

# Allgemeine Vermittlungsbedingungen der IMM Reiseservice KG

Sehr geehrte Kunden,

diese Allgemeinen Vermittlungsbedingungen gelten für Ferienwohnungen oder Ferienhäuser („Feriendomizile“), die Ihnen IMM Reiseservice KG („IMM“) namens und in Vollmacht des Eigentümers und/oder Vermieters der Feriendomizile („Vermieter“) vermittelt. Sie beinhalten neben den Regelungen aus diesem Vermittlungsvertrag gleichzeitig die Vereinbarungen aus dem Mietvertrag zwischen dem Kunden und dem Vermieter, sofern dieser durch die Vermittlung von IMM zustande kommt.

## 1. Buchung und Vertragsschluss

Mit seiner Buchung, der per Knopfclick „zahlungspflichtig buchen“ erfolgten Übermittlung des auf der Homepage von IMM Reiseservice KG [www.elba-toscane.de](http://www.elba-toscane.de) verlinkten Online-Buchungsformulars, bietet der Kunde IMM in Vertretung des Vermieters den Abschluss eines Mietvertrages auf der Basis der Objektbeschreibung des Feriendomizils, aller ergänzenden Angaben hierzu, sowie dieser „Allgemeinen Vermittlungsbedingungen“ verbindlich an. Der Kunde erhält unverzüglich eine digitale Eingangsbestätigung seiner Buchung, mit der eine schnelle Bearbeitung, u.a. die Abklärung und Bestätigung der Verfügbarkeit zugesagt wird, die jedoch noch keine Annahme der Buchung durch IMM darstellt.

Erfolgt eine Zusage des Vermieters gegenüber IMM im Hinblick auf den vom Kunden gewünschten Mietvertrag, erhält der Kunde von IMM eine digitale Buchungsbestätigung. Erst mit dieser Buchungsbestätigung kommt die Buchung zustande, entsteht ein beidseitiges Vertragsverhältnis zwischen dem Vermieter oder IMM als Vertreter des Vermieters und dem Kunden einerseits sowie mit IMM als Vermittler und dem Kunden andererseits.

- 1.2 Die Buchung seitens des Kunden erfolgt durch einen für die Anmietung des Feriendomizils Verantwortlichen, auch für alle im Buchungsformular aufgeführten Personen, für deren Vertragsverpflichtungen der Verantwortliche wie für seine eigenen Verpflichtungen haftet. Der für die Buchung namentlich genannte Verantwortliche haftet darüber hinaus für die Richtigkeit der in der Buchung getätigten Angaben, insbesondere für die Angaben zu Namen, Anzahl der Mitreisenden und weiteren buchungsrelevanten Angaben (z.B. Geburtsdatum).

## 2. Zahlungen des Kunden

- 2.1 Sofern es keine gesonderten Zahlungsbedingungen des Vermieters in der Beschreibung des Feriendomizils gibt oder solche nicht Vertragsinhalt wurden, ist nach Erhalt der Buchungsbestätigung eine Anzahlung in Höhe von 20 % des Gesamtbelegungspreises sofort fällig und innerhalb von 10 Tagen an IMM zu überweisen. Die Anzahlung wird auf den Gesamtpreis angerechnet. Dieser ist, vorbehaltlich einer anderweitigen Vereinbarung, etwa einer Zahlung direkt an den Vermieter vor Ort bei Ankunft, vier Wochen vor Belegungsbeginn namens und in Vollmacht an IMM zu zahlen. IMM ist insoweit für alle

Zahlungen an den Vermieter von diesem inkassobevollmächtigt. In der Anzahlung ist, sofern nichts anderes schriftlich vereinbart, ein Betrag in Höhe der mit dem Vermieter vereinbarten und von diesem gezahlten Provision enthalten. Außerdem kann mit dem Kunden ein zusätzliches Service Entgelt vereinbart werden

