

Condiciones de mediación de Fincallorca GmbH para

Estimado cliente:

Si realiza una reserva, las siguientes condiciones de mediación, siempre y cuando se acuerden de manera válida, formarán parte del contrato de mediación relativo a la vivienda vacacional / casa vacacional que usted (en lo sucesivo, el "cliente") va a celebrar con la empresa **FINCALLORCA GMBH** (en lo sucesivo, "FINCALLORCA"). En adelante, "vivienda vacacional" o "casa vacacional" serán denominadas indistintamente "inmueble vacacional". Las siguientes condiciones de mediación también regulan la relación contractual que usted va a mantener con el propietario/arrendador, que sirve como base para la celebración del contrato relativo a la mediación de **FINCALLORCA**. En adelante, el propietario o arrendador del inmueble vacacional será denominado "arrendador" para simplificar. **Por todo ello, le rogamos que lea atentamente estas condiciones.**

1. Funciones y servicios de FINCALLORCA, normativas legales aplicables

1.1. En sus páginas web, **FINCALLORCA** ofrece la mediación de servicios ajenos, es decir, de contratos con los arrendadores de inmuebles vacacionales. Por ello, **FINCALLORCA** actúa únicamente como **intermediaria** entre el **cliente** y el arrendador.

1.2. En caso de que **FINCALLORCA** actúe como intermediaria de un conjunto compuesto por un servicio turístico principal y servicios complementarios del arrendador (p. ej., alojamiento más transporte) y los servicios complementarios del arrendador representen una parte esencial del servicio principal, las funciones de **FINCALLORCA** se limitarán a actuar como intermediaria del contrato entre el cliente y el arrendador. Se aplicará lo mismo en caso de que los servicios complementarios del arrendador objeto de la mediación no supongan una proporción considerable del valor total del conjunto de servicios del proveedor de los servicios y no sean una característica fundamental del conjunto de servicios del proveedor de servicios o de la propia **FINCALLORCA**, ni se hayan publicitado como tales.

1.3. Como intermediaria, **FINCALLORCA** actúa como proveedora de paquetes de servicios turísticos, siempre y cuando la oferta de paquetes de servicios turísticos de **FINCALLORCA** se ajuste a los requisitos contemplados en el artículo 651w del Código Civil alemán.

1.4. Sin perjuicio de las obligaciones de **FINCALLORCA** como proveedora de paquetes de servicios turísticos (principalmente, entregar el formulario previsto por las leyes y garantizar el dinero del cliente en caso de ejecución de cobros por parte de **FINCALLORCA**) y de las consecuencias jurídicas en caso de incumplimiento de dichas obligaciones legales, si se dieran las condiciones estipuladas en las cláusulas 1.2 o 1.3, **FINCALLORCA** no responderá como organizadora del viaje ni como parte del contrato de arrendamiento relativo al inmueble vacacional que se celebre en caso de reserva. Por ello, no se hará responsable de los datos que proporcione el arrendador en cuanto al precio y los servicios, de la propia prestación de los servicios, ni en caso de vicios en los mismos. Esto no afectará a una posible responsabilidad de **FINCALLORCA** derivada del contrato de arrendamiento y de la legislación aplicable, principalmente en virtud de las normativas de obligado cumplimiento relativas a los servicios telemáticos y de comercio electrónico.

1.5. Los derechos y obligaciones de **FINCALLORCA** como intermediaria se estipulan en las presentes condiciones de mediación, los acuerdos contractuales complementarios, de haberlos, y, de manera subsidiaria, en las disposiciones legales de los artículos 675 y 631 y ss. del Código Civil alemán (disposiciones relativas a la gestión de negocios onerosa).

1.6. En caso de que las siguientes estipulaciones contengan normas relativas a la estancia y a los derechos y obligaciones del cliente y el arrendador, **FINCALLORCA** llegará a estos acuerdos en calidad de agente comercial, **en nombre y representación del arrendador**, y pasarán a formar parte del contrato que se celebre con el arrendador por medio de la mediación de **FINCALLORCA**.

