

## Vertragsbedingungen

Sehr geehrte Kunden,  
die Firma Location Bretagne, Maske & Maske GbR Ferienhausvermittlung, Am Wasserturm 13, 31303 Burgdorf, nachstehend "**Location Bretagne**" abgekürzt, ist im Auftrag von Eigentümern und Vermietern ausgesuchter Ferienhäuser in der Bretagne 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. Wir ziehen uns also nicht, wie viele andere gewerbliche Ferienhauseanbieter, im Schadenfall auf eine Vermittlerrolle zurück. Mit der Buchung bei **Location Bretagne** erhalten Sie eine volle Gewährleistung, die vergleichbar mit der eines deutschen Reiseveranstalters ist. Inhalt des mit Ihnen abzuschließenden Vertrages werden die nachfolgenden Vertragsbedingungen. **Bitte lesen Sie diese also sorgfältig durch!**

### 1. Vertragsschluss

**1.1.** Mit der Buchung, die nur schriftlich, telefonisch, per Telefax oder über das Internet mit dem Buchungsformular von Location Bretagne erfolgen kann, bietet der Gast Location Bretagne den Abschluss des Vertrages auf der Grundlage der Katalogausschreibung, aller ergänzenden Angaben zum Objekt und zum Ort, und dieser Vertragsbedingungen verbindlich an.

**1.2.** Der Vertrag kommt ausschließlich mit der schriftlichen oder online übermittelten Buchungsbestätigung an den Reisegast zustande.

**1.3.** Der Anmeldende haftet für alle Verpflichtungen von mit angemeldeten Reiseteilnehmern aus dem Vertrag, sofern er diese Verpflichtung durch ausdrückliche, gesonderte schriftliche 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 uns entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen ab.

**2.2.** Mit Vertragsschluss (Zugang der Buchungsbestätigung) jedoch nicht früher als nach Erhalt des Sicherungsscheines, ist eine **Anzahlung in vereinbarter Höhe, mindestens von 1/3 des Gesamtpreises fällig und innerhalb von 10 Tagen an uns zu bezahlen**. Sie wird auf den Gesamtpreis angerechnet.

**2.3.** Falls zwischen Vertragsschluss (Zugang des Buchungsformulars bei Ihnen) und dem Belegungsbeginn **weniger als 8 Wochen** liegen, ist ohne vorherige Anzahlung der Gesamtpreis nach Maßgabe von Ziff. 2.5 zu bezahlen.

**2.4.** Die Restzahlung ist, soweit Ihnen der Sicherungsschein übermittelt wurde, zum ausgewiesenen Zeitpunkt, **spätestens jedoch 4 Wochen vor Belegungsbeginn auf unser Konto zu überweisen, soweit nicht ein anderer Bezahlungsmodus vereinbart wurde**. Geht die Restzahlung bei uns nicht innerhalb dieser Frist ein, sind wir berechtigt, nach Mahnung mit Fristsetzung vom Verträge zurückzutreten und Ihnen pauschalierte Rücktrittsgebühren gemäß Ziff. 4 dieses Vertrages zu berechnen. Soweit wir bereit und in der Lage sind, Ihnen das gebuchte Objekt zur Verfügung zu stellen, besteht ohne vollständige Bezahlung kein Anspruch auf Bezug des Objektes und die vertraglichen Leistungen.

**2.5.** Gehen Anzahlung oder Restzahlung bei uns nicht innerhalb der vorstehend genannten Fristen ein, sind wir berechtigt, nach Mahnung mit Fristsetzung **vom Verträge zurückzutreten** und Ihnen **pauschalierte Rücktrittsgebühren** gemäß Ziffer 4 dieses Vertrages zu berechnen.

