

**Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)**  
**für die Vermietung der Ferienwohnung 1 in der Kratzerstraße 7, 87561 Oberstdorf (Allgäu)**  
**durch Liesel Reyher (im Folgenden „Vermieter“ genannt)**

**§1 Geltung der AGB**

- a. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung der Ferienwohnung 1 in der Kratzerstraße 7 in 87561 Oberstdorf zur Beherbergung sowie alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen des Vermieters.
- b. Die Leistungen des Vermieters erfolgen ausschließlich aufgrund dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen.
- c. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Ferienwohnung sowie deren Nutzung zu anderen als Wohnzwecken sind ausgeschlossen.
- d. Geschäftsbedingungen des Gastes finden nur Anwendung, wenn diese vorher vereinbart wurden. Abweichungen von diesen Bedingungen sind nur wirksam, wenn der Vermieter sie ausdrücklich in der Buchungsbestätigung schriftlich bestätigt hat.

**§ 2 Vertragsabschluss (Mietvertrag)**

- a. Mit der verbindlichen Buchung einer Ferienwohnung über den Vermieter, die per Internet, aber auch schriftlich oder telefonisch erfolgen kann, kommt es zu einem entsprechenden Vertragsabschluss, der wirksam wird, wenn sämtliche geforderten Angaben vorliegen und die schriftliche Bestätigung zur Buchung durch den Vermieter erfolgte.
- b. Das Vertragsverhältnis gilt als aufgehoben, wenn die in § 3 formulierten Zahlungsfristen nicht eingehalten werden.

**§ 3 Zahlung des Mietpreises**

- a. Zusammensetzung des Mietpreises  
Übernachtungspreis pro Tag für die Wohnung  
zzgl. Entgelt für die Endreinigung  
zzgl. Kurbeitrag gem. Abgabenordnung des Marktes Oberstdorf (pro Person und Tag)  
Es wird keine Mehrwertsteuer ausgewiesen, da die Ferienwohnung privat vermietet wird und die Kleinunternehmerregelung gem. § 19 UstG Anwendung findet.
- b. Der Mietpreis ist im Voraus an den Vermieter zu entrichten.
- c. Nach Abschluss des Mietvertrages ist eine Anzahlung von 20 % des Gesamtpreises auf das Konto des Vermieters innerhalb von 7 Tagen zu überweisen.
- d. Die Zahlung des Restbetrages ist bis spätestens 28 Tage vor Anreise auf das Konto des Vermieters ohne Abzüge zu überweisen.
- e. Für den Fall einer kurzfristigen Buchung (ab 4 Wochen vor Reiseantritt) ist der Gesamtbetrag sofort zu überweisen. Barzahlung bei Anreise ist in Ausnahmefällen und nur nach vorheriger Rücksprache möglich.

**§ 4 An- und Abreise**

- a. Die Ferienwohnung steht am Anreisetag regelmäßig ab 15.00 Uhr zur Verfügung. Die Anreise muss bis 20.00 Uhr erfolgen, es sei denn, ein späterer Anreizezeitpunkt wird vorab ausdrücklich mit dem Anbieter vereinbart. Eine Anreise vor 15.00 Uhr kann ebenfalls nur erfolgen, wenn dies vorab ausdrücklich mit dem Anbieter vereinbart wurde.
- b. Am Abreisetag hat der Gast die Ferienwohnung bis spätestens um 11.00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Bei verspäteter Räumung der Ferienwohnung hat der Anbieter gegenüber dem Gast Anspruch auf eine Zusatzzahlung. Diese beträgt 50,00 € (netto) bei einer Räumung nach 11.00 Uhr aber vor 13.00 Uhr; 100 % des vereinbarten Übernachtungspreises/Nacht bei einer Räumung nach 13.00 Uhr. Darüber hinaus hat der Vermieter Anspruch auf Ersatz aller ihm aufgrund einer verspäteten Räumung entstehenden weitergehenden Schäden.
- c. Die Räumung gilt erst als bewirkt, wenn auch alle Schlüssel an den Anbieter oder seinen Vertreter herausgegeben wurden. Hierzu kann der Gast, wenn dies mit dem Anbieter oder dessen Vertreter zuvor ausdrücklich vereinbart wurde, alle Schlüssel und Gästekarten (Allgäu-Walser-Card) auf dem Tisch in der Ferienwohnung hinterlassen und die Wohnungstür zuziehen. Der Gast ist verpflichtet, die ordnungsgemäße Schließung der Wohnungstür zu kontrollieren.
- d. Bei Verlust eines oder mehrerer Schlüssel hat der Gast dem Anbieter Schadensersatz für deren Neuherstellung und ggf. für den Einbau neuer Schlösser (Schließanlage) zu leisten. Gleiches gilt für den Verlust der Allgäu-Walser-Card.

