

Sehr geehrte Kunden,



wir, die Firma **CC-Villas** GbR, Inhaber Monika Olboeter & Christina Olboeter-Zorn, Wegscheid 45, 53347 Alfter, **Tel.: +49 228 / 33608097, Fax.: +49 228/96499123**, nachstehend „**CC-Villas**“ abgekürzt, sind für die Eigentümer ausgesuchter Ferienhäuser in Italien, Toskana/Latium als Vermittler tätig. Trotz dieser faktischen Vermittlerrolle unterstellen wir jedoch den mit Ihnen zustande kommenden Vertrag im Einklang mit der deutschen Rechtsprechung den §§ 651a ff. Bürgerliches Gesetzbuch. Inhalt des mit Ihnen abzuschließenden Vertrages werden, soweit wirksam in den Vertrag einbezogen, die nachfolgenden Vertragsbedingungen. Bitte lesen Sie diese also sorgfältig durch!



Vertragsbedingungen für Feriendomizile

1. Vertragsschluss

- 1.1 Mit dem Senden des Online-Buchungsformulars bietet der Kunde **CC-Villas** den Abschluss des Vertrages auf der Grundlage der Objektbeschreibung im Internet und aller ergänzenden Angaben zum Objekt und zum Ort, der Hausordnung (soweit vorhanden und dem Gast vorliegend) und dieser Vertragsbedingungen verbindlich an.
Im Buchungsformular müssen alle Reisetilnehmer aufgeführt sein (inklusive Kinder, Kleinkinder und eventueller Übernachtungsbesuch).
- 1.2 Der Vertrag kommt ausschließlich zustande mit der übersandten Buchungs- und Rechnungsbestätigung von **CC-Villas** an den Kunden.
- 1.3 Der die Buchung vornehmende Kunde haftet für alle Verpflichtungen von mit angemeldeten Reisetilnehmern aus dem Vertrag, sofern er diese Verpflichtung durch ausdrückliche, gesonderte Erklärung übernommen hat.

