

Términos y condiciones de FINCALLORCA GmbH

Estimados clientes, las siguientes condiciones de agencia e intermediación entre Usted -en adelante "**cliente**"- y **FINCALLORCA GMBH**, en adelante "FINCALLORCA", pasarán a formar parte del contrato de intermediación, dado que éstas se acuerdan de manera efectiva al realizar la reserva de una casa/apartamento vacacional. "**Apartamento vacacional**", y "**Casa vacacional**" en adelante "**vivienda vacacional**". Los siguientes términos y condiciones de intermediación rigen al mismo tiempo la relación contractual entre Usted y el propietario/arrendador, con quien se formaliza el contrato de intermediación por parte de **FINCALLORCA**. El propietario o arrendador de la vivienda vacacional será denominado en lo sucesivo, por razones de simplicidad, como el "**arrendador**". **Por lo tanto, le rogamos que lea atentamente estas condiciones.**

1. Situación y beneficios de FINCALLORCA, Legislación aplicable

1.1 FINCALLORCA ofrece en sus páginas de Internet la mediación de servicios de terceros, es decir, de contratos con los propietarios de viviendas vacacionales. Por lo tanto, **FINCALLORCA** sólo actúa como **intermediario** entre el **cliente** y el propietario.

1.2 Si **FINCALLORCA** organiza una combinación de servicios turísticos principales y servicios adicionales del propietario (por ejemplo, alojamiento y transporte) y los servicios adicionales del propietario son una parte esencial del servicio principal, **FINCALLORCA** sólo actuará como agente del contrato entre el cliente y el propietario. Lo mismo se aplica si los servicios adicionales del propietario no constituyen una parte sustancial del valor total de la combinación de servicios del proveedor de servicios y tampoco constituyen una característica sustancial de la combinación de servicios del proveedor de servicios o de la propia **FINCALLORCA** ni se anuncian como tales.

1.3 FINCALLORCA, como agente, tiene la posición de proveedor de servicios de viaje asociados, en la medida en que las disposiciones legales del § 651w BGB (Código Civil Alemán) establecen los requisitos previos para una oferta de servicios de viaje asociados por parte de **FINCALLORCA**.

1.4 Sin perjuicio de las obligaciones de **FINCALLORCA** como proveedor de servicios de viaje asociados (en particular la entrega de la forma legalmente requerida y la ejecución de la protección monetaria del cliente en caso de actividades de cobro de **FINCALLORCA**) y de las consecuencias legales en caso de incumplimiento de estas obligaciones legales, **FINCALLORCA** no es operador turístico ni socio contractual del contrato de alquiler de la propiedad vacacional en caso de reserva, si se cumplen las condiciones según 1.2 o 1.3. Por lo tanto, **FINCALLORCA** no se hace responsable de la información proporcionada por el propietario sobre los precios y servicios, de la prestación de los servicios en sí o de cualquier defecto en los mismos. Cualquier responsabilidad de **FINCALLORCA** derivada del contrato de agencia y de las disposiciones legales, en particular de conformidad con las normas obligatorias sobre teleservicios y transacciones comerciales electrónicas, no se verá afectada.

1.5 FINCALLORCA podrá cobrar al cliente una cuota de servicio no reembolsable por este servicio de agencia, que se comunicará específicamente al cliente en la oferta en la cantidad respectiva y es un componente del contrato de agencia, en la medida en que el servicio haya sido prestado por **FINCALLORCA**; los derechos a reclamaciones y garantías derivados del contrato de agencia no se verán afectados.

1.6 En la medida en que las siguientes disposiciones contienen normas relativas a la estancia, así como a los derechos y obligaciones del **cliente** y del propietario, estos acuerdos son realizados por **FINCALLORCA** como agente comercial **en nombre y por cuenta del**

propietario y son el contenido del contrato celebrado con este último a través de la mediación de **FINCALLORCA**.

