

Allgemeine Geschäftsbedingungen



§ 1 Geltungsbereich

1.1 Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (im Folgenden „AGB“) schließen Sondervereinbarungen nicht aus. Die AGB sind gegenüber im Einzelnen getroffenen Vereinbarungen subsidiär.

§ 2 Begriffsdefinitionen

2.1 „Vermieter“: Ist eine natürliche oder juristische Person, die Gäste gegen Entgelt beherbergt. „Gast“: Ist eine natürliche Person, die Beherbergung in Anspruch nimmt. Der Gast ist in der Regel zugleich Vertragspartner. Als Gast gelten auch jene Personen, die mit dem Vertragspartner anreisen (z.B. Familienmitglieder, Freunde, etc.).

„Vertragspartner“: Ist eine natürliche oder juristische Person des In- oder Auslandes, die als Gast oder für einen Gast einen Mietvertrag abschließt.

„Mietvertrag“: Ist der zwischen dem Vermieter und dem Vertragspartner abgeschlossene Vertrag, dessen Inhalt in der Folge näher geregelt wird.

§ 3 Vertragsabschluss

3.1 Mit seiner Unterschrift auf dem Mietvertrag oder mit geleisteter Mietpreiszahlung akzeptiert der Mieter die Buchung des Ferienhauses Chieming in der Wolfsgrube 1b und/oder 1c deren Mietvertrag, Hausordnung und diese AGB. Bei einem kurzfristigen Anreisetermin erfolgt dies auch per Telefax, Telefon oder Email. Elektronische Erklärungen gelten als zugegangen, wenn die Partei, für die sie bestimmt sind, diese unter gewöhnlichen Umständen abrufen kann und der Zugang zu den bekannt gegebenen Geschäftszeiten des Vermieters erfolgt.

3.2 Der Vermieter ist berechtigt, den Mietvertrag unter der Bedingung abzuschließen, dass der Vertragspartner den im Mietvertrag mitgeteilten Gesamtbetrag inkl. aller Nebenkosten innerhalb von 10 Tagen auf das im Mietvertrag angegebene Bankkonto leistet. Der Vertragspartner erklärt sich mit Unterschrift auf dem Mietvertrag und dessen fristgerechter Zustellung mit der Zahlung einverstanden. Bei Abschluss des Mietvertrags und Anreisezeitpunkt weniger als 7 Tage ist der Gesamtmietbetrag in bar bei Schlüsselübergabe zu entrichten.

3.3 Die Kosten für die Geldtransaktion (z.B. Überweisungsspesen) trägt der Vertragspartner. Kredit- und Debitkarten werden nicht akzeptiert.

§ 4 Beginn und Ende der Beherbergung

4.1 Der Vertragspartner hat das Recht die gemieteten Räume ab 16.00 Uhr des vereinbarten Tages („Ankunftstag“) zu beziehen.

4.2 Die Vermietung findet in der Regel von Samstag bis Samstag statt. Ausnahmen regelt der Mietvertrag.

4.3 Die gemieteten Räume sind durch den Vertragspartner am Tag der Abreise bis 10.00 Uhr freizumachen, vorher aufzuräumen und besenrein zu hinterlassen. Der Vermieter ist berechtigt, einen weiteren Tag in Rechnung zu stellen, wenn die gemieteten Räume nicht fristgerecht freigemacht sind.

4.4 Bei Übergabe/Übernahme des Mietobjektes ist die Einrichtung, Wäsche, Geschirr und Hausrat zu überprüfen und auf eventuelle Mängel ist sofort hinzuweisen. Für die vom Mieter hinterlassenen Sachen wird keine Haftung übernommen.

§ 5 Rücktritt vom Mietvertrag – Stornogebühr

Rücktritt durch den Vermieter

5.1 Der Mietvertrag sieht die komplette Mietpreiszahlung inkl. aller Nebenkosten vor. Wurde der vereinbarte Betrag laut Mietvertrag vom Vertragspartner nicht fristgerecht (innerhalb von 10 Tagen bzw. bei Buchung weniger als 7 Tage vor Anreise in bar) geleistet, kann der Vermieter ohne Nachfrist vom Mietvertrag zurücktreten.

