FÜR DIE VERMIETUNG DES APPARTEMENT DENGG IM HAUS MÜHLFELDWEG 14 6274 ASCHAU IM ZILLERTAL

Fassung: 01.10.2018

Maria Dengg
Appartement Dengg
Mühlfeldweg 14
6274 Aschau im Zillertal

Inhalt

§ 1 Begriffsdefinitionen 2
§ 2 Geltungsbereich 3
§ 3 Vertragspartner 3
§ 4 Vertragsabschluss, Anzahlung 3
§ 5 Beginn, Verlängerung und Ende der Beherbergung 4
§ 6 Rücktritt vom Beherbergungsvertrag 5
§ 7 Leistungen, Preise und Zahlung 6
§ 8 Haftung des Vermieters, Verjährung 6
§ 9 Rechte des Gastes 8
§ 10 Pflichten des Gastes 8
§ 11 Rechte des Vermieters 8
§ 12 Haftung des Vermieter für Schäden 8
§ 13 Tierhaltung 8
§ 14 Bedingungen für die Nutzung des W-LAN Internetzugangs 9
§ 15 Schlussbestimmungen 10

§ 1 Begriffsdefinitionen

1. „Appartement Garten“:

   Ist das Mietobjekt / Wohnung Appartement Garten im Haus Dengg Mühlfeldweg 14 6274 Aschau im Zillertal

2. „Appartement Bergblick“:

   Ist das Mietobjekt / Wohnung Appartement Bergblick im Haus Dengg Mühlfeldweg 14 6274 Aschau im Zillertal

3. „Familienzimmer“:

   Ist das Mietobjekt / Wohnung Familienzimmer im Haus Dengg Mühlfeldweg 14 6274 Aschau im Zillertal

4. „Vermieter“:

   Ist eine natürliche oder juristische Person, die Gäste gegen Entgelt beherbergt.

5. „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 (zB Familienmitglieder, Freunde etc).

6. „Vertragspartner“:

   Ist eine natürliche oder juristische Person des In- oder Auslandes, die als Gast oder für einen Gast einen Beherbergungsvertrag abschließt.

7. „Beherbergungsvertrag“:

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

§ 2 Geltungsbereich

1. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung der Appartement Garten / Bergblick / Familienzimmer im Haus Dengg zur Beherbergung sowie alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Vermieters Maria Dengg. Die Leistungen des Vermieters erfolgen ausschließlich aufgrund dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen.
2. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Appartement sowie deren Nutzung zu anderen als Wohnzwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.
3. Geschäftsbedingungen des Gastes finden nur Anwendung, wenn diese vorher vereinbart wurden. Abweichungen von diesen Bedingungen sind nur wirksam, wenn der Anbieter sie ausdrücklich schriftlich bestätigt hat.

§ 3 Vertragspartner

1. Vertragspartner sind Appartement (Haus Dengg) im nachfolgendem Vermieter genannt und der Gast. Nimmt ein Dritter die Buchung für den Gast vor, haftet er dem Vermieter gegenüber als Besteller zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Vertrag. Im Zweifelsfall haftet der Besteller, auch wenn er für andere namentlich genannte Personen bestellt oder mitbestellt hat. Davon unabhängig ist jeder Besteller verpflichtet, alle buchungsrelevanten Informationen, insbesondere diese Allgemeine Geschäftsbedingungen, an den Gast weiterzuleiten.
2. Die Beherbergung in Anspruch nehmende Personen sind Gäste im Sinne der Vertragsbedingungen.

§ 4 Vertragsabschluss, Anzahlung

1. Der Beherbergungsvertrag kommt in der Regel durch die Annahme der schriftlichen Bestellung des Gastes durch den Vermieter zustande.
2. **Bei Buchung leistet der Gast binnen 7 Tagen eine Anzahlung in der Höhe von 30% des Gesamtmietpreises. Bei Erhalt der Anzahlung erhält der Gast eine Buchungsbestätigung per E-Mail.**
3. Der Vermieter kann auch die Vorauszahlung des gesamten vereinbarten Entgeltes verlangen.