2. Procedimiento de reserva

2.1 Para la reserva hecha por teléfono, por escrito, por correo electrónico o por fax

a) Con la reserva, el cliente ofrece al propietario, **FINCALLORCA como su representante legal**, concluir un contrato de alquiler **vinculante** para la propiedad de vacaciones.

b) El contrato de alquiler con el arrendador entra en vigor con la recepción de la confirmación de la reserva (declaración de aceptación), que **FINCALLORCA** asume como agente y representante del arrendador en su nombre. La confirmación de la reserva no requiere un formulario específico.

2.2 Las reservas pueden hacerse sin comunicación individual a través de un **procedimiento de reserva en línea (contrato en comercio electrónico)** Lo siguiente se aplica a la conclusión del contrato:

a) Se le explicará al **cliente** el proceso de reservación en línea en la correspondiente presencia en Internet de **FINCALLORCA**. El cliente tiene **la posibilidad de corregir sus entradas, borrar o restablecer todo el formulario de reservación en línea**. Se indican los **idiomas del contrato** ofrecidos para la reserva en línea. En la medida en que el **texto del contrato** sea almacenado por **FINCALLORCA** en el sistema de reservas online, el cliente será informado de este almacenamiento y de la posibilidad de recuperar el texto del contrato más tarde.

b) Al pulsar el botón (el botón) "**libro responsable de pagar**" el cliente ofrece al arrendador a **FINCALLORCA como su representante** la conclusión del contrato de alquiler de forma vinculante. El cliente recibirá una confirmación electrónica inmediata de la recepción de su reserva.

c) Para la transmisión de la oferta de contrato pulsando el botón "reservar con obligación de pago" **no justifica ninguna reclamación del cliente a la conclusión del contrato de alquiler según sus datos de reserva**. El arrendador o **FINCALLORCA** como su representante son bastante libres de decidir si aceptan la oferta de contrato del cliente o no.

d) El contrato se concluye cuando el cliente recibe la **confirmación de la reserva de FINCALLORCA**.

3. Información, referencias

3.1 Al proporcionar **asesoramiento e información**, **FINCALLORCA** es responsable, dentro de los límites de la ley y de los acuerdos contractuales, de la **correcta elección de la fuente de información y de la correcta transmisión al cliente**. Sólo se celebra un contrato de información con una obligación contractual primaria de proporcionar información si existe un acuerdo explícito a tal efecto. **FINCALLORCA** no se hace responsable de la **exactitud de la información** dada de acuerdo con el § 675 Abs. 2 BGB, a menos que se haya celebrado un contrato de información especial.

3.2 Sin un acuerdo explícito, **FINCALLORCA** no garantiza los precios, servicios, condiciones de reserva y otras circunstancias del servicio de viaje en términos del § 276 Abs. 1 Satz 1 BGB (Código Civil Alemán) y **FINCALLORCA no garantiza** la disponibilidad de los servicios en términos de este reglamento.

3.3 **FINCALLORCA** acepta solicitudes especiales sólo para el envío al propietario para ser arreglado. A menos que se acuerde expresamente lo contrario, **FINCALLORCA** no se responsabiliza del cumplimiento de tales peticiones especiales. Tampoco es una condición o base contractual para que la orden de corretaje o la declaración de reserva del cliente sea transmitida por el corredor al propietario. Se advierte al cliente que las solicitudes especiales

normalmente **sólo pasan a formar parte de las obligaciones contractuales del proveedor de servicios** mediante la confirmación explícita de éste.

4. Procesamiento de pagos

4.1 FINCALLORCA está autorizada como agente comercial para cobrar todos los pagos, incluidos los gastos de cancelación y otros pagos al arrendador, del arrendador.