5.2 Generell ist ein Bezug des Mietobjekts vom Gast ab 16 Uhr am Anreisetag möglich. Der Schlüssel liegt an der Haustür des Mietobjekts am Anreisetag für den Mieter in einem Schlüsselsafe bereit und kann zu jeder Tages- und Nachtzeit vom Mieter selbst durch einen 4-stelligen Zahlencode entnommen werden.

5.3 Bis spätestens 3 Monate vor dem vereinbarten Ankunftstag des Vertragspartners kann der Mietvertrag durch den Vermieter, aus sachlich gerechtfertigten Gründen, es sei denn, es wurde etwas anderes vereinbart, durch einseitige Erklärung aufgelöst werden.

Rücktritt durch den Vertragspartner – Stornierungsgebühr

5.4 Der Mieter ist berechtigt, vor Mietbeginn vom Vertrag zurückzutreten. Im Falle eines solchen Rücktritts wird vom Vermieter eine Entschädigung geltend gemacht, und zwar wie folgt:

- bis 45 Tage vor Anreise kostenlos
- bis 30 Tage vor Anreise 30% des Gesamtbetrags (ohne Reinigung)
- bis 15 Tage vor Anreise 50% des Gesamtbetrags (ohne Reinigung)
- bis 8 Tage vor Anreise 75% des Gesamtbetrags (ohne Reinigung)
- bis 1 Tag vor Anreise 90% des Gesamtbetrags (ohne Reinigung)
- Am Anreisetag
oder bei Nichtanreise 100% des Gesamtbetrags (ohne Reinigung)

Bei einer Neuvermietung werden dem Mieter nur 10% Entschädigung als Verwaltungsaufwand berechnet.

Behinderungen der Anreise

5.5 Kann der Vertragspartner am Tag der Anreise nicht im Beherbergungsbetrieb erscheinen, weil durch unvorhersehbare außergewöhnliche, nicht selbst vom Vertragspartner verschuldete Umstände bzw. höhere Gewalt (z.B. extremer Schneefall, Hochwasser, Lawinenabgänge, etc.) sämtliche Anreisemöglichkeiten unmöglich sind, steht dem Vertragspartner die Rückzahlung des geleisteten Mietpreises abzüglich einer Bearbeitungs- und Voraufwandspauschale für den Vermieter in Höhe von 150 Euro.

5.6 Die Entgeltzahlungspflicht für den gebuchten Aufenthalt lebt ab Anreisemöglichkeit wieder auf, wenn die Anreise innerhalb von drei Tagen wieder möglich wird.

§ 6 Beistellung einer Ersatzunterkunft

6.1 Der Vermieter kann dem Vertragspartner bzw. den Gästen eine adäquate Ersatzunterkunft im Ferienhaus Wolfsgrube oder in der näheren Umgebung zur Verfügung stellen, wenn dies dem Vertragspartner zumutbar ist, besonders wenn die Abweichung geringfügig und sachlich gerechtfertigt ist.

6.2 Eine sachliche Rechtfertigung ist beispielsweise dann gegeben, wenn der Raum (die Räume) unbenutzbar geworden ist (sind) oder sonstige wichtige betriebliche Maßnahmen diesen Schritt bedingen.

6.3 Allfällige Mehraufwendungen für das Ersatzquartier gehen auf Kosten des Vermieters.

§ 7 Rechte des Vertragspartners

7.1 Durch den Abschluss eines Mietvertrages erwirbt der Vertragspartner das Recht auf den üblichen Gebrauch der gemieteten Räume, der Einrichtungen des Ferienhauses Wolfsgrube, die üblicher Weise und ohne besondere Bedingungen den Gästen zur Benützung zugänglich sind. Der Vertragspartner hat seine Rechte gemäß Mietvertrag und Hausordnung auszuüben.