§ 5 Beginn, Verlängerung und Ende der Beherbergung

1. **Der Gast hat das Recht, die gemieteten Räume ab 15 Uhr des vereinbarten Tages zu beziehen. Der Gast hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung. Sollte die Möglichkeit gegeben sein, das Appartement früher zu beziehen, ist das nach vorheriger Absprache möglich.**
2. **Gebuchte Zimmer sind vom Gast bis spätestens 18:00 Uhr des vereinbarten Anreisetages in Anspruch zu nehmen. Sollte bei Ihnen nur eine Anreise nach 18.00 Uhr möglich sein, teilen Sie uns dies bitte kurz mit. Eine spätere Anreise ist in der Regel kein Problem.**
3. **Eine Verlängerung des Aufenthaltes durch den Gast erfordert die Zustimmung des Vermieters.**
4. **Am vereinbarten Abreisetag ist das Appartement dem Vermieter spätestens um 10.00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Eine spätere Abreise ist nur nach ausdrücklicher Zustimmung des Vermieters möglich und kann bis zu 100% des Tagespreises kosten.**
5. Wurde der Beherbergungsvertrag auf bestimmte Zeit vereinbart, so endet er mit dem Zeitablauf. Reist der Gast vorzeitig ab, so ist der Vermieter berechtigt, das volle vereinbarte Entgelt zu verlangen.
6. Der Vermieter ist berechtigt, den Beherbergungsvertrag mit sofortiger Wirkung aufzulösen, wenn der Gast
    a. von den Räumlichkeiten einen erheblich nachteiligen Gebrauch macht oder durch sein rücksichtsloses, anstößiges oder sonst grob ungehöriges Verhalten den übrigen Mitbewohnern das Zusammenwohnen verleidet oder sich gegenüber dem Vermieter und seinen Leuten einer mit Strafe bedrohten Handlung gegen das Eigentum, die Sittlichkeit oder die körperliche Sicherheit schuldigt macht;
    b. von einer ansteckenden oder die Beherbergungsdauer übersteigenden Krankheit befallen oder pflegebedürftig wird;
    c. die ihm vorgelegte Rechnung über Aufforderung in einer zumutbar gesetzten Frist nicht bezahlt.
7. Wenn die Vertragserfüllung durch ein als höhere Gewalt zu wertendes Ereignis unmöglich wird, wird der Vertrag aufgelöst.

§ 6 Rücktritt vom Beherbergungsvertrag

1. Rücktritt des Gastes, Stornierung
    a. Im Falle des Rücktritts eines Gastes von der Buchung hat der Vermieter Anspruch auf angemessene Entschädigung.
    b. Ab Buchung bis 30 Tage vor Anreise wird die bereits geleistete Anzahlung einbehalten
    c. 29 Tage bis 14 Tage vor Anreise berechnen wir 60% des Gesamtmietbetrages
    d. 13 Tage bis 8 Tage vor Anreise berechnen wir 90% des Gesamtmietbetrages
    e. Ab 7 Tage vor Anreise berechnen wir 100 % des Gesamtmietbetrages
    f. Der Vermieter hat die Wahl bei Rücktritt von der Buchung, gegenüber dem Gast statt einer konkret berechneten Entschädigung eine Rücktrittspauschale geltend zu machen.
    g. Bei Reiseabbruch oder vorzeitiger Abreise eines Gastes hat der Vermieter Anspruch auf 100 % des Gesamtmietbetrages.

