

## ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

---

### 1. GELTUNGSBEREICH

- 1.1. Zwischen dem Vermieter Dominik Mergler und dem Mieter besteht Einigkeit darüber, dass für alle Verträge und sonstige Leistungen ausschließlich diese allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten. Abweichende, entgegenstehende oder ergänzende Vereinbarungen werden, selbst bei Kenntnis, nicht Vertragsbestandteil, es sei denn, ihrer Geltung wird ausdrücklich schriftlich zugestimmt.
- 1.2. Begriffsbestimmung: Wesentliche Vertragspflichten sind solche Verpflichtungen, die vertragswesentliche Rechtspositionen des Kunden schützen, die ihm der Vertrag nach seinem Inhalt und Zweck gerade zu gewähren hat; wesentlich sind ferner solche Vertragspflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und deren Einhaltung der Kunde regelmäßig vertraut oder vertrauen darf.

### 2. VERTRAGSABSCHLUSS

- 2.1. In Prospekten, Anzeigen u.ä. enthaltene Angebote sind stets freibleibend und unverbindlich. Die Buchung des Mieters stellt das Angebot dar.
- 2.2. Der Vertrag kommt mit der Buchungsbestätigung durch den Vermieter zustande.
- 2.3. Alle Vereinbarungen, die zwischen dem Vermieter und dem Mietern zwecks Ausführung dieses Vertrages getroffen werden, bedürfen der Schriftform.

### 3. LEISTUNGEN

Für den Umfang der vom Vermieter vertraglich geschuldeten Leistungen ist allein die Buchungsbestätigung maßgeblich.

### 4. WOHNUNGSBEREITSTELLUNG, - ÜBERGABE UND -RÜCKGABE

- 4.1. Gebuchte Ferienwohnungen stehen dem Mieter ab 16:00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass die Anreise zu einer früheren Uhrzeit nicht möglich ist
- 4.2. Am vereinbarten Abreisetag sind die Ferienwohnungen spätestens bis 10:00 Uhr zu räumen. Die Ferienwohnungen sind besenrein und in einem ordnungsgemäßen Zustand zu verlassen.

### 5. MIETPREISE/ZAHLUNGSBEDINGUNGEN

- 5.1. Die in der Buchungsbestätigung enthaltenen Preise sind Endpreise und schließen alle Nebenkosten ein, soweit nichts anderes ausdrücklich vereinbart ist. Gesondert anfallen und ausgewiesen sein können Kurtaxe oder Fremdenverkehrsabgaben sowie Entgelte für Leistungen, bei denen eine verbrauchsabhängige Abrechnung in der Buchungsgrundlage angegeben oder gesondert vereinbart ist sowie für Wahl- und Zusatzleistungen.
- 5.2. Die Preise schließen die gesetzliche Umsatzsteuer ein.
- 5.3. Mit Vertragsschluss werden 20% des vereinbarten Preises zur Zahlung fällig. Soweit nichts anderes vereinbart wurde, ist der Preis binnen 8 Tagen nach Rechnungsstellung an den Vermieter zu bezahlen. Der Vermieter ist berechtigt die unverzügliche Zahlung mit Inanspruchnahme der Vertragsleistungen (Ankunft) oder zu einem späteren Zeitpunkt vom

- Mietern verlangen. Der Restbetrag (80%) des vereinbarten Preises sind 14 Tage vor Anreise zu bezahlen.
- 5.4. Der Vermieter ist berechtigt, bei Vertragsabschluss vom Mieter eine angemessene Anzahlung oder Sicherheitsleistung in Form einer Anzahlung, Kreditkartengarantie oder Ähnlichem zu verlangen.
- 5.5. Der Vermieter ist berechtigt, bei Vertragsabschluss vom Mieter eine angemessenen Kautionsleistung in Form einer Anzahlung, Kreditkartengarantie oder Ähnlichem zu verlangen. Diese wird nach einwandfreier Rückgabe des Mietobjekts erstattet.
6. RÜCKTRITT DES MIETERS (ABBESTELLUNG, STORNIERUNG, NICHTANREISE (NO SHOW), ABRUCH DES AUFENTHALTS)
- 6.1. Der Abschluss des Vertrages verpflichtet beide Vertragspartner zur Erfüllung des Vertrages, für welche Dauer der Vertrag abgeschlossen ist. Ein einseitiger, kostenfreier Rücktritt seitens des Mieters von einer verbindlichen Buchung ist grundsätzlich ausgeschlossen.
- 6.2. Ein vertragliches Rücktrittsrecht des Mieters von dem geschlossenen Vertrag bedarf einer ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung zwischen dem Mieter und dem Vermieter. Sofern zwischen dem Vermieter und dem Mieter ein Termin zum kostenfreien Rücktritt vom Vertrag schriftlich vereinbart wurde, kann der Mieter bis zu diesem Datum vom Vertrag zurücktreten, ohne den vereinbarten Preis zahlen zu müssen. Das Rücktrittsrecht des Mieters erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt schriftlich gegenüber dem Vermieter ausübt. Maßgeblich ist der Eingang der Rücktrittserklärung des Mieters beim Vermieter.
- 6.3. Tritt der Mieter vom Vertrag zurück, ohne dass ein solches Recht zwischen den Parteien schriftlich vereinbart wurde, hat der Vermieter einen Anspruch auf die volle Vergütung, abzüglich dessen, was in Folge der Nichtinanspruchnahme der Leistung erspart wird. Der Vermieter ist berechtigt, die in Abzug zu bringenden ersparten Aufwendungen zu pauschalisieren. Dem Mieter steht der Nachweis frei, dass dem Vermieter kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.
- 6.4. Kommt es zu einem Rücktritt gemäß Ziffer 6.3., kann der Vermieter vom Mieter eine pauschalierte Vergütung verlangen wie folgt:
- bis 30 Tage vor Mietbeginn: 10 % des Mietpreises
  - bis 21 Tage vor Mietbeginn: 30 % des Mietpreises
  - bis 14 Tage vor Mietbeginn: 60 % des Mietpreises
  - bis 7 Tage vor Mietbeginn: 90 % des Mietpreises
  - ansonsten (später als 7 Tage vor Mietbeginn): 100 % des Mietpreises.
- Der Vermieter wird sich um einen Ersatz für den Leerstandzeitraum bemühen. Im Falle einer erfolgreichen Ersatzvermietung können die pauschalierten Vergütungen geringer ausfallen.
- 6.5. Kommt es zu einem verfrühten Abbruch des Aufenthalts des Mieters besteht kein Anspruch auf teilweise Rückerstattung des Mietpreises.
- 6.6. Die Ziffern 6.2 bis 6.5 gelten nicht bei Verletzung der Verpflichtung des Vermieters zur Rücksichtnahme auf Rechte, Rechtsgüter und Interessen des Mieters, wenn diesem dadurch ein Festhalten am Vertrag nicht mehr zuzumuten ist.
- 6.7. Die gesetzlich geregelten Rücktrittsrechte bleiben von den vorstehenden Regelungen unberührt.
- 6.8. Bei Nichtantritt zum Mietbeginn ohne Mitteilung an den Vermieter erlischt der Anspruch auf die Gesamtreservierung.
- 6.9. Dem Mieter wird empfohlen eine Reiserücktrittsversicherung abzuschließen.

