

**Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Vermietung  
des Jugendhauses Walchensee, Einsiedl 59 ½, 83676 Jachenau**

**Grundsätzliches**

Vertragspartner sind der Förderverein Jugendhaus Walchensee e.V., vertreten durch den jeweils gewählten Vorstand (im Folgenden „Vermieter“) und der jeweilige Mieter oder Vertreter einer mietberechtigten Organisation (im Folgenden „Mieter“).

Vertragsgegenstand ist die Vermietung des Jugendhauses Walchensee auf Zeit als Ferienhaus für Selbstversorger. Eine Teilvermietung wird ausgeschlossen, es ist immer komplett anzumieten. Eine Weiter- oder Untervermietung durch Mieter ist in jeder Form verboten. Der Mieter muss volljährig und geschäftsfähig sein.

Grundlage bzw. Bestandteile für das Zustandekommen eines Mietvertrags sind die auf der Homepage [www.walchenseehaus.de](http://www.walchenseehaus.de) veröffentlichten Vertragsbedingungen (v.a. Kreis der mietberechtigten Personen und Organisationen, Mietpreise, Beschreibungen des Mietobjekts), die hier aufgeführten „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“ sowie die Hausordnung, ev. Hygienevorschriften und die Getränkepreisliste (alles in den jeweils gültigen Fassungen).

**Buchung - Reservierung**

Der Mieter hat sich immer zuerst persönlich telefonisch mit dem Vermieter für eine Buchungsanfrage in Verbindung zu setzen. Wird dieser Anfrage vom Vermieter für den angefragten Zeitraum stattgegeben, erhält der Mieter die Zugangsdaten für die Online-Eingabe der für die weitere Abarbeitung erforderlichen personenbezogenen Daten.

Diesbezüglich wird die Einhaltung der Vorschriften der DSGVO und aller damit zusammenhängender Rechtsvorschriften garantiert (siehe „Datenschutz“).

Im Anschluss erhält der Mieter (grundsätzlich per Email) die Buchungsbestätigung sowie die Unterlagen für die Erledigung der notwendigen Zahlungsvorgänge (Anzahlung, Restmiete und Getränkekosten - siehe auch Punkt „Bezahlung“). Das Mietobjekt ist für den Mieter nun für den angefragten Zeitraum exklusiv reserviert.

**Vertragsabschluss – Bezahlung - Getränkekosten**

Der Mietvertrag erhält erst mit Eingang der Anzahlung auf das Konto des Vermieters seine Gültigkeit. Die Anzahlung in Höhe von 20% des Mietbetrages ist innerhalb von sieben Tagen nach Erhalt der Buchungsunterlagen zur Zahlung fällig. Nach der erfolgten Anzahlung wird spätestens 121 Tage vor dem gebuchten Anreisetag die Zahlung des Restbetrages in einem Stück fällig (keine Ratenzahlung möglich!).

Werden die Zahlungsfristen nicht eingehalten, so kann der Vermieter vom Vertrag zurücktreten, wenn nach der jeweiligen (einmaligen!) Mahnung innerhalb der darin gestellten Zahlungsfrist ebenfalls keine Zahlung eingeht. Diese Nichtzahlung gilt als Rücktritt und berechtigt den Vermieter dann gleichzeitig zur Neuvermietung (siehe auch Punkt „Stornierung“).

Sollte die Vermietung kurzfristiger als 121 Tage vor Mietantritt erfolgen, ist der Mietbetrag innerhalb von 7 Tagen nach Erhalt der Buchungsunterlagen ohne Anzahlung in ganzer Höhe fällig.

Der im Mietvertrag angegebene Gesamtbetrag enthält alle Nebenkosten und Steuern, allerdings **exklusive der Getränkekosten!** Diese werden vom Mieter zum Ende des Aufenthalts nach individuellem Verbrauch abgerechnet und müssen separat überwiesen werden.

## **Anreise / Abreise**

a) Anreise: Am jeweils gebuchten Anreisetag ab frühestens 17:00 Uhr

b) Abreise: Am jeweils gebuchten Abreisetag bis spätestens 16:00 Uhr

Andere Zeiten können mit dem Vermieter bei der Buchung individuell vereinbart werden, sofern die Belegung des Hauses dies zulässt; entsprechende Zuschläge können dafür erhoben werden.

Sollte der Mieter am Anreisetag bis 22 Uhr nicht erscheinen („no show“), gilt der Vertrag nach einer Frist von 24 Stunden danach ohne Benachrichtigung des Mieters an den Vermieter zum Zeitpunkt des Fristablaufs als storniert. Der Vermieter kann dann über das Objekt ohne Einschränkungen wieder frei verfügen. Bezüglich der vom Mieter geleisteten Zahlung(en) gelten die Stornobedingungen.

