Alpe Huberlesschwand Oberstdorf

Allgemeine Geschäftsbedingungen AGB, Stand 01.01.2023

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen AGB gelten für die Vermietung der Ferienhütte Alpe Huberlesschwand (Mietobjekt) vom Vermieter OMF Projektmanagement GmbH an den jeweiligen Mieter. Der Mieter erkennt für sich und die von ihm vertretenen Personen diese AGB als verbindlich an.

1. Vertragsabschluss

Der Miet-/Gastaufnahmevertrag ist abgeschlossen, sobald das Mietobjekt bestellt (Buchung) und schriftlich zugesagt (Buchungsbestätigung) worden ist. Wird der vermieterseitigen Buchungsbestätigung vom Mieter nicht innerhalb von 5 Tagen widersprochen, gilt der Vertrag von Seiten des Mieters als angenommen. Für den Vermieter wird der Vertrag erst mit Eingang der 1. An-/Teilzahlung bindend.

2. Preise

Die Preise für den Mietanteil und die Inklusivleistungen beinhalten die Umsatzsteuer in der jeweils gesetzlichen Höhe. Zusätzlich buchbare Leistungen und die Nebenkosten (z.B. Kurabgabe, Fahrgenehmigungs- und Parkgebühren) sind im Mietpreis nicht enthalten und werden bei Angebot/Buchungsbestätigung gesondert aufgeführt.

3. Zahlung/Fälligkeit

Die Zahlungen erfolgen sofort nach Rechnungstellung, wenn nicht anders vereinbart mit
30% bei Buchung und 70% zehn Tage vor Anreise per Überweisung auf das angegebene Konto.
Sind mehrere Teilzahlungen vereinbart, werden die Fälligkeiten/Zahlungstermine mit der Buchungsbestätigung verbindlich mitgeteilt und vom Vermieter termingerecht in Rechnung gestellt.
Werden die jeweiligen Zahlungstermine vom Mieter nicht eingehalten, gilt die jeweilige Buchung als vom Mieter nach den Regelungen von 7. storniert.
Bankgebühren, Überweisungskosten, o.ä. gehen zu Lasten des Mieters.

4. Kaution

Der Vermieter kann die Hinterlegung einer Kaution in beliebiger Höhe bei Buchung verlangen. Die Kaution wird nach Feststellung der ordnungsgemäßen Rückgabe vollständig, nach Feststellung von Schäden und deren Behebungskosten anteilig bei der Endabrechnung/Abreise verrechnet oder zurückerstattet. Bei Inanspruchnahme der Kaution durch den Vermieter ist die Aussicht auf eine Wiedervermietung an den Mieter minimiert.

5. Kurtaxe/Kurabgabe, Gebühren

Die jeweils aktuell gültige gemeindliche Kurtaxe/Kurabgabe (p.P./ÜN) und evtl. Gebühren (z.B. Fahrgenehmigungen, Parkgebühren, Verlust Gästekarte) werden vom Vermieter separat berechnet und sind mit der Schlusszahlung nach 3. oder spätestens bei Abreise fällig.

6. Belegung, Haustiere

Das Mietobjekt darf nur mit der vereinbarten Personenzahl belegt werden. Mehrungen sind vom Mieter dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen. Das Mitbringen von Haustieren ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Vermieters gegen Aufpreis erlaubt.

7. Rücktritt/Storno, Umbuchung

Bei schriftlich zu erklärendem Rücktritt/Storno, einer bestätigten Umbuchung/Änderung (Termin, Personenanzahl, vorzeitigen Abreise, etc.) und/oder Nichteinhaltung von Anreiseterminen steht dem Vermieter ein Entgeltanspruch oder Schadensersatz, gemindert um die ersparten Aufwendungen nach der geltenden Rechtsprechung und den DEHOGA-Richtlinien für Ferienwohnungen, in Höhe von 90% des vereinbarten Mietpreises/Nebenkosten voll oder anteilig zu. Der Vermieter ist verpflichtet, den Schaden durch anderweitige Vermietung so gering wie möglich zu halten.

