

Allgemeine Geschäftsbedingungen für die mietweise Überlassung von Ferienwohnungen

§ 1 Geltung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen

- 1.1 Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen geltend für Verträge über die mietweise Überlassung von Ferienwohnungen zur Beherbergung sowie alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen der A&E GmbH als Vermieterin der Ferienwohnungen. Die Leistungen der A&E GmbH erfolgen ausschließlich aufgrund dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen.
- 1.2 Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Ferienwohnung sowie deren Nutzung zu anderen als Wohnzwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der A&E GmbH, wobei § 540 Abs. 1 Satz 2 BGB abbedungen wird, soweit der Gast nicht Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ist.
- 1.3 Allgemeine Geschäftsbedingungen des Gastes finden nur Anwendung, wenn dies vorher ausdrücklich in Textform vereinbart wurde.
- 1.4 Abweichungen von diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind nur wirksam, wenn die A&E GmbH die Abweichungen ausdrücklich in Textform bestätigt hat.

§ 2 Vertragsabschluss, Vertragspartner

- 2.1 Der Mietvertrag über die Ferienwohnung kommt zustande, wenn die A&E GmbH die Buchungsanfrage des Gastes telefonisch oder schriftlich, per Email und/oder per Telefax bestätigt und damit die Annahme des Antrags des Gastes erklärt (Antragsannahme).
- 2.2 Vertragspartner sind der Gast und die A&E GmbH. Hat ein Dritter für den Gast eine Buchungsanfrage gestellt und die A&E GmbH diese Buchungsanfrage angenommen, haftet der Dritte der A&E GmbH gegenüber zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag, sofern der A&E GmbH eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.
- 2.3 Der Gast ist verpflichtet, die Buchungsbestätigung der A&E GmbH auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Weicht die Buchungsbestätigung inhaltlich von der Buchungsanfrage ab und erhebt der Gast hiergegen nicht unverzüglich Einwendungen, so gilt der Inhalt der Buchungsbestätigung als vertraglich vereinbart.

§ 3 Leistungen, Preise, Zahlung, Aufrechnung

- 3.1 Die A&E GmbH ist verpflichtet, die vom Gast gebuchte Ferienwohnung bereit zu halten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen. Die Ferienwohnung entspricht dem

Ausstattungsstandard einer durchschnittlichen Ferienwohnung. Eine Gewähr übernimmt die A&E GmbH nur für ausdrücklich zugesagte Ausstattungsmerkmale, nicht dagegen für die subjektive Qualität der Ausstattung (z.B. Belüftung).

- 3.2 Der Gast ist verpflichtet wahrheitsgemäße Angaben über die Anzahl der Personen zu machen, die die Ferienwohnung für die Dauer des Aufenthalts bewohnen. Die Ferienwohnung steht maximal für die in der Buchungsbestätigung genannte Anzahl von Personen zur Verfügung. Die Belegung mit einer darüber hinaus gehenden Anzahl von Personen bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der A&E GmbH. Der Preis für die Überlassung der Ferienwohnung erhöht sich in diesem Fall auf den bei entsprechender Belegung durch die A&E GmbH allgemein berechneten Preis.
- 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 z.B. die Kurtaxe.
Bei Änderung der gesetzlichen Umsatzsteuer oder bei Neueinführung, Änderung oder Abschaffung lokaler Abgaben auf den Leistungsgegenstand nach Vertragsschluss werden die Preise entsprechend angepasst. Bei Verträgen mit Verbrauchern gem. § 13 BGB gilt dieses nur, wenn der Zeitraum zwischen Vertragsschluss und Vertragserfüllung vier Monate überschreitet.
- 3.4 Die Zahlung des für die Zurverfügungstellung und Überlassung der Ferienwohnung vereinbarten Preises (Mietzins) sowie für die mit dem Gast vereinbarten weiteren Leistungen ist spätestens am Anreisetag bei Übergabe der Schlüssel fällig. Die Zahlung hat zu diesem Zeitpunkt in bar zu erfolgen, es sei denn, der Anbieter hat gegenüber dem Gast einer anderen Zahlungsweise ausdrücklich zugestimmt.
Wurde die Zahlung auf Rechnung vereinbart, so hat die Zahlung – vorbehaltlich einer abweichenden Vereinbarung – binnen zehn Tagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zu erfolgen.
- 3.5 Die A&E GmbH ist berechtigt, bei Vertragsschluss vom Gast eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung, z.B. 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.
Bei Zahlungsverzug des Gastes gelten die gesetzlichen Regelungen.
- 3.6 In begründeten Fällen, z.B. bei Zahlungsrückstand des Gastes oder Erweiterung des Vertragsumfanges ist die A&E GmbH berechtigt, auch nach Vertragsschluss bis zu Beginn des Aufenthaltes eine Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung im Sinne des vorstehenden Absatzes oder eine Anhebung der im Vertrag vereinbarten Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung bis zur vollen vereinbarten Vergütung zu verlangen.
- 3.7 Die A&E GmbH ist ferner berechtigt, zu Beginn und während des Aufenthaltes des Gastes eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung im Sinne der vorstehenden Absätze für bestehende und künftige Forderungen aus dem Vertrag zu

