Allgemeine Geschäftsbedingungen

Mietbedingungen für Ferienwohnungen (Gastaufnahmevertrag)

Fewo Allgäu Exklusiv (Agentur)

Stand: 01. November 2026

1. Geltungsbereich

1.1 Die nachstehenden allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Gastaufnahmeverträge der mietweisen Überlassung von Ferienwohnungen, sowie alle für den Feriengast erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen der Agentur.

1.2 Abweichende Regelungen haben nur dann Geltung, wenn sie zwischen der Agentur und dem Feriengast individuell vereinbart wurden und bedürfen der Schriftform.

2. Zustandekommen des Beherbergungsvertrages

2.1 Der Gastaufnahmevertrag gilt als abgeschlossen, wenn die Agentur die Buchungsanfrage des Gastes (ausgefülltes und übermitteltes Buchungsformular), schriftlich per Briefpost oder E-Mail bestätigt hat (Antragsannahme).

2.2 Dabei ist Fewo Allgäu Exklusiv Vermittler der Ferienwohnung.
Der Gastaufnahmevertrag wird im Namen und Auftrag des Eigentümers abgeschlossen.

2.3 Die Unter- und Weitervermietung der überlassenen Ferienwohnung, sowie die Nutzung zu anderen als der Beherbergung für Ferien dienenden Zwecken ist ausdrücklich nicht gestattet.

2.4 Die Buchung gilt nur für angemeldete Personen und ist ohne schriftliche Vereinbarung mit der Agentur nicht übertragbar. Möchte der Gast weitere Personen aufnehmen, so ist vor Anreise die Zustimmung der Agentur einzuholen.

Erfolgt die Buchung der Unterkunft durch einen Dritten für den Gast, haftet der Dritte der Agentur zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Gastaufnahmevertrag.

2.5 Der Gast ist verpflichtet wahrheitsgemäße Angaben über die Anzahl der Personen zu machen, die die Ferienwohnung belegen. 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 Agentur.

Der Buchungspreis wird in diesem Fall entsprechend der Preisliste erhöht.

3. Preise und Leistungen

3.1 Die Agentur ist verpflichtet, die vom Gast gebuchte Ferienwohnung bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen. Die Leistungspflicht umfasst keine Umstände, die nicht in direktem Zusammenhang mit dem Objekt und den vertraglichen Leistungen stehen.

3.2 Der Gast ist verpflichtet, die für die Überlassung der Ferienwohnung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden, bzw. vereinbarten Preise der Agentur zu zahlen. Dies gilt auch für die vom Gast veranlassten Leistungen und Auslagen der Agentur an Dritte.

3.3 Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche MWSt und alle Nebenkosten ein, soweit bezüglich der Nebenkosten nichts anderes angegeben ist. Gesondert anfallen und ausgewiesen sein können der Kurbeitrag, sowie verbrauchsabhängig abgerechnete Zusatzleistungen, die vor Ort in Anspruch genommen werden (z.B. Stromnutzung für Ladung von E-Autos, Saunanutzung). Erhöhungen der MWSt , oder die Neueinführung oder Änderung lokaler Abgaben gehen zu Lasten des Gastes. Sofern der Gast Verbraucher ist, gilt dies nur, wenn zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung mehr als vier Monate liegen.

3.4 Die Preise können von der Agentur angepasst werden, wenn der Gast nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten Zimmer, der Leistung der Agentur, oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht und die Agentur dem zustimmt.

3.5 Rechnungen der Agentur sind, wenn nicht anders angegeben, sofort nach Zugang ohne Abzug zahlbar.
Mit Erhalt der Buchungsbestätigung wird eine Anzahlung in Höhe von 30% des Gesamtpreises sofort bei Buchung fällig und ist spätestens innerhalb von 5 Tagen auf dem Konto der Agentur eingehend zu bezahlen.
Die Restzahlung ist spätestens 30 Tage vor Belegungsbeginn eingehend auf dem Konto der Agentur zu bezahlen.
Falls zwischen Zugang der Buchungsbestätigung und Belegungsbeginn weniger als 30 Tage liegen, ist der Gesamtbetrag immer sofort zur Zahlung fällig.
Solange die Gesamtzahlung nicht vollständig geleistet wurde, besteht kein Anspruch auf Bezug des gemieteten Objektes.

