gegen ein Entgelt von € 50,- geändert werden.

Für **Namensänderungen** bzw. die Übernahme des Vertrages durch einen Ersatzmieter wird ein Entgelt von € 50,- erhoben: bis zum Reisebeginn können Sie verlangen, dass statt Ihrer Person ein Dritter in die Rechte und Pflichten aus dem Reisevertrag eintritt, sofern dieser den besonderen Reiseerfordernissen entspricht und seiner Teilnahme keine gesetzlichen Vorschriften oder behördliche Anordnungen entgegen stehen. Durch die Bestätigung der Namensänderung durch den Veranstalter tritt der neue Teilnehmer in die Rechte und Pflichten aus dem Reisevertrag ein.

Andere Änderungen und Umbuchungen gelten als Rücktritt bzw. Rücktritt und Neubuchung, d.h. die Rücktrittsbedingungen finden Anwendung.

Der **Rücktritt** sollte in Ihrem eigenen Interesse schriftlich erfolgen. Maßgeblich für die Einhaltung der Fristen ist der Eingang der Rücktrittserklärung bei Reisebüro Schmelter, Inh. Heidi Steiner. Bei Rücktritt werden folgende pauschalisierte Rücktrittskosten berechnet, die sich vom Gesamtpreis wie folgt errechnen:

Bis zu 60 Tagen vor Reisebeginn 25% des Mietpreises.

Vom 59. bis 35. Tag vor Reisebeginn 50% des Mietpreises.

Vom 34. bis 2. Tag vor Reisebeginn 90% des Mietpreises.

Bei späterem Rücktritt oder bei Nichtantritt der Reise wird der volle Mietpreis berechnet. Der Nachweis eines wesentlich geringeren oder nicht entstandenen Schadens bleibt Ihnen vorbehalten.

#### **Versicherungen:**

Wir empfehlen dringend den Abschluss einer Reiserücktrittskostenversicherung, die z.B. bei unerwarteten schweren Krankheitsfällen 80% der Rücktrittskosten erstattet. Außerdem empfehlen wir dringend den Abschluss einer Reiseunfall- und Reisegepäckversicherung sowie einer Krankenversicherung, die einen eventuell notwendigen Krankenrücktransport beinhaltet, bzw. eines Versicherungspaketes.

#### **Rücktritt durch den Veranstalter:**

Der Veranstalter kann den Reisevertrag vor oder nach Reiseantritt ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Reisende oder Mitreisende die Durchführung der Reise trotz Abmahnung nachhaltig stört oder durch sein Verhalten andere gefährdet oder sich sonst vertragswidrig verhält. In diesem Fall verfällt der Reisepreis.

#### **Aufhebung des Vertrages wegen außergewöhnlicher Umstände:**

Der Veranstalter kann den Vertrag vor Reiseantritt oder nach Reisebeginn ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn die Durchführung durch bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbarer höherer Gewalt oder Streik erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt wird. Bei Kündigung vor der Reise wird der bis dahin eingezahlte Mietpreis erstattet, ein weitergehender Anspruch wird ausdrücklich ausgeschlossen.

Erfolgt die Vertragskündigung infolge bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbarer höherer Gewalt oder Streik nach Reiseantritt, so wird der Teil des Reisepreises erstattet, der den ersparten Kosten des Veranstalters entspricht.

Wird die Reise infolge bei Vertragsabschluss für den Veranstalter nicht vorhersehbarer Umstände unmöglich oder nicht vertrags- gemäß zu erbringen sein, können Ihnen Änderungen oder Alternativen angeboten werden. Kann weder das gebuchte Mietobjekt vertragsgemäß oder mit akzeptabler Leistungsänderung noch eine für den Reisenden angemessene und akzeptierte Alternative zur Verfügung gestellt werden, kann sowohl der Veranstalter als auch der Reisende den Vertrag kündigen. Bei Kündigung vor der Reise wird der bis dahin eingezahlte Mietpreis erstattet, ein weitergehender Anspruch wird ausdrücklich ausgeschlossen.