- 2.2 Die Rechtzeitigkeit der Zahlung ergibt sich aus dem Zeitpunkt der Gutschrift auf dem Konto von IMM. Werden fällige Zahlungen vom Kunden trotz Mahnung und angemessener Fristsetzung zur Zahlung nicht oder nicht rechtzeitig geleistet, so ist IMM berechtigt, von sämtlichen, mit dem Kunden geschlossenen Verträgen (Vermittlungsvertrag, Mietvertrag etc.), auch in Vertretung des Vermieters, zurückzutreten bzw. diese zu stornieren und den Kunden mit Rücktrittskosten entsprechend Ziffer 3 zu belasten.

### **3. Rücktritt des Kunden**

- 3.1 Ob der Kunde vom Mietvertrag über das gewählte Feriendomizil zurücktreten kann, richtet sich nach den Vermietungsbedingungen des Vermieters, die dieser Regelung vorgehen. Vorbehaltlich dieser Bedingungen, gilt, dass der Kunde jederzeit vom Vertrag zurücktreten kann. Tritt der Kunde zurück, so hat der Vermieter Anspruch auf Zahlung einer Entschädigung, die sich in der Höhe nach dem Belegungspreis unter Abzug des Wertes der vom Vermieter zu erwartenden ersparten Aufwendungen und seinem zu erwartenden Erwerb durch anderweitige Belegung des Feriendomizils richtet. Die Staffelung der Entschädigungshöhe fußt auf der Überlegung, dass je kurzfristiger vor Belegungsbeginn storniert wird, die Wahrscheinlichkeit einer Ersatzbelegung für den Vermieter sinkt und analog dazu der Einnahmeausfall (Schaden) des Vermieters steigt.

- 3.2 Diese Entschädigungshöhe der Stornogebühr beträgt pauschalisiert in Prozent des Gesamtpreises, orientiert am Rücktrittszeitpunkt des Kunden, wie folgt:

- bis zum 50. Tag vor Belegungsbeginn:	30 %
- vom 49. bis zum 30. Tag vor Belegungsbeginn:	50 %
- vom 29. bis zum Tag vor Belegungsbeginn:	90 %

Es ist dem Kunden unbenommen, nachzuweisen, dass dem Vermieter ein Schaden überhaupt nicht oder nur in wesentlich niedrigerer Höhe als der jeweils angewandten Pauschalen entstanden ist.

- 3.3 Der Vermieter behält sich vor, anstelle der jeweiligen Pauschalen eine höhere, konkret berechnete Entschädigung zu fordern, wenn er nachweist, dass ihm wesentlich höhere Aufwendungen als die jeweils anwendbare Pauschale entstanden sind und er die Entschädigung unter Berücksichtigung ersparter Aufwendungen und einer etwaigen, anderweitigen Verwendung der Belegungsleistungen konkret beziffern und belegen kann.

- 3.4 **Zur Abdeckung von Reiserücktritts- und -abbruchskosten, empfiehlt IMM den Kunden den Abschluss einer Reiserücktrittskosten-Versicherung oder eine Versicherung zur Deckung der Kosten einer Unterstützung**

**einschließlich einer Rückbeförderung bei Unfall, Krankheit oder Tod. Eine solche Versicherung kann der Kunde über IMM abschließen.**

- 3.5 Umbuchungen und Buchungsänderungen sind nur nach ausdrücklicher Vereinbarung mit dem Vermieter möglich. Stimmt dieser einer Umbuchung zu, so ist IMM berechtigt, bis 90 Tage vor Belegungsbeginn eine Umbuchungsentschädigung von € 50,00 pro Umbuchungsvorgang zu verlangen. Umbuchungen, die nach Ablauf dieser Frist erfolgen, können unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Vermieters nur nach Rücktritt vom Vertrag zu den vorstehenden Bedingungen und bei gleichzeitiger Neubuchung, erfolgen. Der Kunde kann nachweisen, dass ein Schaden nicht oder nicht in Höhe der genannten Pauschalen entstanden ist.

