

Condiciones de mediación de Estrella Feriendomizile GbR Taupe/Blum

Estimado cliente:

Las siguientes condiciones de colocación serán, si así se acuerda efectivamente en el caso de efectuar la reserva, contenido del contrato de mediación, el que se celebra entre Usted - en lo sucesivo denominado "cliente", con el alquiler de alojamientos de vacaciones de la empresa Estrella GbR Taupe / Blum, directora general Kerstin Taupe, en lo sucesivo abreviado "ESTRELLA", respecto a la terminación de alquilar alojamiento para las vacaciones. El "piso" o "casa de vacaciones" se menciona como "alojamiento". Las siguientes condiciones regulan la mediación, mientras que la relación contractual entre usted y el propietario dure, concluido en el contrato, mediado a través de la agencia de "ESTRELLA". El propietario o arrendador del alojamiento se denominará en lo sucesivo, para simplificar, como el "propietario". Por favor, lea atentamente estas Condiciones.

1. La posición y el rendimiento de Estrella, Legislación aplicable

- 1.1. ESTRELLA ofrece en el folleto, o la página web la mediación de servicios de terceros, es decir, por contrato el alquiler de casas de vacaciones. ESTRELLA tiene, por tanto, sólo la posición del mediador entre el cliente y el propietario. Esto no se aplica si ESTRELLA, de acuerdo con los principios del § 651A párrafo 2 del Código Civil, parece contractualmente de proporcionar servicios relacionados como una casa de vacaciones como sus propios ..
- 1.2. Los derechos y obligaciones de ESTRELLA, que se derivan como mediador, de estas condiciones de enseñanza, todos acuerdos contractuales, con carácter subsidiario de la ley § § 675, 631 ff y otros (disposiciones sobre el pago a la agencia).
- 1.3. A los derechos y obligaciones del cliente y los de los propietarios sólo son aplicables a este marco legal, las disposiciones y medidas adoptadas en este acuerdo.
- 1.4. Cuando incluyen las disposiciones siguientes con respecto a los reglamentos de la estancia y los derechos y obligaciones del cliente y de los propietarios, en estos acuerdos ESTRELLA es el representante y actúa en nombre del propietario en dicho contrato, mediado por ESTRELLA.

2. Procedimiento de Reservas

- 2.1. La reserva se puede hacer oral, por escrito, por teléfono, por fax, por correo electrónico, o a través de Internet.
- 2.2. Al realizar la reserva, el cliente le ofrece la celebración de un contrato al dueño del alojamiento, lo cual es representado por ESTRELLA, sobre la base de la descripción del alojamiento, todas las informaciones complementarias en el folleto o en Internet - en particular, los términos generales - la medida en que el cliente puede tener conocimiento de esta información y asesoramiento antes de reservar un alojamiento - y estas condiciones vinculantes.
- 2.3. El contrato es jurídicamente vinculante con éxito final, para el cliente y el propietario-representado por ESTRELLA, cuando el cliente recibe la confirmación por escrito, fax o presentado en forma de texto electrónico. Para reservas de menos de una semana antes del comienzo de la ocupación, la confirmación también puede ser adoptada por teléfono.

3. Procesamiento de pagos

- 3.1. ESTRELLA es el agente de cobro de deudas del propietario, con respeto a todos los pagos, también en relación con los gastos de anulación y otros pagos al propietario.
- 3.2. Con la conclusión del contrato (la recepción de la confirmación), el cliente tiene que efectuar un pago de depósito para asegurar la reserva. El importe está indicado en la descripción del alojamiento y en la información relativa en la confirmación. A menos que sea señalado específicamente en la descripción o la confirmación de la reserva, el depósito será el 25% del total y se pagará a la cuenta de ESTRELLA, en un plazo de 7 días, en los que la cantidad debe ser acreditada a la cuenta de ESTRELLA. El depósito se descontará del precio total.
- 3.3. La fecha de vencimiento del pago final varía en función del alojamiento. Se desprende de la descripción del alojamiento y/o la confirmación. A menos que no hay especial régimen de vencimiento especificado, el pago final se tiene que efectuar 4 semanas antes del comienzo de la ocupación y a la cuenta de ESTRELLA. Los pagos con cheque se excluyen. Los pagos por tarjeta de crédito sólo se acepta con acuerdo previo, o si es mostrado expreso en los documentos de reserva (folletos, Internet).
- 3.4. Si el depósito y / o el pago final no será efectuado a la cuenta de ESTRELLA dentro de ese plazo, aunque el alojamiento está disponible y no existe gravamen contractual o legal de parte del cliente, ESTRELLA tiene derecho, después del aviso de impago y dar otro plazo de pago, de acuerdo con el propietario y en el poder del mismo, de explicar la cancelación del contrato y liquidar al cliente tasas de cancelación a tanto alzado de conformidad con los párrafos 4.4 a 4.4.