verlangen, soweit eine solche nicht bereits gem. vorstehender Absätze geleistet wurde.

- 3.8 Der Gast kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftig entschiedenen Forderung gegenüber einer Forderung der A&E GmbH aufrechnen oder verrechnen.
- 3.9 Der Gast ist damit einverstanden, dass ihm die Rechnung auf elektronischem Weg übermittelt werden kann.

§ 4 Rücktritt des Gastes

- 4.1 Ein Rücktritt des Gastes von dem mit der A&E GmbH geschlossenen Vertrag ist nur möglich, wenn ein Rücktrittsrecht im Vertrag ausdrücklich vereinbart wurde, ein gesetzliches Rücktrittsrecht besteht oder wenn die A&E GmbH der Vertragsaufhebung ausdrücklich zustimmt.
- 4.2 Sofern zwischen der A&E GmbH und dem Gast ein Termin zum kostenfreien Rücktritt vom Vertrag vereinbart wurde, kann der Gast bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche der A&E GmbH auszulösen.
- 4.3 Ist ein Rücktrittsrecht nicht vereinbart oder bereits erloschen, besteht auch kein gesetzliches Rücktritts- oder Kündigungsrecht und stimmt die A&E GmbH einer Vertragsaufhebung nicht zu, behält die A&E GmbH den Anspruch auf die vereinbarte Vergütung trotz Nichtinanspruchnahme der Leistung. Die A&E GmbH hat die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Ferienwohnungen sowie der ersparten Aufwendungen anzurechnen. Werden die Ferienwohnungen nicht anderweitig vermietet, so kann die A&E GmbH den Abzug für ersparte Aufwendungen pauschalisieren. Der Gast ist in diesem Fall verpflichtet, 90 % des vertraglich vereinbarten Preises für die Überlassung der Ferienwohnung zu zahlen. Dem Gast steht der Nachweis frei, dass der vorgenannte Anspruch nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist.

§ 5 Rücktritt der A&E GmbH

- 5.1 Sofern vereinbart wurde, dass der Gast innerhalb einer bestimmten Frist kostenfrei vom Vertrag zurücktreten kann, ist die A&E GmbH in diesem Zeitraum ihrerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach den vertraglich gebuchten Ferienwohnungen vorliegen und der Kunde auf Rückfrage der A&E GmbH mit angemessener Fristsetzung auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet. Dies gilt entsprechend bei Einräumung einer Option, wenn andere Anfragen vorliegen und der Gast auf Rückfrage der A&E GmbH mit angemessener Fristsetzung nicht zur festen Buchung bereit ist.
- 5.2 Wird eine gem. Ziffer 3.5 und/oder Ziffer 3.6 vereinbarte oder verlangte Vorauszahlung der Sicherheitsleistung auch nach Verstreichen einer durch die A&E GmbH gesetzten

angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist die A&E GmbH ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.

- 5.3 Ferner ist die A&E GmbH berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, insbesondere falls
- höhere Gewalt oder andere durch die A&E GmbH nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
 - die Ferienwohnungen schuldhaft unter irreführenden oder falschen Angaben oder Verschweigen wesentlicher Tatsachen gebucht werden; wesentlich kann dabei die Identität des Gastes, die Zahlungsfähigkeit oder der Aufenthaltzweck sein;
 - die A&E GmbH begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen der A&E GmbH in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich der A&E GmbH 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 A&E GmbH begründet keinen Anspruch des Gastes auf Schadensersatz.

