

# **Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) der Ferienwohnungen „Rittersstuben“, gelegen in der Mitterfeldstraße 4 in 82467 Garmisch - Partenkirchen**

## **Vertragspartner und Vermieter:**

RIFA Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG, Freiherr-vom-Stein-Straße 13, 65817  
Eppstein, Amtsgericht Königsstein HRA 4165

Persönliche haftende Gesellschafterin RIFA Beteiligungs GmbH, Amtsgericht Königsstein  
HRB 11477 Geschäftsführer Dr. Susanne Schürner-Ritter, Jörg Ritter

## **1. Reservierung / Buchung**

- a) Der Mieter erhält nach einer erfolgten Buchung einer Ferienwohnung auf der Internetseite [www.rittersstuben.com](http://www.rittersstuben.com) oder nach vorheriger direkter Kommunikation mit dem Vermieter eine E-Mail mit einer Reservierungsbestätigung.
- b) Mit einer erfolgreichen Reservierung ist noch keine verbindliche Buchung für eine Ferienwohnung zustande gekommen.
- c) Eine verbindliche Buchung erfolgt erst mit Überweisung einer Anzahlung in Höhe von 20% der Gesamtkosten innerhalb von 5 Werktagen nach einer erfolgreichen Reservierung auf folgendes Konto:

Nassauische Sparkasse Wiesbaden  
Kontoinhaber RIFA Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG  
IBAN: DE81 5105 0015 0173 1095 70  
BIC: NASSDE55XXX

- d) Der Vermieter wird den Geldeingang der Anzahlung und die verbindliche Buchung per E-Mail bestätigen.
- e) Sofern eine Gutschrift der Anzahlung nach 7 Tagen nach einer erfolgreichen Reservierung auf dem Konto der Vermieter nicht erfolgt ist, erlischt die Reservierung gegenstandslos.

## **2. Mietzahlungen / Nebenkosten / Kurtaxe**

- a) In der vereinbarten Miete sind sämtliche Heiz-, Strom-, Wasser- sowie sonstige Betriebskosten enthalten. Ein PKW - Stellplatz ist pro Wohnung in den Kosten ebenfalls enthalten.
- b) Mit Erhalt der Anzahlung in Höhe von 20% der Gesamtkosten auf das unter 1.c) angegebene Konto in Verbindung mit einer schriftlichen Bestätigung durch den Vermieter ist der Mietvertrag zustande gekommen.
- c) Der Restbetrag in Höhe von 80% der Gesamtkosten ist spätestens 30 Tage vor Reiseantritt zur Zahlung fällig.
- d) Sofern der Zeitraum von der Buchung bis zum Aufenthaltsbeginn weniger als 30 Tage beträgt, sind die Gesamtkosten in einer Summe zur Zahlung sofort nach Reservierung fällig und zahlbar innerhalb von 5 Werktagen auf das unter 1.c) angegebene Konto.
- e) Sofern die Mietzahlungen nicht fristgerecht erfolgen, so gilt dies als Rücktritt des Mieters von dem geschlossenen Mietvertrag, bzw. gilt der Mietvertrag im Falle einer nicht erhaltenen Anzahlung als nicht zustande gekommen. Der Vermieter kann über das Mietobjekt in diesen Fällen wieder frei verfügen. Im Falle der Nichteinhaltung der Zahlungsfristen ist der Mieter gemäß den Rücktrittsregelung unter 3. gegebenenfalls schadenersatzpflichtig.

### **3. Rücktritt vom Mietvertrag**

- a) Ein Rücktritt von einem abgeschlossenen Mietvertrag ist jederzeit möglich. Der Rücktritt muss schriftlich erklärt werden, wobei eine E-Mail an [info@rittersstuben.com](mailto:info@rittersstuben.com) ausreichend ist.
- b) Im Rücktrittsfall ist der Mieter zum pauschalen Schadenersatz gegenüber dem Vermieter wie folgt verpflichtet
  - a. Bis zum 31. Tag vor Mietbeginn keine Entschädigung
  - b. Vom 30. Tag bis 15. Tag vor Mietbeginn 50% der Gesamtkosten
  - c. Vom 14. Tag bis 8. Tag vor Mietbeginn 75% der Gesamtkosten
  - d. Vom 7. Tag vor Mietbeginn bis Mietbeginn 90% der Gesamtkosten
- c) Ausgangspunkt der Berechnung ist das Eingangsdatum der Rücktrittserklärung.
- d) Ein Ersatzmieter, der an die Stelle des Mieters tritt, kann vom Mieter jederzeit durch eine schriftliche Erklärung gestellt werden

