

Allgemeine Geschäftsbedingungen – AGB

Der Zeitmietvertrag für das Ferienhaus kommt zwischen Ihnen als Mieter und uns, Mikela und Patrick Endl, als private Vermieter zustande. Gegenstand des Vertrages ist die zeitlich begrenzte Überlassung eines Ferienhauses zu Wohnzwecken. Es befindet sich am Sonnenhang 196 in 8990 Bad Aussee.

1. Abschluss des Vertrages

1.1. Mit der schriftlichen Reservierungsanfrage bzw. der Online Buchung bietet der Kunde (Mieter) dem Vermieter 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.

1.2. 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.

2. Bezahlung

2.1. Die Mietvorauszahlung beträgt 100% des Mietpreises und muss bei Banküberweisungen innerhalb von 5 Werktagen nach Datum der Buchung beim Gastgeber eingehen. Bei Bezahlung mit Kreditkarte wird diese bei der Buchung direkt belastet.

2.2. Mietpreise sind in der Regel als Tagespreise und in Euro angegeben.

2.3. Die Preise / Leistungsbeschreibungen sind unter Vorbehalt und abhängig von Preissteigerungen und Druckfehlern. Es gelten die Preise, die im Internet auf unserer Homepage unter „Preis“ veröffentlicht sind. Wird die Anmietung über eine Internetplattform wie z. B. booking.com hergestellt, gelten die auf dieser Plattform angegebenen Preise.

2.4. Kautions: Es wird keine Kautions erhoben. Bei grob fahrlässigen oder mutwilligen Beschädigungen hat jedoch der Mieter diese dem Vermieter anzuzeigen und Ersatz zu leisten.

3. Das gemietete Ferienhaus

3.1. Das vom Mieter gemietete Objekt ist Eigentum von Mikela und Patrick Endl. Für die Beschreibung, Ausstattung und Sauberkeit übernimmt der Vermieter nur insoweit die Verantwortung, als dies bei ständig wechselnden Mietern möglich ist.

3.2. Das Ferienhaus/die Ferienwohnung darf höchstens mit der in der Beschreibung angegebenen Personenzahl bewohnt werden. Überzählige Personen können vom Vermieter abgewiesen werden.

3.3 In der Sommersaison (Anfang Juli bis Ende August) und der Wintersaison

(Weihnachtsferien, Februar, März) erfolgt die Vermietung in der Regel nur wochenweise. bei kurzfristigen Buchungen und bei Mietdauern über einer Woche können vom Vermieter Ausnahmen von dieser Regel gemacht werden. Die Anreise kann ab 15:00 Uhr erfolgen und die Abreise muss bis 10:00 Uhr stattfinden. Ausnahmen sind nur nach Absprache mit dem Vermieter möglich.

3.4. 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.

3.5. 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 Endreinigung ist im Preis enthalten.

3.6 Garten: Der Garten darf nur so benutzt werden, dass dabei keine Schäden an der Bepflanzung entstehen.

3.7. Die Mitnahme von Haustieren ist nur auf Anfrage und nach Erlaubnis des Vermieters gestattet. Zuwiderhandeln bewirkt eine fristlose Kündigung des Mietverhältnisses. Der Mieter hat dabei keinerlei Anrecht auf Rückerstattung der Miete.

3.8. Im Haus gilt ein absolutes Rauchverbot. Im Garten, auf der Gartenterrasse und dem Balkon 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.

3.9. Der Umfang der vertraglichen Leistung zum Mietobjekt ergibt sich ausschließlich aus der Leistungsbeschreibung im Internet.

3.10. Reklamationen müssen durch den Mieter sofort bzw. spätestens binnen 24 Stunden nach Auftreten dem Vermieter oder seinem Vertreter gemeldet werden. Der Vermieter ist bestrebt, die Mängel in einer angemessenen Frist zu beseitigen. Spätere Reklamationen werden vom Vermieter nicht anerkannt und berechtigen nicht zu Ersatzansprüchen. Es besteht hier die Mitwirkungspflicht des Mieters um den Schaden, bzw. das Ungemach möglichst gering zu halten.