Eine (anteilige) Rückzahlung der Miete aufgrund einer verfrühten Abreise des Mieters erfolgt grundsätzlich nicht, soweit nicht der Vermieter grob fahrlässig bzw. vorsätzlich durch ein Handeln oder Unterlassen den Grund der verfrühten Abreise des Mieters zu verantworten hat.

## **Stornierung**

Der Mieter kann kulanterweise in Abweichung von § 537 I BGB jederzeit vom Vertrag zurücktreten. Der Rücktritt muss telefonisch im voraus und zusätzlich schriftlich (Brief oder Email) erfolgen. Der Mieter ist aber zum Ersatz des dem Vermieter entstandenen Schadens verpflichtet, und zwar im Falle des Rücktritts

- vom Tag des Zahlungseinganges der Anzahlung durch den Mieter bis zum 121. Tag vor Mietbeginn 25 € Bearbeitungsgebühr
- vom 120. Tag bis zum 91. Tag vor Mietbeginn die Höhe der Anzahlung
- vom 90. Tag bis zum 31. Tag vor Mietbeginn 50% des Gesamtpreises
- vom 30. Tag bis zum 15. Tag vor Mietbeginn 75% des Gesamtpreises
- weniger als 15 Tage vor Mietbeginn 90 % des Gesamtpreises
- nach Mietbeginn („no show“) 100 % des Gesamtpreises.

Es zählt jeweils das Empfangsdatum der Rücktrittsnachricht beim Vermieter bzw. bei „no show“ die dafür festgelegte Frist (siehe Punkt „Anreise / Abreise“).

Bereits eingezahlte Beträge werden verrechnet.

Eine passende Ersatzperson oder -organisation, die in den stornierten Vertrag eintritt, kann zur Minimierung des finanziellen Schadens des Mieters von diesem dem Vermieter schriftlich angeboten werden. Die freie Entscheidung über die Annahme liegt vollständig beim Vermieter, er ist dazu nicht verpflichtet.

Der Vermieter verpflichtet sich, bei einer Neuvermietung in dem vom Mieter stornierten Zeitraum den anteiligen Mietpreis abzüglich einer Aufwands-Pauschale von 10 % innerhalb von 121 Tagen zurückzuerstatten. Sollte keine Neuvermietung gelingen, verfällt dieser Anspruch, die Beweislast trägt der Mieter.

Die Wirksamkeit des § 543 BGB („Kündigung aus außerordentlich wichtigem Grund“) bleibt von vorstehenden Regelungen unberührt. Zusätzlich sind Vermieter und Mieter dabei allerdings angehalten, nach den Grundsätzen der guten Sitten und gegenseitigen Rücksichtnahme bei geeigneten Fällen eine für beide Seiten tragbare Kulanzlösung bzw. Alternative zu finden. Dies beinhaltet insbesondere die Möglichkeit einer Anrechnung von Mietzahlungen auf einen vom Vermieter zu einem anderen Zeitraum angebotenen Aufenthalt oder eine Gutscheinelösung.

## **Pflichten des Mieters**

Der Mieter verpflichtet sich, für die pflegliche Behandlung der gemieteten Sachen (Ferienhaus, Inventar und Außenanlagen) und für die Einhaltung der Hausordnung und ev. Hygienevorschriften durch alle Gäste zu sorgen.

Eine Untervermietung des Objektes durch den Mieter bzw. Übernachtung(en) mietfremder Personen im Ferienhaus und / oder auf dem Grundstück sind grundsätzlich nicht gestattet (siehe auch Punkt „Grundsätzliches“). Zuwiderhandlungen führen zu sofortiger Kündigung des Mietvertrages durch den Vermieter und das Objekt ist unverzüglich zu verlassen.

Wenn während des Mietverhältnisses Schäden am Ferienhaus und/oder dessen Inventar auftreten, ist der Mieter verpflichtet, dies unverzüglich beim Vermieter anzuzeigen. Bereits bei der Ankunft festgestellte Mängel und Schäden müssen bei der Übernahme schriftlich dokumentiert und – sofern die Nutzung des Mietobjekts dadurch wesentlich beeinträchtigt wird oder eine sofortige Reparatur in die Wege geleitet werden muss - sofort (bis spätestens 19 Uhr am Anreisetag) beim Vermieter telefonisch gemeldet werden, ansonsten haftet der Mieter für die ev. Folgen dieser Schäden. Zur Beseitigung von Schäden und Mängeln ist eine angemessene Frist einzuräumen.