- 3.5. A menos que el propietario es dispuesto y capaz a entregar el objeto reservado y no hay retención contractual o legal de parte del cliente, no hay derecho referencia al alojamiento o servicios por contrata sin el pago completo.

4. La cancelación por el cliente, la transferencia, el sustituto

- 4.1. Cabe señalar que para los contratos de alquiler de alojamiento de vacaciones no existe derecho de desistimiento legal contra los propietarios en el país y en el extranjero. El cliente, sin embargo, por los acuerdos adoptados en el contrato, mediado por ESTRELLA, tiene derecho de desistimiento en los términos siguientes. La renuncia solo puede ser presentada a ESTRELLA, que actúa como representante del propietario. Se recomienda encarecidamente a declarar la cancelación por escrito.
- 4.2. El arrendador, representado por ESTRELLA, puede cobrar la carga debido a la cancelación a tanto alzado, en caso de retirada. En los cuales se tienen en cuenta calculos de los costes y ahorros en un general y cualquier otro uso del alojamiento. Estos cargos globales por retiros son:
 - a) la cancelación de hasta 90 días antes de la salida 10% del total
 - b) con una cancelación 90-60 días antes de la salida 25% del total
 - c) por cancelación antes de 60-30 días de salida el 50% del total
 - d) cualquier cancelación 30-1 días antes de la llegada 80% del total
- 4.3. Sigue siendo el cliente que se reserva expresamente el derecho para probar frente del propietario o ESTRELLA que el fracaso causado en realidad será nulo o mucho más inferior que la indemnización de la suma reclamada por el propietario. En caso de tal justificante de pago, el cliente solo paga la menor cantidad requerida.
- 4.4. El propietario se reserva el derecho, de presentar la compensación por el fracaso, que se cuantifica en este caso al cliente y documentado.
- 4.5. En cualquier caso de cancelación, el cliente tiene derecho a conformidad con el contrato de reserva, de nombrar una persona que le representa con todos los derechos y obligaciones. El arrendador puede por sí mismo o por Estrella, replicar a la entrada de la persona sustituta, si este o los demás viajeros no se ajustan a los acuerdos contractuales u otras condiciones contractuales no se ajustan con la persona de reemplazo.
- 4.6. La conclusión de un seguro de cancelación de viaje, así como un seguro para cubrir los gastos de repatriación en caso de accidente o enfermedad es altamente recomendable. Este puede ser completado por ESTRELLA.
- 4.7. No existe un derecho contractual o legal a la aplicación de cambios en el contrato en la fecha del viaje, duración de la cesión, o de otros servicios adicionales u otras circunstancias en materia de contratación (de transferencia). Si la transferencia es posible y de hecho a petición del cliente, ESTRELLA en representación del propietario puede, a 90 días antes del comienzo de la ocupación, efectuar un cobro una tasa de cambio de reserva de de 30, - EUR por solicitud de cambio de reserva. Las solicitudes de cambios fuera de este plazo, pueden, si es posible, llevarse a cabo después de la retirada del tratado a las condiciones anteriores y con una reserva nueva. Esto no se aplica a estos cambios de reservas que causan costos menores.

5. Cancelación por parte del Propietario

Si la ejecución del contrato no dará lugar por fuerza mayor o se hace considerablemente más difícil o se pone en peligro, el cliente puede, como el propietario - este será representado por ESTRELLA, rescindir el contrato. En este caso, la aplicación adecuada de las disposiciones del § 651 j Código Civil de la República Federal de Alemania y las disposiciones contempladas en dicha disposición, se pondrán en acuerdo. Este derecho de

conformidad con aplicables debido a fuerzas mayores está relacionada exclusivamente con cuestiones que a la transferencia contractual de la residencia de vacaciones o en la proximidad inmediata de la residencia de vacaciones (incendios forestales en entorno inmediato, retenes, cierres debido a la de enfermedades o eventos ambientales) en términos de una significativa dificultad, puesta en peligro o deterioro que impactan la estancia. En consecuencia justifican los obstáculos de llegada especialmente para los vuelos, el no rescindir del contrato por parte del propietario.