## **§ 5 Personen**

Die Ferienwohnung wird nur für die vertraglich vereinbarten Personen laut Buchung zur Verfügung gestellt. Nachträgliche Änderungen bedürfen einer schriftlichen Erlaubnis des Vermieters. Dies gilt insbesondere für Übernachtungen weiterer Personen. Für den Fall von Zuwiderhandlungen ist der Vermieter berechtigt, die nicht in der Buchung aufgeführten Personen vom Feriengrundstück zu verweisen. Im Übrigen können Zuwiderhandlungen etwaige Schadenersatzansprüche begründen.

## **§ 6 Haustiere, Rauchen**

- a. Die Unterbringung von Haustieren jedweder Art ist in der Ferienwohnung nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Anbieters erlaubt. Für die Unterbringung von Tieren kann der Anbieter einen angemessenen Aufpreis verlangen. Werden Tiere ohne vorherige Zustimmung des Anbieters untergebracht, kann dieser eine Reinigungspauschale in Höhe von bis zu 200,00 € (netto) in Rechnung stellen.
- b. In der Ferienwohnung gilt ein allgemeines Rauchverbot. Bei Zuwiderhandlungen kann der Anbieter eine Reinigungspauschale in Höhe von bis zu 200,00 € (netto) in Rechnung stellen. Rauchen ist nur auf der Terrasse erlaubt.

## **§ 7 Instandhaltung der Ferienwohnung**

Der Mieter verpflichtet sich, die gemieteten Räumlichkeiten samt Inventar pfleglich zu behandeln und vor jeglichen Schäden zu bewahren. Während der Mietzeit entstandene Schäden an der Ferienwohnung und der Einrichtung sowie auf dem Wohngrundstück bzw. Fehlbestände am Inventar hat der Mieter zu ersetzen, es sei denn, er weist nach, dass ihn selbst oder die ihn begleitenden Personen an der Entstehung des Schadens oder des Fehlbestandes kein Verschulden trifft. Feststellungen zur Unvollständigkeit des Inventars oder bestehender bzw. eingetretener Mängel am Mietobjekt hat der Mieter unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen, anderenfalls stehen dem Vermieter darauf beruhende Ersatzansprüche zu.

## **§ 8 Pflichten des Vermieters**

Mit dem wirksamen Abschluss des Vertrages ist der Vermieter zur vertragsgerechte Bereitstellung und Übergabe des Mietobjektes verpflichtet. Sollte trotz aller Sorgfalt des Vermieters bzw. durch vom Vermieter nicht zu vertretende Umstände (Unwetterkatastrophen, Brand, Explosion, Schäden am Haus, Vandalismus etc.) die Ferienwohnung nicht, wie vereinbart durch den Mieter genutzt werden können, haftet der Vermieter ausschließlich in Höhe des vereinbarten und gezahlten Mietpreises.

## **§ 9 Rückabwicklung des Vertrages**

- a. Für den Fall des Rücktrittes hat der Mieter folgenden Aufwendungsersatz gegenüber dem Vermieter zu entrichten:

- Stornierung der Buchung bis 56 Tage vor Mietbeginn: € 50,00 (pauschale Bearbeitungsgebühr)
- Stornierung der Buchung ab 55. bis 29. Tag vor Mietbeginn: 20 % des vereinbarten Mietpreises
- Stornierung der Buchung ab 28. bis 15. Tag vor Mietbeginn: 50 % des Mietpreises
- Stornierung der Buchung ab 14. Tag bis unmittelbar vor Mietbeginn: 90 % des Mietpreises

Maßgebend ist der Eingang der schriftlichen Rücktrittserklärung beim Vermieter (E-Mail ausreichend).

- b. Es wird empfohlen eine Reiserücktrittversicherung abzuschließen.
- c. Die vorzeitige Abreise des Mieters, die dem Vermieter bzw. dessen Vertreter anzuzeigen ist, berechtigt den Mieter nicht zur Geltendmachung von Rück- oder Schadenersatzforderungen. Der Mieter schuldet auch für diesen Fall den vereinbarten Mietzins.
- d. Falls der Mieter vom Vertrag zurücktritt und gleichzeitig einen Nachmieter stellt, der schriftlich erklärt, dass er die vereinbarten Bedingungen übernimmt, wird der Vermieter eine neue Buchungsbestätigung erstellen.

## **§ 10 Datenschutz**

Personenbezogene Daten werden nur insoweit erhoben, wie sie für die Vermietung der Wohnung erforderlich sind und werden nicht an Dritte weitergegeben mit Ausnahme von Personen, die an dem Betrieb der Ferienwohnung beteiligt sind (Verwaltung).

## **§ 11 Gerichtsstand**

Als Gerichtsstand gilt der Ort, in dem sich die Ferienwohnung befindet.