

Allgemeine Geschäftsbedingungen des Ferienhauses MEERLEBEN 53

1. Begriffserklärung

Als „Vermieterin“ gilt Brigitte Reisch-Raich. „Mieter“ ist der jeweilige Vertragspartner, auf dessen Namen der touristische Mietvertrag lautet. Mietobjekt ist das Ferienhaus Meerleben 53 mit der Adresse Strada Provinciale di Gianella 53, I- 58015 Orbetello.

2. Geltung

2.1. Diese AGB bilden einen Bestandteil des jeweiligen Beherbergungsvertrags. Abweichende Regelungen gelten nur bei ausdrücklicher, schriftlicher Vereinbarung und jeweils für den Einzelfall.

2.2. Soweit im Nachstehenden keine besonderen Regelungen vorgesehen sind, gelangen die Bestimmungen des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches (ABGB) zur Anwendung.

3. Angebot und Annahme

3.1. Angebote der Vermieterin sind unverbindlich und entsprechen der aktuellen Buchungslage am jeweiligen Tag.

3.2. Der Beherbergungsvertrag kommt erst mit Einlangen einer Anzahlung in Höhe von 50 % (bei Buchung mehr als zwei Monate vor Anreise) oder Zahlung des Gesamtbetrags (bei Buchung weniger als zwei Monate vor Anreise) am Konto der Vermieterin zustande. Die Vermieterin wird nach Zahlungseingang den Mieter über den Zahlungseingang informieren.

4. Zahlungsmodalitäten

4.1. Preise verstehen sich in Euro.

4.2. Zahlungen werden ausschließlich per Banküberweisung auf das Konto der Vermieterin akzeptiert.

4.3. Die Vermieterin wird dem Mieter im Fall bestehender Kapazitäten den touristischen Mietvertrag zur Unterfertigung via E-Mail mit den Zahlungsinformationen über 50 % der Aufenthaltskosten zukommen lassen. Diese Anzahlung ist binnen 7 Tagen ab Zugang auszugleichen. Der Restbetrag ist sodann bis längstens 30 Tage vor Anreise zu zahlen.

4.4. Im Fall einer kurzfristigen Buchung weniger als zwei Monate vor Anreise sind die gesamten Aufenthaltskosten binnen 7 Tagen zu zahlen.

5. Storno durch die Vermieterin

5.1. Bei nicht fristgerechter Zahlung (auch nur eines Teilbetrags) ist die Vermieterin berechtigt, die Buchung zu stornieren und ohne Setzung einer Nachfrist vom Vertrag zurückzutreten. Eine bereits geleistete Anzahlung gilt in diesem Fall als Stornogebühr und ist nicht rückerstattungsfähig.

5.2. Wird die Vermieterin durch den Eintritt von unvorhersehbaren und von ihr nicht zu vertretenden Umständen an der Erfüllung des Vertrags gehindert, ist sie zum Rücktritt berechtigt. Dies gilt auch im Fall des Verkaufs des Ferienhauses. In diesem Fällen wird eine bereits geleistete Zahlung vollständig zurückerstattet.

6. Storno durch den Mieter

6.1. Eine kostenfreie Stornierung ist nicht möglich. Ab der verbindlichen Buchung fallen 100 % an Stornokosten an. Die Vermieterin empfiehlt daher den Abschluss einer Stornoversicherung.

6.2. Stornierungen haben schriftlich zu erfolgen und gelten erst mit Ausstellung einer eigenen Bestätigung durch die Vermieterin als angenommen.

7. Kaution

- 7.1. Die Kaution beträgt € 350,00 und ist nach entsprechender Aufforderung durch die Vermieterin zu überweisen. Vom Mieter verursachte Schäden am Mietobjekt werden mit der Kaution verrechnet.
- 7.2. Die Haftung des Mieters für von ihm verursachte oder ihm zurechenbare Schäden ist nicht mit der Höhe der Kaution beschränkt.
- 7.3. Die (restliche) Kaution wird dem Mieter binnen 7 Tagen nach Abreise zurücküberwiesen.

8. An- und Abreise

- 8.1. Am Tag der Anreise ist der Bezug des Ferienhauses – vorbehaltlich der Bekanntgabe einer alternativen Bezugszeit – ab 16.00 Uhr möglich. Die Abreise hat am letzten Tag des Aufenthalts bis spätestens 10.00 Uhr zu erfolgen.
- 8.2. Im Fall der nicht fristgerechten Abreise ist die Vermieterin berechtigt, einen weiteren Aufenthaltstag in Rechnung zu stellen.

9. Anzahl der Gäste / Außerordentlicher Kündigungsgrund

- 9.1. Die Anzahl der Gäste darf die Anzahl der Schlafplätze nicht übersteigen. Das Ferienhaus ist für maximal vier Gäste (inkl. Kinder) nutzbar.
- 9.2. Der Mieter hat die Anzahl der mit ihm anreisenden Gäste bereits anlässlich seiner Reservierung bekanntzugeben.
- 9.3. Sind mehr Personen im Ferienhaus aufhältig als zulässig, liegt ein außerordentlicher Kündigungsgrund vor, der die Vermieterin zur sofortigen Auflösung des Beherbergungsvertrags berechtigt.
- 9.4. Die vorzeitige Abreise oder verspätete Ankunft einzelner Personen führt nicht zu einer Reduktion der Aufenthaltskosten.

