

Mietbedingungen von Haus Murtalblick

1. Mietvertrag

1.1 Der Mietvertrag wird nach Maßgabe der Ausschreibung verbindlich, d.h. der Inhalt des Mietvertrages bestimmt sich nach den Angaben der gültigen Internetdarstellung und der schriftlichen Bestätigung. Dies gilt auch für telefonische Anmeldungen. Der Mietvertrag kommt mit Zugang der Buchung beim Vermieter/Vermittler und dessen Buchungsbestätigung, schriftlich, per Fax oder Email zustande.

1.2 Nebenabreden, die dem Inhalt dieser Bedingungen oder Leistungsbeschreibungen nicht entsprechen, bedürfen einer ausdrücklichen Bestätigung durch den Vermieter/Vermittler.

1.3 Sollte die, auf der Internetseite dargestellte Ferienwohnung zu dem gewünschten Zeitraum nicht verfügbar sein, ist der Vermittler berechtigt, eine geeignete Ersatzwohnung in unmittelbarer Nähe des gewünschten Ferienobjekts vorzuschlagen, die der Ferienwohnung auf der Website vergleichbar ist.

Ist der Mieter mit diesen Vorschlägen nicht einverstanden, entstehen im keine weiteren Kosten – insbesondere Stornogebühren – und er kann ohne eigene Kosten von der Buchungsanfrage zurücktreten. Bei einem schriftlichen Einverständnis (Email, Brief oder Fax) durch den Urlaubsgast bleiben alle Paragraphen der AGB weiterhin gültig.

2. Zahlung

2.1 Mit Erhalt der schriftlichen Vermietungsbestätigung werden Anzahlungen wie folgt fällig:

2.1.1 Die Anzahlung beträgt 25 % des Brutto-Preises je Wohneinheitbuchung (inkl. Nebenkosten). Die Anzahlung wird auf den Gesamt- Mietpreis angerechnet. Nach Eingang der Anzahlung gilt die gewünschte Ferienwohnung als „reserviert und gebucht“ und der Feriengast kann sich sicher sein, dass sie nicht „doppelt“ vermietet wurde. Bei widrigem Verhalten seitens des Vermieters/Vermittlers hat der Feriengast Anspruch auf 100% Rückerstattung seiner bereits gezahlten Kosten.

2.1.2 Geht der Zahlungsbetrag nicht sofort oder innerhalb von 10 Tagen nach Datum der Buchungsbestätigung ein und wird auch nach Aufforderung unter Fristsetzung keine Zahlung geleistet, so ist der Vermieter/Vermittler berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen und die Buchung zu stornieren. Hierfür darf der Vermieter eine Bearbeitungsgebühr verlangen.

Der Restbetrag ist spätestens bei der Schlüsselübergabe der Ferienwohnung zu begleichen. Bei kurzfristigen Buchungen wenn zwischen Buchungsdatum und Mietbeginn weniger als 42 Tage liegen ist der Mietpreis je Wohneinheit in voller Höhe sofort bei Eingang der Buchungsbestätigung zu bezahlen. Storno- und Umbuchungsgebühren sind sofort fällig.

2.2.2 Ohne vollständige Bezahlung besteht kein Anspruch auf Erbringung der Vermietungsleistung.

3. Mietbestätigung

Sollte die Mietbestätigung dem Anmelder, bzw. den anmietenden Personen nicht bis spätestens 7 Tage vor Beginn des Mietverhältnisses zugegangen sein, hat sich dieser unverzüglich mit dem Vermieter/Vermittler in Verbindung zu setzen.

Die Mietbestätigung ist dem Schlüsselhalter am Mietobjekt vorzulegen.

4. Änderungen

4.1 Werden vom Mieter Änderungen z.B. hinsichtlich des Mietbeginns oder der anzumietenden Wohneinheit vorgenommen, die der Vermieter erfüllen kann, ist der Mietpreis gültig, der für das geänderte Wohnobjekt und den Anmietungszeitraum entsprechend der jeweils gültigen Saisonpreise im Internet ausgeschrieben ist. Der Vermieter kann eine Umbuchungsgebühr erheben.