3.6 Die Agentur ist in begründeten Fällen berechtigt, abweichend von 3.5, bei Vertragsabschluss oder danach eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und deren Fälligkeit können im Vertrag schriftlich vereinbart werden. Die Agentur ist ferner berechtigt, während des Aufenthaltes des Gastes, aufgelaufene Forderungen

durch Erteilung einer Zwischenrechnung jederzeit fällig zu stellen und sofortige Zahlung zu verlangen.

3.7 Der Gast kann nur mit einer unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderung gegenüber einer Forderung der Agentur aufrechnen oder mindern.

Wird eine Kaution für das Mietobjekt gefordert, ist diese spätestens mit der Restzahlung zu überweisen und wird nach Abreise wieder zurücküberwiesen, sofern keine Schäden entstanden sind.

4. Nicht in Anspruch genommene Leistungen, Stornierung, Rücktritt des Gastes

4.1 Die Agentur räumt dem Gast ein jederzeitiges Rücktrittsrecht ein. Dabei gelten folgende Bestimmungen:

- Im Falle des Rücktritt des Gastes von der Buchung, hat die Agentur Anspruch auf Entschädigung, je nach Zeitpunkt bis auf 100 % des Mietbetrages

  Stornokosten:
  - Bis 45 Tage vor Reiseantritt 20%
  - 44 bis 30 Tage vor Reiseantritt 40%
  - 29 bis 22 Tage vor Reiseantritt 70%
  - 21 bis 8 Tage vor Reiseantritt 90%
  - Ab 7 Tage vor Reiseantritt und bei Reiseabbruch 100% des Mietbetrages
  - Zusätzlich erhebt die Agentur bei jeder Stornierung eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von einmalig 40,-€
- Ein Rücktritt des Gastes von dem mit der Agentur geschlossenen Vertrag bedarf der Schriftform. Als Stornierungstag gilt der Tag des Zugangs der Stornierung bei der Agentur.
- Bei einer vom Gast nicht in Anspruch genommenen Ferienwohnung wird die Agentur Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Ferienwohnung anrechnen.
- Bei verspäteter Anreise oder / und früherer Abreise hat der Mieter keinen Anspruch auf Erstattung von Teilen des Mietbetrags, ebenso bei geringerer Belegung.

4.2 Es wird der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung empfohlen.

4.3 Dem Gast steht kein Widerrufsrecht gemäß § 312g Abs.1 BGB zu. Nach § 312g Abs.2 Satz 1 Nr.9 BGB besteht kein Widerrufsrecht bei Verträgen zur Erbringung von Dienstleistungen im Zusammenhang mit Beherbergung zu anderen als Wohnzwecken, wenn der Vertrag für die Erbringung einen spezifischen Termin oder Zeitraum vorsieht. Da es sich bei dem zwischen dem

Gast und der Agentur, in Vertretung für den Eigentümer, geschlossenen Vertrag um einen solchen Gastaufnahmevertrag handelt, ist ein Widerruf ausgeschlossen.