§ 8 Pflichten des Vertragspartners

8.1 Der Vertragspartner ist verpflichtet, spätestens 10 Tage nach Erhalt des Mietvertrages das vereinbarte Entgelt zuzüglich etwaiger Mehrbeträge, die auf Grund gesonderter Leistungsanspruchnahme durch ihn und/oder die ihn begleitenden Gästen entstehen zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer zu bezahlen.

8.2 Der Vermieter ist nicht verpflichtet, Fremdwährungen zu akzeptieren. Akzeptiert der Vermieter Fremdwährungen, werden diese nach Tunlichkeit zum Tageskurs in Zahlung genommen. Sollte der Vermieter Fremdwährungen oder bargeldlose Zahlungsmittel akzeptieren, so trägt der Vertragspartner alle damit zusammenhängenden Kosten, etwa Erkundigungen bei Kreditkartenunternehmungen, Telegramme, usw.

8.3 Der Vertragspartner haftet dem Vermieter gegenüber für jedem Schaden, den er oder der Gast oder sonstige Personen, die mit Wissen oder Willen des Vertragspartners Leistungen des Vermieters entgegennehmen, verursachen.

8.4 Das Mietobjekt darf nur mit der in der Bestätigung angegebenen Personenzahl bewohnt werden, wobei Kinder als volle Person/en zu rechnen sind.

8.5 Der Mieter ist für das Mietobjekt und dessen Einrichtung verantwortlich. Er hat es pfleglich zu behandeln und verpflichtet sich, alle die durch ihn und seine Mitbewohner verursachten Schäden zu ersetzen. Bei Abreise ist die Wohnung im sauberen Zustand zu hinterlassen. Eventuell verursachte Schäden werden geprüft und gegebenenfalls in Rechnung gestellt.

Auftretende Mängel sind sofort dem Vermieter zum Zwecke der Abhilfe anzuzeigen und im Sinne der Beweisführung möglichst bestätigen zu lassen.

§ 9 Rechte des Vermieters

9.1 Wird Service im Ferienhaus des Vertragspartners oder zu außergewöhnlichen Tageszeiten (nach 20.00 Uhr und vor 6.00 Uhr) verlangt, so ist der Vermieter berechtigt, dafür ein Sonderentgelt zu verlangen. Dieses Sonderentgelt ist zuvor dem Mieter mitzuteilen. Der Vermieter kann diese Leistungen aus betrieblichen Gründen auch ablehnen.

9.2 Dem Vermieter steht das Recht auf jederzeitige Abrechnung bzw. Zwischenabrechnung seiner Leistung zu.

§ 10 Pflichten des Vermieters

10.1 Der Vermieter ist verpflichtet, die vereinbarten Leistungen in einem seinem Standard entsprechenden Umfang zu erbringen.

§ 11 Haftung des Vermieters für Schäden an eingebrachten Sachen

11.1 Der Vermieter haftet nicht für die vom Vertragspartner eingebrachten Sachen.

§ 12 Tierhaltung

12.1 Hunde dürfen nur nach Absprache in das Ferienhaus Wolfsgrube 1c mitgebracht werden.

Hausregeln: Der Mieter hat vor Mietantritt für den ausreichenden Impfschutz seines Hundes und für eine umfassende Hundehaftpflichtversicherung zu sorgen. Der Hund muß erzogen und "stubenrein" sein. Der Hund darf nicht auf die Möbel und ins Bett. Eine läufige Hündin darf nicht in die Ferienwohnung mitgenommen werden. Welpen sind nicht erlaubt. Es sind nur gepflegte und saubere Hunde im Haus See erlaubt. Für den Hund dürfen keine Handtücher oder Decken der Ferienwohnung benutzt werden. Der Hund darf nicht allein im Ferienhaus zurückgelassen werden. Auf dem Grundstück dürfen andere Gäste nicht durch den Hund gefährdet oder belästigt werden. Es besteht Leinenpflicht. Das Grundstück und die angrenzenden Nachbargrundstücke dürfen nicht als Löseplatz benutzt werden. Der Mieter hat immer mindestens einen Kotbeutel mit sich zu führen. Aggressive oder bissige Hunde sind nicht erlaubt. Zum Ende der Mietzeit ist die Wohnung von den Hundehaaren zu säubern. Dieses ist nicht in der Endreinigung enthalten, weil sie sonst für Hundehalter um ein Vielfaches teurer wäre.