**Besondere Bedingungen und Hinweise:** Die Wohneinheiten dürfen nur mit der in den Reiseanmeldung aufgeführten Personen belegt werden. Als Mieter verpflichten Sie sich, das Mietobjekt, sein Inventar sowie eventuelle Gemeinschaftseinrichtungen mit größtmöglicher Sorgfalt zu behandeln. Sie sind verpflichtet, alle während der Mietzeit durch Ihr Verschulden oder das Verschulden Ihrer Begleitung und Gäste entstandenen Schäden zu melden und zu bezahlen. Das Mietobjekt steht in der Regel ab 17.00Uhr am Anreisetag und bis 10.00Uhr am Abreisetag zur Verfügung. Abweichende An- und Abreisezeiten sind möglich und in Ihrer Reisebestätigung sowie in den Anreisehinweisen vermerkt. Bei Mietende ist das Objekt von Ihnen sauber zu übergeben, Müll und überzählige Lebensmittel sind zu entsorgen.

Bitte beachten Sie, dass die technischen Einrichtungen wie z.B. Gasboiler, Herde, Kühl- und Heizgeräte, sowie die baulichen Sicherheitsbestimmungen im Ausland nicht immer dem deutschen Standard entsprechen.

Dem Hausbesitzer oder seinem Stellvertreter soll bei unerlässlichen Instandhaltungsarbeiten Zutritt zum Haus gewährt werden.

### **Gewährleistung, Mitwirkungspflicht, Rechte des Reisenden, Ausschluss von Ansprüchen, Verjährung:**

Bei eventuellen Leistungsstörungen während des Aufenthaltes besteht für Sie im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen die Verpflichtung, alles Zumutbare zu tun, um zur Behebung der Störung beizutragen und einen eventuellen Schaden gering zu halten oder zu vermeiden. Beanstandungen sind daher unverzüglich bei der Hausverwaltung zu melden, damit Hilfe gewährt und für Abhilfe gesorgt werden kann. Kann die Verwaltung keine Abhilfe schaffen, sind die Beanstandungen unverzüglich dem Veranstalter Reisebüro Schmelter, Inh. Heidi Steiner, 40211 Düsseldorf, Oststr. 55, Tel. 0211/353938, Fax 0211/352858 zu melden, damit der Veranstalter im Rahmen der Haftungsbedingungen für die Ihnen zustehende Abhilfe sorgen kann oder gleichwertigen Ersatz anbieten kann.

Wenn Sie dieser Verpflichtung schuldhaft nicht nachkommen, bzw. wenn keine Meldung und somit Gelegenheit zur Abhilfe erfolgt, entfällt jeglicher Anspruch auf eine eventuelle Erstattung des Mietpreises. Ebenso können Reklamationen, die erst nach Ende des Aufenthaltes oder nach Verlassen des Mietobjektes eingehen, nicht berücksichtigt werden. Ein schuldhaftes Unterlassen liegt nicht vor, wenn es für Sie unzumutbar oder unmöglich ist, einen Mangel zu melden oder eine Abhilfe zu verlangen. Wird der Aufenthalt durch Mängel ganz erheblich beeinträchtigt und konnte innerhalb einer angemessenen Frist keine Abhilfe geschaffen werden oder wenn eine Abhilfe nicht möglich ist, können Sie den Vertrag kündigen.

Wenn die Reiseleistungen oder die von Ihnen angenommenen Ersatzleistungen nicht vertragsgemäß erbracht wurden, meldeten Sie den Mangel unverzüglich bei dem Veranstalter und erfolgte keine Abhilfe bis zum Ablauf einer angemessenen Fristsetzung, so können Sie Ihre eventuellen vertraglichen Ansprüche innerhalb eines Monats nach dem vertraglich vorgesehenen Mietende bei uns geltend machen, wir empfehlen die Schriftform.

Eine Fristsetzung ist nicht notwendig, wenn Abhilfe unmöglich ist oder vom Veranstalter verweigert wird oder die sofortige Kündigung des Vertrages durch ein besonderes Interesse Ihrerseits gerechtfertigt ist.

Ihre Ansprüche verjähren 1 Jahr nach dem vertraglich vorgesehenen Ende des Aufenthaltes. Die Verjährung beginnt mit dem Tag, der dem Tag des vertraglichen Ende der Reise folgt. Wenn zwischen dem Reisenden und dem Veranstalter Verhandlungen über den Anspruch oder über Umstände des Anspruches im Gange sind, so ist die Verjährung aufgeschoben, bis der Reisende oder der Veranstalter die Fortsetzung der Verhandlungen verweigert. Die Verjährung tritt frühestens 3 Monate nach dem Ende der Aufschiebung. Ansprüche aus unerlaubter Handlung verjähren in 3 Jahren.

