

# ALLGEMEINE MIETBEDINGUNGEN

**der Inhaberin**  
**Angerer Rosmarie**  
**Elisenweg 12,**  
**82467**  
**Garmisch-Partenkirchen**  
**E-mail: info@fewo-**  
**angerer.de**

## 1. Geltungsbereich

Diese Allgemeinen Mietbedingungen gelten für alle Verträge über die zeitweise Überlassung der Ferienwohnung „Steilhang“. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Wohnung sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken ist untersagt.

## 2. Vertragsabschluss, -partner, Verjährung

Vertragspartner sind die Vermieterin und der Gast. Der Vertrag kommt durch die Annahme der Anfrage des Gastes zustande. Die Vermieterin wird in der Regel die Buchung in Textform bestätigen.

Alle Ansprüche gegen die Vermieterin verjähren grundsätzlich in einem Jahr. Schadensersatzansprüche verjähren kenntnisabhängig in drei Jahren, soweit sie nicht auf einer Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit oder der Freiheit beruhen. Diese Schadensersatzansprüche verjähren kenntnisunabhängig in zehn Jahren. Die Verjährungsverkürzungen gelten nicht bei Ansprüchen, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Vermieterin oder seiner Erfüllungsgehilfen beruhen.

## Widerrufsrecht für Verbraucher beim Fernabsatzvertrag

Verbrauchern steht beim Abschluss von Fernabsatzverträgen von Gesetzes wegen ein Widerrufsrecht zu, sofern dieses nicht in einem der gesetzlich genannten Fälle ausgeschlossen oder aber bereits erloschen ist. Bei Beherbergungsverträgen gilt § 312 g Abs. 2 Nr. 9 BGB, wonach auch bei einem Vertrag, der unter einen Fernabsatzvertrag fällt, kein Widerruf möglich ist.

## 3. Leistungen, Preise, Zahlung, Aufrechnung

Die Vermieterin verpflichtet, die vom Gast gebuchte Wohnung bereit zu halten.

Der Gast ist verpflichtet, den für die Überlassung vereinbarten bzw. geltenden Preis im Voraus zu zahlen.

Die vereinbarten Preise verstehen sich einschließlich der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden Steuern und Abgaben, wie Fremdenverkehrsbeiträge u.a. Nicht enthalten sind lokale Abgaben, die nach dem jeweiligen Kommunalrecht vom Gast selbst geschuldet sind, wie zum Beispiel Kurtaxe ua. Änderungen der gesetzlichen Umsatzsteuer, der Neueinführung oder Anpassung lokaler Abgaben auf den Leistungsgegenstand nach Vertragsschluss werden bei der Preisermittlung berücksichtigt. Bei Verträgen mit Verbrauchern gilt dieses nur, wenn der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung vier Monate überschreitet.

Rechnungen der Vermieterin ohne Fälligkeitsdatum sind binnen 14 Tagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zahlbar. Die

Vermieterin kann die unverzügliche Zahlung fälliger Forderungen jederzeit vom Kunden verlangen.

Die Vermieterin ist berechtigt, bei Vertragsschluss vom Kunden eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung, zum Beispiel in Form einer Kreditkartengarantie, zu verlangen.

In begründeten Fällen, zum Beispiel Zahlungsrückstand des Gastes oder Erweiterung des Vertragsumfanges, ist die Vermieterin berechtigt, auch nach Vertragsschluss bis zu Beginn des Aufenthaltes eine Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung im Sinne vorstehenden Absatzes oder eine Anhebung der im Vertrag vereinbarten Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung bis zur vollen vereinbarten Vergütung zu verlangen.

Der Gast kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung der Vermieterin aufrechnen oder verrechnen.

## 4. Rücktritt des Gastes (Abbestellung, Stornierung) / Nichtinanspruchnahme der Leistungen

Der Gast ist verpflichtet, bei Nichtinanspruchnahme der vertraglichen Leistungen den vereinbarten oder betriebsüblichen Preis zu zahlen, abzüglich der von der Vermieterin ersparten Aufwendungen. Die Einsparungen betragen nach Erfahrungssätzen bei der Übernachtung 20% des Übernachtungspreises.

Die Vermieterin ist nach Treu und Glauben gehalten, die nicht in Anspruch genommene Wohnung nach Möglichkeit anderweitig zu vergeben, um Ausfälle zu vermeiden.

Bis zur anderweitigen Vergabe der Wohnung hat der Gast für die Dauer des Vertrages den nach errechneten Betrag zu bezahlen.

## 5. Rücktritt

Die Vermieterin ist berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, insbesondere falls:

- Höhere Gewalt oder andere, ab 15:00 Uhr 90 % nicht zu vertretende Umstände, die die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen, etwa aufgrund Schließungsanordnung / Betriebsuntersagung durch Behörden, z.B. aufgrund Infektionslage oder ähnlichem
- Die Ferienwohnung schuldhaft unter irreführender oder falscher Angabe oder Verschweigen wesentlicher Tatsachen gebucht werden. Als „wesentlich“ kann dabei die Identität des Gastes, die Zahlungsfähigkeit oder der Aufenthaltszweck sein;
- die Vermieterin begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Hotels in der Öffentlichkeit gefährdet, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Hotels zuzurechnen ist;
- der Zweck bzw. der Anlass des Aufenthaltes sitten- oder gesetzeswidrig ist; Der berechtigte Rücktritt der Vermieterin begründet keinen Anspruch des Gastes auf Schadensersatz.

## 6. Bereitstellung, -übergabe und -rückgabe

Die Ferienwohnung steht dem Gast ab 16:00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur

Verfügung. Der Gast hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.

Am vereinbarten Abreisetag ist die Ferienwohnung der Vermieterin spätestens um 10:00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann die Vermieterin aufgrund der verspäteten Räumung des Zimmers für dessen vertragsüberschreitende Nutzung bis 15:00 Uhr 50 % des vollen Preises in Rechnung stellen.

Höchstvorsorglich widerspricht die Vermieterin nach Ablauf der Nutzungszeit der weiteren Nutzung des Zimmers über den vereinbarten Nutzungszeitraum hinaus.

## 7. Haftung

Die Vermieterin haftet für von ihr zu vertretende Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Weiterhin haftet sie für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung Die Vermieterin beziehungsweise auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten Die Vermieterin beruhen. Einer Pflichtverletzung Die Vermieterin steht die eines gesetzlichen Vertreters oder der Erfüllungsgehilfen gleich. Weitergehende Schadensersatzansprüche sind, soweit in dieser Ziffer 7 nicht anderweitig geregelt, ausgeschlossen. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen Die Vermieterin auftreten, wird Die Vermieterin bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Kunden bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen. Der Kunde ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung bzw. der Mangel zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten.

## 8. Schlussbestimmungen

Änderungen und Ergänzungen des Vertrages, der Antragsannahme oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen sollen in Textform erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.

Es gilt deutsches Recht. Die Anwendung des UN-Kaufrechts und des Kollisionsrechts ist ausgeschlossen.

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

## 9. Hinweis gemäß § 36 Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG)

Die Vermieterin wird nicht an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des VSBG teilnehmen und ist hierzu auch nicht verpflichtet. Die Europäische Kommission stellt bei Verträgen, die über das Internet geschlossen werden, eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden <https://ec.europa.eu/consumers/odr/>. Zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle sind wir nicht verpflichtet und nicht bereit.