



Allgemeine Vertragsbedingungen zum Mietvertrag Ferienhaus am Meißlberg / Familie Altenburger

1. Mietvertrag

1.1 Der Mietvertrag wird nach Maßgabe der Ausschreibung verbindlich, d.h. der Inhalt des Mietvertrages bestimmt sich nach den Angaben der gültigen Internetdarstellung und der schriftlichen Bestätigung. Dies gilt auch für telefonische Anmeldungen. Der Mietvertrag kommt mit Zugang der Mietbestätigung – nach Eingang der vereinbarten Anzahlung auf dem Konto des Vermieters - beim Anmelder zustande.

2. Zahlung

2.1 Mit Erhalt der schriftlichen vorläufigen Vermietungsbestätigung werden Anzahlungen wie folgt fällig:

2.1.1 Die Anzahlung beträgt 25 % des Preises je Buchung bzw. zumindest die Höhe der Stornogebühr bei kurzfristiger Buchung. Die Anzahlung wird auf den Gesamt- Mietpreis angerechnet und ist auf das Konto des Vermieters, welche mit der Reservierungsbestätigung bekannt gegeben wird, einzuzahlen.

2.1.2 Geht der Zahlungsbetrag nicht innerhalb von 8 Tagen nach Datum Zustellung der Reservierungsbestätigung ein und wird auch nach Aufforderung unter Fristsetzung keine Zahlung geleistet, so ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag per sofort zu kündigen und die Buchung zu stornieren. Hierfür darf der Vermieter eine Bearbeitungsgebühr von EUR 50- verlangen.

Der Restbetrag ist entweder 10 Tage vor Mietbeginn auf das bekannte Konto zu überweisen bzw. nach Vereinbarung mit dem Vermieter spätestens am Tage der Ankunft in bar bei der Schlüsselübergabe zu bezahlen.

2.2.2 Ohne vollständige Bezahlung besteht kein Anspruch auf Erbringung der Vermietungsleistung.

3. Mietbestätigung

3.1. Der Mieter erhält nach Eingang der Anzahlung oder Gesamtzahlung auf das Konto des Vermieters eine Mietbestätigung. Sollte die Mietbestätigung dem Anmelder, bzw. den anmietenden Personen nicht bis spätestens 7 Tage vor Beginn des Mietverhältnisses zugegangen sein, hat sich dieser unverzüglich mit dem Vermieter in Verbindung zu setzen. Die Mietbestätigung ist der Schlüsselhalterin am Mietobjekt bei der Ankunft vorzulegen.

4. Änderungen

4.1 Werden vom Mieter Änderungen z.B. hinsichtlich des Mietbeginns oder der anzumietenden Wohneinheit vorgenommen, die der Vermieter erfüllen kann, ist der Mietpreis gültig, der für das geänderte Wohnobjekt und den Anmietungszeitraum entsprechend der jeweils gültigen Saisonpreise im Internet ausgeschrieben ist.

4.2 Von Leistungsänderungen wird der Vermieter den Mieter unverzüglich unterrichten und ihm mit einer Erklärungsfrist von 10 Tagen kostenlosen Rücktritt anbieten, sofern die Änderungen nicht lediglich geringfügig sind. Ein Kündigungsrecht des Mieters bleibt unberührt.

4.3 Preiserhöhungen nach Abschluss des Mietvertrages aus sachlich berechtigten und nicht vorhersehbaren Gründen (Erhöhung von Gebühren, Steuern, Abgaben oder ähnliches) sind in dem Umfange möglich, wie nachzuweisende Tatsachen dies rechtfertigen. Änderungen des Mietpreises sind unverzüglich zu klären. Bei Preiserhöhungen kann der Mieter innerhalb von 10 Tagen kostenlos zurücktreten.

4.4 Bis zu Beginn des Mietverhältnisses kann der Mieter sich nach Mitteilung an den Vermieter durch eine andere geeignete Person ersetzen lassen. Eine Erhöhung der Personenzahl je Wohneinheit ist nur in dem Maße möglich wie es die Art und Ausstattung des Wohnobjektes zulässt. Dies bedarf der ausdrücklichen Zustimmung des Vermieters.

5. Rücktritt

5.1 Rücktritt seitens des Mieters - Dieser sollte im Interesse des Mieters unter Beifügung der Mietbestätigung schriftlich erfolgen. Maßgebend für den Rücktrittszeitpunkt und für die Höhe der Rücktrittskosten ist der Zugang der Rücktrittserklärung beim Vermieter.

