

VERMITTLUNGS- UND VERTRAGSBEDINGUNGEN FIRMA MARX MANAGT

Sehr geehrte Kunden,

die nachfolgenden Vermittlungs- und Vertragsbedingungen werden, soweit wirksam vereinbart, im Falle Ihrer Buchung Inhalt des Vermittlungsvertrages, den Sie – nachfolgend „Kunde“ genannt, mit der Firma **Marx Managt, Einzelfirma, Inhaberin Heike Marx**, nachfolgend „**MARX MANAGT**“ abgekürzt, bezüglich der Ferienwohnung abschließen. Die nachfolgenden Bedingungen regeln gleichzeitig das Vertragsverhältnis zwischen Ihnen und dem Eigentümer/Vermieter der Ferienwohnung mit dem der Mietvertrag durch die Vermittlung von **MARX MANAGT** zustande kommt. Der Eigentümer bzw. Vermieter der Ferienwohnung wird nachfolgend aus Vereinfachungsgründen als „**Vermieter**“ bezeichnet. **Bitte lesen Sie diese Bedingungen daher sorgfältig durch.**

1. Stellung und Leistungen von MARX MANAGT, Anzuwendende Rechtsvorschriften

1.1. MARX MANAGT bietet im Prospekt bzw. auf den Internetseiten die Vermittlung fremder Leistungen, nämlich von Verträgen mit den Vermietern der Ferienwohnungen an. **MARX MANAGT** hat daher lediglich die Stellung eines **Vermittlers** zwischen dem Kunden und dem Vermieter.

1.2. Soweit MARX MANAGT eine Zusammenstellung aus touristischer Hauptleistung und Nebenleistungen der Vermieter (z.B. Unterkunft nebst Beförderung) vermittelt und die Nebenleistungen der Vermieter ein wesensmäßiger Bestandteil der Hauptleistung sind, hat **MARX MANAGT** lediglich die Stellung eines Vermittlers des Vertrages zwischen dem Kunden und dem Vermieter. Das gleiche gilt, wenn die Nebenleistungen des vermittelten Vermieters keinen erheblichen Anteil am Gesamtwert der Leistungszusammenstellung des Leistungsträgers ausmachen und weder ein wesentliches Merkmal der Leistungszusammenstellung des Leistungsträgers oder der **MARX MANAGT** selbst darstellen noch als solches beworben werden.

1.3. MARX MANAGT hat als Vermittler die Stellung eines Anbieters verbundener Reiseleistungen, soweit nach den gesetzlichen Vorschriften des § 651w BGB die Voraussetzungen für ein Angebot verbundener Reiseleistungen von **MARX MANAGT** vorliegen.

1.4. Unbeschadet der Verpflichtungen von MARX MANAGT als Anbieter verbundener Reiseleistungen (insbesondere Übergabe des gesetzlich vorgesehenen Formblatts und Durchführung der Kundengeldabsicherung im Falle einer Inkassotätigkeit von **MARX MANAGT**) und der rechtlichen Folgen bei Nichterfüllung dieser gesetzlicher Verpflichtungen ist **MARX MANAGT** im Falle des Vorliegens der Voraussetzungen nach 1.2 oder 1.3 weder Reiseveranstalter noch Vertragspartner der im Buchungsfalle zu Stande kommenden Mietverträge über Ferienobjekte. Sie haftet daher nicht für die Angaben des Vermieters zu Preisen und Leistungen, für die Leistungserbringung selbst sowie für Leistungsmängel. Eine etwaige Haftung von **MARX MANAGT** aus dem Vermittlungsvertrag und aus gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere nach zwingenden Vorschriften über Teledienste und den elektronischen Geschäftsverkehr bleibt hiervon unberührt.

1.5. Die Rechte und Pflichten von MARX MANAGT als Vermittler ergeben sich aus diesen Vermittlungsbedingungen, etwaigen ergänzenden vertraglichen Vereinbarungen, hilfsweise aus den gesetzlichen Vorschriften der §§ 675, 631 ff. BGB (Vorschriften über die entgeltliche Geschäftsbesorgung).

