
-An unsere Gäste-

S. Kunz / A. Chiraples eGbR
Staufenbergstraße 14b
76530 Baden-Baden

Tel.: 0176 31167830

E-Mail:

koegel.verwaltung@outlook.com

Ansprechpartner:

Herr D. Kögel

Stand: 1. Januar 2025

Allgemeine Mietbedingungen und sonstige Informationen Stand 1. Januar 2025

Lieber Gast,

vielen Dank, dass Sie sich für einen Aufenthalt in der Finca „[puracalma](#)“ entschieden haben. Im Folgenden finden Sie unsere Allgemeinen Mietbedingungen, denen Ihre Buchung zugrunde liegt. Zudem erhalten Sie vor Ihrer Abreise weitere nützliche Information über das Haus und die Gegebenheiten vor Ort. Bitte machen Sie sich mit dem Inhalt vertraut.

I. Grundsätzliches

Die nachfolgenden allgemeinen Mietbedingungen regeln die Nutzung und Vermietung der Finca „[puracalma](#)“. Unser Ziel ist, unseren Gästen einen angenehmen und erholsamen Aufenthalt zu bieten. Um dies zu gewährleisten, bitten wir unsere Gäste, diese nachfolgenden Bedingungen sorgfältig zu lesen und zu akzeptieren. Mit der Annahme unseres Angebots und spätestens mit der Bezahlung des Mietpreises, erklären Sie sich mit den nachfolgenden Bedingungen einverstanden.

Der [Vertrag](#) ist unsere Buchungsbestätigung/Rechnung. Die Allgemeinen Mietbedingungen sind Bestandteil dieses Vertrags.

Um einen angenehmen und erholsamen Aufenthalt zu ermöglichen, treten wir unseren Gästen mit einer offenen und ehrlichen Kommunikation gegenüber und erwarten dasselbe Maß an Offenheit und Respekt von unseren Gästen.

1.1. Ihr Vermieter und Vertragspartner

Ihr Vermieter und Vertragspartner ist die S. Kunz / A. Chiraples eGbR.

1.2. Ihr Ansprechpartner

Ihr Ansprechpartner ist Herr D. Kögel von der Immobilienverwaltung Kögel. Herr Kögel vertritt die Eigentümergesellschaft und verwaltet das von Ihnen angemietete Objekt.

In **dringenden Fällen** ist **Herr Kögel** unter der folgenden Telefonnummer erreichbar: **+49 17631167830**. Sollte es während Ihres Aufenthaltes ein Anliegen geben, dass schnellstmöglich behoben werden muss, so stellt dies im Interesse unseres Gastes und seines Aufenthaltes ein dringendes Ereignis für uns dar. **Bitte rufen Sie in diesem Fall an.**

Für **grundsätzliche Fragen** bitten wir Sie die folgende E-Mailadresse zu verwenden: **koegel.verwaltung@outlook.com**

Eine Kommunikation via WhatsApp ist ebenfalls möglich.

II. Allgemeine Informationen

2.1. Check-In / Check-Out

Um uns die Planung am An- bzw. Abreisetag zu erleichtern, sind wir Ihnen dankbar, wenn Sie uns Ihre **Flugdaten rechtzeitig mitteilen**.

Anreise: ab 15:30 Uhr

Abreise: bis 9:00 Uhr

Bitte achten Sie schon bei der Buchung Ihrer Flüge auf möglichst günstige Flugzeiten.

2.2. Kinderreisebett

Es steht ein Kinderreisebett zur Verfügung, das Sie bei Reservierung bestellen können. Ein Kleinkind zusätzlich zur angegebenen Belegungszahl bedarf einer Anfrage und Rückbestätigung.

III. Das Mietverhältnis

Unsere Buchungsbestätigung / Rechnung ist der Vertrag. Die Allgemeinen Mietbedingungen sind Bestandteil dieses Vertrages.

3.1. Umfang des Mietverhältnisses

Das Mietverhältnis umfasst das Mietobjekt wie es in der Ausschreibung angegeben ist. Das Ferienhaus darf maximal mit 4 Personen (inklusive Kleinkinder) belegt werden. Kleinkinder, zusätzlich zur erlaubten Personenzahl, bedürfen unserer ausdrücklichen Genehmigung und schriftlichen Bestätigung. Bei Überbelegung haben wir das Recht, überzählige Personen auszuweisen oder für diese einen Aufpreis zu verlangen. Nebenabreden sind nur mit schriftlicher Bestätigung gültig. [Haustiere sind leider nicht gestattet.](#)

3.2. Enthaltene Leistungen

- [Bettwäsche](#)
- [Handtücher](#)
- [Endreinigung](#)
- [Energiekosten \(Wasser, Strom\)](#) im normalen Umfang ([Heizung nur gegen Sondervereinbarung](#)). Für den Fall, dass Sie die Gasheizung benutzen möchten, kontaktieren Sie bitte Herrn Kögel. Da die verfügbaren Wetterberichte meist eine belastbare Aussage zu den erwartbaren Temperaturen (gerade nachts) treffen, sind wir für eine rechtzeitige Kontaktaufnahme [dankbar](#). Für die Nutzung der Gasheizung werden pro Tag 10,00 Euro in Rechnung gestellt.