In diesem Falle werden pauschalierte Rücktrittskosten erhoben:

- Beim Rücktritt ab 90 – 60 Tage vor Mietbeginn 25 % des Mietpreises.



- Bei Rücktritt 59 – 30 Tage vor Mietbeginn 50% des Mietpreises
- Bei Rücktritt ab 29 Tage vor Mietbeginn bzw. bei Nichterscheinen 60 % des Mietpreises

6. Rücktritt des Vermieters

6.1 Wird die Vermietung des Mietobjektes infolge unvorhergesehener Unbewohnbarkeit, oder durch höhere Gewalt (z.B. Naturkatastrophen oder Epidemien) erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt, so kann sowohl der Mieter als auch der Vermieter den Vertrag kündigen. Bei Kündigung erhält der Mieter den gezahlten Mietpreis unverzüglich zurück. Ein weitergehender Anspruch besteht nicht.

6.2 Ergeben sich diese Umstände nach Beginn des Mietverhältnisses, kann der Mietvertrag ebenfalls von beiden Seiten gekündigt werden.

6.3 Der Vermieter kann ohne Einhaltung einer Frist das Mietverhältnis kündigen, wenn der Mieter trotz Abmahnung die Nachbarn nachhaltig stört oder durch sein Verhalten andere gefährdet oder sich sonst vertragswidrig verhält. Kündigt der Vermieter den Mietvertrag nach Pkt. 6.3), verfällt der Mietpreis.

6.4 Bei Vertragskündigung aus vorgenannten Gründen gehen Mehrkosten aus erhöhten Rückbeförderungskosten zu Lasten des Mieters.

7. Eine Reiserücktrittskostenversicherung

Versicherung ist im Mietpreis **nicht** eingeschlossen. Der Abschluss einer Reiserücktrittskostenversicherung und weitergehender Versicherungen wird empfohlen.

8. Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht

8.1 für die sorgfältige Auswahl und Überwachung der Beauftragten für das Mietobjekt.

8.2 die Richtigkeit der Leistungsbeschreibung

8.3 die ordnungsmäßige Erbringung der vertraglich vereinbarten Vermietungsleistung.
Eine Haftung für gelegentliche Ausfälle bzw. Störungen in der Wasser- und/oder Stromversorgung wird ausgeschlossen.

8.4 Die Haftung des Vermieters für Schäden, die nicht Körperschäden sind, ist auf den anteiligen dreifachen Mietpreis der geschädigten Person beschränkt, soweit der Schaden des Mieters weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt wurde oder soweit der Vermieter einem dem Mieter entstandenen Schaden alleine wegen eines Verschuldens eines Beauftragten des Vermieters verantwortlich ist.

8.5 Der Vermieter haftet nicht für Diebstahl oder Verlust, die während oder in Folge eines Aufenthaltes erlitten werden.

8.6. Der Vermieter haftet nicht für defekte oder ausser Betrieb gestellte technische Geräte, soweit ihm diese nicht bekannt waren oder bekannt gemacht wurden. Er muss nach Bekanntwerden für schnellstmöglichen Ersatz sorgen.

8.5 Der Vermieter haftet nicht für Unbequemlichkeiten oder Belästigungen, die ausserhalb seiner Verantwortlichkeit oder durch Dritte verursacht werden.

9. Mitwirkungspflicht, Gewährleistung, Ausschluss von Ansprüchen, Verjährung

9.1 Sie sind in Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen verpflichtet, bei eventuell auftretenden Leistungsstörungen alles Ihnen Zumutbare zu tun um zu einer Behebung der Störung beizutragen und eventuell entstehenden Schaden gering zu halten oder zu vermeiden.

9.2 Daraus ergibt sich insbesondere die Verpflichtung, Beanstandungen unverzüglich anzuzeigen. Kommen Sie schuldhaft dieser Verpflichtung nicht nach, so stehen Ihnen Ansprüche insoweit nicht zu. Ein schuldhaftes Unterlassen liegt z.B. nicht vor, wenn Mängelanzeige und Abhilfeverlangen unzumutbar sind, wenn ein Fall von Unmöglichkeit gegeben ist oder wenn Mängelanzeige bzw. Abhilfeverlangen schuldlos unterlassen werden. Wenden Sie sich für Abhilfeersuchen unverzüglich, per Telefax, e-mail oder telefonisch an den Vermieter. .