1.6. Soweit die nachfolgenden Bestimmungen Regelungen bezüglich des Aufenthalts sowie der Rechte und Pflichten von Kunde und Vermieter enthalten, werden diese Vereinbarungen durch **MARX MANAGT** als Vertreter **namens und in Vollmacht des Vermieters** getroffen und Inhalt des mit diesem durch Vermittlung von **MARX MANAGT** zustande kommenden Vertrags.

2. Buchungsaufbau / Vertragsabschluss; Hinweis zum Widerrufsrecht

2.1. Für die Buchung, die mündlich, telefonisch, schriftlich, per E-Mail oder per Telefax erfolgt, gilt:

a) Mit der Buchung bietet der Kunde, dem Vermieter gegenüber **MARX MANAGT** als **dessen rechtsgeschäftlicher Vertreter**, den Abschluss des Mietvertrages über die Ferienwohnung **verbindlich** an.

b) Der Mietvertrag mit dem Vermieter kommt mit dem Zugang der Buchungsbestätigung (Annahmeerklärung) zustande, die **MARX MANAGT** als Vermittler und Vertreter des Vermieters in dessen Namen vornimmt. Die Buchungsbestätigung bedarf keiner bestimmten Form, mit der Folge, **dass auch mündliche und telefonische Bestätigungen für den Kunden rechtsverbindlich sind**. Bei mündlichen oder telefonischen Buchungen übermittelt **MARX MANAGT** eine schriftliche Ausfertigung der Buchungsbestätigung an den Kunden. Mündliche oder telefonische Buchungen des Kunden führen bei entsprechender verbindlicher mündlicher oder telefonischer Bestätigung jedoch **auch dann zum verbindlichen Vertragsabschluss**, wenn die entsprechende schriftliche Ausfertigung der Buchungsbestätigung dem Kunden nicht zugeht.

c) **MARX MANAGT** weist darauf hin, dass nach den gesetzlichen Vorschriften (§ 312g Abs. 2 Satz 1 Ziff. 9 BGB) bei Beherbergungsverträgen, die im Fernabsatz (Briefe, Kataloge, Telefonanrufe, Telekopien, E-Mails, über Mobilfunkdienst versendete Nachrichten (SMS) sowie Rundfunk und Telemedien) abgeschlossen wurden, **kein Widerrufsrecht besteht** sondern lediglich die gesetzlichen Regelungen über die Nichtanspruchnahme von Mietleistungen (§ 537 BGB) gelten (siehe hierzu auch Ziff. 4. dieser Gastaufnahmebedingungen). Die vorstehenden Regelungen gelten bezüglich eines Widerrufs des Vermittlungsvertrages mit **MARX MANAGT** entsprechend.

2.2. Bei Buchungen, die über das Internet oder externe Buchungsportale erfolgen, gilt für den Vertragsabschluss:

a) Dem Gast steht zur **Korrektur seiner Eingaben, zur Löschung oder zum Zurücksetzen des gesamten Onlinebuchungsformulars** eine entsprechende **Korrekturmöglichkeit** zur Verfügung.

b) Mit Betätigung des Buttons (der Schaltfläche) **„zahlungspflichtig buchen“** bietet der Kunde dem Vermieter gegenüber **MARX MANAGT** als dessen Vertreter den Abschluss des Mietvertrages verbindlich an. Dem Reisenden wird der Eingang seiner Buchung unverzüglich auf elektronischem Weg bestätigt.

c) Die Übermittlung des Vertragsangebots durch Betätigung des Buttons **„zahlungspflichtig buchen“** **begründet keinen Anspruch des Kunden auf das Zustandekommen des Mietvertrages entsprechend seiner Buchungsangaben**. Der Vermieter bzw. **MARX MANAGT** als deren Vertreter sind vielmehr frei in der Entscheidung, das Vertragsangebot des Kunden anzunehmen oder nicht.

d) Der Vertrag kommt durch den **Zugang der Buchungsbestätigung von MARX MANAGT** beim Kunden zu Stande. Die Buchungsbestätigung bedarf keiner bestimmten Form.

e) Erfolgt die Buchungsbestätigung sofort nach Vornahme der Buchung des Kunden durch Betätigung des Buttons **„zahlungspflichtig buchen“** durch entsprechende Darstellung der Buchungsbestätigung am Bildschirm (**Buchung in Echtzeit**), so kommt der Mietvertrag mit dem Vermieter mit Zugang und Darstellung dieser