4.2 En la medida en que **FINCALLORCA**, en su calidad de intermediario, tenga la condición de intermediario de servicios de viaje relacionados de conformidad con el artículo 651w del Código Civil (véase la cláusula 1.3), se aplicará lo siguiente: **FINCALLORCA** sólo podrá exigir y recibir pagos del cliente por servicios de viaje si **FINCALLORCA** se ha asegurado de que el cliente será reembolsado, en la medida en que los servicios de viaje deban ser prestados por la propia **FINCALLORCA** o si las reclamaciones de pago de los proveedores de servicios de intermediario aún no se han cumplido y en caso de insolvencia de **FINCALLORCA** como intermediario de servicios de viaje relacionados

a) se cancelen los servicios de viaje o

b) el cliente cumple con las solicitudes de pago de los proveedores de servicios de intermediación no satisfechos con respecto a los servicios de viaje

prestados. **FINCALLORCA** proporcionará esta seguridad en el caso de la intermediación de servicios de viaje asociados mediante la contratación de un seguro de insolvencia de conformidad con el artículo 651w, párrafo 3 del Código Civil alemán (BGB), indicando el nombre y los datos de contacto del asegurador de dinero del cliente de forma clara, comprensible y destacada y entregando el correspondiente certificado de seguridad para todos los pagos realizados por el cliente al intermediario de los servicios de viaje asociados, con la consecuencia de que estos pagos sólo serán exigibles tras la entrega del certificado de seguridad para los servicios de viaje asociados.

4.3 Se debe hacer un depósito al concluir el contrato (recepción de la confirmación de la reserva). El importe del depósito es del 30% del precio del alquiler y debe ser pagado a **FINCALLORCA** dentro de los 5 días hábiles siguientes a la recepción de la confirmación de la reserva. El saldo se debe a **FINCALLORCA** 5 semanas antes de la salida. El cliente será informado sobre estas condiciones de pago también antes de la reserva en la información sobre la disponibilidad de la casa de vacaciones. Decisivo es el recibo de pago por parte de **FINCALLORCA**.

4.4 Si **FINCALLORCA** o el beneficiario acordado no recibe el depósito y/o el pago final dentro de este período de tiempo, aunque la propiedad vacacional esté disponible de acuerdo con el contrato y no exista un derecho contractual o legal de retención del **cliente**, **FINCALLORCA** tiene derecho, después de haber enviado un recordatorio con la fijación de un plazo, a declarar en nombre y representación del propietario su retirada del contrato y a cobrar al **cliente** en nombre del propietario una suma global de honorarios de retirada de acuerdo con la cláusula 6.2.

4.5 En la medida en que el propietario esté dispuesto y sea capaz de proporcionar la propiedad vacacional reservada de conformidad con el contrato y no se conceda ningún derecho contractual o legal de retención del **cliente**, no existe ningún derecho a

ocupar **4.1 FINCALLORCA** está autorizada como agente comercial para cobrar todos los pagos, incluidos los gastos de cancelación y otros pagos al arrendador, del arrendador.

4.2 En la medida en que **FINCALLORCA**, en su calidad de intermediario, tenga la condición de intermediario de servicios de viaje relacionados de conformidad con el artículo 651w del Código Civil (véase la cláusula 1.3), se aplicará lo siguiente: **FINCALLORCA** sólo podrá exigir y recibir pagos del cliente por servicios de viaje si **FINCALLORCA** se ha asegurado de que el

cliente será reembolsado, en la medida en que los servicios de viaje deban ser prestados por la propia **FINCALLORCA** o si las reclamaciones de pago de los proveedores de servicios de intermediario aún no se han cumplido y en caso de insolvencia de **FINCALLORCA** como intermediario de servicios de viaje relacionados

a) se cancelen los servicios de viaje o

b) el cliente cumple con las solicitudes de pago de los proveedores de servicios de intermediación no satisfechos con respecto a los servicios de viaje prestados. **FINCALLORCA** proporcionará esta seguridad en el caso de la intermediación de servicios de viaje asociados mediante la contratación de un seguro de insolvencia de conformidad con el artículo 651w, párrafo 3 del Código Civil alemán (BGB), indicando el nombre y los datos de contacto del asegurador de dinero del cliente de forma clara, comprensible y destacada y entregando el correspondiente certificado de seguridad para todos los pagos realizados por el cliente al intermediario de los servicios de viaje asociados, con la consecuencia de que estos pagos sólo serán exigibles tras la entrega del certificado de seguridad para los servicios de viaje asociados.