### **Haftung:**

Reisebüro Schmelter, Inh. Heidi Steiner, haftet im Rahmen der Sorgfaltspflicht ordentlicher Kaufleute für die gewissenhafte Bearbeitung der Reiseanmeldung, die sorgfältige Auswahl und Überwachung der Leistungsträger, die Richtigkeit der Leistungsbeschreibung sowie für die ordnungsgemäße Erbringung der vertraglich vereinbarten Leistungen. Erstattungs- oder Schadensersatzforderungen, die nicht Körperschäden sind, sind in jedem Falle auf den dreifachen Wert des Mietpreises beschränkt, sofern ein Schaden nicht grob fahrlässig oder vorsätzlich herbeigeführt wurde.

### **Fremdleistungen:**

In Ihrem Auftrag von uns vermittelte Fremdleistungen unterliegen den Reise- und Haftungsbedingungen der jeweiligen in den jeweiligen Bestätigungen genannten Fremdleistungspartner: Werden zusätzlich zur Anmietung einer Ferienwohnung Fremdleistungen vermittelt, die separat unter Angabe des Leistungsträgers bestätigt werden (z.B. Flug- oder Schiffsbeförderung, Mietwagen, zusätzliche Hotelübernachtungen), so gelten hierfür die Vertragsbestimmungen des jeweiligen Unternehmens, das Ihnen in der Reisebestätigung genannt wird. Werden separate Fremdleistungen vermittelt, sind Sie selbst für Ihr pünktliches Erscheinen zu den in den Reiseunterlagen der jeweiligen Unternehmen aufgeführten Reisetterminen, Check-In bzw. Flugzeiten, Abfahrtszeiten etc. verantwortlich.

**Datenschutz:**

Die personenbezogenen Informationen bzw. Daten, die Sie uns zur Verfügung stellen, werden elektronisch verarbeitet und genutzt, soweit sie zur Durchführung der vertraglichen Leistung notwendig sind. Wir möchten Sie darüberhinaus hin und wieder schriftlich über aktuelle Angebote informieren, soweit für uns nicht erkennbar ist, dass Sie dies nicht wünschen. Wenn Sie eine Zusendung von Informationen nicht wünschen, geben Sie uns bitte Bescheid.

**Ausführendes Luftfahrtunternehmen**

**Die EU-Verordnung Nr. 2111/2005 vom 14.12.05**

verpflichtet Reiseveranstalter, Reisevermittler u. Vermittler von Beförderungsverträgen, ihre Kunden über die Identität jeder ausführenden Fluggesellschaft vor der entsprechenden vertraglichen Flug-Beförderungsleistung zu unterrichten, sobald diese feststeht. Soweit dies bei Buchung noch nicht der Fall ist, muss zunächst die wahrscheinlich ausführende Fluggesellschaft angegeben werden. Bei Wechsel der ausführenden Fluggesellschaft nach erfolgter Buchung ist der Kunde unverzüglich zu unterrichten.

**Gerichtsstand/Sonstiges:**

Der Gerichtsstand für Klagen gegen Reisebüro Schmelter, Inh. Heidi Steiner ist Düsseldorf. Für Klagen von Reisebüro Schmelter, Inh. Heidi Steiner gegen den Mieter ist der Wohnsitz des Mieters maßgebend, es sei denn, die Klage richtet sich gegen Vollkaufleute oder Personen, die nach Abschluss des Vertrages ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort ins Ausland verlegt haben, oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist. In diesen Fällen ist Düsseldorf als Firmensitz des Veranstalters maßgebend.

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen des vorliegenden Vertrages hat nicht die Unwirksamkeit des gesamten Vertrages zur Folge.

**Veranstalter des Ferienhausprogrammes STEINER Fincas & Villen:** Reisebüro Schmelter, Inh. Heidi Steiner, Oststr. 55, 40211 Düsseldorf, Telefon 0211/353938, Fax 0211/352858