



**ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN**  
**Für die Nutzung einer Ferienwohnung in**  
**Attel 14; 83512 Wasserburg am Inn**  
**V01/2022**

**§ 1.**

**Vertragsschluss**

Der Mietvertrag über die anliegend beschriebene Ferienwohnung ist verbindlich geschlossen, wenn der in der Anlage beigefügte Mietvertrag vom Mieter unterschrieben dem Vermieter zugegangen ist. Die Ferienwohnung wird dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet und darf nur mit der im Mietvertrag angegebenen maximalen Personenzahl belegt werden. Die Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung der Ferienwohnung zur Beherbergung, sowie für alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen.

**§ 2**

**Leistungen, Preise und Bezahlung**

1. Die vom Beherbergungsbetrieb geschuldeten Leistungen ergeben sich ausschließlich aus dem Buchungsangebot. Die Preise gelten ab 7 Übernachtungen.
2. Die angegebenen Preise sind Endpreise und schließen alle Nebenkosten ein, soweit nichts anderes vereinbart ist. Gesondert anfallen und ausgewiesen sein können Kurtaxe sowie Entgelte für Leistungen, bei denen eine verbrauchsabhängige Abrechnung in der Buchungsgrundlage angegeben oder gesondert vereinbart ist sowie für Wahl- oder sonstige Zusatzleistungen. Haben die Vertragsparteien ausdrücklich eine verbrauchsabhängige Abrechnung oder Zusatzleistungen vereinbart deren Inanspruchnahme dem Mieter freigestellt sind, sind diese Nebenkosten gesondert in Rechnung zu stellen.

Im Aufenthalt enthalten sind:

- Bettwäsche
- Badwäsche pro Person: 1 Duschtuch, 1 Handtuch, 1 Duschunterlage
- Küchenwäsche: Spültuch, 2 Trockentücher
- W-Lan, Strom, Wasser
- Pkw Stellplatz am Grundstück
- Endreinigung
- gesetzliche Mehrwertsteuer

3. Mit der verbindlichen Buchung ist eine Anzahlung in Höhe von 30 % des Gesamten Buchungspreises zu zahlen.
4. Der vereinbarte Restbetrag, einschließlich aller Nebenkosten ist 40 Tage vor Anreise fällig, soweit nicht etwas anderes vertraglich vereinbart ist.
5. Erfolgt die Buchung innerhalb von 40 Tagen vor Anreise ist der volle Betrag innerhalb von 7 Tagen fällig.
6. Werden Anzahlung (und Restzahlung) nicht fristgemäß geleistet, ist der Beherbergungsbetrieb nach erfolgloser Mahnung berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten und den Gast mit Stornierungskosten gemäß § 8 Nr. 3 zu belasten.

**§ 3**

**Personenzahl**

Das Mietobjekt darf maximal nur von derjenigen Anzahl an Personen bewohnt werden, welche im Mietvertrag angegeben sind. Dies gilt auch für Kinder unabhängig vom Alter. Wird das Mietobjekt von mehr als den zugelassenen Personen bewohnt so darf der Beherberger ohne Ankündigung alle überzähligen Personen vom Mietobjekt/Grundstück verweisen. Wird dieser Anordnung nicht innerhalb von 2 Stunden ab der Verweisung Folge geleistet, so hat der Beherberger das Recht den Beherbergungsvertrag mit sofortiger Wirkung zu kündigen und ohne weitere Anweisung alle Personen des Mietobjektes zu verweisen. Der Mietpreis wird in solchen Fällen nicht zurückerstattet.

**§ 4**

**Gästepesuche**

Im Mietobjekt dürfen ohne vorherige Genehmigung des Vermieters keine Gäste des Mieters empfangen werden. Besucher dürfen nicht im Mietobjekt übernachten. Das Ausrichten von Feiern mit Fremdpersonen bedarf der Rücksprache und der vorherigen Genehmigung des Vermieters.

**§ 5**

**Lärm**

Der Mieter kann auch im Ferienhaus unerwartet Lärm von Bauarbeiten, Verkehr, Landwirtschaft oder ähnlichem ausgesetzt sein. Es befindet sich auf dem Grundstück noch ein Planungsbüro mit Mitarbeitern welche während der üblichen Geschäftszeiten Werktags von 7:00 Uhr bis 17:00 Uhr an zur Arbeitsstätte an und abfahren. Ebenso befinden sich zwei Hunde auf dem Grundstück. Für diesen Lärm kann der Beherberger nicht verantwortlich gemacht werden.