4.3 Una vez concluido el contrato (recepción de la confirmación de reserva), se deberá abonar la cuota de servicio según el apartado 1.5 y un depósito sobre la vivienda vacacional contratada. El importe de la fianza es del 30% del precio total y debe abonarse a **FINCALLORCA** en un plazo de 5 días laborables a partir de la recepción de la confirmación de reserva. El importe restante se abonará a **FINCALLORCA** 5 semanas antes del inicio de la reserva. El cliente también será informado de estas condiciones de pago en la información sobre la disponibilidad de la propiedad de vacaciones antes de la reserva. La recepción del pago por parte de **FINCALLORCA** es fundamental.

4.4 Si **FINCALLORCA** o el beneficiario acordado no reciben la tasa de servicio, el pago del depósito y/o el pago final dentro de este período, aunque la propiedad de vacaciones esté disponible de acuerdo con el contrato y no exista ningún derecho contractual o legal de compensación o retención por parte del cliente, y si el cliente es responsable del retraso en el pago, **FINCALLORCA** tiene derecho, tras emitir un recordatorio y una vez vencido el plazo, a declarar su rescisión del contrato en nombre y por cuenta del propietario y a cobrar al cliente, en nombre del propietario, unos gastos de cancelación fijos de acuerdo con el apartado 6. 2.

4.5 En la medida en que el propietario esté dispuesto y sea capaz de proporcionar la propiedad vacacional reservada de conformidad con el contrato y no se conceda ningún derecho contractual o legal de retención del **cliente**, no existe ningún derecho a ocupar la propiedad y a los servicios contractuales sin el pago completo. ar la propiedad y a los servicios contractuales sin el pago completo.

5. Depósito de seguridad

5.1 En cuanto a los depósitos, se establece una relación de depósito exclusivamente entre el cliente y el propietario de la vivienda vacacional. **FINCALLORCA** no está obligada a liquidar o reembolsar el depósito.

5.2 Si el propietario requiere un depósito, esto se indica en la descripción de la propiedad de vacaciones y en la confirmación de la reserva. En la medida en que se indica que el depósito debe ser pagado a **FINCALLORCA**, **FINCALLORCA**, como agente comercial, sólo tiene el cargo de agente de cobro del propietario.

5.3 El depósito debe ser siempre pagado en efectivo. Por lo general, no es posible hacer un depósito por cheque, con tarjeta de crédito sólo si se ha acordado expresamente en casos individuales.

5.4 El depósito asegura el cumplimiento de las obligaciones del cliente de devolver las llaves,

de pagar los gastos adicionales dependientes del consumo como Electricidad, agua, gas, teléfono, indemnización en caso de daños a la propiedad vacacional e indemnización en caso de que la limpieza final no se lleve a cabo o no se haga correctamente.

5.5 El arrendador o su representante tiene derecho a hacer las deducciones apropiadas del depósito.

5.6 A menos que el arrendador o sus representantes compensen el depósito con las reclamaciones según la cláusula 5.4, el reembolso se hará el último día de ocupación antes de la salida del cliente. En caso contrario, la liquidación y, en su caso, el reembolso se efectuará a más tardar 14 días después del fin de la ocupación. o se efectuará a más tardar 14 días después del fin de la ocupación.

6. Cancelación por parte del cliente antes del comienzo de la ocupación (llegada) / gastos de cancelación

6.1 Se señala que no existe un derecho legal de rescisión de los contratos de casas de vacaciones frente a los propietarios en el país y en el extranjero. Además, según el artículo 312g, párrafo 2, frase 1, n° 9 del BGB, tampoco existe derecho de rescisión para los contratos de viviendas vacacionales que se hayan celebrado en venta a distancia. Sin embargo, existe un derecho de revocación si el contrato se celebró fuera de los locales comerciales. Sin embargo, en el caso de los contratos intermediados por **FINCALLORCA**, se concede contractualmente al cliente un derecho de desistimiento por parte del propietario de acuerdo con las siguientes disposiciones, a menos que el propietario haya notificado expresamente al cliente una disposición contraria en la oferta. La declaración de retirada antes del comienzo de la ocupación se dirigirá exclusivamente a **FINCALLORCA** como agente comercial del arrendador. Se recomienda encarecidamente declarar la retirada en forma de texto.

