



ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN FÜR DEN BEHERBERGUNGSVERTRAG

1 GELTUNGSBEREICH

- 1.1 Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Ferienwohnungen zur Beherbergung sowie alle in diesem Zusammenhang für den Kunden erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen der Ferienwohnungsvermietung (Ferienwohnungsaufnahmevertrag). Der Begriff „Ferienwohnungsaufnahmevertrag“ umfasst und ersetzt folgende Begriffe: Beherbergungs-, Gastaufnahme-, Ferienwohnungsvermietung-, Ferienwohnungsvermietungsvertrag.
- 1.2 Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Zimmer sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen Zustimmung der Ferienwohnungsvermietung in Textform, wobei § 540 Absatz 1 Satz 2 BGB gilt, soweit der Kunde nicht Verbraucher ist.
- 1.3 Allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dies vorher ausdrücklich vereinbart wurde.

2 VERTRAGSABSCHLUSS, -PARTNER, VERJÄHRUNG

- 2.1 Vertragspartner sind die Ferienwohnungsvermietung und der Kunde. Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Kunden durch die Ferienwohnungsvermietung zustande. Die Annahme erfolgt durch eine Bestätigung der Zimmerbuchung. Die Bestätigung der Zimmerbuchung kann mündlich, schriftlich, telefonisch oder per E-Mail erfolgen.
- 2.2 Alle Ansprüche gegen die Ferienwohnungsvermietung verjähren grundsätzlich in einem Jahr ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn. Schadensersatzansprüche verjähren kenntnisabhängig in fünf 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 Ferienwohnungsvermietung beruhen.

3 LEISTUNGEN, PREISE, ZAHLUNG, AUFRECHNUNG

- 3.1 Die Ferienwohnungsvermietung ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchten Zimmer bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
- 3.2 Der Kunde ist verpflichtet, die für die Zimmerüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen vereinbarten bzw. geltenden Preisen der Ferienwohnungsvermietung zu zahlen. Dies gilt auch für vom Kunden direkte oder über die Ferienwohnungsvermietung beauftragte Leistungen, die durch Dritte erbracht und von der Ferienwohnungsvermietung verauslagt werden.
- 3.3 Die vereinbarten Preise verstehen sich einschließlich der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden Steuern und lokalen Abgaben. Nicht enthalten sind lokale Abgaben, die nach dem jeweiligen Kommunalrecht vom Gast selbst geschuldet sind, wie zum Beispiel Kurtaxe.



Bei Änderung der gesetzlichen Umsatzsteuer oder der Neueinführung, Änderung oder Abschaffung lokaler Abgaben auf den Leistungsgegenstand nach Vertragsschluss werden die Preise entsprechend angepasst. Bei Verträgen mit Verbrauchern gilt dieses nur, wenn der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung vier Monate überschreitet.