5.1. El propietario o su agente local, o ESTRELLA como su representante, puede rescindir el contrato después del inicio de la ocupación, si el cliente y / o sus pasajeros provocan graves perturbaciones a la ejecución del contrato a pesar de advertencias, o si actúan en incumplimiento de contrato hasta el punto de que la supresión inmediata del contrato está justificada. Esto es particularmente cierto en el caso de una negligencia intencional o daños que afectan al alojamiento, inventario y una violación culposa de las responsabilidades específicas del punto 11 de estas condiciones. Si el contrato se rescinda, el propietario se reserva el derecho a cobrar el precio total; El propietario debe, sin embargo, acreditar el valor del ahorro de costos y beneficios de los que se puede acreditar de cualquier otra ocupación del alojamiento.

6. Los servicios no utilizados

- 6.1. Si el cliente aprovecha los servicios del contrato que se pusieron a disposición, sobre todo por la llegada tardía y / o de salida anticipada debido a enfermedad, u otras razones no imputables por el propietario o ESTRELLA, que lo presenta, no hay ningún requisito de los clientes de reembolso proporcional.
- 6.2. El arrendatario, sin embargo, tiene que devolver los importes espaldas al cliente, que obtuvo de un cruce a la ocupación del alojamiento.
- 6.3. Cabe señalar, que por un retiro involuntario de parte del cliente, solo pueden ser devueltos los costes del precio de la resultante al mismo, con un seguro especial de cancelación de viaje y no por un seguro de cancelación ordinario. Este seguro de cancelación de viaje no esta incluido en el precio del alojamiento. La conclusión es recomendable.

7. Depósito

- 7.1. El propietario tiene derecho en virtud del contrato, de exigir un depósito de seguridad, en el momento de la llegada o entrega de llaves (En el caso, por ejemplo, a la llegada tardía o la entrega de llaves no sería posible, incluso más tarde), si así lo pone en la descripción del alojamiento y / o confirmación.
- 7.2. El depósito proviene exclusivamente entre el propietario y el cliente. ESTRELLA no se hace responsable de cumplir todas las obligaciones de la liquidación o el reembolso del depósito.
- 7.3. El depósito es para cubrir los costes como la electricidad, agua, calefacción, leña, el costo de limpieza y los costes correspondientes a otros servicios adicionales a las instalaciones utilizadas.
- 7.4. Si el alojamiento y/ o sus instalaciones asignan daños, y existan motivos razonables, que es por la responsabilidad del cliente o compañeros de viaje, el arrendador tiene derecho a retener los posibles costes de la fianza, para la cobertura de los daños provocados.
- 7.5. El propietario presentará una declaración del depósito de seguridad en el momento de la salida del cliente y pagará la cantidad restante del depósito que ha de devolver o reclamará deducciones. El cliente se reserva el derecho de la reclamación, en caso de dicha retención, a todas las objeciones a la base y del importe de la reclamación

8. Requisitos de acceso

- 8.1. suficiente para los ciudadanos alemanes, en España es la tarjeta de identificación o tarjeta de identificación del niño (no tarjetas de reemplazo!).
- 8.2. Las disposiciones de seguimiento por los clientes extranjeros la representación nacional, o consulado correspondiente les puede facilitar más información. Sin el acuerdo expreso en este sentido, ESTRELLA no está obligado a investigar y / o facilitar referencia a requisitos de ingreso para los extranjeros no comunitarios, personas apátridas o las personas con una condición similar.

9. Obligaciones de los clientes frente a ESTRELLA, al propietario, cancelaciones realizados por el cliente

- 9.1. En caso de defectos del servicio de mediación por parte de ESTRELLA, el cliente de inmediato ha de comunicarlos a ESTRELLA, para dar una oportunidad para hacer remedios. Si no hay ningún informe, todas las reclamaciones por el cliente no serán aceptadas, a menos ESTRELLA habría sido capaz de proporcionar las soluciones adecuadas.
- 9.2. Deficiencias de la residencia de vacaciones o de sus instalaciones u otros defectos o fallas, el cliente de inmediato se tiene que dirigir al lugar mencionado por ESTRELLA, sin previo aviso al mismo propietario, para exigir reparación. Si no hay ningún informe, no hay derecho del cliente contra el propietario, cuando el hubiera sido capaz de arreglar directamente la deficiencia o la avería o proporcionar otro alojamiento equivalente.
- 9.3. Para no crear problemas al cliente, en cualquier situación de desventaja, con respecto a su culpa o no culpa, o al importe de los daños causados, es muy recomendable de mostrar los daños a la llegada o posteriormente al propietario o ESTRELLA, si el cliente no ha causado ningún daño, y también si no son preocupantes para él.
- 9.4. Si la estancia en el alojamiento correspondiente se hace imposible por una deficiencia o un trastorno, por la que el propietario tiene la responsabilidad contractual de arreglar, pero no hay arreglo, el cliente puede cancelar el contrato con el propietario. Lo mismo ocurre si la continuación de la estancia, como consecuencia de tales fallos, se hace imposible para el cliente, y por la parte de Estrella no cabe esperar de un motivo reconocible. La denuncia sólo es admisible, si el propietario o, sus representantes, no han sido capaz de ayudar al cliente, en un plazo dado por el cliente. La prestación de un período, dado por el cliente, para arreglar cualquier tipo de deficiencia, es nula, cuando el recurso es imposible, o rechazado por el propietario o su agente, o si la rescisión inmediata del contrato por parte de un especial interés de los clientes está premeditado.