#### **4. Kündigung durch Vermieter wegen Verhaltens des Kunden**

- 4.1 Der Vermieter kann den Vertrag nach Belegungsbeginn kündigen, wenn ein Kunde die Durchführung des Vertrages ungeachtet einer Abmahnung des Eigentümers oder eines örtlichen Beauftragten nachhaltig stört oder wenn ein Kunde oder mitreisender Kunde sich in solchem Maß vertragswidrig verhält, dass die sofortige Aufhebung des Vertrages gerechtfertigt ist. Dies gilt insbesondere, soweit trotz Abmahnung eine vertragswidrige Objektbelegung, etwa eine Überbelegung der Wohnung fortgesetzt wird, oder trotz Abmahnung gegen die Hausordnung verstoßen oder der Hausfrieden erheblich gestört wird, oder vorsätzlich oder grob fahrlässig das Vertragsobjekt durch den Kunden erheblich beschädigt wird. Bei Gefahr im Verzug ist der Vermieter berechtigt, das Feriendomizil zu betreten und erste Gefahr abwehrende Maßnahmen zu ergreifen. Der Vermieter behält in diesem Fall sämtliche erhaltene Zahlungen unter Anrechnung des Wertes ersparter Aufwendungen und etwaiger Vorteile aus einer anderweitigen Belegung des Feriendomizils.
- 4.2 Abmahnungen und Kündigungen können durch den Vermieter, dessen örtliche Bevollmächtigte oder IMM als Vertreter im Namen des Vermieters ausgesprochen werden.

#### **5. Nicht in Anspruch genommene Leistungen**

- 5.1 Nimmt der Kunde einzelne Leistungen, die ihm der Vermieter ordnungsgemäß zur Verfügung gestellt hat, aus Gründen, die ausschließlich von ihm selbst zu vertreten sind (z. B. wegen verspäteter Ankunft, vorzeitiger Rückreise oder Nichtantritt wegen Krankheit) nicht in Anspruch, so hat er keinen Anspruch auf anteilige Erstattung des gezahlten Preises. IMM wird sich um die Erstattung ersparter Aufwendungen durch den Vermieter im Kulanzwege bemühen, ist hierzu indes nicht rechtlich verpflichtet.

#### **6. Kautio**

- 6.1 Der Vermieter wird die Höhe einer etwa zu leistenden Kautio in der Beschreibung des Feriendomizils und der Buchungsbestätigung ausweisen. Diese wird in der Regel bei Einzug oder Schlüsselübergabe vom Kunden vor Ort verlangt. IMM wird eine Kautio weder einziehen, entgegennehmen, abrechnen oder zurückzahlen und ist hierzu als Vermittler auch nicht verpflichtet.

- 6.2 Die Kautions wird zur Sicherheit des Vermieters für etwaige Schäden des Feriendomizils, welche durch den Kunden während seiner Mietzeit verursacht wurden, hinterlegt. Sie ist nach Bestandsaufnahme des Domizils und des Inventars in der Regel am letzten Tag vor Abfahrt des Kunden an ihn zurückzuzahlen. Sofern Gegenansprüche des Vermieters zu prüfen sind, wird die Kautions spätestens 14 Tage nach Abfahrt des Kunden zurückgezahlt. Im Fall eines Schadens am Feriendomizil ist der Vermieter berechtigt, die zur Deckung des Schadens entstehenden Kosten von der Kautions einzubehalten. In der Regel wird die Kautions in bar an den Kunden ausgezahlt.