Bitte bringen Sie [eigene Strandhandtücher](#) mit.

3.3. Bezahlung

Die ausgestellte Rechnung enthält ein Zahlungsziel. Wir möchten Sie bitten, dies zu beachten.

3.4. Kautions/Mietsicherheit

Die geleistete Kautions/Mietsicherheit beträgt 500,00 €. Wird das Haus besenrein und ohne Beschädigung am Ende der Mietzeit hinterlassen, wird die Kautions innerhalb von 7 Tagen nach Mietende auf Ihr Bankkonto überwiesen. [Bitte teilen Sie uns hierfür eine entsprechende Bankverbindung mit.](#)

3.5. Umbuchung / Rücktritt

Für den Fall einer gewünschten Stornierung der Buchung, behält der Vermieter das Recht auf die Zahlung des vollen Mietbetrages. Der Vermieter wird versuchen einen Alternativen Buchungstermin zu finden und den Mietern ein entsprechendes Angebot zur Buchung vorlegen. Es gelten die für die im Rahmen des neuen Buchungszeitraumes geltenden Preise.

Sollte es durch staatliche Maßnahmen nicht möglich sein, zum vorgesehenen Zeitpunkt nach Mallorca einzureisen, kann der gebuchte Aufenthalt kostenlos umgebucht werden. Bei der Wahl eines anderen Zeitraums kann eine Aufzahlung notwendig werden. Wird kein Ausweichtermin gefunden, wird die geleistete Zahlung erstattet.

Von der Buchung bis zur Anreise kann viel passieren, eine Stornierung ist für beide Seiten unangenehm, deshalb legen wir Ihnen den [Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung](#) ausdrücklich ans Herz.

IV. Die Finca

4.1. Lage

Unser Haus liegt außerhalb von abgeschlossenen touristischen Hotel- oder Bungalowzonen, daher gibt es immer wieder einmal Geräusche der natürlichen Umgebung, die sich unserer Einflussnahme entziehen, z.B. sind Hausbauten, Renovierungen, Brunnen- oder Straßenarbeiten, Land- und Gartenarbeiten nicht immer vorauszusehen. Als Mieter eines individuellen Ferienhauses nehmen Sie teil am natürlichen Leben der Insel, deren einheimische Bevölkerung eigener Lebensart, Tradition sowie dem jeweiligen Tagewerk nachgeht. Selbstverständlich informieren wir Sie vorsorglich und zuverlässig über eventuelle vorhersehbare Störungen.

4.2. Anfahrt und Parken

Über denselben Link, über den Sie die Allgemeinen Mietbedingungen abrufen können, erhalten Sie Zugriff auf eine Datei mit dem Dateinamen: „[puracalma_Anreise, Parken und Parkausweis.pdf](#)“. Entsprechend Ihrem Mobilfunkvertrag kann es sinnvoll sein, die Datei vor dem Abflug herunterzuladen, um die Datei und die Durchfahrtserlaubnis „offline“ verfügbar zu haben.

Der Datei können Sie entnehmen, wie Sie den Eingang zur Finca finden und ebenso wo und wie Sie ihr Auto am besten parken. [Bitte schließen Sie die Absperrung zum Parkplatz nach dem Parken Ihres Autos wieder. Dies verhindert ein Zuparken ihres Transportmittels. Dies ist insbesondere am Tag der Abreise von Vorteil.](#)

Die Datei enthält auch das Bild einer Durchfahrtserlaubnis. Aufgrund der zahlreichen Besucher der nahegelegenen Bucht, kommt es vor, dass die Gemeinde die Durchfahrt zum Haus nur für Anwohner gestattet. Für den Fall, dass der Kontrollposten darauf besteht die Originaldurchfahrtserlaubnis zu sehen, finden Sie diese im Haus im Sideboard des Wohnraumes (letzte Seite des Ordners).

4.3. Die Finca „puracalma“

Bitte erwarten Sie von Ihrem individuellen südlichen Domizil nicht unbedingt den genormten Standard von Hotelanlagen, nicht immer den gewohnten Haus- und Baustandard, bei alten und älteren Häusern nicht die gewohnte deutsche Perfektion. Trotz des angenehmen Klimas können Regenfälle, Trockenheit, hohe Luftfeuchtigkeit oder kühle Zeiten Störungen verursachen, dies ist auch ein Bestandteil südländischen Lebens.