2. Proceso de reserva

2.1. A las reservas efectuadas por teléfono, por escrito, por correo electrónico o fax se aplicará lo siguiente:

a) con la reserva, el cliente le ofrece al arrendador a través de **FINCALLORCA**, en calidad de representante del mismo a efectos jurídicos, la celebración vinculante del contrato de arrendamiento relativo al inmueble vacacional;

b) el contrato de arrendamiento con el arrendador se celebra cuando se recibe la confirmación de reserva (declaración de aceptación), que **FINCALLORCA** enviará en nombre del arrendador como intermediaria y representante del mismo. La confirmación de reserva no requiere un formato concreto.

2.2. Las reservas pueden efectuarse sin necesidad de una comunicación personal, a través de un **proceso de reserva en línea (contrato de comercio electrónico)**. A la celebración del contrato se aplicará lo siguiente:

a) se le explicará al **cliente** el proceso de la reserva en línea en la correspondiente presencia en internet de **FINCALLORCA**. Se le ofrecerá al cliente una **posibilidad de corrección para corregir los datos que ha introducido, eliminarlos o restablecer por completo el formulario de reserva en línea**, cuyo uso se le explicará. También se le indicarán los **idiomas contractuales** que se ofrecen para efectuar la reserva en línea. En cuanto **FINCALLORCA** almacene el **texto del contrato** en su sistema de reservas en línea, se informará al **cliente** acerca de su almacenamiento y de la posibilidad de un acceso posterior al texto del contrato;

b) accionando el botón "**realizar reserva sujeta a pago**", el cliente le ofrece al arrendador a través de **FINCALLORCA**, como representante del mismo, la celebración vinculante del contrato de arrendamiento. Se le confirmará al viajero la recepción de su reserva inmediatamente por vía electrónica;

c) el envío de la oferta contractual que se produce accionando el botón "**realizar reserva sujeta a pago**" **no supone que el cliente tenga derecho a la celebración del contrato de arrendamiento conforme a los datos que ha indicado durante la reserva**. Es más, el arrendador o **FINCALLORCA**, como representante del mismo, tienen libertad para decidir si desean aceptar la oferta contractual del **cliente** o no;

d) el contrato se celebra cuando el cliente **recibe la confirmación de reserva enviada por FINCALLORCA**.

3. Información, advertencias

3.1. Con la comunicación de **información y advertencias**, **FINCALLORCA** se hace responsable de la **elección correcta de las fuentes de información y su entrega correcta al cliente** de conformidad con las leyes y los acuerdos contractuales. Solo se celebrará un contrato informativo con la obligación principal de proporcionar información si se acuerda expresamente entre las partes. **FINCALLORCA** no asume responsabilidad alguna por la **exactitud de la información** proporcionada conforme al artículo 675, párrafo 2 del Código Civil alemán, salvo que se haya celebrado un contrato informativo complementario.

3.2. Sin un acuerdo expreso, **FINCALLORCA** no asume **garantía alguna** en relación

con la información relativa a precios, servicios, condiciones de reserva y otras características del servicio turístico en los términos del artículo 276, párrafo 1, frase 1 del Código Civil alemán, y, en relación con la **información relativa a la disponibilidad** de los servicios en los que **FINCALLORCA** actúa como intermediaria, no asume **garantía de adquisición** alguna en los términos de dicho artículo.

3.3. En cuanto a las peticiones especiales del cliente, **FINCALLORCA** se limitará a trasladárselas al arrendador objeto de la mediación. Salvo que se acuerde algo distinto expresamente, **FINCALLORCA** no se hace responsable de que se cumplan dichas peticiones especiales. Estas tampoco son condición ni base contractual para el contrato de mediación ni para la declaración de reserva del cliente que la intermediaria trasladará al arrendador. Se advertirá al cliente de que, por lo general, las peticiones especiales **solo** pasan a formar parte de las obligaciones contractuales del prestador de servicios **con una confirmación expresa del mismo**.

4. Tramitación de pagos

4.1. En lo relativo a todos los pagos y también a los costes de cancelación y cualquier otro pago al arrendador, **FINCALLORCA** ha sido apoderada por el arrendador para su cobro en calidad de representante comercial.