6.2 Los arrendadores pueden -salvo que se acuerde lo contrario en el contrato- cobrar a **FINCALLORCA**, en su calidad de agente de la cancelación, los siguientes gastos de cancelación a tanto alzado, cuyo cálculo tiene en cuenta los gastos ahorrados así como una posible ocupación alternativa de la casa de vacaciones. Estas tasas de cancelación a tanto alzado son las siguientes

- a) En caso de cancelación hasta 90 días antes del comienzo de la ocupación 30% del precio del alquiler
- b) Del 89° al 60° día antes del comienzo del período de alquiler, el 50% del precio del alquiler.
- c) Del 59° al 30° día antes del comienzo de la estancia el 75% del precio del alquiler
- d) Desde el día 29 hasta el día del comienzo de la ocupación y en caso de no presentarse sin previo aviso de cancelación el 90% del precio del alquiler.

6.3 En caso de que se hagan valer los gastos de anulación a tanto alzado de conformidad con las disposiciones anteriores 6.2, el Arrendador no está obligado a presentar pruebas de otra ocupación de la vivienda de vacaciones durante el período contractual originalmente acordado. Sin embargo, el cliente se reserva expresamente el derecho de demostrar directamente al propietario o a **FINCALLORCA** que el propietario no sufrió realmente ningún daño o que el daño sufrido es considerablemente menor que la suma global de la indemnización reclamada en cada caso. En caso de tal prueba, el cliente sólo está obligado a pagar la cantidad menor.

6.4 El Arrendador o **FINCALLORCA** como su representante se reserva el derecho de reclamar la pérdida real de ingresos, teniendo en cuenta los ingresos de otras ocupaciones así como los gastos ahorrados, en lugar de la compensación a tanto alzado, que en este caso debe ser cuantificada y documentada al Cliente.

6.5 El **Cliente** se reserva expresamente el derecho de demostrar directamente al Arrendador o

a **FINCALLORCA** que el Arrendador no ha sufrido realmente ninguna pérdida o una pérdida significativamente menor que la indemnización global reclamada en cada caso. En caso de tal prueba, el cliente sólo está obligado a pagar la cantidad menor.

6.6 En cualquier caso de retirada, el **cliente** tiene derecho, de conformidad con el contrato de reserva, a nombrar a una persona sustituta que se encargará de celebrar el contrato concluido con el **cliente** con todos los derechos y obligaciones. El Arrendador puede, por sí mismo o a través de **FINCALLORCA** como representante, oponerse a la entrada de la persona sustituta en el contrato si ésta o sus compañeros de viaje no cumplen con los acuerdos contractuales o si no se dan con la persona sustituta o sus compañeros de viaje otras circunstancias esenciales acordadas contractualmente, que son necesarias para la ejecución del contrato y el uso contractual de la propiedad de vacaciones.

6.7 Se recomienda expresamente la concertación de un seguro de cancelación de viaje, así como de un seguro para cubrir los gastos de repatriación en caso de accidente o enfermedad. Esto puede ser sacado a través de **FINCALLORCA**.

7. Terminación por razones de conducta

El Arrendador, o su agente local o **FINCALLORCA** como su representante, puede rescindir el contrato después del comienzo de la ocupación si el **cliente** y/o sus compañeros de viaje perturban persistentemente la ejecución del contrato a pesar de una advertencia o si se comportan de manera contraria al contrato que justifique la rescisión inmediata del mismo. Esto se aplica en particular en el caso de daños intencionales o por negligencia grave a la casa de vacaciones y al inventario, así como en el caso de incumplimiento culpable de las obligaciones especiales de acuerdo con la cláusula 10 de estas condiciones. Si se rescinde el contrato, el propietario conserva el derecho al precio del alquiler; sin embargo, el propietario debe tener acreditado el valor de los gastos ahorrados, así como las ventajas que el propietario obtiene de cualquier otra ocupación del domicilio de vacaciones.