Sollte die Durchführung des Mietvertrages durch **behördliche Corona-Bestimmungen nicht möglich sein,** bietet der Vermieter alternativ die **kostenlose Verschiebung** auf einen anderen Termin zu den dann gültigen Preisen oder die **kostenlose Stornierung des Vertrages** an.

8. Reiserücktrittsversicherung

Die Vermieterin empfiehlt dem Mieter den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung.

9. An- und Abreise

Die Anreise erfolgt zu/an einem/er vom Vermieter bekannt zu gebenden/er Treffpunkt und Uhrzeit, in der Regel ab 1500 Uhr des Anreisetages. Bei der Abreise wird das Mietobjekt bis 1100 Uhr an den Vermieter übergeben, wenn nichts anders vereinbart ist.

10. Anfahrt/Aufstieg/Gepäcktransport

Das Mietobjekt ist im **Sommer** mit PKW über eine für den öffentlichen Verkehr gesperrte Privatstraße mit Ausnahme-Fahrgenehmigung des Marktes Oberstdorf erreichbar. Diese wird vom Vermieter beantragt und dem Mieter bei Anreise ausgehändigt. Der Vermieter sorgt für einen einmaligen Gepäck- und Materialtransport.

Im **Winter** ist das Mietobjekt je nach Schneelage nur zu Fuß, mit Schneeschuhen oder Tourenski erreichbar. Der Vermieter gibt die diesbezüglichen aktuellen Anforderungen rechtzeitig bekannt. Die entsprechende persönliche Ausrüstung ist Sache des Mieters.

PKW ohne Ausnahme-Fahrgenehmigung müssen/können auf einem zugelassenen öffentlichen Parkplatz (z.B. Skiflugschanze), im Winter mit o.a. Ausnahme-Fahrgenehmigung auf einem zugewiesenen Stellplatz in Schwand abgestellt werden.

11. Übernahme, Behandlung, Sicherung, Rückgabe

Das Mietobjekt, seine Anlagen, Einrichtung und Ausstattung/Inventar werden vom Vermieter am Anreisetag an den Mieter übergeben.

Der Mieter ist für die ordnungsgemäße Behandlung des Mietobjektes samt seiner Anlagen, Einrichtung und Ausstattung verantwortlich. Evtl. Schäden, Ausfälle von Einrichtungen oder Anlagen, Unfälle, etc. sind vom Mieter sofort dem Vermieter zu melden.

Der Mieter ist, insbesondere bei zeitweiligem Verlassen des Mietobjektes und seiner Anlagen (z.B. Feuerlöschteich) für deren Sicherung gegen den Zutritt Unbefugter, Brand bei Benutzung offenen Feuers und der elektrischen Heizgeräte, etc. verantwortlich.

Die Übergabe des Mietobjektes und seiner Anlagen bei Abreise erfolgt nach einer **Grundreinigung aufgeräumt und besenrein** durch den Mieter in dem Zustand, in welchem es übernommen wurde. Dies umfasst insbesondere das Spülen und Einräumen von Kochgerät und Geschirr, das Aufräumen von Möbeln, Bettzeug, Handwerkszeug, Sportgeräten, Gesellschaftsspielen, sonstigem Gerät, etc. im Innen- und Außenbereich des Mietobjektes. Sollte der Mieter bei Übergabe seinen vorgenannten Pflichten nicht nachkommen, ist der Vermieter berechtigt, evtl. Mehrkosten bei der Endreinigung, insbesondere bei Verschmutzung durch Haustiere, nach Aufwand zusätzlich zu berechnen. Siehe auch 4. Kaution.

Die vereinbarte vermieterseitige Endreinigung umfasst unter anderem die intensive Reinigung von Küchen- und Kocheinrichtungen, Hygiene-, Schlaf- und Aufenthaltsräumen und aller sonstigen Einrichtungen, sowie der Bettwäsche/Handtücher und die Beseitigung des angefallenen Hausmülls und Leerguts.