9.3 Internetnutzung: der Vermieter stellt unentgeltlich die Möglichkeit des Internetzuganges (auch mittels WLAN) zur Verfügung und haftet keinesfalls auf Schäden und dadurch entstandene Schadenersatzansprüche, welche durch Viren bzw., bösartige Software etc. an der Hardware (Laptop, Smartphone etc.) des Mieters durch die



Nutzung des Breitband-WLAN Modems/Router des Vermieters entstehen., Mit der unentgeltlichen Nutzung des WLAN-Modems / Internet übernimmt der Mieter die 100%ige Haftung der Nutzung im Mietzeitraum mit allen Rechten und Pflichten. Sollten dem Vermieter durch z.B. Aufruf / Besuch kostenpflichtiger Seiten extra Gebühren entstehen, sind diese Gebühren vom Mieter dem Vermieter (auch nachträglich) zu erstatten. Bei strafbaren Handlungen in diesen Zusammenhang sind wir gezwungen ihre Daten den Behörden auszuhändigen. .

9.4 Fahrräder: Der Vermieter stellt unentgeltlich je nach Verfügbarkeit Fahrräder zur Benützung zur Verfügung. Der Benützer hat vor Benützung das Fahrrad auf Sicherheit und Fahrtüchtigkeit zu prüfen, er wird im Falle eines Personen- oder Sachschaden den Vermieter schadlos halten und trägt als Lenker eigenverantwortlich die volle Haftung. Sämtliche Schäden an den Fahrrädern sind dem Vermieter unverzüglich zu melden, das Fahrrad ist in Ordnung und voll funktionstüchtig dem Vermieter bei der Abreise zurückzugeben.

9.4 Ansprüche wegen vertraglich nicht erbrachter Vermietungsleistungen können sie innerhalb eines Monats nach Ablauf der vertraglich vereinbarten Mietzeit gegenüber dem Vermieter nur schriftlich geltend machen

10. Pflichten des Mieters

Das Ferienhaus darf nicht mit mehr Personen bewohnt werden, als angemeldet sind. Der Vermieter darf überzählige Personen abweisen. Die Mieter müssen das Ferienhaus sowie seine Einrichtung sorgfältig behandeln und etwaige Schäden sofort dem Vermieter melden. Es dürfen keine Haushaltsgeräte oder Gegenstände vom Haus bzw. Grundstück entfernt werden. Dieser kann Schadenersatz verlangen. Das gilt auch für nachträglich festgestellte, vom Mieter verursachte Schäden.

10.1. Der Mieter hat die Hausregeln und Beschreibung zu beachten, die im Haus in der Infomappe aufliegen.

10.2. Haustiere dürfen aus hygienischen Gründen nicht auf Sofa, Sitzbänke, Betten und in die von uns bereitgestellte Bettwäsche – bei Nichtbefolgung sind die zusätzlich anfallenden, speziellen Reinigungskosten vom Mieter zusätzlich zu bezahlen (Pauschale EUR 80,-)

10.2. Die Endreinigung wird seitens Vermieter durchgeführt, das Haus ist vom Mieter besenrein zu verlassen, die Mülleimer entleert, ebenso Spülmaschine ausgeräumt und Wasserkocher entleert.

10.3. Der Mieter erhält nach Bedarf 1 bis 2 Zentraleingangsschlüssel und im Haus befindet sich 1 Schlüssel für den Stromsicherungskasten, sollten diese abhandenkommen hat der Mieter diese zu den angeführten Kosten zu ersetzen: Zentralschlüssel EUR 300,-, weitere Schlüssel EUR 30,- .

11. Abtretungsverbot.

Eine Abtretung von Ansprüchen gegen den Vermieter an Dritte, auch Ehepartner und Verwandte ist ausgeschlossen. Ebenso ist eine gerichtliche Geltendmachung von Ansprüchen des Mieters durch Dritte in eigenem Namen unzulässig.

12. Paß-, Visa- . Gesundheitsvorschriften

12.1 Sie sind für die Einhaltung aller für die Durchführung der Reise wichtigen Vorschriften selbst verantwortlich.

12.2 Alle Nachteile, insbesondere die Zahlung von Rücktrittskosten, die aus der Nichtbefolgung dieser Vorschriften entstehen gehen zu Ihren Lasten.

13. Sonstige Bestimmungen und Hinweise

13.1 Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen der Mietbedingungen hat nicht die Unwirksamkeit des gesamten Mietbedingungen zu Folge.

13.2. Die offizielle Homepage des Vermieters mit Leistungsbeschreibung, aktuellen Preisen und Belegungskalender des Ferienhaus am Meißlberg lautet <http://www.ferienhaus-meisslberg.at>

Trautmannsdorf, 2011-07-20