## § 6

### Kaution

Haben die Vertragsparteien eine Kaution vereinbart, zahlt der Mieter an den Vermieter eine Sicherheit für überlassene Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände in Höhe von 150 EURO. Die Kaution ist spätestens bei Übergabe des Schlüssels zu leisten und ist nicht verzinslich. Sie wird am Ende des Mietaufenthaltes nach ordnungsgemäßer Übergabe der Ferienwohnung zurückgezahlt.

## § 7

### Mietdauer

1. Am Anreisetag stellt der Vermieter das Mietobjekt dem Mieter ab 15:00 Uhr in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung. Sollte die Anreise nach 18.00 Uhr erfolgen, so muss der Mieter dies dem Vermieter mitteilen. Unterbleibt diese Mitteilung, ist der Vermieter berechtigt, die Unterkunft bei einer einzelnen Übernachtung 2 Stunden nach dem vereinbarten Bereitstellungstermin, bei mehr als einer Übernachtung am Folgetag nach 12 Uhr anderweitig zu belegen.

2. Am Abreisetag wird der Mieter das Mietobjekt dem Vermieter bis spätestens 11.00 Uhr geräumt in besenreinem Zustand übergeben. Das Geschirr, Gläser, usw. sind zu Reinigen, der Kühlschrank sowie der Geschirrspüler müssen ausgeräumt sein. Ebenso ist der entstandene Müll getrennt in die entsprechenden Mülltonnen auf dem Gelände und den Müllcontainern in Attel zu entsorgen. Ist dies nicht der Fall erhebt der Vermieter für diese Serviceleistung eine Gebühr von 20,- Euro.

## § 8

### Rücktritt

1. Der Abschluss des Gastaufnahmevertrages verpflichtet beide Vertragspartner zur Erfüllung des Vertrages, gleichgültig, für welche Dauer der Vertrag abgeschlossen ist. Ein einseitiger, kostenfreier Rücktritt seitens des Gastes von einer verbindlichen Buchung ist grundsätzlich ausgeschlossen.

2. Tritt der Gast dennoch vom Vertrag zurück, ist er verpflichtet, unabhängig vom Zeitpunkt und vom Grund des Rücktritts, den vereinbarten oder betriebsüblichen Preis einschließlich des Verpflegungsanteils zu zahlen. Der Inhaber des Beherbergungsbetriebes muss sich jedoch ersparte Aufwendungen, um die er sich nach Treu und Glauben zu bemühen hat, auf den Erfüllungsanspruch anrechnen lassen. Diese Aufwendungen betragen bei Vermietung einer Ferienwohnung oder eines Ferienhauses pauschal 10%.

3. Der Inhaber des Beherbergungsbetriebes hat diesen Entschädigungsanspruch in der nachfolgenden Höhe gestaffelt (jeweils in % des vereinbarten Unterkunftspreises):

Stornokosten bei Unterbringung in Ferienhäusern/Ferienwohnungen

Rücktritt bis zum 45. Tag vor Beginn der Mietzeit: 20 % des Gesamtreisepreises

Rücktritt bis zum 35. Tag vor Beginn der Mietzeit: 50 % des Gesamtreisepreises

danach und bei Nichterscheinen: 90 % des Gesamtreisepreises

4. Der Inhaber eines Beherbergungsbetriebes hat nach Treu und Glauben eine nicht in Anspruch genommene Unterkunft anderweitig zu vermieten und muss sich das dadurch Ersparte auf die von ihm geltend gemachte Stornogebühr anrechnen lassen.

5. Dem Gast bleibt der Nachweis vorbehalten, dass dem Beherbergungsbetrieb kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.

6. Die Rücktrittserklärung ist an den Beherbergungsbetrieb zu richten und sollte im Interesse des Gastes schriftlich erfolgen.