2. Rücktritt des Vermieters
    a. Wird eine vereinbarte Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung nicht binnen 7 Tagen bzw. nach Vereinbarung geleistet, so ist der Vermieter ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
    b. Ferner ist der Vermieter berechtigt, aus wichtigem Grund vom Vertrag zurückzutreten, insbesondere falls die Ferienwohnung unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z. B. bezüglich der Person des Gastes oder des Zwecks, gebucht wird; der Vermieter begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Vermieters in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Vermieters zuzurechnen ist; eine unbefugte Unter- oder Weitervermietung vorliegt; der Vermieter von Umständen Kenntnis erlangt, dass sich die Vermögensverhältnisse des Gastes nach Vertragabschluss wesentlich verschlechtert haben, insbesondere wenn der Gast fällige Forderungen des Vermieters nicht ausgleicht.
    c. In den vorgenannten Fällen des Rücktritts entsteht kein Anspruch des Gastes auf Schadensersatz.
    d. Der Vermieter hat das Recht, für den Fall, dass der Gast bis 18 Uhr des vereinbarten Ankunftstages nicht erscheint, vom Vertrag zurückzutreten, es sei denn, dass ein späterer Ankunftszeitpunkt vereinbart wurde.
    e. Hat der Gast eine Anzahlung geleistet, so bleibt (bleiben) dagegen der Raum (die Räume) bis spätestens 12 Uhr des folgenden Tages reserviert.
    f. Auch wenn der Gast die bestellte Ferienwohnung nicht in Anspruch nimmt, ist er dem Vermieter gegenüber zur Bezahlung des vereinbarten Entgeltes verpflichtet.

§ 7 Leistungen, Preise und Zahlung

1. Der Gast ist verpflichtet, die für die Zimmerüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise des Vermieters zu zahlen. Dies gilt auch für vom Gast oder vom Besteller veranlasste Leistungen und Auslagen des Vermieters gegenüber Dritten.
2. Die Preise können vom Vermieter dann geändert werden, wenn der Gast nachträglich Änderungen der Leistung des Vermieters oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht, und der Vermieter dem zustimmt.
3. Rechnungen des Vermieters sind sofort nach Zugang ohne Abzug zahlbar. Bei Zahlungsverzug ist der Vermieter berechtigt Verzugszinsen zu verrechnen. Für jede Mahnung nach Verzugseintritt kann der Vermieter eine Mahngebühr erheben.
4. Der Vermieter ist berechtigt, bei Vertragsschluss oder danach eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und deren Fälligkeit können im Vertrag schriftlich vereinbart werden
5. Der Gast ist verpflichtet, die für die Zimmerüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise des Vermieters zu zahlen.
6. **Die Restzahlung des Gesamtmietbetrages erfolgt entweder vorab mittels Überweisung auf das in der Rechnung angeführte Konto, online über die Plattform Fewo Direkt oder in bar bei Ankunft.**

§ 8 Haftung des Vermieters, Verjährung

1. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Vermieters auftreten, wird sich der Vermieter auf unverzügliche Rüge des Kunden bemühen, für Abhilfe zu sorgen. Unterlässt der Gast schuldhaft, einen Mangel dem Vermieter anzuzeigen, so tritt ein Anspruch auf Minderung des vertraglich vereinbarten Entgelts nicht ein.
2. Der Vermieter haftet nach den gesetzlichen Bestimmungen für alle Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit.
3. Der Vermieter haftet für leicht fahrlässig verursachte sonstige Schäden nur dann, wenn diese auf die Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht oder einer Kardinalpflicht in einer den Vertragszweck gefährdenden Weise zurückzuführen sind. In diesen Fällen ist die Haftung auf den vorhersehbaren vertragstypischen Schaden begrenzt.
4. Bei sonstigen Schäden ist die Haftung des Beherbergungsbetriebes darüber hinaus für jeden Schadensfall im Einzelnen und alle Schadensfälle aus und im Zusammenhang mit den vertraglichen Leistungen auf einen Betrag von max. EUR 1.000,00 für Sachschäden und auf max. EUR 500,00 für Vermögensschäden

begrenzt. Die Haftungsbegrenzung und -ausschlüsse gelten nicht, falls die sonstigen Schäden auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters, seiner gesetzlichen Vertreter oder leitenden Angestellten beruhen.

5. Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten für alle Schadenersatzansprüche unabhängig von deren Rechtsgrund einschließlich von Ansprüchen aus unerlaubter Handlung. Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten auch in Fällen etwaiger Schadenersatzansprüche eines Gastes gegen Mitarbeiter oder Erfüllungsgehilfen des Vermieters. Sie gelten nicht in den Fällen einer Haftung für einen Mangel nach Übernahme einer Garantie für die Beschaffenheit einer Sache oder eines Werkes, bei arglistig verschwiegenen Fehlern oder bei Personenschäden.
6. Für eingebrachte Sachen haftet der Vermieter dem Gast nach den gesetzlichen Bestimmungen, höchstens jedoch bis zu EUR 500,00. Für Wertgegenstände (Bargeld, Schmuck, usw.) ist diese Haftung begrenzt auf EUR 100,00. Die Haftungsansprüche erlöschen, wenn der Gast nicht unverzüglich nach Erlangen der Kenntnis von Verlust, Zerstörung oder Beschädigung dem Vermieter Anzeige erstattet.
7. Soweit dem Gast ein Stellplatz zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Es besteht keine Überwachungspflicht des Vermieters. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Grundstück des Vermieters abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte, haftet der Vermieter nicht, soweit der Vermieter, seine gesetzlichen Vertreter oder seine Erfüllungsgehilfen nicht Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zu vertreten haben. In diesem Falle muss der Schaden spätestens beim Verlassen des Grundstücks gegenüber dem Vermieter geltend gemacht werden.
8. Schadenersatzansprüche des Gastes verjähren spätestens nach einem Jahr von dem Zeitpunkt, in welchem der Gast Kenntnis von dem Schaden erlangt, bzw. ohne Rücksicht auf diese Kenntnis spätestens nach zwei Jahren vom Zeitpunkt des schädigenden Ereignisses an. Dies gilt nicht für die Haftung von Schäden aus der Verletzung des Lebens, Körpers oder der Gesundheit sowie für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen und grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters, eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Vermieters beruhen.

§ 9 Rechte des Gastes

1. Durch den Abschluss eines Beherbergungsvertrages erwirbt der Gast das Recht auf den üblichen Gebrauch der gemieteten Räume, der Einrichtungen des Beherbergungsbetriebes, die üblicherweise und ohne besondere Bedingungen den Gästen zur Benützung zugänglich sind, und auf die übliche Bedienung.
2. Der Gast hat das Recht, die gemieteten Räume ab 15 Uhr des vereinbarten Tages zu beziehen.

§ 10 Pflichten des Gastes

1. **Bei Ankunft in der Beherbergung oder vorab mittels Überweisung ist das vereinbarte Entgelt zu bezahlen. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, bargeldlose Zahlungsmittel wie Schecks, Kreditkarten, Bons, usw. anzunehmen.**
2. Vor Inbetriebnahme von elektrischen Geräten, welche von den Gästen mitgebracht werden und welche nicht zum üblichen Reisebedarf gehören, ist die Zustimmung des Vermieters einzuholen.
3. Für den vom Gast verursachten Schaden gelten die Vorschriften des Schadenersatzrechtes. Daher haftet der Gast für jeden Schaden und Nachteil, den der Vermieter oder dritte Personen durch sein Verschulden oder durch das Verschulden seiner Begleiter oder anderer Personen, für die er verantwortlich ist, erleidet, und zwar auch dann, wenn der Geschädigte berechtigt ist, zur Schadenersatzleistung direkt den Vermieter in Anspruch zu nehmen.

§ 11 Rechte des Vermieters

1. Verweigert der Gast die Zahlung des bedungenen Entgelts oder ist er damit im Rückstand, so steht dem Vermieter das Recht zu, zur Sicherung seiner Forderung aus der Beherbergung und Verpflegung sowie seiner Auslagen für den Gast, die eingebrachten Sachen zurückzubehalten. (gesetzliches Zurückbehaltungsrecht.)
2. Der Vermieter hat zur Sicherstellung des vereinbarten Entgelts das Pfandrecht an den vom Gast eingebrachten Gegenständen. (gesetzliches Pfandrecht des Vermieters)

§ 12 Haftung des Vermieter für Schäden

Der Vermieter haftet für Schäden, die ein Gast erleidet, wenn sich der Schaden im Rahmen des Betriebes ereignet hat und ihn oder seine Dienstnehmer ein Verschulden trifft.