2. Anzahlung, Zahlung

- 2.1 Mit der Buchungsbestätigung erhalten Sie einen Sicherungsschein gemäß § 651 k Abs. 3 BGB. Dieser sichert Ihre Zahlungen an **CC-Villas** entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen ab. Alle nachstehend aufgeführten Zahlungen sind an **CC-Villas** erst dann zu leisten, wenn Ihnen der Sicherungsschein vorliegt.
- 2.2 Mit Vertragsschluss (Zugang der Buchungs- und Rechnungsbestätigung), jedoch nicht früher als nach Erhalt des Sicherungsscheines, ist eine Anzahlung von 30% des Gesamtpreises fällig und ist innerhalb von 7 Tagen (2 Tagen per Kreditkartenzahlung) bei **CC-Villas** eingehend zu bezahlen. Sie wird auf den Gesamtpreis angerechnet.
- 2.3 Bezüglich der Anzahlung und des Nachweises der Anzahlung gelten folgende Regelungen:
Die Anzahlung ist grundsätzlich über Kreditkarte (Visa- oder Master) zu leisten.
Deutsche Gäste haben darüber hinaus die Möglichkeit per Banküberweisung zu zahlen.
A) Anzahlung per Kreditkarte (Visa oder Master):
Sie mailen uns (per SSL-Verschlüsselung) innerhalb von 2 Tagen ab Zugang der Buchungs- und Rechnungsbestätigung Ihre Kreditkartendaten. Wir werden dann unverzüglich abbuchen. Wir werden Ihnen umgehend eine Bestätigung der erfolgreichen Abbuchung mailen. Den Pfad zum entsprechenden Formular für Kreditkartenzahlungen erhalten Sie mit unserer Buchungs- und Rechnungsbestätigung. Bitte beachten Sie, dass der Buchende immer auch der Kreditkarteninhaber sein muss.
B) Anzahlung per Banküberweisung:
Im Falle der Bezahlung durch Banküberweisung leisten Sie bitte die Anzahlung durch Überweisung unverzüglich nach Zugang der Buchungs- und Rechnungsbestätigung. Bitte beachten Sie, dass der Betrag der Anzahlung innerhalb von **7 Tagen** nach Erhalt der Buchungs- und Rechnungsbestätigung dem Konto von **CC-Villas** gutgeschrieben sein muss. Wir empfehlen **dringend** die Online-Überweisung.
- 2.4 Falls zwischen Zugang der Buchungs- und Rechnungsbestätigung bei Ihnen und dem Belegungsbeginn weniger als 42 Tage bei Buchungen aus Deutschland (66 Tage aus allen anderen Ländern) liegen, ist ohne vorherige Anzahlung der Gesamtpreis nach Maßgabe von Ziff. 2.5 zu bezahlen.
Die Bestimmungen unter 2.3 für den Zahlungsnachweis gelten entsprechend.
- 2.5 Die Restzahlung muss, soweit im Einzelfall nichts Abweichendes vereinbart worden ist und Ihnen der Sicherungsschein übermittelt wurde, spätestens 42 Tage bei Buchungen aus Deutschland (66 Tage aus allen anderen Ländern) vor Belegungsbeginn auf dem Konto von **CC-Villas** gutgeschrieben sein.
Bei Kreditkartenzahlung wird der Betrag mit dem Fälligkeitsdatum abgebucht.
- 2.6 Gehen Anzahlung und/oder Restzahlung bei **CC-Villas** nicht innerhalb der vereinbarten Fristen ein und/oder bei Kreditkartenzahlung konnten wir nicht erfolgreich abbuchen, ist **CC-Villas** berechtigt, nach Mahnung mit Fristsetzung vom Vertrag zurückzutreten und Ihnen pauschalierte Rücktrittsgebühren gemäß Ziff. 4 dieses Vertrages zu berechnen.

- 2.7 Zahlungen, auch solche von ausländischen Kunden, sind ausschließlich in Euro zu leisten und zwar so, dass sie ohne Abzug von Bankgebühren oder Spesen dem Konto von **CC-Villas** rechtzeitig gutgeschrieben werden.
- 2.8 Soweit **CC-Villas** zur ordnungsgemäßen Erbringung der vertraglichen Leistungen bereit und in der Lage und kein gesetzliches Zurückbehaltungsrecht des Kunden gegeben ist, besteht ohne vollständige Bezahlung kein Anspruch auf Bezug des Objektes und die vertraglichen Leistungen.
- 2.9 Nach dem Eingang des Gesamtreisepreises werden Ihnen die Anreiseunterlagen (Miet-Voucher, Wegbeschreibung usw.) für das Ferienhaus/-Apartment zugesandt.

3. Anzuwendendes Recht, Leistungen, Nebenabreden

- 3.1. Die Rechtsbeziehungen zwischen Ihnen und **CC-Villas** bestimmen sich, im Einklang mit der deutschen Rechtsprechung, in entsprechender Anwendung der §§ 651a ff. BGB unter Berücksichtigung des Mietvertragscharakters des Vertrages.
- 3.2. Die von **CC-Villas** geschuldete vertragliche Leistung besteht in der Überlassung des gebuchten Objekts in dem Zustand und der Ausstattung, wie sie sich aus unserer Ausschreibung ergibt, nach Maßgabe aller Hinweise und Erläuterungen im Internet, bzw. der Objektbeschreibung und eventueller einschränkender oder ergänzender Hinweise und Vereinbarungen im Vertragsexemplar.
- 3.3. Von der Leistungspflicht von **CC-Villas** nicht umfasst sind, ausgenommen soweit diesbezüglich Aufklärungs-, Hinweis- oder Sorgfaltspflichten von **CC-Villas** bestehen, alle Umstände, die nicht in direktem Zusammenhang mit dem Objekt und den vertraglichen Leistungen stehen, insbesondere die Umgebung des Objekts, Strand- und Ortsverhältnisse des Ferienorts.