7. Der Abschluss einer Reiserücktrittskostenversicherung wird dringend empfohlen.

## § 9

### Kündigungsrecht

1. Ein Recht zur ordentlichen Kündigung besteht nicht.

2. Beide Vertragsparteien können das Vertragsverhältnis nach § 543 BGB bzw. unter den Voraussetzungen des § 569 BGB fristlos und außerordentlich aus wichtigem Grund kündigen.

3. Ein wichtiger Grund liegt für den Beherbergungsbetrieb insbesondere vor, wenn der Gast die Unterkunft vertragswidrig gebraucht (erhebliche Vertragsverletzung) oder die Hausordnung missachtet. Im Falle einer erheblichen Vertragsverletzung muss der Beherbergungsbetrieb dem Gast eine kurze Frist zur Abhilfe setzen oder abmahnen, es sei denn, diese ist nicht erfolgsversprechend oder es liegen ausnahmsweise Gründe vor, die einen Verzicht rechtfertigen. In diesem Falle kann der Beherbergungsbetrieb von dem Gast Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen (vgl. § 5 Abs. 2 bzw. 3).

4. Der Beherbergungsbetrieb hat ferner ein Rücktrittsrecht bzw. ein Recht zur außerordentlichen Kündigung, wenn der Gast trotz vorheriger Mahnung die vereinbarten Zahlungen (Anzahlung, Restzahlung und Kaution) nicht fristgemäß leistet. In diesem Falle kann der Beherbergungsbetrieb von dem Gast Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen (vgl. § 8 Abs. 2 bzw. 3).

5. Ein wichtiger Grund liegt für den Gast insbesondere vor, wenn der Beherbergungsbetrieb dem Gast nicht den vertragsmäßigen Gebrauch der Ferienwohnung / des Ferienhauses gewährt.

6. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Regelungen zum Recht der außerordentlichen, fristlosen Kündigung.



## § 10

### Mängel der Beherbergungsleistung

1. Der Beherbergungsbetrieb haftet für die ordnungsgemäße Erbringung der vertraglich vereinbarten Leistung.
2. Weist die gemietete Unterkunft einen Mangel auf, der über eine bloße Unannehmlichkeit hinausgeht, hat der Gast dem Inhaber des Beherbergungsbetriebes oder dessen Beauftragten den Mangel unverzüglich anzuzeigen, um dem Beherbergungsbetrieb eine Beseitigung der Mängel zu ermöglichen. Unterlässt der Gast diese Mitteilung, stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsgemäßen Leistungen zu.
3. Für kurzfristigen Ausfall von öffentlicher Versorgung wie Strom und Wasser kann der Vermieter nicht haftbar gemacht werden, ein Preisminderung ist ausgeschlossen, dies gilt auch für Telefon, Internet und Fernsehen. Das Gleiche gilt für höhere Gewalt.

## § 11

### Haftung

1. Die vertragliche Haftung des Beherbergungsbetriebes für Schäden, die nicht Körperschäden sind, ist auf den dreifachen Preis der vereinbarten Leistung beschränkt, soweit der Schaden nicht auf eine grob fahrlässige oder vorsätzliche Pflichtverletzung oder auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten des Beherbergungsbetriebes beruht. Dem steht gleich, wenn der Schaden des Gastes auf ein Verschulden eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Beherbergungsbetriebes beruht.
2. Für von Gast eingebrachte Sachen haftet der Beherbergungsbetrieb nach den gesetzlichen Bestimmungen (§§ 701 ff BGB).
3. Der Beherbergungsbetrieb haftet nicht für Leistungsstörungen im Zusammenhang mit Leistungen, die als Fremdleistungen lediglich vermittelt werden (z.B. Sportveranstaltungen, Theater- und Konzertbesuche, Ausstellungen usw.) und die ausdrücklich als Fremdleistungen gekennzeichnet sind.