## 7. RÜCKTRITT DES VERMIETERES

- 7.1. Wird eine vereinbarte Vorauszahlung auch nach Verstreichen der vom Vermieter gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist der Vermieter ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
- 7.2. Erfolgt der Rücktritt nach vorhergehender Ziffer, hat der Vermieter Anspruch auf Schadensersatz gemäß den Regeln nach Ziffer 6.4. gegenüber dem Mieter. Bei Rücktritt bis 30 Tage vor Mietbeginn besteht kein Schadensersatzanspruch.
- 7.3. Ferner ist der Vermieter berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag zurückzutreten, dies gilt, wenn:
  - 7.3.1. Höhere Gewalt oder andere vom Vermieter nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrags unmöglich machen;
  - 7.3.2. Räume unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. der Person des Mietern oder des Zwecks seines Aufenthaltes, gebucht werden.

## 8. RECHTE UND PFLICHTEN DES MIETERS

- 8.1. Der Mieter ist nicht berechtigt, die ihm zum Gebrauch überlassene(n) Ferienwohnung(en) einem Dritten zu überlassen, insbesondere sie weiter zu vermieten oder sie für einen anderen als den vertraglich vereinbarten Zwecken zu nutzen.

## 9. HAFTUNG DES MIETERS

- 9.1. Der Mieter haftet für alle von ihm schuldhaft verursachten Schäden am Mietobjekt. Gehaftet wird auch für Schäden, die von Besuchern des Mieters verursacht werden.
- 9.2. Der Mieter haftet für alle von ihm verursachten Folgekosten welche durch verlorenen Schlüssel entstehen, die ihm bei Antritt des Mietverhältnisses übergeben wurden.
- 9.3. Des weiteren ist die Hausordnung (Anlage, Auslage in den Ferienwohnungen) einzuhalten.

## 10. HAFTUNG DES VERMIETERES

- 10.1. Der Vermieter haftet nur bei Verschulden auf Schadensersatz.
- 10.2. Die verschuldensabhängige Haftung ist ausgeschlossen, soweit nicht Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit und / oder sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters beruhen, geltend gemacht werden und / oder Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von wesentlichen Vertragspflichten des Vermieters beruhen, geltend gemacht werden. Einer Pflichtverletzung des Vermieters steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.
- 10.3. Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters nach § 536a Abs. 1 Alt. 1 BGB ist ausgeschlossen.
- 10.4. Soweit dem Mieter ein Stellplatz auf dem hauseigenen Gelände zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Grundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet der Vermieter nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.
- 10.5. Eine etwaige Gastwirthaftung des Vermieters für eingebrachte Sachen gemäß §§ 701 ff. BGB bleiben durch diese Regelung unberührt.
- 10.6. Ansprüche des Mietern gegenüber dem Vermieter aus dem Mietvertrag sowie Schadensersatzansprüche des Mietern verjähren nach einem Jahr. Die Verjährung nach § 548 BGB bleibt von dieser Regelung unberührt.

- 10.7. Ziffer 10.6 gilt nicht, wenn dem Vermieter ein grobes Verschulden vorwerfbar ist, sowie im Falle dem Vermieter zurechenbaren Körper- und Gesundheitsschäden oder bei Verlust des Lebens des Mietern sowie bei Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von wesentlichen Vertragspflichten des Vermieters beruhen.

## 11. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- 11.1. Erfüllung- und Zahlungsort ist der Sitz der Ferienwohnung.  
11.2. Ausschließlicher Gerichtsstand – auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten – ist im kaufmännischen Verkehr der Sitz der Ferienwohnung.  
11.3. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.  
11.4. Sollte einzelne Bestimmungen des Vertrages mit dem Mietern einschließlich dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die ganz oder teilweise unwirksame Regelung soll durch eine Regelung ersetzt werden, deren wirtschaftlicher Erfolg dem der unwirksamen möglichst nahe kommt.

Dominik Mergler  
Griesmühlstraße 12  
85049 Ingolstadt  
Deutschland