Buchungsbestätigung beim Kunden am Bildschirm zu Stande, ohne dass es einer Zwischenmittlung über den Eingang seiner Buchung bedarf. In diesem Fall wird dem Kunden die Möglichkeit zur Speicherung und zum Ausdruck der Buchungsbestätigung angeboten. Die Verbindlichkeit des Mietvertrages mit dem Vermieter ist jedoch nicht davon abhängig, dass der Kunde diese Möglichkeiten zur Speicherung oder zum Ausdruck tatsächlich nutzt. **MARX MANAGT** wird dem Kunden zusätzlich eine Ausfertigung der Buchungsbestätigung per E-Mail, E-Mail-Anhang, Post oder Fax übermitteln

3. Zahlungsabwicklung

3.1. MARX MANAGT ist hinsichtlich aller Zahlungen, auch bezüglich Rücktrittskosten und sonstigen Zahlungen an den Vermieter, **Inkassobevollmächtigte** des Vermieters.

3.2. Soweit MARX MANAGT als Vermittler die Stellung eines Vermittlers verbundener Reiseleistungen gemäß § 651w BGB (siehe Ziffer 1.3) hat, gilt: **MARX MANAGT** darf Zahlungen des Kunden auf Vergütungen für verbundene Reiseleistungen nur fordern und entgegennehmen, wenn **MARX MANAGT** sicherstellt, dass die Vergütungen dem Kunden für den Fall erstattet werden, dass

- **MARX MANAGT** die Reiseleistungen selbst erbringt oder
- Entgeltforderungen vermittelter Leistungserbringer noch zu erfüllen sind und im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Vermittlers
- Reiseleistungen ausfallen oder
- der Reisende im Hinblick auf erbrachte Reiseleistungen Zahlungsaufforderungen nicht befriedigter anderer Leistungserbringer nachkommt.

3.3. Mit Vertragsschluss (Zugang der Buchungsbestätigung), ist eine **Anzahlung** fällig. Soweit im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Anzahlung 20 % des Gesamtpreises einschließlich des Preises aller gebuchten Zusatzleistungen und ist innerhalb von 7 Tagen nach Vertragsabschluss (Zugang der Buchungsbestätigung) an **MARX MANAGT** zu bezahlen, wobei **MARX MANAGT** der Betrag innerhalb dieser Frist gutgeschrieben sein muss. Die Anzahlung wird auf den Gesamtpreis angerechnet.

3.4. Die Restzahlung ist spätestens **30 Tage** vor dem Tag des Belegungsbeginns an **MARX MANAGT** als Inkassobevollmächtigte des Vermieters zu überweisen, wobei **MARX MANAGT** der Betrag bis zu diesem Zeitpunkt gutgeschrieben sein muss.

3.5. Zahlungen per Scheck und in Fremdwährungen (außer der Landeswährung, falls diese nicht Euro ist) sind ausgeschlossen. Zahlungen per Kreditkarte sind nur bei vorheriger ausdrücklicher Vereinbarung möglich oder wenn dies in der Buchungsgrundlage (Prospekt, Internet) allgemein angegeben ist.

3.6. Gehen die Anzahlung und/oder die Restzahlung bei MARX MANAGT nicht innerhalb dieser Frist ein, obwohl die Ferienwohnung vertragsgemäß zur Verfügung steht und kein vertragliches oder gesetzliches Zurückbehaltungsrecht des Kunden besteht, ist **MARX MANAGT** berechtigt, nach Mahnung mit Fristsetzung namens und in Vollmacht des Vermieters dessen Rücktritt vom Vertrag zu erklären und dem Kunden namens des Vermieters pauschalierte Rücktrittsgebühren gemäß Ziff. 4 dieser Vertragsbedingungen zu berechnen.

3.7. Soweit der Vermieter zur vertragsgemäßen Überlassung des gebuchten Objekts bereit und in der Lage ist, und kein vertragliches oder gesetzliches Zurückbehaltungsrecht des Kunden gegeben ist, besteht ohne vollständige Bezahlung kein Anspruch auf Bezug des Objektes und auf die vertraglichen Leistungen.