Haftung für Hundehalter: Sollte es dennoch zu erheblichen Verfehlungen kommen, so kann jederzeit das Mietverhältnis durch den Vermieter fristlos gekündigt werden. Eine entsprechende Verrechnung der Rückzahlung der Restmiete erfolgt nur bei Übernahme dieser Mietzeit durch unmittelbar nachfolgende Gäste. Schäden, auch Verschmutzungen bzw. Verunreinigungen, die durch Ihren Vierbeiner entstehen, müssen spätestens vor Ende der Mietzeit behoben bzw. entschädigt worden sein.

12.2 Andere Haustiere als Hunde sind nicht gestattet.

12.2 Der Vertragspartner bzw. sein Versicherer haften dem Vermieter gegenüber für den Schaden, den unerlaubt mitgebrachte Tiere anrichten. Der Schaden umfasst insbesondere auch jene Ersatzleistungen des Vermieters, die der Vermieter gegenüber Dritten zu erbringen hat.

§ 13 Verlängerung der Beherbergung

13.1 Der Vertragspartner hat keinen Anspruch darauf, dass sein Aufenthalt verlängert wird. Kündigt der Vertragspartner seinen Wunsch auf Verlängerung des Aufenthalts rechtzeitig an, so kann der Vermieter der Verlängerung des Mietvertrages zustimmen. Den Vermieter trifft dazu keine Verpflichtung.

13.2 Kann der Vertragspartner am Tag der Abreise den Beherbergungsbetrieb nicht verlassen, weil durch unvorhersehbare außergewöhnliche Umstände (z.B. extremer Schneefall, Hochwasser, etc.) sämtliche Abreisemöglichkeiten gesperrt oder nicht benutzbar sind, so wird der Mietvertrag für die Dauer der Unmöglichkeit der Abreise automatisch verlängert. Eine Reduktion des Entgelts für diese Zeit ist allenfalls nur dann möglich, wenn der Vertragspartner die angebotenen Leistungen des Beherbergungsbetriebes infolge der außergewöhnlichen Witterungsverhältnisse nicht zur Gänze nutzen kann. Der Vermieter ist berechtigt mindestens jenes Entgelt zu begehren, das dem gewöhnlich verrechneten Preis in der Nebensaison entspricht.

§ 14 Beendigung des Beherbergungsvertrages – Vorzeitige Auflösung

14.1 Wurde der Mietvertrag auf bestimmte Zeit abgeschlossen, so endet er mit Zeitablauf.

14.2 Reist der Vertragspartner vorzeitig ab, so ist der Vermieter berechtigt, das volle vereinbarte Entgelt zu verlangen. Der Vermieter wird in Abzug bringen, was er sich infolge der Nichtinanspruchnahme seines Leistungsangebots erspart oder was er durch anderweitige Vermietung der bestellten Räume erhalten hat. Eine Ersparnis liegt nur dann vor, wenn der Beherbergungsbetrieb im Zeitpunkt der Nichtinanspruchnahme der vom Gast bestellten Räumlichkeiten vollständig ausgelastet ist und die Räumlichkeit auf Grund der Stornierung des Vertragspartners an weitere Gäste vermietet werden kann. Die Beweislast der Ersparnis trägt der Vertragspartner.

14.3 Durch den Tod eines Gastes endet der Vertrag mit dem Vermieter.

14.4 Wurde der Beherbergungsvertrag auf unbestimmte Zeit abgeschlossen, so können die Vertragsparteien den Vertrag, bis 10.00 Uhr des dritten Tages vor dem beabsichtigten Vertragsende, auflösen.