4.2. En caso de que **FINCALLORCA**, como intermediaria, actúe como intermediaria de servicios turísticos conexos conforme al artículo 651w del Código Civil alemán (véase cláusula 1.3), se aplicará lo siguiente: **FINCALLORCA** solo podrá exigir y cobrar pagos del cliente por remuneraciones relativas a los servicios turísticos si se ha cerciorado de que estas le serán reembolsadas al cliente si los servicios turísticos nos presta la propia **FINCALLORCA** o el proveedor de servicios objeto de la mediación tiene pagos pendientes, y en caso de insolvencia de **FINCALLORCA** como intermediaria de servicios turísticos conexos:

a) se suprimen los servicios turísticos; o

b) el cliente no cumple con las exigencias de pago en relación con los servicios turísticos prestados por proveedores de servicios no mediados satisfactoriamente.

FINCALLORCA proporcionará esta garantía en la mediación de servicios turísticos conexos suscribiendo una garantía de insolvencia en los términos del artículo 651w, párrafo 3 del Código Civil alemán, indicando el nombre y los datos de contacto del garante del dinero del cliente de manera clara, comprensible y destacada, y entregando el correspondiente certificado de garantía relativo a todos los pagos del cliente por los servicios turísticos conexos del intermediario, por lo que dichos pagos no vencerán hasta que no se entregue el certificado de garantía relativo a los servicios turísticos conexos.

4.3. Cuando se celebra el contrato (recepción de la confirmación de reserva) vence un **pago anticipado**. El importe del pago anticipado asciende al 30 % del precio total del alquiler y deberá serle abonado a **FINCALLORCA** en el plazo de 5 días hábiles tras la recepción de la confirmación de la reserva. El pago restante deberá abonarse a **FINCALLORCA** en el plazo de 5 semanas antes de que se inicie el viaje. También se informará al cliente de estas condiciones de pago antes de la reserva, en la información relativa a la disponibilidad del inmueble vacacional. Los pagos se darán por efectuados cuando **FINCALLORCA** los reciba.

4.4. En caso de que **FINCALLORCA** o el destinatario acordado para los pagos no reciban el pago anticipado y/o el pago restante dentro de dichos plazos y, no obstante, el inmueble vacacional se haya puesto a disposición conforme al contrato y ni el contrato ni las leyes le otorguen al **cliente** un derecho de retención, **FINCALLORCA**, después de emitir un aviso fijando un plazo en nombre y representación del arrendador, tendrá derecho a declarar que este último cancela el contrato y a cobrarle al **cliente** una tasa de cancelación de importe fijo en nombre del arrendador conforme a los términos de la cláusula 6.2.

4.5. En caso de que el arrendador quiera y pueda ceder el inmueble vacacional conforme al contrato y ni el contrato ni las leyes le otorguen al **cliente** un derecho de retención, si no se produce el pago íntegro, este no tendrá derecho a trasladarse al inmueble ni a disfrutar de los servicios contractuales.

5. Fianza

5.1. Si deben abonarse fianzas, estas las formalizarán exclusivamente el cliente y el arrendador del inmueble vacacional. **FINCALLORCA** no tiene ninguna obligación de cobrar o rembolsar la fianza.

5.2. En caso de que el arrendador exija el pago de una fianza, esto se indicará en la descripción del inmueble vacacional y en la confirmación de la reserva. Si se indica que el pago de la fianza debe serle abonado a **FINCALLORCA** como representante comercial, **FINCALLORCA** se limitará a actuar como apoderado del arrendador a efectos de ejecución de cobros.

5.3. Por lo general, la fianza deberá depositarse en efectivo. Normalmente, la fianza no puede abonarse en cheque, y solo podrá pagarse con tarjeta de crédito si se acuerda expresamente en un caso puntual.

5.4. La fianza garantiza el cumplimiento de las obligaciones del cliente de devolver las llaves, abonar los gastos adicionales que dependan del consumo, como la electricidad, el agua, gas y teléfono, de indemnizar en caso de que el inmueble vacacional sufra daños y de indemnizar en caso de que no se realice la limpieza final o no se realice debidamente.

5.5. El arrendador o sus agentes tienen derecho a deducir de la fianza los importes que correspondan.

5.6. En caso de que el arrendador o sus agentes no deduzcan ninguna cantidad de la fianza por los motivos estipulados en la cláusula 5.4, su reembolso se producirá el último día de ocupación, antes de la salida del cliente. En caso contrario, se producirá la liquidación y, en su caso, el reembolso se producirá en un plazo máximo de 14 días tras finalizar la ocupación.