3.11. Gegen das Auftreten von Insekten, Wespen, Ameisen usw. kann keine Gewähr übernommen werden. Der Mieter ist verpflichtet, bei kurzzeitigem Verlassen des Ferienhauses die Fenster und Türen zu schließen und Sonnenschirme einzuklappen bzw. alles so zu hinterlassen, dass bei einem plötzlichen Wetterumsturz keine Schäden entstehen können.

3.12. 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.

3.13. Schäden durch unsachgemäße Bedienung des Außengrills oder der Feuerschale gehen zu Lasten des Mieters.

3.13 Der Vermieter ist berechtigt, gewisse Teile des Ferienhauses (Abstellraum, Fahrradschuppen,...) sowie den Garten zu Servicezwecken jederzeit zu betreten. Der Vermieter ist andererseits bemüht, eine Beeinträchtigung des Ferienaufenthaltes dadurch zu vermeiden, bzw. möglichst gering zu halten.

3.14. Zum Ferienhaus gehört ein Parkplatz, auf dem ein Fahrzeug abgestellt werden kann. Für weitere Fahrzeuge, bzw. Fahrzeuge, die die maximale Höhe überschreiten stehen am Fuß des Sonnenhanges kostenpflichtige Parkplätze zur Verfügung (ohne Gewähr).

3.15. Der Kachelofen darf nur geheizt werden, wenn sich der Mieter zuvor über das bereitgestellte Video über den korrekten Heizvorgang informiert hat. Die darin beschriebene Vorgehensweise (Anheizen, maximale Holzmenge, maximale Heizvorgänge pro Tag) ist unbedingt einzuhalten. Zum Heizen dürfen nur das vom Vermieter bereitgestellte Holz und Anzünder verwendet werden.

4. Änderungen der Leistungen

Die Bilder auf der 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.

5. Storno, bzw. Rücktritt durch den Mieter

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.

Stornierungsbedingungen:
(Prozentsätze der Gesamtbuchung)

15%: Bearbeitungsgebühr wird immer erhoben

50%: Stornogebühr zwischen dem 35. Tag und 14 Tage vor Anreise

90%: Stornogebühr innerhalb der letzten 14 Tage vor Anreise

100% Stornogebühr innerhalb der letzten 7 Tage vor Anreise

Bei einem Abbruch eines bereits angetretenen Aufenthaltes fällt in jedem Fall der volle Mietpreis für die gesamte ursprünglich gebuchte Zeit an.

6. Nicht in Anspruch genommene Leistungen

6.1 Nimmt der Mieter Leistungen des Vermieters (z.B. nicht volle Belegung der Betten, vorzeitige Abreise) nicht in Anspruch, besteht kein Anspruch auf anteilige Rückerstattung.

6.2 Auch bei Beeinträchtigung des Urlaubs oder des Mietobjekts durch höhere Gewalt (z.B. Feuer, Kernenergie, unvorhergesehener Baulärm, schlechtes Wetter, Kälte, Behinderungen auf den Straßen o.ä.) haftet der Vermieter nicht! In solchen Fällen gehen eventuell entstehende Mehrkosten zu Lasten des Mieters.

7. Rücktritt und Kündigung durch den Vermieter

7.1. Wenn die Bereitstellung des Ferienhauses undurchführbar ist (z.B. Verkauf des Hauses durch den Vermieter, Unbewohnbarkeit durch größere Schäden etc.) wird die an den Vermieter gezahlte Miete zurückerstattet. Ein weitergehender Ersatzanspruch bzw. Entschädigung ist ausgeschlossen.

7.2. Entfernungsangaben zur Umgebung sind ungefähre Angaben des Vermieters und ohne Gewähr.

8. Schlussbedingungen

8.1. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen der Mietbedingungen und/oder des Mietvertrages lässt die Gültigkeit der übrigen Regelungen unberührt.

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.

8.5. Für berechtigte Mängel und Reklamationen zur Mietsache haftet der Vermieter gegenüber dem Mieter. Gerichtsstand in jedem Falle ist am Wohnort des Vermieters.

Wichtig: Alle hier aufgeführten Bedingungen (AGB) gelten mit der Buchung als anerkannt!