14.5 Der Vermieter ist berechtigt, den Mietvertrag mit sofortiger Wirkung aus wichtigem Grund aufzulösen, insbesondere wenn der Vertragspartner bzw. der Gast

a) von den Räumlichkeiten einen erheblich nachteiligen Gebrauch macht oder durch sein rücksichtsloses, anstößiges oder sonst grob ungehöriges Verhalten den übrigen Gästen, dem Eigentümer, dessen Leute oder den im Beherbergungsbetrieb wohnenden Dritten gegenüber das Zusammenwohnen verleidet oder sich gegenüber diesen Personen einer mit Strafe bedrohten Handlung gegen das Eigentum, die Sittlichkeit oder die körperliche Sicherheit schuldig macht;

b) von einer ansteckenden Krankheit oder eine Krankheit, die über die Beherbergungsdauer hinausgeht, befallen wird oder sonst pflegedürftig wird;

c) die vorgelegten Rechnungen bei Fälligkeit innerhalb einer zumutbar gesetzten Frist (3 Tage) nicht bezahlt.

14.6 Wenn die Vertragserfüllung durch ein als höhere Gewalt zu wertendes Ereignis (z.B. Elementarereignisse, Streik, Aussperrung, behördliche Verfügungen, etc.) unmöglich wird, kann der Vermieter den Mietvertrag jederzeit ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist auflösen, sofern der Vertrag nicht bereits nach dem Gesetz als aufgelöst gilt, oder der Vermieter von seiner Beherbergungspflicht befreit ist. Etwaige Ansprüche auf Schadenersatz etc. des Vertragspartners sind ausgeschlossen.

§ 16 Erkrankung oder Tod des Gastes

16.1 Erkrankt ein Gast während seines Aufenthaltes im Beherbergungsbetrieb, so wird der Vermieter über Wunsch des Gastes für ärztliche Betreuung sorgen. Ist Gefahr in Verzug, wird der Vermieter die ärztliche Betreuung auch ohne besonderen Wunsch des Gastes veranlassen, dies insbesondere dann, wenn dies notwendig ist und der Gast hierzu selbst nicht in der Lage ist.

16.2 Solange der Gast nicht in der Lage ist, Entscheidungen zu treffen oder die Angehörigen des Gastes nicht kontaktiert werden können, wird der Vermieter auf Kosten des Gasten für ärztliche Behandlung sorgen. Der Umfang dieser Sorgemaßnahmen endet jedoch in dem Zeitpunkt, in dem der Gast Entscheidungen treffen kann oder die Angehörigen vom Krankheitsfall benachrichtigt worden sind.

16.3 Der Vermieter hat gegenüber dem Vertragspartner und dem Gast oder bei Todesfall gegen deren Rechtsnachfolger insbesondere für folgende Kosten Ersatzansprüche:

a) offene Arztkosten, Kosten für Krankentransport, Medikamente und Heilbehelfe

b) notwendig gewordene Raumdesinfektion,

c) unbrauchbar gewordene Wäsche, Bettwäsche und Betteinrichtung, anderenfalls für die Desinfektion oder gründliche Reinigung all dieser Gegenstände,

d) Wiederherstellung von Wänden, Einrichtungsgegenständen, Teppichen usw. soweit diese im Zusammenhang mit der Erkrankung oder den Todesfall verunreinigt oder beschädigt wurden,

e) Zimmermiete, soweit die Räumlichkeit vom Gast in Anspruch genommen wurde, zuzüglich allfälliger Tage der Nichtverwendbarkeit der Räume wegen Desinfektion, Räumung o. ä,

f) allfällige sonstige Schäden, die dem Vermieter entstehen.