5. Rücktritt der Agentur

5.1 Die Agentur ist berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund von Vertrag zurückzutreten, bzw. diesen außerordentlich zu kündigen, wenn z.B.:

a) höhere Gewalt oder andere von der Agentur oder dem von ihr vertretenen Eigentümer nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen
b) die Ferienwohnung unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. in der Person des Gastes, oder bzgl. des Zwecks, oder der bzgl. der Belegung, oder bzgl. der Unterbringung von Tieren, gebucht wurde
c) die Ferienwohnung zu anderen als zu Wohnzwecken genutzt wird, oder nicht im Vertrag ausdrücklich aufgeführten Personen überlassen wird (unbefugte Unter- oder Weitervermietung)
d) die Agentur begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung die Sicherheit oder den Hausfrieden anderer Gäste und Bewohner des Hauses gefährdet, oder Sachbeschädigungen nicht ausgeschlossen werden können, oder bereits vorliegen.
e) der Gast fällige Ansprüche der Agentur nicht fristgerecht begleicht.

5.2 Die Agentur hat den Gast von der Ausübung des Rücktritts- bzw. Kündigungsrechts unverzüglich in Kenntnis zu setzen.
In Fällen des 5.1a) hat die Agentur bereits geleistete Mietbeträge zu erstatten. Bei berechtigtem Rücktritt bzw. berechtigter Kündigung in den Fällen 5.1 b) – e) durch die Agentur besteht kein Anspruch des Gastes auf Rückerstattung oder Schadenersatz.

6. An- und Abreise

6.1 Die Ferienwohnung steht dem Gast am gebuchten Anreisetag regelmäßig ab 16:00 Uhr zur Verfügung. Der Gast hat kein Anrecht auf eine frühere Bereitstellung. Abweichende individuelle Vereinbarungen sind nach Absprache möglich.
Die Schlüsselübergabe erfolgt wie in der Anreiseinformation vermerkt, die dem Gast ca. 14 Tage vor Anreise per Mail zugesandt wird.

6.2 Die gebuchte Ferienwohnung ist vom Gast bis spätestens 19:00 Uhr des vereinbarten Anreisetages in Anspruch zu nehmen.

Sofern nicht ausdrücklich eine spätere Ankunftszeit vereinbart wurde, hat die Agentur das Recht die Wohnung nach 19:00 Uhr anderweitig zu vergeben, ohne dass der Gast hieraus Ersatzansprüche herleiten kann. Der Agentur steht insoweit ein Rücktrittsrecht zu. Bei voraussichtlicher Anreise nach 19:00 Uhr ist der Gast verpflichtet, die Agentur rechtzeitig zu informieren.

6.3 Am vereinbarten Abreisetag ist die Wohnung der Agentur bis spätestens 10:00 Uhr geräumt und in besenreinem aufgeräumten Zustand zur Verfügung zu stellen.
Danach kann die Agentur, über den ihr dadurch entstehenden Schaden hinaus, für die zusätzliche Nutzung der Wohnung den jeweiligen Tagespreis in Rechnung stellen.
Dem Gast steht es frei, der Agentur nachzuweisen, dass dieser kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.

6.4 Der Gast ist verpflichtet der Agentur bei der Anreise seinen gültigen Personalausweis oder Reisepass vorzulegen.

6.5 Bei Verlust eines oder mehrerer Schlüssel hat der Gast der Agentur Schadenersatz für die Neuherstellung und ggf. für den Einbau neuer Schlösser zu leisten. Dies gilt ebenfalls für den Fall, dass durch ein Verschulden des Gastes ein Schlüsseldienst beauftragt werden muss.

7. Haftung

7.1 Die Haftung der Agentur ist beschränkt auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit, nach den gesetzlichen Bestimmungen.
Die Agentur haftet für Ihre Verpflichtungen aus dem Vertrag.
Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen der Agentur auftreten, wird sich die Agentur nach Kenntnis derer bemühen, die Störung oder den Mangel zu beseitigen. Der Gast ist verpflichtet, dass im zumutbare bei der Beseitigung der Störung oder des Mangels beizutragen und einen möglichen Schaden gering zu halten.

