Allgemeine Geschäfts- und Mietbedingungen

1. Vertragsschluss

a) Diese Geschäftsbedingungen geltend für Verträge über die mietweise Überlassung von Ferienwohnungen zur Beherbergung im Anwesen „sGrasegger Chalet“" in der Goethestrasse 4 in Garmisch-Partenkirchen. Sie gelten für alle in diesem Zusammenhang fast erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen.

b) Die Ferienwohnung / das Ferienhaus wird dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet und darf nur mit der im Vertrag angegebenen maximalen Personenzahl belegt werden.

c) Die vereinbarten Preise verstehen sich einschließlich der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden Steuern und lokalen Abgaben. Gesondert ausgewiesen und somit nicht im Mietpreis enthalten sind lokale Abgaben, die nach den jeweiligen Kommunalrecht vom Gast selbst geschuldet sind wie z.B. die Kurtaxe des Marktes Garmisch-Partenkirchen. Der Vermieter wird die geschuldete Kurtaxe des Mieters an den Markt abführen. 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 dies nur, wenn der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung vier Monate überschreitet.

d) Pro Wohnung stellt der Vermieter einen Pkw Abstellplatz zur Verfügung. Es kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Grundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalt haftet der Vermieter nicht bzw. nur nach den gesetzlichen Bestimmungen. Weitergehende Schadensersatzansprüche sind ausgeschlossen. Bei starkem Schneefall bitten wir die Gäste den Räumdienst zu unterstützen und ggf. ihr Fahrzeug umzuparken.

e) Bei Nutzung des Sauna- und Wellnessbereichs übernimmt der Vermieter keine Haftung, außer bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Ggf. wird dem Gast empfohlen vor Saunanutzung ärztlichen Rat einzuholen. Die Nutzungszeiten werden im Aushang des Ferienhauses angezeigt und können sich saisonbedingt ändern.

2. Mietpreis und Nebenkosten

a) In dem vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten (z.B. für Strom, Heizung, Wasser) enthalten. Zusatzleistungen wie beispielsweise Bettwäsche, Feuerholz oder sonstige im Angebot des Vermieters befindlichen Dienstleistungen werden im Aushang des Mietobjekts angezeigt und deren Inanspruchnahme dem Mieter frei- gestellt sind, sind diese Nebenkosten gesondert in Rechnung zu stellen.

b) Wurde eine Anzahlung von 20% des Gesamtpreises vereinbart, ist diese bei Vertragsschluss fällig. Geht die Anzahlung trotz Mahnung nicht recht- zeitig beim Vermieter ein ist dieser berechtigt, ohne Fristsetzung vom Vertrag zurückzutreten. Der Mieter ist dann zum Ersatz der entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verpflichtet. Die Restzahlung ist spätestens 21 Tage vor Mietbeginn zu leisten.

3. Kaution

Haben die Vertragsparteien eine Kaution vereinbart, zahlt der Mieter an den Vermieter eine Sicherheit für überlassene Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände in Höhe des im Vertrag bzw. Schriftwechsel zur Buchung – auch in Textform vereinbarten Betrag. Die Kaution ist spätestens bei Übergabe des Schlüssels / Hotelcard zu leisten und ist nicht verzinslich. Sie wird am Ende des Mietaufenthaltes nach ordnungsgemäßer Übergabe der Ferienwohnung zurückgezahlt.

4. Mietdauer / Inventarliste

a) Am Anreisetag stellt der Vermieter das Mietobjekt dem Mieter ab 15.00 Uhr in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung. Sollte die Anreise nach 18.00 Uhr erfolgen, so muss der Mieter dies dem Vermieter mitteilen.

sGrasegger Lisa Grasegger
Goethestraße 4
82467 Garmisch-Partenkirchen
Tel: +49 (0) 177 28 44 700
Mail: info@sgrasegger.de
Web: www.sgrasegger.de

b) Der Mieter wird gebeten, unmittelbar nach seiner Ankunft die im Mietobjekt befindliche Inventarliste zu überprüfen und etwaige Fehlbestände spätestens an dem der Ankunft folgenden Tag dem Vermieter oder der von diesem benannten Kontaktperson mitzuteilen.

c) Am Abreisetag wird der Mieter das Mietobjekt dem Vermieter bis spätestens 10.00 Uhr geräumt in besenreinem und ordentlichem Zustand zu übergeben.