6. Cancelación del cliente antes de que comience la ocupación (llegada) / tasas de cancelación

6.1. Se advierte de que los contratos relativos a inmuebles vacacionales con

arrendadores en el territorio nacional y el extranjero no están sujetos a un derecho de cancelación por ley. Además, los contratos relativos a inmuebles vacacionales que se celebran a distancia tampoco están sujetos a un derecho de cancelación, conforme al artículo 312g, párrafo 2, frase 1, punto 9 del Código Civil alemán. Sin embargo, el contrato sí que estará sujeto a un derecho de cancelación si se celebra fuera de espacios comerciales. No obstante, se le otorga al **cliente** un derecho de cancelación en relación con los contratos con el arrendador mediados por **FINCALLORCA** con las siguientes condiciones, salvo que el arrendador comunique expresamente en su oferta una norma que contradiga este extremo. La declaración de cancelación debe serle entregada a **FINCALLORCA**, como representante comercial del arrendador, antes de que comience la ocupación. Se recomienda expresamente declarar la cancelación por escrito.

6.2. Los arrendadores pueden (salvo que se acuerde algo distinto por contrato) cobrar por medio de **FINCALLORCA**, como apoderada para la ejecución de cobros, las siguientes tasas de cancelación fijas, en cuyo cálculo se tendrán en cuenta los gastos ahorrados y la ocupación del inmueble vacacional por otros clientes que sería posible en circunstancias normales. Estas tasas de cancelación fijas ascenderán a:

- a) en caso de cancelación hasta 90 días antes de que comience la ocupación, un 30 % del precio total del alquiler;
- b) entre 89 y 60 días antes de que comience la ocupación, un 50 % del precio total del alquiler;
- c) entre 59 y 30 días antes de que comience la ocupación, un 75 % del precio total del alquiler;
- d) entre 29 días antes y la fecha de comienzo de la ocupación y en caso de que no se realice la llegada sin declaración de cancelación, un 90 % del precio total del alquiler.

6.3. Si se hacen efectivas las tasas fijas de cancelación conforme a la cláusula 6.2 que antecede, el arrendador no está obligado a presentar justificantes que acrediten la ocupación del inmueble vacacional por otras personas durante el periodo contractual acordado originalmente. No obstante, el **cliente** se reserva expresamente el derecho a acreditar frente al arrendador o frente a **FINCALLORCA** que, en la práctica, el arrendador no ha sufrido daño alguno o ha sufrido daños considerablemente menores a la indemnización fija que se ha hecho efectiva. Si presenta dicho justificante acreditativo, el cliente solo estará obligado al pago del importe más bajo.

6.4. El arrendador o **FINCALLORCA**, como representante del mismo, se reservan el derecho a hacer efectivas las pérdidas concretas en lugar de una indemnización fija, teniendo en cuenta los cobros procedentes de la ocupación por otras personas y los gastos no ocasionados, que, en este caso, deberán cuantificarse y acreditarse frente al cliente.

6.5. El **cliente** se reserva expresamente el derecho a acreditar frente al arrendador o frente a **FINCALLORCA** que, en la práctica, el arrendador no ha sufrido daño alguno o ha sufrido daños considerablemente menores a la indemnización fija que se ha hecho efectiva. Si presenta dicho justificante acreditativo, el cliente solo estará obligado al pago del importe más bajo.

6.6. En cualquier caso de cancelación, el **cliente** tendrá derecho a designar a un suplente en los términos del contrato de reserva, que pasará a formar parte del contrato celebrado con el cliente con todos sus derechos y obligaciones. El arrendador por sí mismo o a través de **FINCALLORCA**, como representante del mismo, podrá oponerse a que el suplente pase a formar parte del contrato si este o las personas que le acompañan en el viaje no se corresponden con las estipulaciones contractuales o deben darse otras circunstancias esenciales acordadas por contrato para la ejecución del contrato y el uso del inmueble vacacional conforme al contrato, que el suplente o las personas que le acompañan en el viaje no cumplen.

6.7. Se recomienda expresamente la contratación de un seguro de cancelación de viaje y de un seguro que cubra los costes de transporte de regreso en caso de accidente o enfermedad. Este podrá contratarse a través de **FINCALLORCA**.