7.2 Für eingebrachte Sachen des Gastes haftet die Agentur, oder der durch sie vertretene Eigentümer ,nicht. Sie gelten nicht als eingebrachte Sachen im Sinne der §§ 701 f. BGB. Eine Haftung der Agentur oder des durch sie vertretenen Eigentümers 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 Der Gast haftet für alle Schäden, die er, seine Mitreisenden, oder seine Besucher in dem Haus der Ferienwohnung, in der Ferienwohnung und / oder am Inventar der Ferienwohnung verursacht hat / haben.
Eine private Haftpflichtversicherung wird dem Gast empfohlen.

Der Gast ist verpflichtet, der Agentur Schäden unverzüglich anzuzeigen. Dies gilt insbesondere auch bei solchen Schäden, die sich auch auf andere Wohnungen im Haus auswirken können (z.B. Wasserschäden, Feuerschäden).

7.4 Zur Behebung angezeigter Mängel sind die Agentur, oder von ihr beauftragte Dritte, berechtigt, die Ferienwohnung ohne zusätzliche Zustimmung des Gastes in der Zeit zwischen 9:00 und 18:00 Uhr zu betreten. Der Gast hat selbstverständlich das Recht, bei der Mängelbeseitigung anwesend zu sein. Die Agentur wird sich um eine entsprechende Abstimmung bemühen.

7.5 Der Gast ist verpflichtet, Ansprüche aus nicht vertragsgemäß erbrachten Leistungen, binnen eines Monats ab vertraglichem Ende der Belegung der Ferienwohnung der Agentur gegenüber schriftlich geltend zu machen.

7.6 Es gelten die Bestimmungen der jeweiligen Hausordnung für das Objekt, die in der Ferienwohnung eingesehen werden kann.

8. **Nutzungsvereinbarung des Internetzugangs**

8.1 Die Agentur gestattet dem Gast die Nutzung des Internets für die Dauer der Mietzeit. Die Nutzung ist eine Serviceleistung und kann jederzeit widerrufen werden. Die Agentur übernimmt keine Gewähr für die tatsächliche Verfügbarkeit, Eignung oder Zuverlässigkeit des Internetzugangs für bestimmte Zwecke.

Der Gast hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung des Internetzugangs zu gestatten. Insbesondere sind Zugangsdaten und Passwörter geheim zu halten und nicht an Dritte weiterzureichen.

8.2 Der Gast wird darauf hingewiesen, dass mit der Internetverbindung kein Virenschutz und keine Firewall zur Verfügung steht. Hierfür ist der Gast selbst verantwortlich.

Die Nutzung des Anschlusses erfolgt auf eigene Gefahr und Risiko des Gastes. Eine Haftung durch Schäden am Gerät des Gastes durch die Internetnutzung ist ausgeschlossen.

8.3 Für die über die Internetverbindung übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Gast selbst verantwortlich. Besucht der Gast kostenpflichtige Internetseiten, oder geht er Verbindlichkeiten ein, sind die daraus resultierenden Kosten von ihm zu tragen.

Der Gast ist zudem bei Nutzung des Internetzugangs verpflichtet, dass geltende Recht einzuhalten und insbesondere:

- Das Internet weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten nutzen
- Keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich zu vervielfältigen, zu verbreiten oder zugänglich machen.

Der Gast stellt die Agentur und den von ihr vertretenen Eigentümer von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des Internets durch den Gast und / oder auf einen Verstoß gegen die vorliegende Vereinbarung beruhen. Dies erstreckt sich auch für die mit der Inanspruchnahme, bzw. deren Abwehr zusammenhängenden Kosten und Aufwendungen.

9. Schlussbestimmungen

9.1 Auf diesen Vertrag findet ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung.

9.2 Erfüllung- und Zahlungsort ist der Geschäftssitz der Agentur.

9.3 Änderungen und Ergänzungen des Gastaufnahmevertrags bedürfen der Schriftform. Einseitige Änderungen und Ergänzungen durch den Gast sind unwirksam.

9.4 Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so berührt die die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine solche zu ersetzen, die dem Zweck der zu ersetzenden Bestimmung an nächsten kommt. Im übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.