8. Servicios no utilizados

8.1 Si el cliente no utiliza o no utiliza completamente los servicios contractuales proporcionados por el arrendador de conformidad con el contrato, en particular como resultado de una llegada tardía y/o una salida anticipada debido a una enfermedad o por otros motivos de los que el arrendador o **FINCALLORCA** no son responsables, el cliente no tendrá derecho a un reembolso proporcional.

8.2 No obstante, el arrendador reembolsará al **cliente** las cantidades que obtenga de otra ocupación del objeto, así como los gastos ahorrados.

8.3 El **cliente** tendrá derecho a demostrar al arrendador que ha obtenido ingresos por el alquiler del objeto en otro lugar o que los ingresos correspondientes y/o los gastos ahorrados fueron superiores a los considerados por el arrendador.

8.4 Se señala al **cliente** que los gastos en que incurra debido a una interrupción de su estancia sin culpa suya sólo pueden ser cubiertos por un seguro especial de interrupción del viaje y no por un seguro normal de gastos de cancelación de viaje. Este seguro de interrupción del viaje no está incluido en el precio de la propiedad de vacaciones, pero se recomienda.

9. Obligaciones del cliente hacia FINCALLORCA y el arrendador, terminación por el cliente

9.1 El cliente deberá notificar inmediatamente a **FINCALLORCA** cualquier deficiencia en el **servicio de corretaje** y deberá dar a **FINCALLORCA** la oportunidad de remediarla. Si se omite esta notificación de manera culposa, las reclamaciones del cliente derivadas del contrato de

corretaje no son aplicables, en la medida en que **FINCALLORCA** hubiera podido proporcionar un remedio adecuado.

9.2 Los defectos de la propia casa de vacaciones, sus instalaciones u otros defectos o faltas deben ser comunicados inmediatamente por el **cliente** a la oficina nombrada por **FINCALLORCA**, sin aviso especial al propio propietario, y se debe solicitar una acción correctiva. Si esta notificación se omite de manera culpable, el **cliente** no tiene ninguna reclamación contra el propietario, en la medida en que éste hubiera podido subsanar el defecto o la perturbación directamente o facilitando otro domicilio de vacaciones de igual valor.

9.3 A fin de que el **cliente** no sufra ningún inconveniente en caso de que se produzcan daños en la propiedad vacacional o sus instalaciones en lo que respecta a las pruebas relativas a su culpabilidad o no culpabilidad o a la cuantía de los daños, **se recomienda encarecidamente** que, si se descubren tales daños en el momento de la ocupación o en una fecha posterior, el cliente lo notifique sin demora al propietario o a sus agentes designados, incluso si el **cliente** no ha causado tales daños por sí mismo e incluso si no le resulta molesto.

9.4 Si la estancia en el domicilio de vacaciones se ve considerablemente perjudicada por un defecto o una perturbación de la que el propietario es responsable contractualmente, el **cliente** puede rescindir el contrato con el propietario. Lo mismo se aplicará si la continuación de la estancia no puede esperarse razonablemente de él como resultado de tal defecto o perturbación por una razón importante que sea reconocible para el arrendador. La rescisión sólo es permisible si el propietario o, si está disponible y se ha acordado contractualmente como persona de contacto, su representante, han dejado expirar un período de tiempo razonable determinado por el **cliente** sin proporcionar un remedio. No es necesario fijar un plazo si el remedio es imposible o es rechazado por el Arrendador o su representante o si la terminación inmediata del contrato está justificada por un interés especial del **Cliente**.

10. Obligaciones frente al arrendador

10.1. El inmueble vacacional solo podrá ser ocupado por las personas indicadas en el contrato. En caso de sobreocupación, el arrendador, sin perjuicio de su derecho a rescindir el contrato, tendrá derecho a exigir una remuneración adicional razonable durante el periodo de sobreocupación. Las personas excesivas deberán abandonar el inmueble de inmediato.

10.2. Las visitas de terceros que no hayan sido indicados como personas que participan en el viaje en los acuerdos contractuales durante un periodo superior a 24 horas, sobre todo que incluya una pernoctación, deben comunicarse al arrendador. Si no se produce dicha comunicación o dichas visitas suponen objetivamente una ocupación adicional del inmueble vacacional, se aplicará lo estipulado en la cláusula 9.1.