## **7. Pass- und Visabestimmungen**

- 7.1 Der Kunde ist für die Einhaltung aller für seine Anreise wichtigen Vorschriften (Pass- und Visabestimmungen, Devisenvorschriften, Zollbestimmungen) selbst verantwortlich. Der Kunde muss selbst darauf achten, dass sein Reisepass oder sein Personalausweis für die An- und Abreise und den Aufenthalt im Feriendomizil eine ausreichende Gültigkeit besitzt. Weder IMM noch der Vermieter müssen hierzu Informationen geben.
- 7.2 Für Kunden mit deutscher Staatsangehörigkeit genügt für die Ein- und Ausreise nach Italien ein gültiger deutscher Personalausweis bzw. Kinderausweis. Kunden mit ausländischer Staatsangehörigkeit werden gebeten, sich an die für sie zuständige Botschaft oder das für sie zuständige Konsulat zu wenden, um sich nach den Einreisevoraussetzungen zu erkundigen.

## **8. Anzeigepflichten des Kunden, weitere Obliegenheiten des Kunden**

- 8.1 Der Kunde hat bei Ankunft im Feriendomizil vorhandene oder während der Belegungszeit auftretende Mängel ohne schuldhaftes Zögern dem Vermieter oder dessen Vertreter vor Ort anzuzeigen und diesen um Abhilfe zu ersuchen. Der zuständige Ansprechpartner des Vermieters vor Ort sowie dessen Telefonnummer ergibt sich aus den Belegungsunterlagen.
- 8.2 Der Kunde ist verpflichtet, das gemietete Feriendomizil pfleglich und schonend zu behandeln und stets ausreichend zu lüften. Der Kunde ist für von ihm schuldhaft verursachte Schäden des Grundstückes, des Hauses oder des Inventars des Feriendomizils als Mieter gesetzlich haftbar. Er hat selbst seinen Haftpflichtversicherungsschutz im Ausland zu überprüfen und weist eine solche Versicherung dem Vermieter auf Anfrage nach. Der Kunde verpflichtet sich, dass auch seine Mitreisenden das Feriendomizil pfleglich und schonend behandeln und zum Vertragszweck der Erholung nutzen. Parties und Feiern unter Einladung Dritter sind im Feriendomizil nicht erlaubt.
- 8.3 Der Kunde ist verpflichtet, bei eventuell auftretenden Leistungsstörungen im Rahmen der gesetzlichen Schadensminderungspflicht, alles ihm Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen und eventuelle Schäden so gering wie möglich zu halten.
- 8.4 Das gemietete Feriendomizil darf nur zu Urlaubszwecken genutzt und mit der in der Buchungsbestätigung festgelegten Anzahl von Personen belegt werden. Im Fall einer Überbelegung ist der Vermieter berechtigt, eine zusätzliche

angemessene Vergütung für den Zeitraum der Überbelegung zu verlangen. Der Vermieter kann überzählige Personen aus dem Feriendomizil verweisen und nach Ziffer 4.1 den Vertrag kündigen.