5. Rücktritt durch den Mieter

a) Der Mieter kann vor Beginn der Mietzeit durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter vom Mietvertrag zurücktreten. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung beim Vermieter.

b) Tritt der Mieter vom Mietvertrag zurück, so hat er pauschalen Ersatz für die beim Vermieter bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn zu leisten. Keine Aufwendungen entstehen dem Mieter, wenn dieser bis zu 6 Wochen vor Beginn der Mietzeit vom Vertrag zurücktritt. Erst danach und bei Nichterscheinen hat der Mieter 90 % des Mietpreises zu leisten. Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird dem Mieter empfohlen.

c) Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass bei dem Vermieter kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.

d) Der Mieter kann bei Rücktritt vom Vertrag einen Ersatzmieter benennen, der bereit ist, an seiner Stelle in das bestehende Vertragsverhältnis einzutreten. Der Vermieter kann dem Eintritt des Dritten widersprechen, wenn dieser wirtschaftlich oder persönlich unzuverlässig erscheint. Tritt ein Dritter in den Mietvertrag ein, so haften er und der bisherige Mieter dem Vermieter als Gesamtschuldner für den Mietpreis und die durch den Eintritt des Dritten entstehenden Mehrkosten.

e) Der Vermieter hat nach Treu und Glauben eine nicht in Anspruch genommene Unterkunft anderweitig zu vermieten und muss sich das dadurch Ersparte auf die von ihm geltend gemachten Stornogebühren anrechnen lassen.

6. Kündigungsrecht

a) Ein Recht zur ordentlichen Kündigung besteht nicht.

b) Beide Vertragsparteien können das Vertragsverhältnis nach § 543 BGB bzw. unter den Voraussetzungen des § 569 BGB fristlos und außerordentlich aus wichtigem Grund kündigen.

c) Ein wichtiger Grund liegt für den Vermieter insbesondere vor, wenn der Mieter das Zimmer vertragswidrig gebraucht (erhebliche Vertragsverletzung) oder die Hausordnung missachtet. Im Falle einer erheblichen Vertragsverletzung muss der Vermieter dem Mieter eine kurze Frist zur Abhilfe setzten oder abmahnen, es sei denn, diese ist nicht erfolgsversprechend oder es liegen ausnahmsweise Gründe vor, die einen Verzicht rechtfertigen. In diesem Falle kann der Vermieter von dem Mieter Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen (vgl. Ziff. 5 b).

d) Der Vermieter hat ferner ein Rücktrittsrecht bzw. ein Recht zur außerordentlichen Kündigung, wenn der Mieter trotz vorheriger Mahnung die vereinbarten Zahlungen (Anzahlung, Restzahlung und Kaution) nicht fristgemäß leistet. In diesem Falle kann der Vermieter von dem Mieter Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen (vgl. Ziff. 5 b).

e) Ein wichtiger Grund liegt für den Mieter insbesondere vor, wenn der Vermieter dem Mieter nicht den vertragsmäßigen Gebrauch der Ferienwohnung / des Ferienhauses gewährt.

f) Im Übrigen gelten die gesetzlichen Regelungen zum Recht der außerordentlichen, fristlosen Kündigung.

sGrasegger Lisa Grasegger
Goethestraße 4
82467 Garmisch-Partenkirchen
Tel: +49 (0) 177 28 44 700
Mail: info@sgrasegger.de
Web: www.sgrasegger.de

Allgemeine Geschäfts- und Mietbedingungen

7. Aufhebung des Vertrags wegen außergewöhnlicher Umstände

Der Mietvertrag kann von beiden Seiten gekündigt werden, wenn die Erfüllung des Vertrages infolge bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt wird. Beide Vertragsparteien werden von ihren vertraglichen Verpflichtungen frei. Sie müssen jedoch der jeweils anderen Vertragspartei bereits erbrachte Leistungen erstatten.

8. Pflichten des Mieters

a) Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die schuldhafte Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder des Gebäudes sowie der zu den Mieträumen oder dem Gebäude gehörenden Anlagen ist der Mieter ersatzpflichtig, wenn und insoweit sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern schuldhaft verursacht worden ist.

b) In den Mieträumen entstehende Schäden hat der Mieter soweit er nicht selbst zur Beseitigung ver- pflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter oder der von diesem benannten Kontaktstelle (Hausverwaltung) anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig.

c) Ausgussbecken und Toilette dürfen Abfälle, Binden, Kunstfaser-Reinigungstücher, Asche, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches nicht hineingeworfen oder -gegossen werden. Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen in den Abwasserrohren auf, so trägt der Verursacher die Kosten der Instandsetzung.