4. Rücktritt des Kunden, Umbuchung, Ersatzperson

4.1. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Verträgen über Ferienwohnungen gegenüber Vermietern im In- und Ausland kein gesetzliches Rücktrittsrecht besteht. Dem Kunden wird jedoch bei den von **MARX MANAGT** vermittelten Verträgen durch den Vermieter vertraglich ein Rücktrittsrecht entsprechend den nachfolgenden Bestimmungen eingeräumt. Die Rücktrittserklärung kann ausschließlich an **MARX MANAGT** als Vertreter des Vermieters gerichtet werden. Es wird dringend empfohlen, den Rücktritt in Textform zu erklären.

4.2. Die Vermieter können – soweit nicht abweichend vertraglich vereinbart – durch MARX MANAGT als Inkassobevollmächtigte im Falle des Rücktritts folgende pauschalen Rücktrittskosten erheben, bei deren Berechnung ersparte Aufwendungen sowie eine gewöhnlich mögliche anderweitige Belegung die Ferienwohnung berücksichtigt sind. Diese pauschalierten Rücktrittsgebühren betragen:

a) Bei einem Rücktritt bis zum 50. Tag vor Belegungsbeginn 30% des Gesamtpreises.

b) Bei einem Rücktritt vom 49. bis zum 30. Tag vor Belegungsbeginn 50% des Gesamtpreises.

c) Bei einem Rücktritt vom 29. Tag bis zum Tag vor Belegungsbeginn 90% des Gesamtpreises.

4.3. Dem Vermieter bzw. MARX MANAGT als dessen Vertreter bleibt es vorbehalten, an Stelle der pauschalen Entschädigung den konkreten Ausfall unter Berücksichtigung von Einnahmen aus einer anderweitigen Belegung sowie ersparter Aufwendungen geltend zu machen, welcher in diesem Fall dem Kunden gegenüber zu beziffern und zu belegen ist.

4.4. Es bleibt dem Kunden ausdrücklich vorbehalten, direkt dem Vermieter oder MARX MANAGT gegenüber nachzuweisen, dass tatsächlich ein wesentlich geringerer Ausfall entstanden ist, als die jeweils geltend gemachte pauschale Entschädigung. Im Falle eines solchen Nachweises ist der Kunde nur zu Bezahlung des geringeren Betrages verpflichtet.

4.5. In jedem Fall eines Rücktritts ist der Kunde berechtigt, nach Maßgabe des Buchungsvertrages, eine Ersatzperson zu benennen, die mit allen Rechten und Pflichten in den mit dem Kunden abgeschlossenen Vertrag eintritt. Der Vermieter kann selbst oder durch **MARX MANAGT** als Vertreter dem Eintritt der Ersatzperson in den Vertrag widersprechen, wenn dieser oder seine mitreisenden Personen den vertraglichen Vereinbarungen nicht entsprechen oder sonstige vertraglich vereinbarten wesentlichen Umstände, die für die Durchführung des Vertrages und die vertragsgemäße Nutzung des Ferienobjekts erforderlich sind, bei der Ersatzperson oder ihren Mitreisenden nicht gegeben sind.

4.6. Der Abschluss einer Reiserücktrittskostenversicherung sowie einer Versicherung zur Abdeckung der Rückführungskosten bei Unfall oder Krankheit wird ausdrücklich empfohlen. Diese kann über **MARX MANAGT** abgeschlossen werden.

4.7. Ein vertraglicher oder gesetzlicher Anspruch auf die Durchführung von Änderungen nach Vertragsabschluss hinsichtlich des Reiseterrains, der Belegungsdauer, gebuchter Zusatzleistungen oder sonstiger wesentlicher Vertragsumstände (Umbuchung) besteht nicht. Ist eine Umbuchung möglich und wird sie auf Wunsch des Kunden tatsächlich vorgenommen, so kann **MARX MANAGT** namens des Eigentümers bis 90 Tage vor Belegungsbeginn ein Umbuchungsentgelt von 25,- EUR pro Umbuchung verlangen. Umbuchungswünsche, die nach Ablauf dieser Frist erfolgen, können, falls möglich, nur nach Rücktritt vom Vertrag zu den vorstehenden Bedingungen und gleichzeitiger Neubuchung durchgeführt werden. Dies gilt nicht bei Umbuchungswünschen, die nur geringfügige Kosten verursachen.