- 3.4 Die Ferienwohnungsvermietung kann seine Zustimmung zu einer vom Kunden gewünschten nachträglichen Verringerung der Anzahl der gebuchten Zimmer, der Leistung der Ferienwohnungsvermietung oder der Aufenthaltsdauer des Kunden davon abhängig machen, dass sich der Preis für die Zimmer und/oder für die sonstigen Leistungen der Ferienwohnungsvermietung erhöht.
- 3.5 Rechnungen der Ferienwohnungsvermietung ohne Fälligkeitsdatum sind binnen zehn Tagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zahlbar. Die Ferienwohnungsvermietung kann die unverzügliche Zahlung fälliger Forderungen jederzeit vom Kunden verlangen. Bei Zahlungsverzug ist die Ferienwohnungsvermietung berechtigt, die jeweils geltenden gesetzlichen Verzugszinsen in Höhe von derzeit 8 % bzw. bei Rechtsgeschäften, an denen ein Verbraucher beteiligt ist, in Höhe von 5 % über dem Basiszinssatz zu verlangen. Der Ferienwohnungsvermietung bleibt der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten.
- 3.6 Die Ferienwohnungsvermietung ist berechtigt, bei Vertragsschluss vom Kunden eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung, zum Beispiel in Form einer Kreditkartengarantie, zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und die Zahlungstermine können im Vertrag in Textform vereinbart werden. Bei Vorauszahlungen oder Sicherheitsleistungen für Pauschalreisen bleiben die gesetzlichen Bestimmungen unberührt.
- 3.7 In begründeten Fällen, zum Beispiel Zahlungsrückstand des Kunden oder Erweiterung des Vertragsumfanges, ist die Ferienwohnungsvermietung berechtigt, auch nach Vertragsschluss bis zu Beginn des Aufenthaltes eine Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung im Sinne vorstehender Ziffer 3.6 oder eine Anhebung der im Vertrag vereinbarten Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung bis zur vollen vereinbarten Vergütung zu verlangen.
- 3.8 Die Ferienwohnungsvermietung ist ferner berechtigt, zu Beginn und während des Aufenthaltes vom Kunden eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung im Sinne vorstehender Ziffer 3.6 für bestehende und künftige Forderungen aus dem Vertrag zu verlangen, soweit eine solche nicht bereits gemäß vorstehender Ziffer 3.6 und/oder Ziffer 3.7 geleistet wurde.
- 3.9 Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung der Ferienwohnungsvermietung aufrechnen oder verrechnen.

4 RÜCKTRITT DES KUNDEN (ABBESTELLUNG, STORNIERUNG)/

NICHTINANSPRUCHNAHME DER LEISTUNGEN DER FERIENWOHNUNGSVERMIETUNG(NO SHOW)

- 4.1 Ein Rücktritt des Kunden von dem mit der Ferienwohnungsvermietung geschlossenen Vertrag ist nur möglich, wenn ein Rücktrittsrecht im Vertrag ausdrücklich vereinbart wurde, ein sonstiges gesetzliches Rücktrittsrecht besteht oder wenn die Ferienwohnungsvermietung der Vertragsaufhebung ausdrücklich zustimmt. Die Vereinbarung eines Rücktrittsrechtes sowie die etwaige Zustimmung zu einer Vertragsaufhebung sollen jeweils in Textform erfolgen.
- 4.2 Sofern zwischen der Ferienwohnungsvermietung und dem Kunden ein Termin zum kostenfreien Rücktritt vom Vertrag vereinbart wurde, kann der Kunde bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche der Ferienwohnungsvermietung auszulösen. Das



Rücktrittsrecht des Kunden erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt gegenüber der Ferienwohnungsvermietung ausübt.

- 4.3 Ist ein Rücktrittsrecht nicht vereinbart oder bereits erloschen, besteht auch kein gesetzliches Rücktritts- oder Kündigungsrecht und stimmt die Ferienwohnungsvermietung einer Vertragsaufhebung nicht zu, behält die Ferienwohnungsvermietung den Anspruch auf die vereinbarte Vergütung trotz Nichtinanspruchnahme der Leistung. Die Ferienwohnungsvermietung hat die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Zimmer sowie die ersparten Aufwendungen anzurechnen. Werden die Zimmer nicht anderweitig vermietet, so kann die Ferienwohnungsvermietung den Abzug für ersparte Aufwendungen pauschalieren. Der Kunde ist in diesem Fall verpflichtet, mindestens 80 % des vertraglich vereinbarten Preises für Übernachtung mit oder ohne Frühstück sowie für Pauschalarrangements mit Fremdleistungen zu zahlen. Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass der vorgenannte Anspruch nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist.