- 8.5 Flächen oder Räumlichkeiten, die in der Beschreibung des Feriendomizils oder entsprechender örtlicher Hinweise als privat gekennzeichnet sind und nicht zu den vertraglich geschuldeten Leistungen gehören, dürfen vom Kunden und seinen Mitreisenden nicht betreten werden. Der Mieter ist zur Untervermietung des Feriendomizils nicht berechtigt. Auch Wechselbelegungen sind nicht gestattet.
- 8.6 Der Kunde darf keine Zelte, Wohnmobile, Wohnwagen oder ähnliche Behausungen auf dem Grundstück des Feriendomizils aufstellen, es sei denn, es wurde ausdrücklich erlaubt.
- 8.7 Bei Belegungsende hat der Kunde den Müll ordnungsgemäß und bei vorhandenen Mülltrennungsvorschriften diesen gemäß derselben zu entsorgen und das Feriendomizil dem Vermieter zum vorgegebenen Zeitpunkt in ordnungsgemäßem, besenreinem Zustand zu übergeben. Die vom Kunden übernommene Reinigung umfasst diejenige der Küche und ist entsprechend der Vorgaben des Vermieters zu erbringen. Die Endreinigung obliegt grundsätzlich dem Vermieter; sie wird in der Regel gegen ein Entgelt durchgeführt, welches in die Miete eingerechnet wird, das zumeist vor Ort gezahlt wird. Bei einigen wenigen Feriendomizilen ist die Endreinigung jedoch integraler Bestandteil der Leistung und der Miete, wenn dies in der Objektbeschreibung so angegeben wird.
- 8.8 Die Mitnahme von Haustieren in das Feriendomizil ist nur gestattet, wenn dies in der Objektbeschreibung angegeben ist, das Tier vom Kunden bei Anmeldung angegeben und in der Buchungsbestätigung dem Kunden die Erlaubnis der Mitnahme des Tieres bestätigt wurde. Der Kunde hat in seiner Anmeldung eine genaue Bezeichnung des Haustieres zu geben, das mitgebracht werden soll (Art, Rasse, Größe, Alter). Der Vermieter behält sich stets vor, ein Haustier im Einzelfall zur Mitnahme nicht zuzulassen, abhängig von der konkreten Beschaffenheit des Tieres (dies gilt nicht für Kleintiere). Schlafzimmer dürfen von Tieren nicht betreten, Sofas und Sitzmöbel sowie der Pool von Tieren nicht genutzt werden. Tiere müssen stubenrein sein. Die zum Feriendomizil gehörenden Freiflächen (Terrasse, Garten) sind frei von Verunreinigungen zu halten, die durch das Tier verursacht werden.

## **9. Haftung von IMM als Vermittlerin, Haftungsbeschränkung, Verjährung**

- 9.1 IMM verpflichtet sich zur ordnungsgemäßen Vermittlung des Vertrages zwischen dem Kunden und dem Vermieter des vom Kunden gewählten Feriendomizils. IMM übernimmt die Angaben des Vermieters zum Feriendomizil, die insoweit keine eigenen Zusicherungen bestimmter Eigenschaften der vermittelten Leistungen darstellen, für die IMM einstehen müsste und haftet nur im Rahmen der Ziffer 9 dieser AGB. Für die vermittelten Leistungen haftet alleine der Vermieter, an die sich der Kunde mit etwaigen Gewährleistungs- oder Haftungsansprüchen direkt wenden muss.

- 9.2 IMM haftet als Vermittlerin von Einzelleistungen für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit. Bei leichter Fahrlässigkeit haftet sie nur, wenn eine wesentliche Vertragspflicht (Kardinalpflicht) verletzt wird. Der Schadensersatzanspruch gegen IMM ist bei leicht fahrlässiger Verletzung von Vertragspflichten stets auf den bei Vertragsabschluss nach Art der Leistung als mögliche Folge vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden begrenzt. Dies gilt auch bei leicht fahrlässigen Pflichtverletzungen der gesetzlichen Vertreter und Erfüllungshelfen von IMM. Sämtliche genannten Haftungsbeschränkungen gelten nicht bei Ersatz von Schäden wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit oder für die Verschuldenshaftung wegen Buchungsfehlern nach § 651x BGB.
- 9.3 Ansprüche des Kunden gegenüber IMM aus dem Geschäftsbesorgungsvertrag verjähren bei Vermittlung von Einzelleistungen in einem Jahr, beginnend mit dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist und der Kunde von den den Anspruch begründenden Umständen Kenntnis erlangt hat oder ohne grobe Fahrlässigkeit erlangt haben müsste, es sei denn, die Ansprüche beruhen auf einer Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit oder auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung von IMM.