5. Kündigung wegen höherer Gewalt durch den Vermieter oder den Kunden, Rücktritt durch den Vermieter

5.1. Für die Kündigung wegen höherer Gewalt durch den Kunden oder den Vermieter gilt:

a) Wird die Vertragsdurchführung infolge bei Vertragsabschluss nicht voraussehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt so können der Kunde wie auch der Vermieter, dieser vertreten durch **MARX MANAGT**, den Vertrag kündigen.

b) Dieses anwendbare Kündigungsrecht wegen höherer Gewalt ist jedoch ausschließlich auf Sachverhalte bezogen, welche sich unmittelbar auf die vertragsgemäße Überlassung der Ferienwohnung oder die unmittelbare Umgebung der Ferienwohnung (Waldbrände in unmittelbarer Umgebung, Straßensperrungen, Sperrungen aufgrund von Seuchen oder Umweltereignisse) im Sinne einer erheblichen Erschwerung, Gefährdung oder Beeinträchtigung des Aufenthalts auswirken.

c) Dementsprechend rechtfertigen Anreisehindernisse, insbesondere bei Flügen, sowie sonstige Umstände, die nicht in unmittelbarem örtlichen oder sachlichen Bezug zur Ferienwohnung stehen oder Umstände, die in der Risikosphäre des Kunden liegen, keine Kündigung des Vertrags mit dem Vermieter.

Der Vermieter bzw. **MARX MANAGT** als deren Vertreter, können den Vertrag nach Belegungsbeginn kündigen, wenn der Kunde und/oder seine Mitreisenden die Durchführung des Vertrages ungeachtet einer Abmahnung nachhaltig stören oder wenn diese 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 der Ferienwohnung und des Inventars sowie eines schuldhaften Verstoßes gegen die besonderen Obliegenheiten nach Ziffer 11. dieser Bedingungen. Wird der Vertrag gekündigt, so behält der Vermieter den Anspruch auf den Gesamtpreis; der Vermieter muss sich jedoch den Wert ersparter Aufwendungen sowie diejenigen Vorteile anrechnen lassen, die dieser aus einer anderweitigen Belegung der Ferienwohnung erlangt.

6. Nicht in Anspruch genommene Leistungen

6.1. Nimmt der Kunde vertragliche Leistungen des Vermieters, die ihm vertragsgemäß zur Verfügung gestellt wurden, insbesondere infolge verspäteter Ankunft und/oder früherer Abreise wegen Krankheit oder aus anderen, nicht vom Vermieter oder von **MARX MANAGT** zu vertretenden Gründen nicht oder nicht vollständig in Anspruch, so besteht kein Anspruch des Kunden auf anteilige Rückerstattung.

6.2. Der Vermieter bezahlt an den Kunden jedoch diejenigen Beträge zurück, die er aus einer anderweitigen Belegung des Objekts erlangt sowie ersparte Aufwendungen.

6.3. Dem Kunden bleibt es vorbehalten, dem Vermieter nachzuweisen, dass er Einnahmen durch eine anderweitige Vermietung des Objekts erlangt hat bzw. entsprechende Einnahmen und/oder ersparte Aufwendungen höher waren als vom Vermieter berücksichtigt.

6.4. Der Kunde wird darauf hingewiesen, dass die ihm durch einen unverschuldeten Abbruch des Aufenthalts entstehenden Kosten nur durch eine besondere Reiseabbruchversicherung abgedeckt werden können und nicht durch eine gewöhnliche Reiserücktrittskostenversicherung abgedeckt sind. Eine solche Reiseabbruchversicherung ist im Preis für die Ferienwohnung nicht enthalten. Der Abschluss wird empfohlen.

7. Kautio

7.1. Der Vermieter bzw. **MARX MANAGT** sind berechtigt, nach Vertragsabschluss, bei Einzug oder bei Schlüsselübergabe (soweit dies, z.B. bei Spätanreise oder Schlüsselübergabe nicht möglich ist auch noch später) eine Kautio zu verlangen, soweit sich dies aus der Beschreibung der Ferienwohnung und/oder der Buchungsbestätigung ergibt.

7.2. Weisen die Ferienwohnung und/oder seine Einrichtungen bei der Rückgabe Schäden auf, bei denen begründeter Anlass besteht, dass diese vom Kunden oder seinen Mitreisenden zu vertreten sind, so sind der Vermieter oder **MARX MANAGT** berechtigt, die zur Deckung des Schadens voraussichtlich entstehenden Kosten von der Kautio einzubehalten.