4. Rücktritt vom Vertrag durch den Kunden

- 4.1. Sie können jederzeit vor Belegungsbeginn vom Vertrag zurücktreten. In Ihrem eigenen Interesse und aus Beweissicherungsgründen empfehlen wir Ihnen dringend, diesen Rücktritt uns gegenüber schriftlich zu erklären.
- 4.2. Im Falle Ihres Rücktritts kann **CC-Villas** pauschalierte Rücktrittsentsgelte verlangen, bei deren Berechnung **CC-Villas** ersparte Aufwendungen sowie die gewöhnlich mögliche anderweitige Belegung des Objekts berücksichtigt hat. Diese pauschalierten Rücktrittsgebühren betragen (soweit im Einzelfall nichts Abweichendes vereinbart worden ist), jeweils bezogen auf den Gesamtpreis und den Zeitpunkt der vereinbarten Belegung des Objekts:
 - a) bis zum 61. Tag: 30 %
 - b) vom 60. bis zum 46. Tag: 50 %
 - c) vom 45. Tag bis zum 26. Tag: 70 %
 - d) ab dem 25. Tag vor Belegungsbeginn: 90 %
- 4.3. Es bleibt Ihnen vorbehalten, **CC-Villas** nachzuweisen, dass ihr keine oder wesentlich geringere Kosten als die vorstehend aufgeführten Pauschalen entstanden sind. In diesem Fall sind Sie nur zu Bezahlung der geringeren Kosten verpflichtet.
- 4.4. **CC-Villas** bleibt es vorbehalten, im Einzelfall abweichend von den vorstehenden Pauschalen eine höhere Entschädigung zu fordern, welche Ihnen gegenüber im konkreten Einzelfall zu beziffern und zu belegen ist.
- 4.5. **Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird dringend empfohlen.**
- 4.6. **Wir empfehlen dringend die Überprüfung Ihrer Auslandsrankenversicherung ob diese im Falle einer Krankheit oder eines Unfalles die Rückführungskosten abdeckt.**

5. Rücktritt durch CC-Villas

- 5.1. **CC-Villas** kann den Vertrag nach Belegungsbeginn kündigen, wenn Sie und/oder Ihre Mitreisenden die Durchführung des Vertrages ungeachtet unserer Abmahnung nachhaltig stören oder wenn Sie oder Ihre Mitreisenden sich in solchem Maß vertragswidrig verhalten, dass die sofortige Aufhebung des Vertrages gerechtfertigt ist. Dies gilt insbesondere im Fall einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Beschädigung des Objekts und des Inventars oder falls trotz Abmahnung eine vertragswidrige Objektbelegung, insbesondere eine Überbelegung, fortgesetzt wird, gegen Hausordnungen verstoßen oder der Hausfrieden erheblich gestört wird.
- 5.2. Kündigt **CC-Villas**, so behält sie den Anspruch auf den Gesamtpreis; sie muss sich jedoch den Wert ersparter Aufwendungen sowie diejenigen Vorteile anrechnen lassen, die sie aus einer anderweitigen Belegung des Objekts erlangt, einschließlich der ihr eventuell von den Eigentümern gutgeschriebenen Beträge.

6. Nicht in Anspruch genommene Leistungen

Nehmen Sie die vertraglichen Leistungen insbesondere infolge verspäteter Ankunft und/oder früherer Abreise wegen Krankheit oder aus anderen, nicht von uns zu vertretenden Gründen nicht oder nicht vollständig in Anspruch, so besteht kein Anspruch Ihrerseits auf anteilige Rückerstattung. **CC-Villas** bezahlt an Sie jedoch diejenigen Beträge zurück, die sie aus einer anderweitigen Belegung des Objekts erlangt.