Bei Problemen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte haben Sie Ihrerseits Verständnis für die mediterrane Lebensart sowie für natürliche und örtliche Gegebenheiten.

V. Pflichten des Mieters

5.1. Behandlung des Mietobjektes

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt und sein Inventar mit größtmöglicher Sorgfalt zu behandeln. Er ist verpflichtet, alle während der Mietzeit durch sein Verschulden oder das Verschulden seiner Begleitung und Gäste entstandenen Schäden zu melden und zu bezahlen.

5.2. Mietende

Bei Mietende ist das Objekt in ordentlichem Zustand und **besenrein** zu übergeben.

5.3. „besenrein“

Besenrein bedeutet, dass das Haus nicht grob verschmutzt hinterlassen wird, und Geschirr und Töpfe gespült sind oder alternativ die Spülmaschine gestartet wird.

Sollten Sie während Ihres Aufenthaltes den Kamin oder den Grill benutzen, so sind diese bitte auch gereinigt für die nächsten Gäste zu hinterlassen. Bei Abweichungen hiervon, müssen wir den Mehraufwand für die Reinigung von der Kautionszahlung abziehen. Gleiches gilt für eventuelle Beschädigung im oder am Haus.

5.4. Technische Einrichtungen

Bitte beachten Sie, dass die technischen Einrichtungen wie z.B. Gasboiler, Herde, Kühl- und Heizgeräte, **sowie die baulichen Sicherheitsbestimmungen** im Ausland nicht immer dem deutschen Standard entsprechen. Es ist darauf zu achten, dass sämtliche technische Einrichtungen **beim Verlassen des Hauses ausgeschaltet werden**. Insbesondere ist darauf zu achten, die Gasflasche unter dem Gasherd zu schließen.

Bitte schalten Sie die Heizung bei Verlassen des Hauses aus. Das das Haus nicht gedämmt ist, verpufft der Heizeffekt. Bei Anschalten der Heizung, heizen sich die Räume schnell auf. Dem Hausbesitzer oder seinem Stellvertreter soll bei unerlässlichen Instandhaltungsarbeiten Zutritt zum Haus gewährt werden.

VI. Leistungsstörungen

6.1. Leistungsstörungen

Bei Leistungsstörungen, während des Aufenthaltes besteht die Verpflichtung, diese Beanstandungen unverzüglich bei Herrn Kögel anzuzeigen. Dies stellt sicher, dass das Problem schnellstmöglich behoben und für Abhilfe gesorgt werden kann.

Bitte beachten Sie, dass wir ohne Meldung Ihrerseits auch keine Abhilfe leisten können. Reklamationen oder Beanstandungen, die erst nach dem Ende des Aufenthaltes oder nach Verlassen des Mietobjektes bei uns eingehen, können nicht mehr berücksichtigt werden.

Bei Nichtbeachtung verlieren Kunden, die die Unterkunft vorzeitig verlassen, jeglichen Anspruch auf eine evtl. Rückerstattung des Mietpreises. Ihre evtl. vertraglichen Ansprüche müssen Sie innerhalb von 14-Tagen nach Ihrer Abreise bei uns schriftlich geltend machen. Erstattungs- oder Schadenersatzforderungen sind in jedem Fall auf den zweifachen Wert des Mietpreises beschränkt.

Eine Haftung für gelegentliche Ausfälle bzw. Störungen in der Wasser- und /oder Stromversorgung wird ausgeschlossen, ebenso für Störungen durch Natur- oder örtliche Gegebenheiten, ebenso eine Haftung für die ständige Betriebsbereitschaft von Einrichtungen wie z.B. Heizung.

Im Falle von höherer Gewalt oder anderen unvorhersehbaren Umständen, die außerhalb der Kontrolle des Vermieters liegen, wird keine Haftung für Erstattungs- oder Schadenersatzforderungen übernommen.

Sollte die Durchführung der Reise infolge höherer Gewalt oder unabhängig vom Willen der S Kunz / A. Chiraples eGbR erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt oder das Mietobjekt aus diesen Gründen nicht zur Verfügung gestellt werden können, behalten wir uns vor, Ihnen eine möglichst gleichwertige Unterkunft anzubieten. Falls Sie mit dem Ersatzobjekt nicht einverstanden sind oder keine alternative Lösung gefunden werden kann, besteht für beide Seiten die Möglichkeit, den Vertrag zu kündigen. In diesem Fall beschränkt sich die Haftung auf die Erstattung der eingezahlten Beträge.

Die Berichtigung von Irrtümern sowie von Druck- und Rechenfehlern bleibt vorbehalten. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen des vorliegenden Vertrages hat nicht die Unwirksamkeit der gesamten Allgemeinen Mietbedingungen und des gesamten Vertrages zur Folge.

Wir wünschen Ihnen einen schönen Aufenthalt und verbleiben mit sonnigen Grüßen!



S. Kunz



D. Kögel