

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN AGB Miteigentümer Reinisch

1. GELTUNGSBEREICH

1.1. Der Zeitmietvertrag für die Ferienwohnungen kommt zwischen Ihnen als Mieter und uns, als private Vermieter zustande. Gegenstand des Vertrages ist die zeitlich begrenzte Überlassung einer Einheit zu Wohnzwecken. Es handelt sich um eine bloße Raumvermietung und befindet sich in der Oberwaltersdorferstr. 29, 2523 Tattendorf

2. VERTRAGSABSCHLUSS

- 2.1. Mit der schriftlichen Reservierungsanfrage bietet der Kunde (Mieter) dem Vermieter oder dessen Vertreter, den Abschluss eines Vertrages verbindlich an. Der Vertrag erhält seine Gültigkeit durch die Übersendung einer ausdrücklichen Buchungsbestätigung vom Vermieter an den Mieter. Der Schriftverkehr findet dabei per e-mail statt. Bei Antritt des Aufenthaltes ist auf Verlangen ein Ausdruck dieser Bestätigung vom Mieter vorzulegen. Außerdem noch ein amtlicher Lichtbildausweis des Mieters, um die Meldung an die Gemeinde korrekt durchführen zu können.
- 2.2. Bis zum Beginn des Ferienaufenthaltes kann der Mieter verlangen, dass statt seiner ein Dritter in die Rechte und Pflichten aus dem Ferienhausvertrag eintritt. Der Vermieter kann dem Eintritt des Dritten widersprechen, wenn dieser den besonderen Erfordernissen an einen Ferienhausaufenthalt nicht genügt oder gesetzliche Vorschriften entgegenstehen. Tritt ein Dritter in den Ferienhausvertrag ein, so haften er und der bisherige Mieter als Gesamtschuldner gegenüber dem Vermieter für den Mietpreis und etwaige Schäden.

3. ANZAHLUNG, RECHNUNG UND ZAHLUNG

- 3.1. Die **Mietvorauszahlung** beträgt 20% des Mietpreises und muss innerhalb von 5 Tagen nach Datum der Anfrage beim Vermieter eingehen. Die **Restzahlung** erfolgt spätestens bei Anreise. Wurde die Anzahlung vom Mieter nicht fristgerecht geleistet, kann der Vermieter ohne Nachfrist vom Beherbergungsvertrag zurücktreten. Erfolgt die Buchung kurzfristig, 5 Tage vor Anreise, entfällt die Anzahlung.
- 3.2. **Nebenkosten** (z.B. Ortstaxe, Endreinigungsgebühr, eventuell Fahrradleihegebühr) sind spätestens bei Anreise zu bezahlen.
- 3.3. Mietpreise sind in der Regel als Tagespreise und in Euro angegeben.
- 3.4. Die Preise / Leistungsbeschreibungen sind unter Vorbehalt und abhängig von Preissteigerungen und Druckfehlern. Es gelten die Preise, die im Internet auf unserer Homepage unter „Preise“ veröffentlicht sind. Wird die Anmietung über eine Internetplattform wie z. B. booking.com hergestellt, gelten die auf dieser Plattform angegebenen Preise.
- 3.5. Der Mieter ist verpflichtet, spätestens zum Zeitpunkt der Abreise das vereinbarte Entgelt zuzüglich etwaiger Mehrbeträge, die auf Grund gesonderter Leistungs-inanspruchnahme durch ihn und/oder die ihn begleitenden Gästen entstanden sind zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer zu bezahlen.

4. GEBÄUDE / GARTEN / FREIFLÄCHEN

- 4.1. Für die Beschreibung, Ausstattung und Sauberkeit übernimmt der Vermieter nur insoweit die Verantwortung, als dies bei ständig wechselnden Mietern möglich ist.
- 4.2. Das Ferienhaus/die Ferienwohnung darf höchstens mit der in der Beschreibung angegebenen **Personenzahl** bewohnt werden. Überzählige Personen können vom Vermieter abgewiesen werden.
- 4.3. Sollte der Mieter am Anreisetag nicht erscheinen und unterbleibt die Benachrichtigung an den Vermieter gilt ab Mitternacht des Anreisetages der Vertrag als vom Mieter storniert. Der Vermieter oder dessen Vertreter kann dann über das Objekt frei verfügen.
- 4.4. Für die laufende, d. h. täglich erforderliche **Reinhaltung** des Mietobjektes ist der Mieter verantwortlich. Das Mietobjekt mit Garten muss am Ende des Aufenthaltes aufgeräumt und das Geschirr gespült sein. Die Endreinigung erfolgt durch Personal des Vermieters vor Ort. Die Endreinigungsgebühr ist auf unserer Website unter „Preise“ nachzulesen.
- 4.5. Im Haus gilt ein absolutes **Rauchverbot**. Im Innenhof, auf der Terrasse sind die dort aufgestellten Aschenbecher zu benutzen. Zuwiderhandeln bewirkt eine fristlose Kündigung des Mietverhältnisses. Der Mieter hat dabei keinerlei Anrecht auf Rückerstattung der Miete. Sollte durch „Verrauchen“ der Räumlichkeiten eine direkte Weitervermietung des Ferienhauses beeinträchtigt sein, würden sich noch dazu entsprechende Schadenersatzansprüche an den Mieter ergeben.
- 4.6. Gegen das Auftreten von Insekten, Wespen, Ameisen usw. kann keine Gewähr übernommen werden.
- 4.7. Der Vermieter übernimmt keinerlei Haftung für den Mieter oder mitreisende Personen und für von denen in das Ferienhaus eingebrachtes Gut. Eine Versicherung ist hierfür von Seiten des Vermieters nicht abgeschlossen. **Eltern haften für Kinder.**