7. Kaution

- 7.1. Bei Ankunft in Ihrem Ferienhaus ist eine Kautionszahlung fällig, die Höhe der Kautionszahlung entnehmen Sie bitte der Objektbeschreibung. Die Kautionszahlung sichert den Anspruch des Eigentümers auf Bezahlung von Nebenkosten und Schadensersatzbeträgen. Nebenkosten und Kosten für extra erbrachte Leistungen werden jedoch **nicht** mit der Kautionszahlung verrechnet, sondern sind im Voraus bei der Ankunft oder sofort nach erfolgter Leistung zu bezahlen.
- 7.2. Die Kautionszahlung ist beim Eintreffen/der Schlüsselübergabe als Bargeld (Euro) zu übergeben und wird Ihnen (unter Abzug von eventuell entstandenen Kosten und Schadensersatzbeträgen) beim Verlassen des Objektes nach einer Kontrolle (für die sie Zeit bei der Abreise einkalkulieren sollten) zurückgegeben, falls nichts anderes vereinbart wurde.
- 7.3. Ist eine sofortige Rückzahlung der Kautionszahlung vor Ort insbesondere im Rahmen einer Übergabe des Objektes nicht möglich, so wird diese abzüglich begründeter Forderungen für Schäden und Kosten unverzüglich nach der Rückkehr an Sie zurück überwiesen.
- 7.4. Sollte die Summe der Kosten/Schäden den Betrag der Kautionszahlung überschreiten, ist der Eigentümer/Beauftragte berechtigt, im Namen von **CC-Villas** die Differenz von Ihnen zu fordern.
- 7.5. Einwendungen gegen die vor Ort vom Eigentümer/Beauftragten an der Kautionszahlung vorgenommenen Einbehalte bzw. darüber hinaus geforderten Zahlungen bleiben Ihnen ausdrücklich vorbehalten.

8. Besondere Pflichten des Kunden

- 8.1. Das Vertragsobjekt darf nur mit der im Vertrag angegebenen Personenzahl belegt werden. Im Falle einer Überbelegung sind wir berechtigt, eine zusätzliche angemessene Vergütung für den Zeitraum der Überbelegung zu verlangen, und die überzähligen Personen haben unverzüglich das Objekt zu verlassen.
- 8.2. Das Aufstellen von Zelten, Wohnwagen etc. auf dem Grundstück ist nicht erlaubt. Sie verpflichten sich, zugleich für Ihre Mitreisenden, das Objekt pfleglich zu behandeln und uns alle Schäden und Mängel während der Belegungszeit schnellstmöglich zu melden.
- 8.3. Sie verpflichten sich, das Objekt in ordentlichem, aufgeräumtem Zustand zurückzugeben. Ist dies nicht der Fall, ist **CC-Villas** oder ihr Beauftragter berechtigt, die entstehenden Mehrkosten für die Endreinigung von der Kautionszahlung einzubehalten.
- 8.4. Sie verpflichten sich weiter, bei eventuell auftretenden Leistungsstörungen alles Ihnen zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen und eventuelle Schäden so gering wie möglich zu halten.
- 8.5. Es ist Ihnen grundsätzlich nicht gestattet, eigenmächtig technische Anlagen (Klimaanlage, Poolheizung, Poolpumpe, Sprinkleranlage) einzustellen oder in sonstiger Weise in deren Funktionsweise einzugreifen.
- 8.6. Das Mitbringen von Haustieren ist nur dann erlaubt, wenn dies in der Objektbeschreibung gestattet ist; auf jeden Fall muss dies schriftlich von **CC-Villas** bestätigt werden. Anzahl, Rasse und Größe müssen bei der Anmeldung angegeben werden. Haustiere dürfen keine Gefahr für andere darstellen oder etwaige andere Gäste stören. Auf keinen Fall dürfen Haustiere in den Pool gelassen werden. Bei gemeinsam mit anderen Gästen genutztem Pool dürfen sich Haustiere nicht am Pool aufhalten. Sofas (Sitzmöbel) oder Betten (Schlafzimmer) sind für Haustiere absolut tabu.