10. Responsabilidad

La responsabilidad contractual de ESTRELLA como mediador es limitado a compensar el cliente con el triple del valor del servicio prestado, y sólo si no son daños físicos, si el daño no fue causado intencionalmente o por negligencia de parte de ESTRELLA, o por responsabilidad de un agente ajeno a ESTRELLA y falta de ayuda del mismo.

11. Las obligaciones del cliente al propietario

- 11.1. El alojamiento solo puede ser ocupado con el número de las personas, previamente señaladas en el contrato. En el caso de hacinamiento, el propietario tiene derecho a una compensación adicional razonable durante el período de hacinamiento y las personas demás tienen que dejar el objeto inmediatamente.
- 11.2. La admisión de visitantes del cliente es limitada al período de 24 horas y un máximo de una noche. Una ingesta a largo plazo de visitantes requiere el previo y expreso consentimiento del propietario, y puede estar condicionada a una remuneración adicional por parte del cliente.
- 11.3. Sin el consentimiento expreso del propietario, un cambio de ocupación, así que un cambio o una sucesión de las personas que realmente viven en la casa de vacaciones, en respeto del individuo o de todas las personas, no será permitido. En el caso del comportamiento inadecuado, el propietario tiene derecho a solicitar una remuneración adicional.
- 11.4. El uso de tiendas de campaña, caravanas, etc no está permitido en la propiedad.
- 11.5. El cliente se compromete a la vez por sus compañeros de viaje y en su representación de tratar el alojamiento y sus instalaciones con cuidado, e informar al propietario inmediatamente de todos los daños y defectos durante el tiempo de estancia.
- 11.6. Los locales, instalaciones o terrenos locales, relacionados con el alojamiento, que son así designados en la descripción del alojamiento que no pertenecen a los servicios contractuales adeudados por el cliente, no se puede acceder, ni el cliente o sus viajeros acompañantes.

- 11.7. El cliente está obligado de dejar el alojamiento en estado limpio y ordenado a la salida.
La limpieza incluye: poner orden en la cocina, limpiar los suelos con la aspiradora y fregona, limpieza de los sanitarios; quitar el polvo, limpiar los espejos y las paredes, quitar la arena y otros "objetos extraños" del sofá y quitar fundas y sábanas de las camas. Hay que quitar o llevar restos de alimentos y el refrigerador debe ser descongelado y dejado abierto.
En algunas casas, la limpieza final (limpieza de las instalaciones de cocina, lavar los platos, utensilios de cocina siempre debe ser finalizado por el cliente) con el pago de una tarifa adicional, puede ser hecho por el propietario.
Si la casa de vacaciones no se limpia correctamente, el propietario tiene derecho a deducir los gastos de la fianza.
- 11.8. Sólo se admiten mascotas, si:
a) Así se establece en la descripción del objeto
b) cuando se proporcionó la información correcta a la especie, raza y tamaño...
c) en una confirmación de reserva se explícita el permiso de mascotas
d), y los animales están domesticados y bien educados y la información dada es correcta.
Camas y sofás están reservados para los bípedos.