Ansprüche aus Beanstandungen, die nicht unverzüglich vor Ort gemeldet werden, sowie Reklamationen, die erst am Ende des Aufenthaltes bzw. nach Verlassen des Ferienhauses bei dem Vermieter eingehen, sind ausgeschlossen.

Bei eventuell auftretenden akuten Leistungsstörungen ist der Mieter verpflichtet, in Absprache mit dem Vermieter alles im Rahmen des Möglichen und Zumutbaren zu tun, um selbst zu einer Behebung der Störung beizutragen und eventuell entstandenen Schaden so gering wie möglich zu halten. Für eigenmächtige Handlungen, die zu einer Vergrößerung des Schadens führen, haftet der Mieter in vollem Umfang.

Am Abreisetag sind vom Mieter alle persönlichen Gegenstände zu entfernen, der Hausmüll ist in die vorgesehenen Behälter zu entsorgen, Geschirr usw. ist abgewaschen in den Küchenschränken zu lagern. Das Mietobjekt ist im erforderlichen Umfang zu reinigen (Näheres siehe Hausordnung und ev. Hygienevorschriften) und das Grundstück ist frei von Abfällen, Grillkohle usw. zu hinterlassen.

Sollte jemand persönliches Eigentum vergessen haben und sich nicht melden, werden die liegengebliebenen Gegenstände nach einer Aufbewahrungsfrist von 14 Tagen nach Abreise dem Fundamt zugeleitet, sofern sie nicht einer sofortigen Verwertung oder Vernichtung zugeführt werden müssen (z.B. Lebensmittel, schmutzige Wäsche, offenbar wertlose Gegenstände usw.). Dadurch ev. entstehende Kosten werden dem Mieter in Rechnung gestellt.

Das Laden von E-Autos o.ä. am Stromnetz des Ferienhauses ist strikt untersagt. Die Querschnitte der Leitungen sind nicht dafür ausgelegt. Im Umkreis von 15 km befinden sich mehrere E-Ladestationen.

### **Pflichten des Vermieters**

Der Vermieter verpflichtet sich zur Bereitstellung des Mietobjekts an den Mieter im vereinbarten Zeitraum und im Umfang der veröffentlichten Ausschreibungen und Bedingungen sowie der jeweils geltenden einschlägigen gesetzlichen Verpflichtungen. Davon ausgeschlossen sind Umstände, die vom Vermieter nicht zu vertreten sind, z.B. Höhere Gewalt (z.B. Beschädigung oder Untergang des Mietobjekts durch Unglücke wie z.B. Leitungsbrüche, Naturgewalten oder Feuer), behördliche Anordnungen, sowie Überschwemmungen, Muren, Straßensperrungen usw., die die Bereitstellung des Mietobjekts oder auch schon die Anreise zu diesem von vornherein unmöglich machen. Dadurch entfallen die jeweiligen gegenseitigen rechtlichen Verpflichtungen, etwaige vom Mieter im Vorfeld bereits geleistete Zahlungen werden diesem in vollem Umfang erstattet, der Vermieter ist dafür von jeglichen darüber hinausgehenden Verpflichtungen befreit (z.B. Zurverfügungstellung eines gleichwertigen Ersatzobjekts). Der Vermieter verpflichtet sich zusätzlich, den Mieter vom Eintreten solcher Umstände so bald als möglich im Vorfeld zu informieren. Die Wirksamkeit des § 543 BGB („Kündigung aus außerordentlich wichtigem Grund“) bleibt von vorstehenden Regelungen unberührt (s.a. Punkt „Stornierung“).

### **Haftung**

Eine Haftung des Vermieters aus der Nutzung bereitgestellter Spiel- und Sportgeräte, Wasserfahrzeuge, Grill, Gartenmöbel usw. ist ausgeschlossen (außer bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz).

Für Sach- oder Personenschäden aus der (saisonabhängig gewährten) Nutzung des Bootshauses am Walchensee (inkl. Inventar) durch den Mieter und dessen Gäste haftet der Vermieter nicht (außer bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz des Vermieters). Die Nutzung des Inventars (Kanus, Surfbretter

usw.) erfolgt auf eigene Gefahr. Nichtschwimmer sind von deren Nutzung generell ausgeschlossen, bei Minderjährigen wird auf die gesetzlichen Aufsichtspflichten der Erziehungsberechtigten hingewiesen.