### **4. Mindestaufenthalt / Anreise - Übergabe / Abreise - Rückgabe**

- a) Sofern nichts gegenteiliges individuell vereinbart ist, gilt eine Mindestaufenthaltsdauer von 4 aufeinanderfolgenden Tagen. Auch bei früherer Abreise werden mindestens 4 Tage berechnet.
- b) Die Übergabe der Ferienwohnung (Check – in Zeit) erfolgt am Tag der Anreise ab 15:00.
- c) Am Tag der Abreise gilt eine Rückgabe (Check – out Zeit) bis 11:00 als vereinbart. Eine verspätete Rückgabe von mehr als 1 Stunde hat die Berechnung einer weiteren Übernachtung zur Folge.
- d) Sofern der Mieter am Anreisetag nicht erscheint und keine anderslautende Vereinbarung zwischen Vermieter und Mieter getroffen wurde, gilt der Mietvertrag nach einer Frist von 48 Stunden ohne Benachrichtigung an den Vermieter als gekündigt. Der Vermieter kann dann über das Objekt wieder frei verfügen.
- e) Eine anteilige Rückzahlung der Miete aufgrund verfrühter Abreise erfolgt grundsätzlich nicht.

## **5. Haustiere**

- a) Haustiere sind nur nach vorheriger Absprache und schriftlicher Bestätigung durch den Vermieter erlaubt.
- b) Haustiere werden ausschließlich in der Dachgeschoßwohnung „Kramerspitze“ gestattet.
- c) Es werden zusätzlich € 10 pro Haustier und Tag berechnet.
- d) Für durch das Haustier entstehende Schäden haftet der Mieter vollumfänglich.
- e) Sofern ein Haustier ohne Absprache und Genehmigung mitgebracht wird, hat der Vermieter ein außerordentliches und sofortiges Kündigungsrecht. Der Mieter nach ist Aufforderung durch den Vermieter zur sofortigen Abreise verpflichtet. Eine Kostenerstattung erfolgt in keinem Fall. Der Vermieter kann unmittelbar wieder über das Mietobjekt verfügen.

## **6. Pflichten des Mieters**

- a) Der Mieter verpflichtet sich, die gemieteten Sachen (Ferienwohnung, Inventar und Außenanlagen) pfleglich zu behandeln. Wenn zu Beginn oder während

des Aufenthalts Schäden am Mietobjekt oder dessen Inventar auftreten, ist der Mieter verpflichtet, den Vermieter unverzüglich zu informieren.

- b) Der Mieter haftet für die von ihm verursachten Schäden.
- c) Der Vermieter wird sich bemühen, schnellstmöglich festgestellte Schäden zu beheben, wobei eine angemessene Frist zu berücksichtigen ist. Ansprüche aus Reklamationen und Beanstandungen, die nicht unverzüglich gemeldet werden, sind ausgeschlossen.
- d) Der Mieter verpflichtet sich zur sorgfältigen Trennung des Hausmülls.
- e) Der Mieter verpflichtet sich, mit Rücksicht auf weitere Mieter im Haus Ruhezeiten einzuhalten. In den Zeiten von 13:00-15:00 und von 22:00 - 07:00 sind unnötiger Lärm, laute Musik und andere Lärmbelästigungen zu vermeiden.
- f) Im Falle von Leistungsstörungen verpflichtet sich der Mieter im Rahmen des gesetzlichen Schadenminderungsobliegenheit alles Zumutbare zu unternehmen, um zu einer Beseitigung der Störung zu gelangen oder den Schaden geringstmöglich zu halten.
- g) Am Abreisetag ist der Mietgegenstand bis 11:00 Uhr frei von persönlichen Gegenständen zurückzugeben. Benutztes Geschirr ist abgewaschen in die dafür vorgesehenen Küchenschränke zu räumen.

## **7. Datenschutz**

Der Vermieter hat eine Datenschutzerklärung auf seine Homepage [www.rittersstuben.com](http://www.rittersstuben.com) gestellt. Der Mieter verpflichtet sich, diese Datenschutzerklärung zur Kenntnis zu nehmen. Durch eine erfolgreiche Reservierung erkennt der Mieter die Datenschutzerklärung voll umfänglich an.

## **8. Haftung**

- a) Die Beschreibung der Mietobjekte auf der Homepage [www.rittersstuben.com](http://www.rittersstuben.com) wurde nach bestem Wissen erstellt. Eine 100% Übereinstimmung mit dem Mietobjekt kann nicht gewährleistet werden. Für höhere Gewalt (z.B. Unwetter, Stromausfälle, etc.) wird keine Haftung übernommen. Ebenso kann keine Haftung für unvermeidbare Umstände (z.B. Baulärm in der Nachbarschaft o.ä.) übernommen werden.
- b) Eine Haftung für persönliche Gegenstände bei Diebstahl oder Brand wird nicht übernommen.
- c) Der Mieter haftet für durch ihn schuldhaft verursachte Schäden am Mietobjekt und Inventar.

## **9. Schlussbestimmungen / Salvatorische Klausel**

- a) Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die unwirksame Regelung ist durch eine wirksame zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen und rechtlichem Willen der Vertragsparteien am nächsten kommt.
- b) Es gilt deutsches Recht.
- c) Gerichtsstand und Erfüllungsort ist 65817 Eppstein

Eppstein, 19.02.2023

RIFA Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG

Dr. Susanne Schürner – Ritter & Jörg Ritter