12. Plazo de prescripción para las demandas en el marco del contrato de agencia, Limitación

- 12.1. Todos los reclamos en contra de ESTRELLA y por mediación de contrato y cualquier razón legal, el cliente tiene un plazo de un mes después del último día de estancia. Las demandas fuera de este plazo solo serán reconocidas, si el cliente no ha sido culpable y no tenía ninguna posibilidad de presentar la queja en el plazo omitido.
- 12.2. Los derechos del cliente derivadas del contrato de agencia, que se basan en la pérdida de la vida, la integridad física o la salud y se basan en las reclamaciones contractuales, incluyendo el dolor y el sufrimiento, por el incumplimiento del deber por negligencia, violación intencional o negligente de parte de ESTRELLA o de sus agentes, caducará en dos años. Esto es cierto también para las demás reclamaciones de indemnización por los daños causados por una negligencia grave, violación de los derechos o un incumplimiento intencional o negligencia grave del deber de parte de un representante legal o agente de ESTRELLA.
- 12.3. Todas las demás reclamaciones del contrato de mediación expiran en un año.
- 12.4. La limitación en las cláusulas 12.2 y 12.3 se inicia con el fin del año civil, ha surgido aquel derecho y ESTRELLA como opositor ha tomado noticia de la demanda .
- 12.5. A la espera entre el cliente y las negociaciones ESTRELLA sobre la demanda o las circunstancias que justifican la reclamación, entonces el plazo de prescripción no se suspende, hasta que el cliente o ESTRELLA se niega a continuar las negociaciones. La prescripción se hayan transcurrido tres meses después de la suspensión de los extremos.

13 Ley aplicable y jurisdicción

- (1) En la relación legal toda y relación de contrato respect a la actividad de mediador entre el cliente y Estrella Feriendomizile GbR Taupe/Blum el derecho exclusivamente alemán encuentra el empleo.
- (2) El cliente puede demandar quejas referente a pretensiones contractuales o legítimas contra Estrella Feriendomizile GbR Taupe/Blum de la relación de mediación y el contrato de mediación sólo en su asiento.
- (3) Para quejas de Estrella Feriendomizile GbR Taupe/Blum contra el cliente de la relación de mediación y el contrato de mediación el domicilio del cliente es determinante.
Para quejas Estrella Feriendomizile GbR Taupe/Blum de la relación de mediación y el contrato de mediación contra clientes, los comerciantes, las personas jurídicas del derecho público o privado o personas son que tienen su domicilio o paradero habitual en el extranjero o cuyo domicilio o estancia habitual no es famoso al momento de la elevación de queja, el asiento se es puesto de acuerdo como posición de plato por Estrella Feriendomizile GbR Taupe/Blum.
- (4) Las disposiciones susodichas no son válidas,
a) si e insoweit se de disposiciones no contractual de acuerdos internacionales o prescripciones legales europeas, que deben ser usadas en el contrato de mediación entre el cliente y Estrella Feriendomizile GbR Taupe/Blum, algo revela en deres en favor del cliente o
b) si e insoweit en el contrato de mediación de viaje útiles, contractual no son más favorables en el Estado miembro de la UE al cual el cliente pertenece para el cliente que las disposiciones susodichas o las preletras alemanas correspondientes.

Indicación importante a la posición de plato para quejas:

Estimados Clientes,

los propietarios / alquiladores procurados por nosotros están molestados básicamente acabar objeciones en el lugar. A pesar de que seamos activos exclusivamente como mediador y no pegamos eventualmente vigente pretensiones hechas al reembolso de precio y/o derechos de indemnización de daño con eso para de usted después del fin de asignación, estamos también molestados siempre en este caso abogar con respecto al propietario / alquilador por un arreglo extrajudicial favorable.

Sin embargo por desgracia está a veces no sin discusión judicial. En cuanto usted presenta la demanda en nuestra cualidad como mediador contra nosotros, remitimos a la elección legal y cláusula de posición de plato en Ziff. 13 de nuestras condiciones de mediación.

En caso de que usted debiera ser sin embargo de la opinión querer hacer uso de nosotros en el marco de una queja directamente como un organizador o un alquilador, no tenga en cuenta por favor la indicación siguiente expresamente ningún acuerdo de posición de plato representa, sino sirve sólo a su información: Después del artículo. 22 de la prescripción (CE) el número 44/2001 del consejo de la comunidad europea sobre la competencia judicial y el reconocimiento y ejecución de decisiones en cosas civiles y cosas comerciales es para tales quejas Por su parte y el dueño/alquilador contra usted por otra parte la competencia exclusiva de los platos del país está justificado en quien el domicilio de vacaciones está, así de los platos competentes en (el país). La aplicabilidad de la prescripción prellamada y con eso la no competencia de un plato alemán llamado debe ser examinada de oficio por este plato alemán. Por consiguiente este plato alemán está sostenido eventualmente por la ley debido a a causa de la prescripción prellamada rebatir una queja contra nosotros, en caso de que usted quiera hacer uso de nosotros como organizador o alquilador, debido a competencia internacional ausente.