7.3. Der Vermieter bzw. **MARX MANAGT** erteilen eine Abrechnung der Kautio innerhalb von 7 Tagen nach Abreise des Kunden, zahlen den zurück zu erstattenden Kautionsbetrag per Überweisung aus und/oder machen beanspruchte Einbehalte geltend. Dem Kunden bleiben im Falle eines solchen Einbehalts alle Einwendungen zum Grund und zur Höhe des Anspruchs, auf den der Einbehalt gestützt wird, vorbehalten.

8. Einreisebestimmungen

8.1. Für Staatsbürger aus Ländern der Europäischen Union und des Abkommens von Schengen genügt für Deutschland ein gültiger Personalausweis bzw. Kinderausweis (keine Ersatzausweise!).

8.2. Über die von anderen ausländischen Kunden zu beachtenden Bestimmungen gibt deren inländische Vertretung oder ein Konsulat Auskunft.

8.3. Ohne ausdrückliche diesbezügliche Vereinbarung trifft **MARX MANAGT** keine Pflicht zur Erkundigung und/oder zum Hinweis auf Einreisebestimmungen für Nicht-EU-Ausländer, Staatenlose oder Personen mit vergleichbarem Status.

9. Obliegenheiten des Kunden gegenüber MARX MANAGT und dem Vermieter, Kündigung durch den Kunden

9.1. Mängel der Vermittlungsleistung von **MARX MANAGT** sind vom Kunden dieser gegenüber unverzüglich anzuzeigen und Gelegenheit zur Abhilfe zu geben. Unterbleibt diese Anzeige schuldhaft, entfallen jedwede Ansprüche des Kunden aus dem Vermittlungsvertrag, soweit **MARX MANAGT** in der Lage gewesen wäre, angemessene Abhilfe zu schaffen.

9.2. Mängel der Ferienwohnung selbst, seiner Einrichtungen oder sonstige Mängel oder Störungen sind vom Kunden unverzüglich gegenüber der von **MARX MANAGT** genannten Stelle, ohne besonderen Hinweis gegenüber **MARX MANAGT** selbst, anzuzeigen und Abhilfe zu verlangen. Unterbleibt diese Anzeige schuldhaft, bestehen keine Ansprüche des Kunden gegenüber dem Vermieter, soweit dieser oder **MARX MANAGT** in der Lage gewesen wären, dem Mangel oder der Störung unmittelbar oder durch die Überlassung einer gleichwertigen anderen Ferienwohnung abzuwehren.

9.3. Damit dem Kunden bei Schäden am Ferienobjekt oder seiner Einrichtungen keine Nachteile bezüglich der Beweislast hinsichtlich seines Verschuldens oder Nichtverschuldens oder der Schadenshöhe entstehen, wird **dringend empfohlen**, wenn solche Schäden beim Bezug oder später festgestellt werden, diese dem Vermieter oder seinen hierfür benannten Beauftragten gegenüber unverzüglich auch dann anzeigen, wenn der Kunde solche Schäden nicht selbst verursacht hat und auch dann, wenn sie für ihn nicht störend sind.

9.4. Wird der Aufenthalt in der Ferienwohnung durch einen Mangel oder eine Störung, für die der Vermieter vertraglich einzustehen hat, erheblich beeinträchtigt, so kann der Kunde den Vertrag mit dem Vermieter kündigen. Dasselbe gilt, wenn ihm die Fortsetzung des Aufenthalts infolge eines solchen Mangels oder einer solchen Störung aus wichtigem, dem Vermieter erkennbarem Grund nicht zuzumuten ist. Die Kündigung ist erst zulässig, wenn der Vermieter oder, soweit vorhanden und vertraglich als Ansprechpartner vereinbart, dessen Beauftragter, eine ihnen vom Kunden bestimmte angemessene Frist haben verstreichen lassen, ohne Abhilfe zu leisten. Der Bestimmung einer Frist bedarf es nicht, wenn die Abhilfe unmöglich ist oder vom Vermieter oder dessen Beauftragten verweigert wird oder wenn die sofortige Kündigung des Vertrages durch ein besonderes Interesse des Kunden gerechtfertigt wird.

