

Allgemeine Geschäftsbedingungen – AGB

Villa Hardegg, Version 04.12.2023

Der Zeitmietvertrag für die Ferienwohnung kommt zwischen Ihnen als Mieter und mir, als privaten Vermieter zustande. Gegenstand des Vertrages ist die zeitlich begrenzte Überlassung eines Apartments zu Wohnzwecken. Es befindet sich in 2082 Hardegg Vorstadt 31.

1. Abschluss des Vertrages

1.1. Mit der schriftlichen Reservierungsanfrage oder Onlinebuchung 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 Buchungapp (SmooBu, AirBnB, Booking) oder E-mail statt. Bei Antritt des Aufenthaltes ist auf Verlangen ein Ausdruck dieser Bestätigung vom Mieter vorzulegen. Außerdem ist noch ein amtlicher Lichtbildausweis des Mieters mitzuführen und das Gästeverzeichnis ordnungsgemäß auszufüllen, um die Meldung an die Gemeinde korrekt durchführen zu können. Der Mieter ist für die Richtigkeit der Angaben verantwortlich und bei falschen Angaben strafbar.

1.2. Bis zum Beginn des Ferienaufenthaltes kann der Mieter verlangen, dass statt seiner ein Dritter in die Rechte und Pflichten aus dem Mietvertrag eintritt. Der Vermieter kann dem Eintritt des Dritten widersprechen, wenn dieser den besonderen Erfordernissen an einen Ferienwohnungsaufenthalt nicht genügt oder gesetzliche Vorschriften entgegenstehen. Tritt ein Dritter in den Ferienmietvertrag 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 entweder 100% bei Onlinebuchung oder ein vereinbarter Prozentsatz des Mietpreises, und muss vor Anreise oder spätestens 7 Tage nach Datum der Anfrage/Buchung beim Gastgeber eingehen.

2.2. Nebenkosten (z.B. Ortstaxe, Endreinigungsgebühr, eventuell Fahrradleihgebühr) sind bei der Miete beinhaltet und extra angeführt.

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

2.4. 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. Die gemietete Ferienwohnung

3.1. Das vom Mieter gemietete Objekt ist Eigentum von Herrn Jürgen Loicht und Herrn Peter Kopp. Für die Beschreibung, Ausstattung und Sauberkeit übernimmt der Vermieter nur insoweit die Verantwortung, als dies bei ständig wechselnden Mietern möglich ist.

3.2. Die Ferienwohnungen dürfen höchstens mit der in der Beschreibung angegebenen Personenzahl bewohnt werden. Überzählige Personen können vom Vermieter abgewiesen werden.

3.3 In der Sommersaison (Anfang Mai bis Ende September) 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 16:00 Uhr erfolgen und die Abreise muss bis 11:00 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. Die Miete für den gebuchten Zeitraum ist 100% zu entrichten. Der Mieter hat dabei keinerlei Anrecht auf Rückerstattung der Miete.

3.5. Die Nutzung von Zelten und Wohnmobilen ist auf dem Grundstück nicht gestattet. 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 und bereits im Gesamtpreis enthalten.

3.6 Garten: Der Garten kann von mehreren Mietern gleichzeitig benutzt werden, nur so, dass dabei keine Schäden an der Bepflanzung entstehen.

3.7. Die Mitnahme von Haustieren ist erlaubt, jedoch nicht in jeder Wohnung zugelassen. Ausnahmen nur bei Absprache mit dem Vermieter. Zuwiderhandeln bewirkt eine fristlose Kündigung des Mietverhältnisses. Der Mieter hat dabei keinerlei Anrecht auf Rückerstattung der Miete.

Sollten gleichzeitig mehrere Haustiere von verschiedenen Urlaubern vor Ort sein, gilt die Leinenpflicht auch im Garten und Gebäude.

3.8. Im Haus gilt ein absolutes Rauchverbot. Im Garten und auf der Gartenterrasse 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 der Ferienwohnung 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, Gelsen, Wespen, Ameisen usw. kann keine Gewähr übernommen werden. Der Mieter ist verpflichtet, bei kurzzeitigem Verlassen der Ferienwohnung die Fenster zu schließen und Sonnenschirme zu zumachen, 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 die Ferienwohnung eingebrachtes Gut. Eine Versicherung ist hierfür von Seiten des Vermieters nicht abgeschlossen.

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

3.14 der Vermieter oder deren Vertreter bzw. Firma für Instandhaltung ist berechtigt, gewisse Teile des Ferienhauses (Abstellraum, Fahrradgarage, Freizeiträume in den Nebengebäude, Keller und Dachboden) 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.

3.15 Das ganze Gebäude inkl. Wohnungen, Stiegenhaus, Garten und Nebengebäude sind vor Ewigkeiten errichtet worden und entsprechen dadurch teilweise nicht der heutigen Bauordnung. Dadurch entstandene Unfälle oder Schädigung sind dem Vermieter nicht anklagbar. Der Mieter selbst ist verantwortlich und haftet für persönliche Schäden. Eltern haften für Ihre Kinder und Tiere. Aufsichtspersonen haften für Ihre zu betreuenden Gäste.

3.16 Wellnessgeräte (z.b. Infrarotkabine, Sauna, Dampfdusche, etc.) Benützung auf eigene Gefahr. Benutzer muss es abschalten und ordentlich hinterlassen.

3.17 Freizeiträume, Gartenliegen und Spiele (Dart, Tischtennis, usw.) Benützung auf eigene Gefahr. Benutzer muss es abschalten und ordentlich hinterlassen. Bei Defekten ist es sofort dem Vermieter oder deren Vertreter zu melden.

4. Änderungen der Leistungen

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.

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. Für einen Rücktritt bis 4 Wochen vor Mietbeginn entstehen keine Kosten für den Mieter. Eine bereits geleistete Mietvorauszahlung wird per Banküberweisung erstattet. Bei einem Rücktritt ab 4 Wochen vor Mietbeginn wird der Vermieter die geleistete Anzahlung bzw. Bezahlung einbehalten.

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, Epidemie, Pandemie, 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 der Ferienunterkunft undurchführbar ist (z.B. Verkauf des Hauses durch den Vermieter, Unbewohnbarkeit durch größere Schäden etc.) wird der Vermieter versuchen ein Ersatzobjekt anzubieten; ist dieses nicht möglich oder findet das Ersatzobjekt nicht die Zustimmung des Mieters, 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 berechnigte Mängel und Reklamationen zur Mietsache haftet der Vermieter gegenüber dem Mieter. Gerichtsstand in jedem Falle ist am Wohnort des Vermieters.

8.6. Fahrräder: etwaige Schäden müssen beglichen werden. Der Vermieter übernimmt keinerlei Verantwortung und/oder Haftung für Schäden, die durch die Verwendung der Fahrräder nebst Zubehör entstehen können. Für Schutzkleidung wie Helme, Knieschützer u. ä. ist der Mieter selbst zuständig.

8.7 Eltern haften für deren Kindern und Tiere. Aufsichtspersonen haften für Ihre zu betreuenden Gäste. Das gilt in der Wohnung, im Haus und auf dem Grundstück.

8.8 Es gilt das Recht der Republik Österreich.

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