10. Ausstattung

Maße, Beschreibung und Ausstattung des Objekts sind beispielhaft und können abweichen.

11. Pflichten des Mieters

- 11.1. Der Mieter verpflichtet sich zum respektvollen Umgang mit dem Mietobjekt sowie zur ordnungsgemäßen Nutzung des Inventars. Ein Verrücken der Möbel ist nicht zulässig.
- 11.2. Das Mietobjekt ist in einem ordentlichen und sauberen Zustand zu halten. Das gilt insbesondere für die Küche, die auch am Tag der Abreise sauber zu hinterlassen ist.
- 11.3. Der Mieter verpflichtet sich zur Mülltrennung und Entsorgung.
- 11.4. Das Rauchen ist im Gebäude untersagt. Zigarettenstummel auf der Terrasse oder im Garten sind zu entsorgen.
- 11.5. Der Mieter verpflichtet sich zum rücksichtsvollen Umgang mit den Nachbarn. Ruhezeiten und die Privatsphäre der Nachbarn sind vor allem bei Aufenthalt im Garten zu respektieren.
- 11.6. Die vorschriftswidrige Nutzung des Internets (unter falschem Namen) sowie der Download illegaler Inhalte ist untersagt.
- 11.7. Die Nutzung der Feuerstätte oder das Anzünden von Kerzen ist nur in Anwesenheit des Mieters im Ferienhaus zulässig.

12. Haustiere

- 12.1. Tiere dürfen nur nach vorheriger Zustimmung der Vermieterin gegen eine besondere Vergütung in das Ferienhaus mitgebracht werden. Es ist maximal ein Haustier erlaubt.
- 12.2. Der Mieter hat für die ordnungsgemäße Beaufsichtigung des Tieres zu sorgen und für die Notdurft des Tieres die Liegenschaft zu verlassen.

13. Haftung

- 13.1. Die Vermieterin haftet nicht für leicht fahrlässig herbeigeführte Schäden. Die Haftung der Vermieterin ist auf die Gesamtaufenthaltskosten beschränkt. Dieser Ausschluss gilt nicht, wenn es sich beim Geschädigten um einen Verbraucher handelt, ein Personenschaden oder atypischer / unvorhergesehener Schaden vorliegt.
- 13.2. Den Mieter trifft die Beweislast für das Vorliegen eines nicht bloß leicht fahrlässigen Verhaltens. Auch das Verschulden der Vermieterin am Eintritt des Schadens ist vom Mieter nachzuweisen.
- 13.3. Der Mieter hat sämtliche Schäden am Mietgegenstand und dem mitvermieteten Inventar, die er oder ihm zuzurechnende Personen (gebetene Gäste) schuldhaft verursacht haben, auf eigene Kosten zu ersetzen.
- 13.4. Die Vermieterin haftet nicht für von ihr nicht verschuldete kurzfristige Ausfälle von Versorgungseinrichtungen (Wasser, Gas, Strom), elektrischen Geräten oder der Internetverbindung. Der Mieter hat derartige Beeinträchtigungen der Vermieterin jedoch unverzüglich zu melden, damit sie eine Behebung veranlassen kann.
- 13.5. Die Benützung der Feuerstätte oder von Kerzen erfolgt auf eigene Verantwortung des Mieters.

14. Wertgegenstände

Die Vermieterin haftet nicht für den Verlust oder die Beschädigung eingebrachter Wertgegenstände. Während des Aufenthalts hat ausschließlich der Mieter Zutritt zum Ferienhaus. Er hat für die sichere Verwahrung seiner Wertgegenstände selbst Sorge zu tragen.

15. Geschäftliche Nutzung

Die am Internetauftritt veröffentlichten Preise umfassen nicht die kommerzielle Nutzung des Objekts (etwa zu Dreharbeiten oder für Fotoshootings). Eine derartige Nutzung bedarf einer individuellen Vereinbarung mit der Vermieterin und ist im Einzelnen auszuhandeln.

16. Anwendbares Recht

Es wird die Anwendung österreichischen materiellen Rechts unter Ausschluss des UN-Kaufrechts vereinbart. Ist der Mieter Verbraucher, gilt diese Rechtswahl nur insoweit, als dadurch keine zwingenden gesetzlichen Bestimmungen jenes Staates, in dem der Verbraucher seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt hat, eingeschränkt werden.

Besondere Hinweise

- Die Nutzung des Treppenaufganges Wendeltreppe erfordert erhöhte Aufmerksamkeit.
- Eltern sind für die entsprechende Beaufsichtigung ihrer Kinder verantwortlich.