10. Haftung von MARX MANAGT

10.1. Soweit **MARX MANAGT** eine entsprechende vertragliche Verpflichtung nicht durch ausdrückliche Vereinbarung mit dem Kunden übernommen hat, haftet **MARX MANAGT** nur für ordnungsgemäße Erfüllung der Vermittlerpflichten. Diese Vermittlerpflichten schließen die rechtswirksame Übermittlung des Angebots auf Abschluss des Vertrages mit den zu vermittelnden Leistungserbringern sowie im Falle der Annahme des Vertragsangebots durch die zu vermittelnden Leistungserbringer die Übermittlung der Vertragsannahme mit Namen und auf Rechnung des vermittelten Leistungserbringers ein.

10.2. **MARX MANAGT** haftet nicht für Mängel und Schäden, die dem Kunden im Zusammenhang mit der vermittelten Reiseleistung entstehen. Dies gilt nicht bei einer ausdrücklichen diesbezüglichen Vereinbarung oder Zusicherung von **MARX MANAGT** insbesondere, wenn diese von der Leistungsbeschreibung des Leistungserbringers erheblich abweicht.

10.3. Eine etwaige eigene Haftung von **MARX MANAGT** aus der schuldhaften Verletzung von Vermittlerpflichten sowie die Haftung nach § 651w Abs.4 und § 651x BGB bleibt hiervon unberührt.

11. An- und Abreisezeit, verspätete Ankunft

11.1. Soweit keine anderen Vereinbarungen getroffen wurden, kann die Ferienwohnung am Anreisetag um 15:00 Uhr bzw. zu dem in den Reiseunterlagen genannten Zeitpunkt bezogen werden. Ein Anspruch auf einen früheren Bezug besteht nicht.

11.2. **MARX MANAGT** teilt die späteste Ankunftszeit mit. Ein Anspruch auf Schlüsselübergabe und Bezug der Ferienwohnung bei verspäteter Ankunft besteht nicht.

Eine Verspätung hat der Gast **MARX MANAGT** in jedem Fall anzuzeigen, insbesondere für den Fall, dass **MARX MANAGT** oder deren Beauftragte ausnahmsweise zu einer späteren Übergabe bereit und in der Lage sind. Etwaige Übernachtungskosten des Gastes aufgrund verspäteter Ankunft gehen zu seinen Lasten.

11.3. Soweit im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist, ist das Objekt am Abreisetag bis 10:00 Uhr zu räumen und im vertragsgemäßen Zustand zu übergeben.

12. Obliegenheiten gegenüber dem Ferienwohnungsvermieter

12.1. Die Ferienwohnung darf nur mit der im Vertrag angegebenen Personenzahl belegt werden. Im Falle einer Überbelegung ist der Vermieter berechtigt, eine zusätzliche angemessene Vergütung für den Zeitraum der Überbelegung zu verlangen und die überzähligen Personen haben unverzüglich das Objekt zu verlassen.

12.2. Die Aufnahme von Gästen des Kunden (Besuch) ist auf den Zeitraum von 24 Stunden und maximal eine Übernachtung beschränkt. Eine längerfristige Aufnahme von Gästen bedarf der ausdrücklichen vorherigen Zustimmung des Vermieters und kann von diesem von der Bezahlung einer Mehrvergütung durch den Kunden abhängig gemacht werden.

12.3. Ohne ausdrückliche Zustimmung des Vermieters sind **Wechselbelegungen**, also ein Wechsel oder eine Nachfolge von Personen, die die Ferienwohnung tatsächlich bewohnen bzgl. einzelner Personen oder insgesamt nicht gestattet. Im Falle eines entsprechenden vertragswidrigen Verhaltens ist der Vermieter berechtigt, eine Mehrvergütung zu verlangen.

12.4. Dem Kunden und seinen Mitreisenden ist es gleichfalls nicht gestattet, anderen Personen, insbesondere Mitreisenden oder Dritten in PKW, Campmobilen, Wohnwagen oder anderen Ferienwohnungen, die Benutzung der Ferienobjekte und seiner Einrichtungen in Form der Nutzung von Wasser, Strom, Sanitäreinrichtungen, Pools und sonstiger Einrichtungen zu gestatten, zu ermöglichen oder diese zu dulden. Zuwiderhandlungen berechtigen den Vermieter nach Abmahnung zur fristlosen Kündigung des Vertrages und zur Geltendmachung von Mehrkosten für Strom- oder Wasserversorgung und Reinigung.