5. HAUSTIERE

- 5.1. Die Mitnahme von Haustieren dürfen nur mit vorheriger Zustimmung und gegen eine besondere Vergütung mitgebracht werden. Zuwiderhandeln bewirkt eine fristlose Kündigung des Mietverhältnisses. Der Mieter hat dabei keinerlei Anrecht auf Rückerstattung der Miete.
- 5.2. Der Mieter, der ein Tier mitnimmt, ist verpflichtet, dieses Tier während seines Aufenthaltes ordnungsgemäß zu verwahren bzw zu beaufsichtigen oder dieses auf seine Kosten durch geeignete Dritte verwahren bzw beaufsichtigen zu lassen. Am gesamten Gelände herrscht Leinenpflicht.
- 5.3. Der Mieter bzw Gast, der ein Tier mitnimmt, hat über eine entsprechende Tier-Haftpflichtversicherung bzw eine Privat-Haftpflichtversicherung, die auch mögliche durch Tiere verursachte Schäden deckt, zu verfügen. Der Nachweis der entsprechenden Versicherung ist über Aufforderung des Vermieters zu erbringen.
- 5.4. Der Mieter bzw sein Versicherer haften dem Vermieter gegenüber zur ungeteilten Hand für den Schaden, den mitgebrachte Tiere anrichten. Der Schaden umfasst insbesondere auch jene Ersatzleistungen des Vermieters, die der Vermieter gegenüber Dritten zu erbringen hat.

6. ÄNDERUNGEN DER LEISTUNGEN

- 6.1. Die Bilder im Katalog (Homepage) sind ohne Gewähr. Änderungen von Einrichtung und Ausstattung des Mietobjektes bleiben vorbehalten und begründen keine Ansprüche des Mieters. Sie sind jedoch grundsätzlich den beispielhaft angegebenen gleichwertig.

7. STORNO, RÜCKTRITT

- 7.1. Der Mieter kann jederzeit vom Mietvertrag zurücktreten oder einen Ersatzmieter stellen. Die Erklärung zu Rücktritt oder Ersatzmieter ist von dem Tage an wirksam, an dem sie beim Gastgeber eingeht. Für einen Rücktritt bis 7 Tage vor Mietbeginn entstehen keine Kosten für den Mieter. Eine bereits geleistete Mietvorauszahlung wird per Banküberweisung erstattet. Bei einem Rücktritt ab 1 Woche vor Mietbeginn, fallen 100% des Buchungswerts als Stornokosten an. Bei einem Abbruch eines bereits angetretenen Aufenthaltes fällt in jedem Fall der volle Mietpreis für die gesamte ursprünglich gebuchte Zeit an.
- 7.2. Nimmt der Mieter Leistungen des Vermieters (z.B. nicht volle Belegung der Betten, vorzeitige Abreise) nicht in Anspruch, besteht kein Anspruch auf anteilige Rückerstattung.
- 7.3. Auch bei Beeinträchtigung des Urlaubs oder des Mietobjektes durch höhere Gewalt (z.B. Feuer, Kernenergie, unvorhergesehener Baulärm, schlechtes Wetter, Kälte, o.ä.) haftet der Vermieter nicht! In solchen Fällen gehen eventuell entstehende Mehrkosten zu Lasten des Mieters.

8. SORGFALTPFLICHT

- 8.2. Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt nebst Zubehör und Inventar sorgfältig und pfleglich zu behandeln. Er haftet für alle Schäden, die er oder die ihn begleitenden Personen verursachen.
- 8.3. Der Mieter hat sich an die allfälligen Gästerichtlinien (**Hausordnung**) zu halten. (Ersichtlich im Aushang und auf der Homepage)
- 8.4. Für eingebrachte Sachen Seitens des Mieters übernimmt der Vermieter keinerlei Verantwortung oder Haftung.
- 8.5. Eine **Nachtruhe** von 22:00-8:00Uhr ist einzuhalten.
- 8.6. Jegliche Form von Feiern, Partys, lauten Versammlungen oder Veranstaltungen, die über einen normalen Gebrauch der Einrichtungen hinausgehen, sind strengstens untersagt.

9. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- 9.1. Sollte eine der Bestimmungen dieser AGB nichtig oder unwirksam sein, so berührt dies die Gültigkeit der übrigen Regelungen dieser AGB nicht.
- 9.2. Im Falle von Regelungslücken gelten die entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen.
- 9.3. Zuwiderhandeln bewirkt eine fristlose Kündigung des Mietverhältnisses. Der Mieter hat dabei keinerlei Anrecht auf Rückerstattung der Miete.
- 9.4. **Alle hier aufgeführten Bedingungen (AGB) gelten mit der Buchung als anerkannt!**

10. FIRMENDATEN

Miteigentümer Reinisch

Oberwaltersdorferstr. 29, 2523 Tattendorf

UID: ATU79439314

Gerichtsstand: Landesgericht Wr. Neustadt