§ 6 Wohnungsbereitstellung, -übergabe und -rückgabe

- 6.1 Der Gast erwirbt einen Anspruch auf die Bereitstellung der vertragsgegenständlichen Ferienwohnung, soweit etwas anderes nicht ausdrücklich in Textform vereinbart wurde.
- 6.2 Gebuchte Ferienwohnungen stehen dem Gast ab 15.00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Gast hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.
- 6.3 Am vereinbarten Abreisetag sind die Ferienwohnungen spätestens um 11.00 Uhr geräumt durch den Gast zur Verfügung zu stellen. Danach kann die A&E GmbH aufgrund der verspäteten Räumung der Ferienwohnung für deren vertragsüberschreitende Nutzung bis 18.00 Uhr 50 % des vollen Preises (Preis gem. Preisverzeichnis) in Rechnung stellen. Ab 18.00 Uhr 90 % des vereinbarten Preises (Preis gem. Preisverzeichnis).
Vertragliche Ansprüche des Gastes werden hierdurch nicht begründet. Ihm steht es frei nachweisen, dass der A&E GmbH kein oder ein wesentlich niedrigerer Anspruch auf Nutzungsentschädigung entstanden ist.

§ 7 Haftung der A&E GmbH; Verjährung

- 7.1 Die A&E GmbH haftet für ihre Verpflichtungen aus dem Vertrag. Die Haftung ist auf Vorsatz und grobe Fährlässigkeit der A&E GmbH beschränkt, wenn und soweit sie nach den gesetzlichen Bestimmungen nicht unabdingbar unbeschränkt haftet. Die A&E GmbH haftet für von ihr zu vertretende Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Die A&E GmbH haftet für eine vorsätzliche oder

fahrlässige Verletzung von vertragstypischen Pflichten. Vertragstypische Pflichten sind solche Pflichten, die die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages erst ermöglichen und auf deren Erfüllung der Gast vertraut und vertrauen darf.

Einer Pflichtverletzung der A&E GmbH steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

Weitergehende Schadensersatzansprüche sind, soweit in diesem § 7 nicht anderweitig geregelt, ausgeschlossen.

Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen der A&E GmbH auftreten, wird die A&E GmbH bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Gastes bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen. Der Gast ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten.

7.2 Für eingebrachte Sachen des Gastes haftet die A&E GmbH nicht; sie gelten nicht als eingebrachte Sachen im Sinne der §§ 701 ff BGB.

Eine Haftung der A&E GmbH nach diesen Vorschriften ist damit ausdrücklich ausgeschlossen. Dies gilt ausdrücklich auch für Wertgegenstände, die der Gast in der Ferienwohnung verwahrt und/oder hinterlässt.

7.3. Soweit dem Gast ein Stellplatz, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Stellplatz abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet die A&E GmbH nur nach Maßgabe der vorstehenden Ziffern 7.1 und 7.2.

7.4 Alle Ansprüche des Gastes gegen die A&E GmbH verjähren grundsätzlich in einem Jahr ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn. Dies gilt nicht bei Schadensersatzansprüchen und bei sonstigen Ansprüchen, sofern letztere auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der A&E GmbH beruhen.

§ 8 Datenschutz

Die vom Gast angegebenen persönlichen Daten werden durch die A&E GmbH nicht an Dritte weitergegeben, es sei denn, dies ist für die Vertragsabwicklung erforderlich.

§ 9 Schlussbestimmungen

9.1 Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages, der Antragsannahme oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen sind unwirksam.

9.2 Erfüllung- und Zahlungsort sowie ausschließlicher Gerichtsstand – auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten – ist im kaufmännischen Verkehr Garmisch-Partenkirchen.

Sofern der Gast die Voraussetzung des § 38 Abs. 2 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand Garmisch-Partenkirchen.

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

9.4 Sollte eine der vorstehenden Bestimmungen unwirksam bzw. nichtig sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine Bestimmung zu ersetzen, die dem Zweck der zu ersetzenden Bestimmung am nächsten kommt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.