7. Rescisión por motivos relacionados con la conducta

El arrendador, su apoderado local o **FINCALLORCA**, en calidad de representante, pueden rescindir el contrato una vez iniciada la ocupación si el **cliente** y/o las personas que le acompañan en el viaje obstaculizan la ejecución del contrato no atendiendo a una reclamación previa o si su conducta infringe el contrato de tal forma que justifique una disolución inmediata del mismo. Esto se aplicará especialmente en caso de daños en el inmueble vacacional y su inventario con intencionalidad o negligencia grave, así como en caso de incumplimiento culposo de las obligaciones especiales que se estipulan en la cláusula 10 de estas condiciones. Si se rescinde el contrato, el arrendador conserva su derecho al precio total del alquiler; no obstante, el arrendador deberá permitir la deducción del valor de los gastos no ocasionados y los beneficios que se deriven de la ocupación del inmueble vacacional por otras personas.

8. Servicios no disfrutados

8.1. En caso de que el **cliente** no disfrute o no disfrute por completo de servicios contractuales del arrendador que se hayan puesto a disposición conforme al contrato, sobre todo por un retraso en la llegada y/o una salida prematura por enfermedad o por otros motivos no atribuibles al arrendador ni a **FINCALLORCA**, el cliente no tendrá derecho a un reembolso parcial.

8.2. No obstante, el arrendador le reembolsará al **cliente** los importes que se deriven de la ocupación del inmueble por otras personas y los gastos no ocasionados.

8.3. El **cliente** se reserva el derecho a acreditar frente al arrendador que ha obtenido cobros por el arrendamiento del inmueble a otras personas o que los cobros y/o los gastos no ocasionados han sido más altos que los que el arrendador indicó en un principio.

8.4. Se advierte al **cliente** de que los costes que se deriven de una interrupción no culposa de la estancia solo pueden cubrirse mediante un seguro especial de interrupción de viajes, y no con un seguro convencional de cancelación de viajes. Dicho seguro de interrupción de viajes no se incluye en el precio del inmueble vacacional, pero se recomienda su contratación.

9. Obligaciones del cliente frente a FINCALLORCA y el arrendador, rescisión por parte del cliente

9.1. El cliente deberá comunicarle a **FINCALLORCA** inmediatamente los vicios de los **servicios de mediación** de la misma y darle la oportunidad de subsanarlos. Si omite dicha comunicación de manera culposa, expirará todo derecho de reclamación del cliente conforme al contrato de mediación, siempre y cuando **FINCALLORCA** hubiera podido subsanar los vicios.

9.2. El **cliente** deberá comunicar los vicios del propio inmueble vacacional, sus instalaciones o cualquier otro vicio o avería inmediatamente ante la oficina designada

por **FINCALLORCA** a estos fines, sin que sea necesario advertir al propio arrendador, y exigir una subsanación. Si omite dicha comunicación de manera culposa, el **cliente** no tendrá ningún derecho de reclamación frente al arrendador, siempre y cuando este hubiera podido subsanar el vicio o la avería directamente o mediante la cesión de otro inmueble vacacional del mismo valor.

9.3. En caso de daños en el inmueble vacacional o sus instalaciones, para que el **cliente** no sufra ningún perjuicio en relación con la presentación de pruebas que acrediten su culpabilidad o inocencia en relación con los mismos, o en relación con el importe de los daños, **se recomienda expresamente** que, si dichos daños se constatan al entrar en el inmueble o posteriormente, se comuniquen al arrendador o a los agentes que haya designado a estos fines inmediatamente, aunque el **cliente** no haya ocasionado dichos daños él mismo y aunque los daños no le ocasionen molestias.