§ 17 Erfüllungsort, Gerichtsstand

17.1 Erfüllungsort ist Chieming.

17.2 Ausschließlicher Gerichtsstand ist Traunstein.

§ 18 WLAN Nutzung

18.1. Gestattung zur Nutzung eines Internetzugangs mittels WLAN

Der Vermieter unterhält in seinem Ferienobjekt einen Internetzugang über WLAN. Er gestattet dem Mieter für die Dauer seines Aufenthaltes im Ferienobjekt eine Mitbenutzung des WLAN-Zugangs zum Internet. Der Mieter hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung des WLANs zu gestatten. Der Vermieter gewährleistet nicht die tatsächliche Verfügbarkeit, Geeignetheit oder Zuverlässigkeit des Internetzuges für irgendeinen Zweck. Er ist jederzeit berechtigt, für den Betrieb des WLANs ganz, teilweise oder zeitweise weitere Mitnutzer zuzulassen und den Zugang des Mieters ganz, teilweise oder zeitweise zu beschränken oder auszuschließen, wenn der Anschluss rechtsmissbräuchlich genutzt wird oder wurde, soweit der Vermieter deswegen eine Inanspruchnahme fürchten muss und dieses nicht mit üblichen und zumutbaren Aufwand in angemessener Zeit verhindern kann. Der Vermieter behält sich insbesondere vor, nach billigem Ermessen und jederzeit den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste über das WLAN zu sperren (z.B. gewaltverherrlichende, pornographische oder kostenpflichtige Seiten).

18.2 Zugangsdaten

Die Nutzung erfolgt mittels Zugangssicherung. Die Zugangsdaten findet der Mieter im Hausbuch (Login und Passwort) dürfen in keinem Fall an Dritte weitergegeben werden. Der Mieter verpflichtet sich, seine Zugangsdaten geheim zu halten. Der Vermieter hat jederzeit das Recht, Zugangscodes zu ändern.

18.3. Gefahren der WLAN-Nutzung, Haftungsbeschränkung

Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass das WLAN nur den Zugang zum Internet ermöglicht, Virenschutz und Firewall stehen nicht zur Verfügung. Der unter Nutzung des WLANs hergestellte Datenverkehr erfolgt unverschlüsselt. Die Daten können daher möglicherweise von Dritten eingesehen werden. Der Vermieter weist ausdrücklich darauf hin, dass die Gefahr besteht, dass Schadsoftware (z.B. Viren, Trojaner, Würmer, etc.) bei der Nutzung des WLANs auf das Endgerät gelangen kann. Die Nutzung des WLANs erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Mieters. Für Schäden an digitalen Medien des Mieters, die durch die Nutzung des Internetzuges entstehen, übernimmt der Vermieter keine Haftung, es sei denn die Schäden wurden vom Vermieter und/ oder seinen Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht.

18.4. Verantwortlichkeit und Freistellung von Ansprüchen

Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Mieter selbst verantwortlich. Besucht der Mieter kostenpflichtige Internetseiten oder geht er Verbindlichkeiten ein, sind die daraus resultierenden Kosten von ihm zu tragen. Er ist verpflichtet, bei Nutzung des WLANs das geltende Recht einzuhalten. Er wird insbesondere:

- das WLAN weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten zu nutzen;
- keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen; dies gilt insbesondere im Zusammenhang mit dem Einsatz von Filesharing-Programmen;
- die geltenden Jugendschutzvorschriften beachten;
- keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte versenden oder verbreiten;
- das WLAN nicht zur Versendung von Massen-Nachrichten (Spam) und/oder anderen Formen unzulässiger Werbung nutzen.
- Der Mieter stellt den Vermieter des Ferienobjektes von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLANs durch den Mieter und/oder auf einem Verstoß gegen die vorliegende Vereinbarung beruhen, dies erstreckt sich auch auf für mit der Inanspruchnahme bzw. deren Abwehr zusammenhängende Kosten und Aufwendungen. Erkennt der Mieter oder muss er erkennen, dass eine solche Rechtsverletzung und/oder ein solcher Verstoß vorliegt oder droht, weist er den Vermieter des Ferienobjektes auf diesen Umstand hin.

§ 19 Datenschutz

Die vom Gast angegebenen persönlichen Daten einschließlich der Personalausweis- oder Reisepassnummer werden von dem Anbieter elektronisch gespeichert. Die Daten werden nicht an Dritte weitergegeben, es sei denn, dies ist für die Vertragsabwicklung erforderlich.