### 3. Leistungen, Nebenabreden

**3.1.** Die Rechtsbeziehungen zwischen Ihnen und uns 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 uns geschuldete vertragliche Leistung besteht **in der Vermittlung der Vermietung** des gebuchten Objekts in dem Zustand und der Ausstattung, wie sie sich aus unserer Ausschreibung ergibt, nach Maßgabe aller Hinweise und Erläuterungen im Prospekt (Internetbeschreibung), bzw. der Objektbeschreibung und eventueller einschränkender oder ergänzender Hinweise und Vereinbarungen im Vertragsexemplar.

**3.3.** Von unserer Leistungspflicht nicht umfasst sind, ausgenommen soweit diesbezüglich Aufklärungs-, Hinweis- oder Sorgfaltspflichten unsererseits 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 können wir pauschalierte Rücktrittsgebühren verlangen, bei deren Berechnung wir ersparte Aufwendungen sowie die gewöhnlich mögliche anderweitige Belegung des Objekts berücksichtigt haben. Diese pauschalierten Rücktrittsgebühren betragen mit der Maßgabe, dass es Ihnen unbenommen bleibt, uns nachzuweisen, dass uns keine oder wesentlich geringere als die geltend gemachten Pauschalen angefallen sind:

a) Bei einem Rücktritt bis zum 90. Tag vor Belegungsbeginn 10% des Gesamtpreises.

b) Bei einem Rücktritt vom 89. bis zum 50. Tag vor Belegungsbeginn 50% des Gesamtpreises.

c) Bei einem Rücktritt vom 49. Tag bis zum Tag vor Belegungsbeginn 90% des Gesamtpreises.

**4.3.** Location Bretagne bleibt es vorbehalten, abweichend von den vorstehenden Pauschalen im Einzelfall eine konkrete, höhere Entschädigung zu verlangen. Location Bretagne ist in diesem Fall verpflichtet, die ihr entstandenen Aufwendungen konkret zu beziffern und zu belegen.

**4.4.** In jedem Fall eines Rücktritts sind Sie berechtigt, nach Maßgabe des Buchungsvertrages, ein oder mehrere Ersatzteilnehmer zu stellen, die mit allen Rechten und Pflichten in den mit Ihnen abgeschlossenen Vertrag eintreten. Wir können der Person (den Personen) des/der Ersatzteilnehmer widersprechen, wenn dieser den besonderen Erfordernissen der Vertragsdurchführung nicht genügt oder seinem Eintritt in den Vertrag gesetzliche oder behördliche Vorschriften entgegenstehen. Stellen Sie einen Ersatzteilnehmer so erheben wir eine **ergänzende Vermittlungsgebühr** von € 28,-.

**4.5.** Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird dringend empfohlen.

**4.6.** Werden auf Ihren Wunsch nach der Buchung für einen Termin, der innerhalb des zeitlichen Geltungsbereiches des Kataloges liegt, Änderungen hinsichtlich des Reiseterrains oder des Ferienobjekts vorgenommen (Umbuchung) so erheben wir, falls die Umbuchung möglich ist und durchgeführt werden kann, bis 90 Tage vor Reisebeginn eine Umbuchungsgebühr von € 28,- pro Person. Umbuchungswünsche, die nach Ablauf dieser Frist erfolgen, können, sofern ihre Durchführung überhaupt möglich ist, nur nach Rücktritt vom Vertrag zu den vorstehenden Bedingungen und gleichzeitiger Neubuchung durchgeführt werden. Dies gilt nicht bei Um nur geringfügigem Aufwand verursachen.

### 5. Rücktritt durch Location Bretagne

**5.1.** Wir können **im Auftrag des Eigentümers** 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 Maße 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 und einer vertragswidrigen Überbelegung des Objekts.

**5.2.** Kündigen wir, so behalten wir den Anspruch auf den Gesamtpreis; wir müssen uns jedoch den Wert ersparter Aufwendungen sowie diejenigen Vorteile anrechnen lassen, die wir aus einer anderweitigen Belegung des Objekts erlangen, einschließlich der uns eventuell von den Eigentümern gutgeschriebenen Beträge.