9.4. Si la estancia en el inmueble vacacional se ve perjudicada considerablemente por un vicio o una avería por los que el arrendador debe responder conforme al contrato, el **cliente** podrá rescindir el contrato con el arrendador. Se aplicará lo mismo en caso de que no se le pueda exigir que prosiga su estancia debido a dichos vicios o averías por motivos justificados que el arrendador considere evidentes. La rescisión no se permitirá hasta que el arrendador o su agente, de haberlo y en caso de que se haya acordado por contrato, no haga transcurrir un plazo razonable fijado por el **cliente** sin subsanar los vicios. No será necesario fijar un plazo si la subsanación es inviable o el arrendador o sus agentes la deniegan, o en caso de que la rescisión inmediata del contrato esté justificada para salvaguardar 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 las personas que los acompañen en el viaje están obligados a tratar el inmueble de manera cuidadosa. En caso de que se produzcan daños en los servicios, los clientes están obligados a hacer todo lo posible para contribuir a la subsanación de las averías y reducir los daños que ocasionen al mínimo posible.

10.4. El cliente deberá seguir al pie de la letra las instrucciones de uso y cualquier otra advertencia relativas al uso del inmueble y sus instalaciones, las que estén en el inmueble vacacional y las que le sean comunicadas de forma presencial. El cliente tiene especialmente prohibido manipular las instalaciones técnicas del inmueble vacacional, sobre todo la instalación eléctrica, el suministro de agua y desagüe, aparatos concretos, calefacciones, sistemas de circulación de piscinas o cerraduras sin la autorización del agente o del propietario. El cliente responderá por daños culposos derivados de una infracción de esta disposición, en su caso, con responsabilidad solidaria junto con las personas que le acompañan en el viaje.

10.5. El cliente está obligado a cumplir las normas locales que le sean comunicadas, sobre todo las de protección contra incendios y contaminación acústica, y las de abastecimiento de agua.

10.6. El cliente también está obligado a limpiar con regularidad el inmueble vacacional, que deberá dejar limpio antes de su salida. Si el precio incluye una limpieza final, esta no incluye la limpieza del lavavajillas ni la limpieza de las placas de cocina, el horno, el frigorífico ni los electrodomésticos de cocina, que deberán dejarse totalmente limpios. Si se necesita una limpieza adicional, el arrendador calculará un tiempo de limpieza. La suciedad que no pueda eliminarse con medios convencionales o los daños en el equipamiento doméstico se facturarán por separado. Todo pago indemnizatorio derivado de las disposiciones que anteceden que el cliente deba abonar deberá serle abonado al arrendador antes de la salida y podrá deducirse de la fianza depositada.

10.7. Solo se aceptarán mascotas con la autorización previa del arrendador. Deberá comunicarse veraz y exactamente la especie, el tamaño y la cantidad. Si se omiten datos de manera intencionada o se comunican datos falsos, el arrendador tendrá derecho a la rescisión extraordinaria del contrato.

11. Horario de entrada y salida, retraso en la llegada

11.1. En la fecha de llegada, el cliente podrá ocupar el inmueble vacacional a la hora indicada en los documentos relativos al inmueble vacacional objeto de la mediación. No tendrá derecho a ocuparlo antes de esa hora.

11.2. **FINCALLORCA** comunicará la hora máxima de llegada. En caso de retraso en la llegada, el cliente no tendrá derecho a la entrega de llaves y la ocupación del inmueble.

11.3. El huésped deberá comunicar todo retraso a la oficina que se indique en los documentos aplicables, sobre todo en caso de que el arrendador o sus agentes locales estén dispuestos a aceptar una entrega con retraso de manera excepcional.

11.4. El huésped deberá hacer frente a los gastos de pernoctación derivados de un retraso en la llegada.

12. Obligaciones de FINCALLORCA en relación con las normas migratorias y las leyes sobre visados

12.1. **FINCALLORCA** informará al cliente acerca de las leyes migratorias y sobre visados, siempre y cuando se acuerde expresamente esta solicitud de información. De lo contrario, solo estará obligada a informar y dar explicaciones cuando se den circunstancias especiales que **FINCALLORCA** conozca o le sean reveladas que hagan necesaria una advertencia explícita y la información en cuestión no esté ya incluida en los documentos de la oferta que obran en poder del cliente.

12.2. Dicha obligación de advertir de **FINCALLORCA** se limitará a la comunicación de información procedente de fuentes actuales y habituales en el sector. **FINCALLORCA** no está obligada a llevar a cabo una indagación especial, salvo que se haya acordado expresamente. **FINCALLORCA** también puede cumplir su obligación de advertir señalándole al cliente la necesidad de realizar él mismo una consulta especial ante los organismos de información correspondientes.