5 RÜCKTRITT DER FERIENWOHNUNGSVERMIETUNG

- 5.1 Sofern vereinbart wurde, dass der Kunde innerhalb einer bestimmten Frist kostenfrei vom Vertrag zurücktreten kann, ist die Ferienwohnungsvermietung in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach den vertraglich gebuchten Zimmern vorliegen und der Kunde auf Rückfrage der Ferienwohnungsvermietung mit angemessener Fristsetzung auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.
- 5.2 Wird eine gemäß Ziffer 3.6 und/oder Ziffer 3.7 vereinbarte oder verlangte Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung auch nach Verstreichen einer vom Ferienwohnungsvermietung gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist die Ferienwohnungsvermietung ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
- 5.3 Ferner ist die Ferienwohnungsvermietung berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, insbesondere falls
- Höhere Gewalt oder andere vom Ferienwohnungsvermietung nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
 - Zimmer oder Räume schuldhaft unter irreführender oder falscher Angabe oder Verschweigen wesentlicher Tatsachen gebucht werden; wesentlich kann dabei die Identität des Kunden, die Zahlungsfähigkeit oder der Aufenthaltzweck sein;
 - die Ferienwohnungsvermietung begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen der Ferienwohnungsvermietung in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich der Ferienwohnungsvermietung zuzurechnen ist;
 - der Zweck bzw. der Anlass des Aufenthaltes gesetzeswidrig ist;
 - ein Verstoß gegen oben genannte Ziffer 1.2 vorliegt.
- 5.4 Der berechtigte Rücktritt der Ferienwohnungsvermietung begründet keinen Anspruch des Kunden auf Schadensersatz.



6 ZIMMERBEREITSTELLUNG, -ÜBERGABE UND -RÜCKGABE

- 6.1 Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Zimmer, soweit dieses nicht ausdrücklich vereinbart wurde.
- 6.2 Gebuchte Zimmer stehen dem Kunden ab 16:00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.
- 6.3 Am vereinbarten Abreisetag sind die Zimmer der Ferienwohnungsvermietung spätestens um 10:00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Eine spätere Abreise muß vorher abgesprochen werden. Danach kann die Ferienwohnungsvermietung aufgrund der verspäteten Räumung des Zimmers für dessen vertragsüberschreitende Nutzung bis 18:00 Uhr 50 % des vollen Logispreises (Listenpreises) in Rechnung stellen, ab 18:00 Uhr 100 %. Vertragliche Ansprüche des Kunden werden hierdurch nicht begründet. Ihm steht es frei nachzuweisen, dass dem Ferienwohnungsvermietung kein oder ein wesentlich niedrigerer Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist.

7 HAFTUNG DER FERIENWOHNUNGSVERMIETUNG

- 7.1 Die Ferienwohnungsvermietung haftet für von ihm zu vertretende Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Weiterhin haftet es für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Ferienwohnungsvermietung beziehungsweise auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten der Ferienwohnungsvermietung beruhen. Einer Pflichtverletzung der Ferienwohnungsvermietung steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Weitergehende Schadensersatzansprüche sind, soweit in dieser Ziffer 7 nicht anderweitig geregelt, ausgeschlossen. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen der Ferienwohnungsvermietung auftreten, wird die Ferienwohnungsvermietung 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 zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten.
- 7.2 Für eingebrachte Sachen haftet die Ferienwohnungsvermietung dem Kunden nach den gesetzlichen Bestimmungen.
- 7.3 Die Verjährung der Ansprüche des Gastes erfolgt nach den gesetzlichen Bestimmungen.

8 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- 8.1 Änderungen und Ergänzungen des Vertrages, der Antragsannahme oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen sollen in Textform erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.
- 8.2 Erfüllungs- und Zahlungsort sowie ausschließlicher Gerichtsstand – auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten – ist im kaufmännischen Verkehr Kaufbeuren. Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzung des § 38 Absatz 2 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand Kaufbeuren.
- 8.3 Es gilt deutsches Recht. Die Anwendung des UN-Kaufrechts und des Kollisionsrechts ist ausgeschlossen.



- 8.4 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.
- 8.5 **Alternative Streitbeilegung** gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO und § 36 VSBG: Die OS-Plattform der EU zur außergerichtlichen Online-Streitbeilegung ist unter folgendem erreichbar:

<http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle sind wir rechtlich nicht verpflichtet und im Allgemeinen nicht bereit.