d) Bei eventuell auftretenden Störungen an Anlagen und Einrichtungen des Mietobjektes ist der Mieter verpflichtet, selbst alles Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen oder evtl. entstehenden Schaden gering zu halten.

e) Der Mieter verpflichtet sich, die maximale Belegung einzuhalten. Überschreitet der Mieter die im Mietvertrag vereinbarte maximale Belegungszahl, ist der Vermieter zur außerordentlichen fristlosen Kündigung berechtigt. Der Mieter hat dem Vermieter in diesem Fall die bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn (vgl. Ziff. 5 b) zu erstatten.

9. Haftung des Vermieters

a) Der Vermieter haftet für die Richtigkeit der Beschreibung des Mietobjektes und ist verpflichtet, die vertraglich vereinbarten Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen und während der gesamten Miet- zeit zu erhalten. Der Vermieter haftet nicht für Mängel, die dem Mieter bei Abschluss dieses Vertrages bekannt waren.

b) Liegen Mängel an der Mietsache vor, so muss der Mieter den Vermieter oder ggf. die Hausverwaltung über diese Mängel unverzüglich unterrichten. Unterlässt der Mieter diese Meldung, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen (insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung) zu.

c) Die Haftung des Vermieters für Sachschäden ist ausgeschlossen, soweit sie nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters bzw. seines Erfüllungsgehilfen oder auf einer fahrlässigen Verletzung von wesentlichen Vertragspflichten (sog. Kardinalpflichten) des Vermieters beruhen. Der Vermieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand, Überschwemmung etc.).

d) Für eingebrachte Sachen haftet der Vermieter dem Gast nach den gesetzlichen Bestimmungen. Der Vermieter empfiehlt die Nutzung des Safes, welcher sich in jeder Wohnung befindet. Sofern der Gast Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten mit einem Wert von mehr als 800,00 € oder sonstige Sachen mit einem Wert von mehr als 3.500,00 € einzubringen wünscht, bedarf dies einer gesonderten Aufbewahrungsvereinbarung mit dem Vermieter.

10. Tierhaltung

Tiere, insbesondere Hunde, Katzen und dergleichen dürfen nur bei ausdrücklicher Erlaubnis des Vermieters im Mietvertrag gehalten oder zeitweilig verwahrt werden. Die Erlaubnis gilt nur für den Einzelfall. Sie kann widerrufen werden, wenn Unzuträg-

sGrasegger Lisa Grasegger
Goethestraße 4
82467 Garmisch-Partenkirchen
Tel: +49 (0) 177 28 44 700
Mail: info@sgrasegger.de
Web: www.sgrasegger.de

lichkeiten eintreten. Der Mieter haftet für alle durch die Tierhaltung entstehenden Schäden. Bei Aufnahme von Hunden wird eine angemessene Tagespauschale berechnet.

11. Änderungen des Vertrages

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sowie alle rechtserheblichen Erklärungen bedürfen der Schriftform.

12. Hausordnung

a) Beim Anwesen „sGrasegger Chalet“ handelt es sich um einen Nichtraucherbetrieb mit Rauchverbot in allen Wohnungen, Räumen sowie im Wellnessbereich.

b) Die Mieter sind zu gegenseitiger Rücksichtnahme aufgefordert. Insbesondere sind störende Geräusche, namentlich lautes Türwerfen und solche Tätigkeiten, die die Mitbewohner durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, zu vermeiden. Musizieren ist in der Zeit von 22.00 Uhr bis 8.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr zu unterlassen. Rundfunk- , Fernseh- und Phonogeräte sind nur auf Zimmerlautstärke einzustellen.

13. Rechtswahl und Gerichtsstand

a) Es findet deutsches Recht Anwendung.

b) Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht zuständig, in dessen Bezirk der Vermieter seinen allgemeinen Gerichts- stand hat.

c) Für Klagen des Vermieters gegen Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen oder privaten Rechts oder Personen, die keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland haben oder die nach Abschluss des Vertrages ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort ins Ausland verlegt ha- ben oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird der Wohnsitz des Vermieters als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.

d) 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.
Garmisch-Partenkirchen, 02.01.2018 V2018a

sGrasegger Lisa Grasegger
Goethestraße 4
82467 Garmisch-Partenkirchen
Tel: +49 (0) 177 28 44 700
Mail: info@sgrasegger.de
Web: www.sgrasegger.de