12.3. Las disposiciones que anteceden también se aplicarán a la información relativa a aduanas, normativas migratorias relacionadas con la seguridad sanitaria, medidas sanitarias preventivas que deben adoptar el cliente y las personas que le acompañan en el viaje, así como normas de importación y exportación.

13. Responsabilidad de la intermediaria

13.1. Salvo que **FINCALLORCA** acepte una obligación contractual al respecto mediante acuerdo expreso con el cliente, **FINCALLORCA** solo se hará responsable del cumplimiento debido de sus obligaciones de mediación. Dichas obligaciones de mediación incluyen, principalmente, la mediación eficaz a efectos jurídicos de la oferta para la celebración del contrato con el prestador de servicios objeto de la mediación, y, en caso de que el prestador de servicios objeto de mediación acepte la oferta contractual, el envío de la confirmación del contrato en nombre y a expensas del prestador de servicios objeto de mediación.

13.2. **FINCALLORCA** no asumirá responsabilidad alguna por vicios y daños que el cliente sufra en el contexto del servicio turístico objeto de la mediación. Esto no se aplicará en caso de acuerdo expreso a ese respecto o garantía de **FINCALLORCA**, sobre todo si los servicios difieren considerablemente de la descripción de servicios del prestador de los mismos.

13.3. Las disposiciones que anteceden no afectan a una posible responsabilidad propia de **FINCALLORCA** por incumplimiento de sus obligaciones de mediación.

13.4. La responsabilidad de la intermediaria en los términos del artículo 651w, párrafo 4 y el artículo 651x del Código Civil alemán no se ve afectada por las disposiciones que anteceden.

14. Derecho aplicable y jurisdicción competente; resolución de disputas con consumidores

14.1. En lo relativo a la ley sobre resolución de disputas con consumidores, **FINCALLORCA** advierte de que no participa en ningún procedimiento voluntario de resolución de disputas con consumidores. En caso de que, tras la impresión de este documento, la participación en procedimientos de resolución de disputas con consumidores pase a ser obligatoria para **FINCALLORCA**, esta informará al consumidor al respecto por los cauces adecuados. En lo relativo a todos los negocios jurídicos que se celebren por vía electrónica, **FINCALLORCA** informa de la existencia de una plataforma europea de resolución de disputas en línea: <https://ec.europa.eu/consumers/odr/>.

14.2. En lo relativo a la actividad de mediación de **FINCALLORCA**, toda la relación jurídica y contractual entre el cliente y **FINCALLORCA** está sujeta exclusivamente al Derecho alemán.

14.3. En caso de demanda judicial contra **FINCALLORCA** en calidad de intermediaria, el **cliente** solo podrá demandar a **FINCALLORCA** en su sede.

14.4. En el caso de las demandas de **FINCALLORCA** contra el **cliente**, si el objeto de las mismas se deriva del contrato de mediación, estas se interpondrán en el domicilio del **cliente**. En demandas contra clientes que sean comerciantes, personas jurídicas de derecho público o privado, personas con domicilio o residencia habitual en el extranjero, o cuyo domicilio o residencia habitual se desconozcan en el momento de interponer la demanda, la jurisdicción competente será la de la sede de **FINCALLORCA**, siempre y cuando el objeto de la demanda se derive del contrato de mediación.

14.5. Las disposiciones que anteceden no se aplicarán:

a) si existieran normas de tratados internacionales o normativas europeas de obligado cumplimiento que deban aplicarse al contrato de mediación celebrado entre el **cliente** y **FINCALLORCA** y que contemplen disposiciones distintas que favorezcan al cliente; o

b) si existen normas de obligado cumplimiento en el Estado miembro de la UE al que pertenece el **cliente** que deban aplicarse al contrato de mediación y que favorezcan más al **cliente** que las disposiciones que anteceden o las normas alemanas en las que se basan.

© Las presentes condiciones de mediación están protegidas por derechos de autor; Fincallorca GmbH & Noll | Hütten | Bufete de abogados Dukic, Múnich | Stuttgart, 2004 – 2019

La intermediaria del inmueble vacacional es:

Fincallorca GmbH
Werner-Bock-Str. 40
33602 Bielefeld
Alemania