10.3. Los clientes y sus compañeros de viaje están obligados a tratar la propiedad con cuidado. Los clientes están obligados a hacer todo lo que sea razonable en caso de que se produzca una interrupción de los servicios para contribuir a la rectificación de la interrupción y a mantener los daños lo más bajo posible.

10.4. El cliente debe seguir exactamente las instrucciones de funcionamiento y otras instrucciones relativas al uso del objeto y sus instalaciones, que se muestran en la propiedad de vacaciones o que se le comunicaron in situ. En particular, se prohíbe al cliente interferir en las instalaciones técnicas de la propiedad vacacional, en particular la instalación eléctrica, el suministro de agua o de aguas residuales, los aparatos individuales, los sistemas de calefacción, los sistemas de circulación de la piscina o los dispositivos de cierre sin el consentimiento del agente o propietario. El cliente es responsable de cualquier daño causado por una violación correspondiente, si es necesario en forma conjunta y solidaria con sus

compañeros de viaje.

10.5. El cliente está obligado a observar las regulaciones locales que se le notifiquen, en particular las relativas a la protección contra el fuego y el ruido y el suministro de agua.

10.6. El cliente también es responsable de la limpieza regular de la propiedad de vacaciones, que debe dejarse en condiciones de limpieza antes de la salida. La limpieza final incluida en el precio no incluye la limpieza del lavavajillas ni la limpieza de la cocina, el horno, la nevera y los aparatos de cocina; éstos deben dejarse en perfecto estado de limpieza. Si se requiere una limpieza extra, el propietario cobrará el tiempo de limpieza. La contaminación o los daños al equipo del apartamento que no puedan ser retirados por los medios normales se facturarán por separado. Cualquier pago de compensación resultante de los reglamentos anteriores a expensas del cliente debe ser pagado al propietario antes de la salida y puede ser compensado con un depósito pagado.

10.7. Las mascotas sólo pueden ser traídas con el permiso previo del propietario. El tipo, el tamaño y el número deben ser declarados con veracidad y precisión. La omisión culposa o la información falsa pueden justificar una terminación extraordinaria del contrato por parte del propietario.

11. Hora de llegada y salida, llegada tardía

11.1. La casa de vacaciones puede ser ocupada el día de la llegada a la hora indicada en los documentos sobre la casa de vacaciones arreglada. No hay derecho a un recibo anterior.

11.2. FINCALLORCA le informará de la última hora de llegada. No hay derecho a la entrega de llaves y a la toma de posesión de la propiedad en caso de llegada tardía.

11.3. El huésped debe en cualquier caso notificar a la oficina nombrada en los documentos aplicables un retraso, especialmente en el caso de que el propietario o el agente local esté excepcionalmente dispuesto a entregar las llaves en una fecha posterior.

11.4. Los gastos de alojamiento del huésped debido a la llegada tardía correrán a cargo del huésped.

12. Normas especiales en relación con las pandemias (en particular el Corona Virus)

12.1. Las partes acuerdan que los servicios concertados serán siempre prestados por el propietario en cumplimiento y de acuerdo con los requisitos y condiciones oficiales aplicables en el momento respectivo del viaje. Esto se aplica en particular a la ocupación de la propiedad de vacaciones por miembros pertenecientes a uno o más hogares. La ocupación por miembros de más de un hogar no está acordada de manera explícita, independientemente del número máximo de ocupantes acordado.

12.2. El cliente se compromete a cumplir con las normas de uso o restricciones razonables del propietario al utilizar los servicios y a notificar al propietario inmediatamente en caso de que se produzcan síntomas característicos de dicha enfermedad.

13. Obligaciones de FINCALLORCA en cuanto a las normas de entrada y los requisitos de visado de entrada

13.1 FINCALLORCA informará al cliente sobre la normativa de entrada y visado, si se ha acordado expresamente una orden correspondiente. En caso contrario, **FINCALLORCA** sólo está obligada a informar al cliente si circunstancias especiales conocidas u obvias para **FINCALLORCA** hacen necesaria una referencia explícita y la información correspondiente no está ya incluida en los documentos de oferta disponibles para el cliente.