**5.3.** Die Eigentümer oder Beauftragten von Location Bretagne sind bevollmächtigt, die Interessen von Location Bretagne wahrzunehmen und Erklärungen mit Rechtswirkung für Location Bretagne abzugeben.

### 6. Nicht in Anspruch genommene Leistungen

**6.1.** 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. Wir bezahlen an Sie jedoch diejenigen Beträge zurück, die wir aus einer anderweitigen Belegung des Objekts erlangen.

## 7. Kautio

**7.1.** Bei der Übernahme des Objekts ist eine Kautio gemäß Ihrer **Vermittlungsbestätigung beim Eigentümer des vermittelten Objektes** zu hinterlegen. Eine Kautionsleistung durch Scheck ist nicht möglich.

**7.2.** Weist das Objekt bei der Rückgabe von Ihnen zu vertretende Schäden auf und/oder ist die Endreinigung nicht ausgeführt worden, oder sind Nebenkosten (Telefon, Energiekosten) nicht bezahlt, können die entsprechenden Beträge **durch den Vermieter** abgezogen werden oder bis zur Klärung strittiger Forderungen im Wege des Zurückbehaltungsrechts einbehalten werden.

**7.3.** Im Übrigen wird die Kautio spätestens nach Belegungsende zurückerstattet.

## 8. Besondere Pflichten des Kunden, An- und Abreisezeit, verspätete Anreise

**8.1.** Das Vertragsobjekt darf nur mit den 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.** Die Gäste sind verpflichtet, das Objekt pfleglich zu behandeln, und LB, dem Eigentümer oder dem örtlichen Beauftragten von Location Bretagne alle Schäden und Mängel während der Belegungszeit schnellstmöglich zu melden. Zur Vermeidung von Problemen und Beweisschwierigkeiten empfehlen wir Ihnen dringend, sofort auch Schäden, Probleme und Mängel zu melden, wenn Sie diese nicht als störend empfinden oder, bei Schäden, davon ausgehen, dass diese nicht von Ihnen oder Ihren Mitreisenden verursacht worden sind.

**8.3.** 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.

**8.4.** Sie verpflichten sich, das Objekt in absolut sauberen Zustand zurückzugeben. Ist dies nicht der Fall, sind wir berechtigt, die entstehenden Kosten für die Endreinigung (je nach Größe des Hauses bis zu € 500,-) von der Kautio einzubehalten.

**8.5.** 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.

**8.6.** Den Gästen obliegt auch **die regelmäßige Reinigung des Mietobjektes**, das vor seiner Abreise im sauberen Zustand zu hinterlassen ist. Die eventuell im Preis enthalten Endreinigung berücksichtigt nicht das Reinigen des Geschirrspülers oder die

Reinigung des Kochherdes, des Backofens, des Kühlschranks und der Küchengeräte; diese müssen in einwandfrei sauberen Zustand hinterlassen werden. Bedarf es einer Extra-Reinigung, so wird vom Eigentümer oder seinem Vertreter die Reinigungszeit unter Zugrundelegung eines Stundensatzes von mindestens € 28 berechnet. Mit üblichen Mitteln nicht zu entfernende Verunreinigungen oder Beschädigungen der Wohnungsausstattung werden gesondert **in Rechnung gestellt**. Etwaige Entschädigungsleistungen, die sich aus vorstehenden Regelungen zu Lasten des Gast ergeben, müssen vor Abreise an den Eigentümer oder seinen Vertreter bezahlt werden.

**8.7. Haustiere dürfen nur mit vorheriger Genehmigung mitgebracht werden.** Art und Größe sind anzugeben.

**8.8.** Die Objekte können am Ankunftstag im Regelfall nicht vor 15:00 Uhr bezogen werden.. Soweit dies in den Reiseunterlagen vermerkt ist, kann zur Übergabe des Schlüssels eine telefonische Terminvereinbarung erforderlich sein. Ein Anspruch auf Schlüsselübergabe und Objektübernahme bei verspäteter Ankunft besteht nicht. Eine Verspätung hat der Gast in jedem Fall anzuzeigen, insbesondere für den Fall, dass der Eigentümer oder örtliche Bevollmächtigte ausnahmsweise zu einer späteren Übergabe bereit ist. Übernachtungskosten des Gastes aufgrund verspäteter Ankunft gehen zu seinen Lasten. Die Rückgabe hat bis 10:00 Uhr am Abreisetag zu erfolgen.

