

## Allgemeine Geschäftsbedingungen für den Ferienwohnungsvertrag

### I. Geltungsbereich

1. Diese AGB gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Ferienwohnungen (FeWo) der Janetz Immo GmbH & Co. KG (FeWo-Betreiber) zur Beherbergung, nebst Nebenleistungen.
2. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Ferienwohnung sowie deren Nutzung zu anderen als vorübergehenden Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des FeWo-Betreibers, wobei § 540 Abs. 1 Satz 2 BGB abbedungen wird, soweit der Kunde nicht Verbraucher ist.
3. Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dies vorher ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde.

### II. Vertragsabschluss, Vertragspartner, Haftung des Vermittlers, Verjährung

1. Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Kunden durch das FeWo-Betreiber zustande. Dem FeWo-Betreiber steht es frei, die Zimmerbuchung schriftlich zu bestätigen.
2. Vertragspartner sind das FeWo-Betreiber und der Kunde. Hat ein Dritter (Vermittler) für den Kunden bestellt, haftet er dem FeWo-Betreiber gegenüber zusammen mit dem Kunden als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem FeWo-Vertrag.

### III. Leistungen, Preise, Zahlung, Aufrechnung

1. Das FeWo-Betreiber ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchte FeWo bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
2. Der Kunde ist verpflichtet, die für die FeWo-Überlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise des FeWo-Betreibers zu zahlen. Dies gilt auch für vom Kunden veranlasste Leistungen und Auslagen des FeWo-Betreibers an Dritte (z.B. Kurbeitrag, „Sammel-Service“).
3. Die vereinbarten Preise schließen die zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültige jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer ein. Im Falle eine Änderung des gesetzlichen Umsatzsteuersatzes für den Buchungszeitraum ist der vereinbarte Preis entsprechend anzupassen.
4. Die Preise können vom FeWo-Betreiber ferner geändert werden, wenn der Kunde nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten FeWo, der Belegung der FeWo mit mehr Personen oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht und der FeWo-Betreiber dem zustimmt.
5. Rechnungen des FeWo-Betreibers ohne Fälligkeitsdatum sind ab Zugang der Rechnung binnen 10 Tagen ohne Abzug zahlbar. Der FeWo-Betreiber ist berechtigt, aufgelaufene Forderungen jederzeit fällig zu stellen und unverzügliche Zahlung zu verlangen. Bei Zahlungsverzug ist der FeWo-Betreiber berechtigt, die jeweils geltenden gesetzlichen Verzugszinsen in Höhe von 5% über dem jeweiligen Basiszinssatz gem. § 247 BGB zu verlangen. Dem FeWo-Betreiber bleibt der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten.
6. Das FeWo-Betreiber ist berechtigt, bei Vertragsschluss oder danach, eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und die Zahlungstermine können im Vertrag vereinbart werden.
7. Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung des FeWo-Betreibers aufrechnen oder mindern.

### IV. Storno-Bedingungen und Sonder-Storno-Bedingungen während der Covid-19 Pandemie

1. Bei Buchungen, die mindestens 30 Tage vor Beginn des Aufenthalts storniert werden, ist die Stornierung kostenfrei. Buchungen, die mindestens 14 Tage vor Beginn des Aufenthalts storniert werden, werden mit 50% des Übernachtungspreises berechnet. Buchungen, die weniger als 14 Tage vor Beginn des Aufenthalts storniert werden, werden mit 80% des Übernachtungspreises berechnet.
2. Sie können kostenfrei stornieren, wenn durch behördliche oder gesetzliche Auflagen im Buchungszeitraum Gebiete gesperrt oder die touristische Vermietung untersagt ist. Dies gilt auch im Falle eines Einreise- bzw. Beherbergungsverbots. Im letzteren Fall kann auch der FeWo-Betreiber kostenfrei stornieren.