12.5. Das Aufstellen von Zelten, Wohnwagen etc. ist auf dem Grundstück nicht erlaubt.

12.6. Der Kunde verpflichtet sich, zugleich für seine Mitreisenden in deren Vertretung, die Ferienwohnung und seine Einrichtungen pfleglich zu behandeln, und dem Vermieter alle Schäden und Mängel während der Belegungszeit schnellstmöglich zu melden.

12.7. Räumlichkeiten, Anlagen oder Flächen, die im örtlichen Zusammenhang mit der Ferienwohnung stehen und in der Beschreibung der Ferienwohnung oder entsprechender örtlicher Hinweise dahingehend bezeichnet sind, dass sie nicht zu den

vertraglich geschuldeten Leistungen gehören, dürfen vom Kunden und seinen Mitreisenden nicht betreten werden.

12.8. Haustiere dürfen nur mitgebracht werden, wenn

a) dies in der Beschreibung des Objekts vorgesehen ist

b) bei der Buchung zu Art, Rasse und Größe wahrheitsgemäße Angaben gemacht wurden

c) in der Buchungsbestätigung eine ausdrückliche Zusage bezüglich der Gestaltung der Mitnahme erfolgt ist

d) und die Tiere stubenrein und gut erzogen sind und den bei der Buchung gemachten Angaben entsprechen.

Betten und Sofas sind den Zweibeinern vorbehalten.

13. Hinweis zur Verbraucherstreitbeilegung

13.1. Der Vermieter bzw. **MARX MANAGT** sind im Falle von Beanstandungen, die ihnen nach dem Aufenthaltsende übermittelt werden um eine zügige und kulante Erledigung bemüht. Aufgrund entsprechender gesetzlicher Verpflichtung wird jedoch darauf hingewiesen, dass der Vermieter bzw. **MARX MANAGT** an keiner Einrichtung oder Institutionen zur außergerichtlichen Streitbeilegung bzw. Schlichtung beteiligt ist.

13.2. **MARX MANAGT** weist im Hinblick auf das Gesetz über Verbraucherstreitbeilegung darauf hin, dass **MARX MANAGT** nicht an einer freiwilligen Verbraucherstreitbeilegung teilnimmt. Sofern eine Verbraucherstreitbeilegung zukünftig für **MARX MANAGT** oder den Vermieter verpflichtend würde, werden die dementsprechend betroffenen Verbraucher hierüber in geeigneter Form informiert.

14. Rechtswahl und Gerichtsstand und Gerichtsstand, Verbraucherstreitbeilegung

14.1. Hinsichtlich der Vermittlungstätigkeit von **MARX MANAGT** findet auf das gesamte Rechts- und Vertragsverhältnis zwischen dem Kunden und **MARX MANAGT** ausschließlich deutsches Recht Anwendung.

14.2. Der Kunde kann **MARX MANAGT**, soweit **MARX MANAGT** als Vermittler in Anspruch genommen wird, nur an deren Sitz verklagen.

14.3. Für Klagen von **MARX MANAGT** gegen den Kunden, soweit Ansprüche aus dem Vermittlungsvertrag geltend gemacht werden, ist der Wohnsitz des Kunden maßgebend. Für Klagen gegen Kunden, 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, soweit Ansprüche aus dem Vermittlungsvertrag geltend gemacht werden, als Gerichtsstand der Sitz von **MARX MANAGT** vereinbart.

14.4. Die vorstehenden Bestimmungen gelten nicht,

a) wenn und insoweit sich aus vertraglich nicht abdingbaren Bestimmungen internationaler Abkommen oder europarechtlicher Vorschriften, die auf den Vermittlungsvertrag zwischen dem Kunden und **MARX MANAGT** anzuwenden sind, etwas anderes zugunsten des Kunden ergibt oder

b) wenn und insoweit auf den Reisevermittlungsvertrag 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.

© Diese Bedingungen sind urheberrechtlich geschützt;

Noll | Hütten | Dukic Rechtsanwälte, München | Stuttgart, 2024