Das Mietobjekt ist ein **Nichtraucher-Haus**.

12. Eignung, Tolerierung

Dem Mieter ist bekannt, dass das Mietobjekt auf über 1228 müNN im Landschaftsschutzgebiet LSG in freier Natur, abseits einer Bebauung und ohne die übliche örtliche Infrastruktur, liegt. Er übernimmt die Verantwortung für die Eignung aller vertragsgegenständlichen Personen bezüglich des Auf- und Abstiegs

zum und vom Objekt sowie für die Benutzung der Privatstraße mit eigenem Pkw, des Mietobjektes und seines Außenbereiches, insbesondere im Winter und bei Schlechtwetter.

Die exponierte Berglage führt zur ganzjährigen Verstärkung von Witterungseinflüssen. Diese sind kein Minderungs- oder Rücktrittsgrund.

Das jahreszeitlich bedingte Auftreten von Insekten, wie Fliegen, Mücken, Ameisen, Käfer, Spinnen aber auch Mäusen, Fledermäusen, sowie die land- und forstwirtschaftliche Nutzung der Weide und des Waldes im Umfeld der Hütte muss vom Mieter toleriert werden.

13. Rücksichtnahme

Der Mieter verpflichtet sich zur Rücksichtnahme und Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen im Umgang mit Fauna (Wild) und Flora (Wald, Weide) im LSG, der landwirtschaftlichen Anordnungen, Vorschriften und Bestimmungen (z.B. Schließung von Weidegattern).

14. Corona-Pandemie, Hygiene-Schutzkonzept Beherbergung

Der Mieter verpflichtet sich, seine Teilnehmer, Mitarbeiter und Kunden zur Einhaltung der Bestimmungen und Vorgaben der Bayerischen Staatsregierung im Zusammenhang mit dem Pandemie-Rahmenkonzept Beherbergung ab dem 21.05.2021. Detailliertere Hinweise und Informationen erhält der Mieter im betrieblichen Schutzkonzept mit der Buchungsbestätigung und bei Anreise.

15. Haftung

Der Vermieter haftet grundsätzlich nur im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen ausschließlich bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Bei Mängelanzeigen durch den Mieter wird dem Vermieter ein angemessener Zeitraum zur Beseitigung des Mangels eingeräumt.

Der Vermieter haftet insbesondere nicht für Schäden an Personen oder Sachen, die durch die Benutzung von Straßen- und Wegen, durch Witterungseinflüsse insbesondere im Winter, durch Forst- und Weidebetrieb, durch die Benutzung des Mietobjektes und seiner Anlagen, Einrichtung, Ausstattung, insbesondere Sportgeräte, Handwerkszeug, Maschinen, Grill- oder sonstige Geräte im Innen- und Außenbereich, etc. entstehen. Die Nutzung des Feuerlöschteiches erfolgt auf eigene Gefahr.

Der Vermieter haftet weiterhin nicht für Angaben Dritter über Öffnungszeiten für Einrichtungen, Entfernungs- und Zeitangaben im Zusammenhang mit touristischen und sonstigen Einrichtungen.

Der Mieter haftet für alle Schäden am Mietobjekt, die z.B. durch unsachgemäße Behandlung am Mietobjekt, seinen Anlagen, Einrichtung und Ausstattung, etc. durch ihn oder seine Mitbenutzer/Haustiere entstehen.

15. Gerichtsstand

Gerichtsstand ist Sonthofen.

Vermieter/Ansprechpartner/Kontakt:

Alpe Huberlesschwand
OMF Projektmanagement GmbH
Otto-Mäx Fischer
Grundmannstraße 3
87561 Oberstdorf
Tel 0160 90755512
Mail info@alpe-huberlesschwand.de

Amtsgericht Kempten, HRB 3538
Geschäftsführer: Otto-Mäx Fischer
StNr. 127/134/50071
USt.ID DE128799278