9. Ankunft / Abreise

- 9.1. Der An-/Abreisetag ist ein Samstag (es sei denn, es ist ausdrücklich ein anderer Tag in der Hausbeschreibung vermerkt). Außerhalb der Saison können bei einigen Häusern auch andere Wochentage vereinbart werden.
- 9.2. Anreisezeit ist von 16:00 Uhr bis 19:00 Uhr. Ab 16:00 Uhr haben Sie die Berechtigung, das Objekt zu nutzen, jedoch nicht früher. Zur Objektübergabe stehen die Beauftragten bis 19:00 Uhr zur Verfügung. Nach 19:00 Uhr kann jedoch nicht mehr sichergestellt werden, dass Ihnen das Objekt übergeben werden kann. Ein Anspruch auf Übernahme des Objektes nach 19:00 Uhr besteht nicht. Eventuelle Übernachtungskosten sind von Ihnen selbst zu tragen.
- 9.3. Bei ihrer Ankunft ist dem Besitzer/Beauftragten der Personalausweis/Reisepass von allen Teilnehmern der Reisegruppe vorzulegen.
- 9.4. Abreisezeit ist von 8:00 Uhr bis 10:00 Uhr, das heißt, am Abreisetag steht ihnen das Objekt bis spätestens 10:00 Uhr zur Verfügung.

10. Weitere Obliegenheiten des Kunden, Kündigung durch den Kunden, Ausschlussfrist

- 10.1. Entsprechend der gesetzlichen Verpflichtung aus § 651 d Abs. 2 BGB sind Sie verpflichtet, auftretende Mängel unverzüglich unserer Vertretung vor Ort unter der in den Reiseunterlagen angegebenen Anschrift anzuzeigen und Abhilfe zu verlangen. Ansprüche Ihrerseits entfallen nur dann nicht, wenn die Ihnen obliegende Rüge unverschuldet unterbleibt.
- 10.2. Für den Fall des Vorliegens eines erheblichen Mangels, für den wir vertraglich einzustehen haben, sind Sie berechtigt, den Vertrag nach Maßgabe von § 651 e BGB zu kündigen. Diese Kündigung setzt im Regelfall neben der Mängelanzeige mit Abhilfeverlangen eine Fristsetzung uns gegenüber voraus, es sei denn, eine Fristsetzung ist nach der Vorschrift des § 651 e Abs. 2 Satz 2 BGB entbehrlich.

- 10.3. Zur Vermeidung von Beweisproblemen zur Frage der Verursachung und des Verschuldens sind Schäden am Objekt und Funktionsmängel nach Einzug und später auch dann der Hausverwaltung unverzüglich anzuzeigen, wenn diese nach Ihrer Auffassung nicht von Ihnen verursacht wurden oder nicht zu vertreten sind und/oder sich diese nicht störend auswirken.
- 10.4. Sie sind verpflichtet, Ansprüche wegen nicht ordnungsgemäßer Erbringung der vertraglichen Leistungen innerhalb eines Monats ab vertraglich vorgesehenem Ende der Belegung uns gegenüber unter der oben bezeichneten Anschrift in Deutschland geltend zu machen. Nach Ablauf der Frist können Sie Ansprüche nur geltend machen, wenn Sie ohne Verschulden an der Einhaltung der Frist verhindert worden sind.