## **10. Datenschutz**

- 10.1 Über die Verarbeitung seiner personenbezogenen Daten informiert IMM den Kunden in der Datenschutzerklärung auf der Website und bei Kontaktaufnahme im Datenschutzhinweis. IMM hält bei der Verarbeitung personenbezogener Daten die Bestimmungen des BDSG und der DSGVO ein. Personenbezogene Daten sind alle Daten, die sich auf eine Person persönlich beziehen (z. B. Name, Anschrift, E-Mail-Adresse). Diese Daten werden verarbeitet, soweit es für die angemessene Bearbeitung von Anfragen, Buchungsanfragen, zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen oder für die Vertragserfüllung aus dem Vermittlungsvertrag erforderlich ist. Die Datenverarbeitung ist nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO zu den genannten Zwecken zulässig. Die Daten werden nur an berechtigte Dritte im Rahmen der Zulässigkeit nach den genannten Normen weitergegeben, die zur Durchführung des vermittelten Vertrages die Daten benötigen (z. B. an den Vermieter). Der Kunde hat jederzeit die Möglichkeit, die bei IMM gespeicherten Daten abzurufen, hierüber Auskunft zu verlangen, sie zu ändern oder zu löschen. Die Löschung der personenbezogenen Daten erfolgt, wenn der Kunde seine Einwilligung zur Speicherung widerruft, wenn die Daten für IMM zur Erfüllung des mit der Speicherung verfolgten Zwecks nicht mehr erforderlich sind oder wenn ihre Speicherung gesetzlich unzulässig ist. Der Kunde hat alle sich aus der Datenschutzerklärung ergebenden Rechte nach Art. 15 bis 20, 77 DSGVO. Sofern personenbezogene Daten des Kunden auf Grundlage von berechtigten Interessen gem. Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO verarbeitet werden, hat der Kunde das Recht, gem. Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung seiner personenbezogenen Daten einzulegen, soweit dafür Gründe vorliegen, die sich aus seiner besonderen Situation ergeben. Er kann unter der Adresse [imm@imm-reiseservice.de](mailto:imm@imm-reiseservice.de) mit

einer E-Mail von seinem Widerspruchsrecht Gebrauch machen oder IMM unter der unten genannten Adresse kontaktieren.

- 10.2 Mit einer Nachricht an [imm@imm-reiseservice.de](mailto:imm@imm-reiseservice.de) oder unter der unten genannten Anschrift kann der Kunde der Nutzung oder Verarbeitung seiner Daten für Zwecke der Werbung, Markt- oder Meinungsforschung widersprechen Einzelheiten zum Datenschutz ergeben sich aus der Datenschutzerklärung von IMM auf dieser Internetseite, auf die ausdrücklich verwiesen wird.

## **11. Schlussbestimmungen**

- 11.1 Auf den Vermittlungsvertrag zwischen dem Kunden und IMM ist ausschließlich deutsches Recht anzuwenden. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen des Vermittlungsvertrages hat nicht die Unwirksamkeit des gesamten Vertrages oder des vermittelten Vertrages zur Folge. Soweit der Kunde Kaufmann oder juristische Person des privaten oder des öffentlichen Rechtes oder eine Person ist, die ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort im Ausland hat, oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird als Gerichtsstand der Sitz von IMM vereinbart.
- 11.2 Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) zur außergerichtlichen Beilegung von verbraucherrechtlichen Streitigkeiten bereit, die der Kunde unter <https://ec.europa.eu/consumers/odr> findet. IMM nimmt an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nicht teil und ist auch nicht gesetzlich verpflichtet, an solchen Verfahren teilzunehmen. Ein internes Beschwerdeverfahren existiert nicht.

**Vermittler:** IMM Reiseservice KG, Amselweg 8, D-71229 Leonberg, Tel. +49 7152 948596, Fax +49 7152 948597, Geschäftsführende Gesellschafterin: Ingrid Mangold-Mertin, Amtsgericht Stuttgart HRA 724651, USt-ID-Nr. DE272535862, <https://www.elba-toscana.de>; E-Mail: [imm@imm-reiseservice.de](mailto:imm@imm-reiseservice.de); wesentliche Merkmale der Dienstleistung: Vermittlung von Einzelleistungen (Ferienhausmiet- oder Ferienwohnungsmietverträgen); Auf den Vertrag findet deutsches Recht Anwendung: siehe Ziffer 11.2. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind urheberrechtlich geschützt.