Die An- und Abreise des Mieters und seiner Gäste erfolgt in eigener Verantwortung und Haftung. Der Vermieter haftet nicht für deren persönliche Gegenstände (z.B. Diebstahl).

Der Vermieter haftet im gesetzlichen Rahmen der üblichen Verkehrssicherungspflichten, diese beschränken sich auf das Mietobjekt. Der Weg zum und die Flächen am Bootshaus sind davon ausgeschlossen.

Für fahrlässige bzw. vorsätzlich verursachte Schäden am Mietobjekt (inkl. Inventar) haftet vorrangig der Mieter dem Vermieter gegenüber als Gesamtschuldner, unabhängig von der Feststellung eines nachrangigen Einzelverschuldens eines seiner Gäste. Der eigentliche Schadensverursacher kann dies aber durch sofortigen Eintritt in die Haftung und Schadensersatzpflicht des Mieters gegenüber dem Vermieter abwenden. Diese Eintrittserklärung bedarf gegenüber dem Vermieter der Schriftform. Davon ausgenommen sind Schäden, die unter die Grenze der Geringwertigkeit fallen (Beispiel: Bruch eines Tellers oder Bierglases, die Informationspflicht des Mieters an den Vermieter ist davon aber nicht berührt!).

Der Abschluss von entsprechenden Privat-Haftpflichtversicherungen vor Mietbeginn wird insofern angeraten bzw. das Bestehen einer (Sammel)-haftpflichtversicherung über den BSSB bei Miete durch deren Mitglieder als Bedingung „sine qua non“ vorausgesetzt.

## **Haustiere / Weidetiere**

Haustiere sind im Jugendhaus Walchensee grundsätzlich im üblichen Rahmen erlaubt. Der Aufenthalt von jeglichen Haustieren (egal welcher Art und Größe) in den Betten ist allerdings aus hygienischen Gründen strengstens untersagt! Das Bestehen einer gültigen Tierhaftpflichtversicherung bei Gästen wird bei der Haltung von Hunden als Bedingung „sine qua non“ für den Mietvertrag vorausgesetzt. Der Vermieter schließt jegliche Haftung für während des Mietverhältnisses aus der Haltung von Haustieren ausgehende Gefahren und Schäden aus.

Letzteres gilt auch insbesondere im Zusammenhang mit Vorfällen in Bezug auf die im anschließenden umzäunten Weide-Grundstück zu den entsprechenden Zeiten eingestellten Nutztiere (Rinder ...): Das Übersteigen, Öffnen oder Beschädigen des Weidezaunes ist untersagt, ebenso das Einbringen von Fremdkörpern (Bälle, Spielzeug ...) sowie das Füttern der Nutztiere und insbesondere das Laufenlassen von Hunden auf der Weide zu jeglicher Jahreszeit (Krankheitserreger im Hundekot!). Die Erreichbarkeit des Nutztierhalters ist im Jugendhaus an der Pinnwand für Notfälle angeschlagen.

## **Datenschutz**

Der Mieter erklärt sich damit einverstanden, dass im Rahmen des mit ihm abgeschlossenen Vertrages notwendige Daten über seine Person gespeichert, verarbeitet und / oder gelöscht werden. Alle persönlichen Daten werden absolut vertraulich behandelt und werden nicht an unberechtigte Dritte weitergegeben. Der Mieter hat jederzeit das Recht, der Speicherung seiner Daten zu widersprechen. Die Löschung wird in einem angemessenen Zeitraum stattfinden, wenn dem keine gesetzlichen Erfordernisse (z. B. aus steuerrechtlicher Sicht) entgegenstehen.

## **Schlussbestimmungen**

Übereinstimmung mit der Ausschreibung:

Fotos und Text auf der Webseite bzw. im Flyer dienen einer möglichst realistischen Beschreibung. Die 100-prozentige Übereinstimmung mit dem Mietobjekt kann aber nicht gewährleistet werden. Der Vermieter behält sich z.B. Änderungen der Ausstattung (z. B. Möbel) vor. Ziel ist die Erhaltung einer

zumindest gleichwertigen Ausstattung des Mietobjekts, Ansprüche des Mieters aus Unterschieden zur Ausschreibung bestehen unter diesen Voraussetzungen nicht.

Salvatorische Klausel:

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieser Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bedingungen nicht. Die unwirksame Regelung ist durch eine wirksame zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen und rechtlichen Willen der Vertragsparteien am nächsten kommt.

Gerichtsstand

Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand und Erfüllungsort ist der Wohnort des Vermieters.

28.08.2020