§ 13 Tierhaltung

1. **Tiere dürfen nur nach vorheriger Bewilligung und allenfalls gegen eine besondere Vergütung in den Beherbergungsbetrieb gebracht werden.**
2. **Der Gast haftet für den Schaden, den mitgebrachte Tiere anrichten, entsprechend den für den Tierhalter geltenden gesetzlichen Vorschriften.**

§ 14 Bedingungen für die Nutzung des W-LAN Internetzugangs

1. Die Nutzung erfolgt durch Eingabe eines Codes. Dieser wird nur Gästen des Hauses ausgehändigt.
2. Die Nutzung ist unentgeltlich und auf die Dauer der Beherbergung im Haus Dengg beschränkt. Dabei kann seitens des Vermieters keinerlei Gewähr für die tatsächliche Verfügbarkeit des Internet-Zugangs übernommen werden. Der Code darf Dritten nicht weitergegeben werden. Der Code verfällt nach Ablauf einer bestimmten Zeit. Informationen dazu erhalten Sie beim Vermieter.
3. Durch die Ausgabe des Codes übernimmt der Vermieter keinerlei Verpflichtungen. Die Verwendung erfolgt nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten. Insbesondere hat der User kein Recht, das Internet Guest-LAN auf irgendeine bestimmte Weise oder eine bestimmte Dauer zu nutzen.
4. Hiermit wird jegliche Haftung, insbesondere für Gewährleistung und Schadenersatz (mit Ausnahme von Vorsatz und Körperschäden), ausgeschlossen. Insbesondere wird keinerlei Haftung für die Inhalte aufgerufener Websites oder downgeloadeter Dateien übernommen. Ferner wird auch keinerlei Haftung für einen allfälligen Virenbefall durch Verwendung des Internet Guest-LAN übernommen.
   Der User nimmt ausdrücklich zur Kenntnis, dass das Internet Guest-LAN ausschließlich den Zugang zum Internet ermöglicht, aber keinerlei Virenschutz oder Firewall beinhaltet.
5. Der Aufruf von Seiten mit rechtswidrigem Inhalt und die Verbreitung rechtswidriger oder rechtlich geschützter Inhalte sind untersagt.
6. Ausdrücklich untersagt ist es dem User insbesondere, das Internet Guest-LAN zum Download oder zur sonstigen wie immer gearteten Verbreitung urheberrechtlich geschützter Inhalte zu verwenden.
7. Jede missbräuchliche Verwendung des Internet Guest-LAN, insbesondere eine Verwendung, die für Dritte oder den Vermieter nachteilige Rechtsfolgen nach sich ziehen kann, ist untersagt.
8. Sollte der Vermieter durch die Verwendung des Internet Guest-LAN durch den User aus irgendeinem Grund Ansprüchen Dritter ausgesetzt sein, so ist der User verpflichtet, den Vermieter diesbezüglich schad- und klaglos zu halten.
9. Bei Verstoß gegen die Nutzungsbedingungen oder bei Verdacht eines Verstoßes kann die Verwendung des Internet Guest-LAN jederzeit ohne Angabe von Gründen gesperrt werden. Eine Haftung für Datenverlust ist ausdrücklich ausgeschlossen.

§ 15 Schlussbestimmungen

1. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages, der Antragsannahme oder dieser Geschäftsbedingungen für die Vermietung sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.
2. Erfüllungs- und Zahlungsort ist der Sitz des Vermieters.
3. Für alle Streitigkeiten aus dem Beherbergungsvertrag wird das für den Beherbergungsbetrieb sachlich und örtlich zuständige Gericht vereinbart.
4. Ausschließlicher Gerichtsstand - auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten -ist im kaufmännischen Verkehr der Sitz des Vermieters. Der Vermieter ist jedoch berechtigt, Klagen und sonstige gerichtliche Verfahren auch am allgemeinen Gerichtsstand des Gastes anhängig zu machen. Abweichende Bestimmungen, auch soweit sie in Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Gastes oder des Bestellers enthalten sind, finden keine Anwendung, es sei denn, sie werden vom Vermieter ausdrücklich schriftlich anerkannt.
5. Es gilt das Recht der Republik Österreich.
6. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Vermietung unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.