3. Zur Absicherung empfehlen wir eine Reiserücktrittsversicherung.

#### **V. Rücktritt des FeWo-Betreibers**

1. Sofern ein kostenfreies Rücktrittsrecht des Kunden innerhalb einer bestimmten Frist schriftlich vereinbart wurde, ist das FeWo-Betreiber in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach den vertraglich gebuchten Zimmern vorliegen und der Kunde auf Rückfrage des FeWo-Betreibers auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.

2. Wird eine vereinbarte Vorauszahlung auch nach Verstreichen einer vom FeWo-Betreiber gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist das FeWo-Betreiber ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.

3. Ferner ist das FeWo-Betreiber berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, beispielsweise falls

- höhere Gewalt oder andere vom FeWo-Betreiber nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
- der FeWo-Betreiber begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der FeWo-Betreiberleistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des FeWo-Betreibers in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des FeWo-Betreibers zuzurechnen ist;
- ein Verstoß gegen oben Klausel I Nr. 2 vorliegt.

4. Bei berechtigtem Rücktritt des FeWo-Betreibers entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz.

#### **VI. FeWo-Bereitstellung, -Übergabe und -Rückgabe**

1. Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung einer bestimmten FeWo sofern nichts anders vereinbart ist.

2. Gebuchte FeWo stehen dem Kunden ab 16.00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.

3. Am vereinbarten Abreisetag ist die FeWo dem FeWo-Betreiber spätestens um 11.00 Uhr geräumt und besenrein zur Verfügung zu stellen. Danach kann der FeWo-Betreiber 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 FeWo-Betreiber kein oder ein wesentlich niedrigerer Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist.

#### **VII. Haftung des FeWo-Betreibers**

1. Das FeWo-Betreiber haftet mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag. Ansprüche des Kunden auf Schadensersatz sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn das FeWo-Betreiber die Pflichtverletzung zu vertreten hat, sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des FeWo-Betreibers beruhen und Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten des FeWo-Betreibers beruhen. Einer Pflichtverletzung des FeWo-Betreibers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des FeWo-Betreibers auftreten, wird das FeWo-Betreiber 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.

2. Für eingebrachte Sachen haftet das FeWo-Betreiber dem Kunden nach den gesetzlichen Bestimmungen, das ist bis zum Hundertfachen des Zimmerpreises, höchstens Euro 3.500, sowie für Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten bis zu € 800.

Die Haftungsansprüche erlöschen, wenn nicht der Kunde nach Erlangen der Kenntnis von Verlust, Zerstörung oder Beschädigung unverzüglich dem FeWo-Betreiber Anzeige macht (§ 703 BGB). Für eine weitergehende Haftung des FeWo-Betreibers gelten vorstehende Nummer 1 Sätze 2 bis 4 entsprechend.

3. Parkplätze auf dem Grundstück der FeWo-Anlage stehen nicht zur Verfügung. Der Kunde kann auf eigenes Risiko den öffentlichen Parkraum nutzen.

#### **VIII. Schlussbestimmungen**

1. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags, der Antragsannahme oder dieser Geschäftsbedingungen sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.

2. Erfüllungs- und Zahlungsort ist der Sitz des FeWo-Betreibers.

3. Ausschließlicher Gerichtsstand auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten ist im kaufmännischen Verkehr der Sitz des FeWo-Betreibers. Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzung des § 38 Abs. 2 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der Sitz des FeWo-Betreibers.

4. Es gilt deutsches Recht. Die Anwendung des UN-Kaufrechts und des Kollisionsrechts ist ausgeschlossen.

5. 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.

Janetz Immo GmbH & Co. KG  
Geschäftssitz: Ehrwalder Str. 4, 82467 Garmisch-Partenkirchen  
Handelsregister beim AG München HRA 91962  
Komplementärin: Janetz GmbH  
Geschäftsführerin: Gabriele Janetz-Gätz  
Handelsregister beim AG München HRB 172375