## § 12

### Pflichten des Gastes

1. Der Gast verpflichtet sich, die Unterkunft mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die schuldhaft Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Unterkunftsräumen oder des Gebäudes sowie der zu der Unterkunft oder dem Gebäude gehörenden Anlagen ist der Gast ersatzpflichtig, wenn und insoweit sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern schuldhaft verursacht worden ist.
2. Der Vermieter ist berechtigt das Mietobjekt bei Bedarf z. B. für kurzfristig notwendig gewordene Reparaturen oder zur Überprüfung des vertragsgemäßen Gebrauchs zu betreten.
3. Der Mieter hat auch die Kosten für verlorene oder beschädigte Schlüssel oder Transponder (für die Türöffnung) zu ersetzen. Bei Verlust werden die Schlosszylinder ausgetauscht und die Transponder aus Sicherheitsgründen neu programmiert.
4. In der Unterkunft entstehende Schäden hat der Gast, soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Beherbergungsbetrieb oder der von diesem benannten Kontaktstelle (Hausverwaltung) anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Gast ersatzpflichtig.
5. In Spülsteine, Ausgussbecken und Toilette dürfen Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches nicht hineingeworfen oder gegossen werden. Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen in den Abwasserrohren auf, so trägt der Verursacher die Kosten der Instandsetzung.
6. Bei eventuell auftretenden Störungen an Anlagen und Einrichtungen der Unterkunft ist der Gast verpflichtet, selbst alles Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen oder evtl. entstehenden Schaden gering zu halten.
7. Der Gast verpflichtet sich, die maximale Belegung einzuhalten. Überschreitet der Gast die im Beherbergungsvertrag vereinbarte maximale Belegungszahl, ist der Beherbergungsbetrieb zur außerordentlichen fristlosen Kündigung berechtigt. Der Gast hat dem Beherbergungsbetrieb in diesem Fall den vereinbarten oder betriebsüblichen Preis einschließlich des Verpflegungsanteils zu zahlen (vgl. § 8 Abs. 2). Der Inhaber des Beherbergungsbetriebes muss sich jedoch ersparte Aufwendungen auf den Erfüllungsanspruch anrechnen lassen.

## § 13

### Hundehaltung/Allergien

Das mitbringen von Hunden auf das Grundstück ist nicht gestattet.

Bei ausnahmsweiser mit Vertragsschluss schriftlich erteilter Erlaubnis des Beherbergungsbetriebs darf ein Hund in der Unterkunft oder im Fahrzeug gehalten oder zeitweilig verwahrt werden. Die Erlaubnis gilt nur für die Haltung eines Hundes und kann widerrufen werden, wenn Unzuträglichkeiten eintreten. Der Gast haftet für alle durch die Hundehaltung entstehenden Schäden im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften. Der Beherberger übernimmt auch keinerlei Verantwortung auf allergische Reaktionen der Mieter.

Mitgebrachte Hunde sind am Grundstück anzuleinen. In den dafür gekennzeichneten Bereichen haben die Hunde Freilauf. Hundekot ist zu entfernen.

Liege- und Schlafplätze des Hundes sind auf den Möbeln und in den Betten nicht gestattet. Die Halter sind angehalten eigene Schlafmöglichkeiten, Schalen und Decken für Ihre Hunde mitzubringen. Ist dies nicht möglich kann vom Beherberger nach vorheriger Absprache eine Ausstattung gemietet werden.



## § 14

### Gartenteiche

Auf dem Grundstück befinden sich zwei Gartenteiche zur Regenwasserversickerung, der Mieter ist aus Sicherheitsgründen verpflichtet, jeder Anweisung des Beherbergers Folge zu leisten. Eine Nutzung der Teiche zu Badezwecken ist nicht gestattet. Kinder oder Nichtschwimmer dürfen sich im Teichbereich nicht ohne Aufsicht von Erwachsenen oder Betreuern aufhalten.

## § 15

### Verjährung

Hinsichtlich der Verjährung von wechselseitigen Ansprüchen des Gastes und des Beherbergungsbetriebes gelten die einschlägigen Normen des BGB.

## § 16

### Rechtswahl und Gerichtsstand

1. Es findet deutsches Recht Anwendung.
2. Gerichtsstand für Klagen des Gastes gegen den Beherbergungsbetrieb ist ausschließlich der Sitz des Beherbergungsbetriebes.
3. Für Klagen des Beherbergungsbetriebes gegen Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen oder privaten Rechts oder Personen, die keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland haben oder die nach Abschluss des Vertrages ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort ins Ausland verlegt haben oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird der Sitz des Beherbergungsbetriebes als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.

## § 17

### Schlussbestimmungen

1. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages, der Antragsannahme oder dieser Geschäftsbedingungen sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Gast sind unwirksam.
2. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.