13.2 La correspondiente obligación de **FINCALLORCA** de proporcionar información se limita al

suministro de información de las fuentes de información habituales y actuales. **FINCALLORCA** también puede cumplir con su deber de informar remitiendo al cliente a la necesidad de una investigación especial en las fuentes de información pertinentes.

13.3 Las disposiciones anteriores se aplicarán en consecuencia con respecto a la información sobre los reglamentos aduaneros, los requisitos de entrada de la policía sanitaria, las medidas sanitarias preventivas del cliente y sus compañeros de viaje, así como los reglamentos de importación y exportación.

14. Responsabilidad del intermediario

14.1. no ha asumido una obligación contractual correspondiente por acuerdo expreso con el cliente, **FINCALLORCA** sólo será responsable del correcto cumplimiento de las obligaciones del agente. Estas obligaciones de corretaje incluyen, en particular, la transmisión legalmente efectiva de la oferta para celebrar el contrato con los proveedores de servicios a contratar y, en caso de aceptación de la oferta contractual por parte de los proveedores de servicios a contratar, la transmisión de la confirmación del contrato en nombre y por cuenta del proveedor de servicios contratado.

14.2. **FINCALLORCA** no se hace responsable de los defectos y daños incurridos por el cliente en relación con el servicio de viaje contratado. Esto no se aplicará en caso de un acuerdo o garantía expresa de **FINCALLORCA** a este respecto, en particular si se desvía considerablemente de la descripción del servicio del proveedor de servicios.

14.3. La responsabilidad del intermediario según § 651w párrafo 4 BGB y § 651x BGB no se ve afectada por las disposiciones anteriores.

15. Elección de la legislación y la jurisdicción, resolución de controversias en materia de consumo

15.1 En lo que respecta a la Ley de solución de controversias en materia de consumo, **FINCALLORCA** señala que no participa en ninguna solución voluntaria de controversias en materia de consumo. En caso de que la resolución de conflictos del consumidor sea obligatoria después de la impresión de esta **FINCALLORCA**, **FINCALLORCA** informará al consumidor de manera adecuada. **FINCALLORCA** se refiere a la plataforma europea de solución de controversias en línea <https://ec.europa.eu/consumers/odr/> para todos los contratos celebrados en transacciones jurídicas electrónicas.

15.2 Con respecto a las actividades de corretaje de **FINCALLORCA**, toda la relación legal y contractual entre el cliente y **FINCALLORCA** se regirá exclusivamente por el derecho alemán.

15.3 El cliente sólo podrá demandar a **FINCALLORCA** en su domicilio social si se utiliza a **FINCALLORCA** como intermediario.

15.4 En caso de que **FINCALLORCA** emprenda acciones legales contra el cliente, en la medida en que las reclamaciones se hagan valer en virtud del contrato de agencia, será determinante el lugar de residencia del cliente. En las demandas contra clientes que sean comerciantes, personas jurídicas de derecho público o privado o personas que tengan su residencia o domicilio habitual en el extranjero o cuya residencia o domicilio habitual no se conozca en el momento de presentar la demanda, el lugar de jurisdicción es el domicilio de **FINCALLORCA**, en la medida en que se hagan valer las reclamaciones del contrato de corretaje.

15.5 Las disposiciones anteriores no se aplicarán,

a) si y en la medida en que otra cosa a favor del cliente surja de disposiciones contractuales no vinculantes de acuerdos internacionales o reglamentos de derecho europeo aplicables al contrato de corretaje entre el cliente y **FINCALLORCA**, o

b) si y en la medida en que las disposiciones aplicables al contrato de corretaje que no son obligatorias en el Estado miembro de la Unión Europea al que pertenece el cliente sean más favorables para éste que las disposiciones anteriores o las disposiciones alemanas correspondientes.

© Estas condiciones de mediación están protegidas por derechos de autor; **FINCALLORCA** GmbH & Noll | Hütten | Dukic Rechtsanwälte, Munich | Stuttgart, 2004 - 2019