## 9. Weitere Obliegenheiten des Kunden, Kündigung durch den Kunden, Ausschlussfrist

**9.1.** Entsprechend der gesetzlichen Verpflichtung aus § 651 d Abs. 2 BGB sind Sie verpflichtet, auftretende Mängel unverzüglich dem

Eigentümer oder unserem örtlichen Beauftragten anzuzeigen und Abhilfe zu verlangen. Ansprüche Ihrerseits entfallen nur dann nicht, wenn die Ihnen obliegende Rüge unverschuldet unterbleibt. **Über die Erreichbarkeit der betreffenden Person informieren wir Sie in den Reiseunterlagen.**

**9.2.** Für den Fall des Vorliegens eines erheblichen Mangels, für den wir vertraglich einzustehen haben, sind Sie berechtigt, den **Vermittlungsvertrag** 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.

**9.3.** Sie sind verpflichtet, jedwede Ansprüche aus dem Vertragsverhältnis 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. Die gesetzlichen Bestimmungen des § 651 g BGB bleiben durch die vorstehende Regelung unberührt.

## 10. Haftung, Haftungsbeschränkung

**10.1.** 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 wie für einen von Ihnen oder Ihren Mitreisenden entstehenden Schaden allein wegen eines Verschuldens eines Leistungsträgers verantwortlich sind.

**10.2.** 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 schuldhafte Verletzung von Aufklärungs-, Hinweis- und Sorgfaltspflichten zur Last fällt.

## 11. Einreisevorschriften

**11.1.** Für Deutsche und EG-Staatsbürger genügt ein Personalausweis, bzw. Kinderausweis. Über die von anderen ausländischen Kunden zu beachtenden Bestimmungen, für die uns keine Hinweis- oder Erkundigungspflicht trifft, gibt deren inländische Vertretung oder ein französisches Konsulat Auskunft.

## 12. Verjährung, Abtretungsverbot

**12.1.** Ihre Ansprüche und die Ihrer Mitreisenden gegenüber dem LB, gleich aus welchem Rechtsgrund - jedoch mit Ausnahme der Ansprüche des Reisenden aus unerlaubter Handlung - verjähren nach einem Jahr ab dem vertraglich vorgesehenen Rückreisedatum. Schweben zwischen dem Reisenden und Location Bretagne Verhandlungen über geltend gemachte Ansprüche oder die den Anspruch begründenden Umstände, so ist die Verjährung gehemmt bis der Reisetilnehmer oder Location Bretagne die Fortsetzung der Verhandlungen verweigert. Die vorbezeichnete Verjährungsfrist von einem Jahr tritt frühestens 3 Monate nach dem Ende der Hemmung ein.

**12.2.** 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.

## 13. Rechtswahl, Gerichtsstand

**13.1.** Sie und Ihre Mitreisenden können Location Bretagne nur an deren Sitz verklagen.

**13.2.** Auf das gesamte Rechts- und Vertragsverhältnis zwischen Location Bretagne und dem Kunden, die keinen allgemeinen Wohn- oder Geschäftssitz in Deutschland haben, findet ausschließlich deutsches Recht Anwendung

**13.3.** Für Klagen von Location Bretagne gegen den Reisenden ist der Wohnsitz des Reisenden maßgebend, es sei denn, die Klage richtet sich gegen Vollkaufleute, juristische Personen des öffentlichen oder privaten Rechts oder Personen, die Ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort im Ausland haben, oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist. In diesen Fällen ist der Sitz von Location Bretagne maßgebend.