11. Haftung, Haftungsbeschränkung

- 11.1. Unsere vertragliche Haftung für Schäden, die nicht Körperschäden sind (einschließlich der Schäden wegen Verletzung vor-, neben- und nachvertraglicher Pflichten) ist auf den dreifachen Belegungspreis beschränkt, soweit ein Schaden Ihrerseits oder Ihrer Mitreisenden von uns weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt wurde oder soweit wir für einen Ihnen oder Ihren Mitreisenden entstehenden Schaden allein wegen eines Verschuldens eines Leistungsträgers verantwortlich sind.
- 11.2. Für Leistungsstörungen von dritter Seite, die nicht im direkten Zusammenhang mit dem Objekt und den vertraglichen Leistungen stehen, sowie für Schäden, die Ihnen oder Ihren Mitreisenden durch unsachgemäße oder bestimmungswidrige Benutzung des Belegungsobjekts oder seiner Einrichtungen entstehen, haften wir nicht, es sei denn, dass uns eine schuldhaftige Verletzung von Aufklärungs-, Hinweis- und Sorgfaltspflichten zur Last fällt.

12. Pass- und Gesundheitsvorschriften

- 12.1 Für deutsche Staatsbürger genügt der gültige Personalausweis oder Reisepass. Über die von Kunden aus allen anderen Ländern zu beachtenden Bestimmungen gibt deren inländische Vertretung oder ein italienisches Konsulat Auskunft.

13. Verjährung, Abtretungsverbot

- 13.1. Ansprüche des Reiseteilnehmers gegenüber **CC-Villas**, gleich aus welchem Rechtsgrund - jedoch mit Ausnahme der Ansprüche des Reisenden aus unerlaubter Handlung - verjähren nach einem Jahr ab dem vertraglich vorgesehenen Belegungsende. Schweben zwischen dem Reisenden und **CC-Villas** Verhandlungen über geltend gemachte Ansprüche oder die den Anspruch begründenden Umstände, so ist die Verjährung gehemmt bis der Reiseteilnehmer oder **CC-Villas** die Fortsetzung der Verhandlungen verweigert. Die vorbezeichnete Verjährungsfrist von einem Jahr tritt frühestens 3 Monate nach dem Ende der Hemmung ein.
- 13.2. Eine Abtretung jedweder Ansprüche Ihrerseits sowie Ihrer Teilnehmer im Zusammenhang mit dem Vertrag und der Vertragsdurchführung, gleich aus welchem Rechtsgrund, an Dritte, auch an Ehegatten, ist ausgeschlossen. Ebenso ist ausgeschlossen deren gerichtliche Geltendmachung im eigenen Namen.

14. Rechtswahl und Gerichtsstand

- 14.1. Auf das gesamte Rechts- und Vertragsverhältnis zwischen dem Kunden und **CC-Villas** findet ausschließlich deutsches Recht Anwendung.
- 14.2. Soweit bei Klagen des Kunden gegen **CC-Villas** im Ausland für die Haftung des Reiseveranstalters dem Grunde nach nicht deutsches Recht angewendet wird, findet bezüglich der Rechtsfolgen, insbesondere hinsichtlich Art, Umfang und Höhe von Ansprüchen des Kunden ausschließlich deutsches Recht Anwendung.
- 14.3. Der Kunde kann **CC-Villas** nur an deren Sitz verklagen.
- 14.4. Für Klagen von **CC-Villas** gegen den Kunden ist der Wohnsitz des Kunden maßgebend. Für Klagen gegen Kunden bzw. Vertragspartner des Reisevertrages, die Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen oder privaten Rechts oder Personen sind, die Ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort im Ausland haben oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird als Gerichtsstand der Sitz von **CC-Villas** vereinbart.
- 14.5. Die vorstehenden Bestimmungen gelten nicht,
- wenn und insoweit sich aus vertraglich nicht abdingbaren Bestimmungen internationaler Abkommen, die auf den Reisevertrag zwischen dem Kunden und **CC-Villas** anzuwenden sind, etwas anderes zugunsten des Kunden ergibt oder
 - wenn und insoweit auf den Reisevertrag anwendbare, nicht abdingbare Bestimmungen im Mitgliedstaat der EU, dem der Kunde angehört, für den Kunden günstiger sind als die vorstehenden Bestimmungen oder die entsprechenden deutschen Vorschriften.

(c) Urheberrechtlich geschützt RA Rainer Noll, Stuttgart 2004 - 2007

Stand April 2007