4.2 Von Leistungsänderungen wird der Vermieter den Mieter unverzüglich unterrichten und ihm mit einer Erklärungsfrist von 10 Tagen kostenlosen Rücktritt anbieten, sofern die Änderungen nicht lediglich geringfügig sind. Ein Kündigungsrecht des Mieters bleibt unberührt.

weiter zu Seite 2 von 3

Inh. Hartmut König - Murtalblick 8- 8761 Pöls - Österreich - Austria

Tel. 0043-3579-20501

Email: buchung@haus-murtalblick.at

Internet: <http://www.haus-murtalblick.at>

4.3 Preiserhöhungen nach Abschluss des Mietvertrages aus sachlich berechtigten und nicht vorhersehbaren Gründen (Erhöhung von Gebühren, Steuern, Abgaben oder ähnliches) sind in dem Umfang möglich, wie nachzuweisende Tatsachen dies rechtfertigen. Änderungen des Mietpreises sind unverzüglich zu klären. Bei Preiserhöhungen über 5% des Gesamt -Mietpreises kann der Mieter innerhalb von 10 Tagen kostenlos zurücktreten.

4.4 Bis zu Beginn des Mietverhältnisses kann der Mieter sich nach Mitteilung an den Vermieter durch eine andere geeignete Person ersetzen lassen. Eine Erhöhung der Personenzahl je Wohneinheit ist nur in dem Maße möglich wie es die Art und Ausstattung des Wohnobjektes zulässt. Dies bedarf der ausdrücklichen Zustimmung des Vermieters.

5. Rücktritt

5.1 Rücktritt seitens des Mieters - Dieser sollte im Interesse des Mieters unter Beifügung der Mietbestätigung schriftlich erfolgen. Maßgebend für den Rücktrittszeitpunkt und für die Höhe der Rücktrittskosten ist der Zugang der Rücktrittserklärung beim Vermieter.

In diesem Falle werden pauschalierte Rücktrittskosten erhoben:

- Beim Rücktritt bis 42 Tage vor Mietbeginn 30 % des Mietpreises.
- Bei Rücktritt 42 - 28 Tage vor Mietbeginn 60 % des Mietpreises
- Bei Rücktritt 28 - 1 Tag vor Mietbeginn 90% des Mietpreises
- Bei Rücktritt am Tage des Mietbeginns oder bei Nichterscheinen 100% des Mietpreises.

Die Rücktrittskosten werden auf Grundlage der reinen Übernachtungsgebühren berechnet. Die Nebenkosten für den gebuchten Zeitraum werden von den Stornogebühren ausgeschlossen.

5.2 Bei der Pauschalierung sind die gewöhnlich ersparten Aufwendungen und die mögliche anderweitige Verwendung des Mietobjektes berücksichtigt. Es bleibt dem Mieter unbenommen, den Nachweis zu führen, dass im Zusammenhang mit dem Rücktritt keine oder geringere Kosten entstanden sind.

6. Rücktritt des Vermieters

6.1 Wird die Vermietung des Mietobjektes infolge unvorhergesehener Unbewohnbarkeit, oder durch höhere Gewalt (z.B. Naturkatastrophen oder Epidemien) erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt, so kann sowohl der Mieter als auch der Vermieter den Vertrag kündigen. Bei Kündigung erhält der Mieter den gezahlten Mietpreis unverzüglich zurück. Ein weitergehender Anspruch besteht nicht.

6.2 Ergeben sich diese Umstände nach Beginn des Mietverhältnisses, kann der Mietvertrag ebenfalls von beiden Seiten gekündigt werden.

Eine anteilige Rückvergütung des Mietpreises erfolgt direkt vor Ort.

6.3 Der Vermieter kann ohne Einhaltung einer Frist das Mietverhältnis kündigen, wenn der Mieter trotz Abmahnung die Mitmieter des Anwesens nachhaltig stört oder durch sein Verhalten andere gefährdet oder sich sonst vertragswidrig verhält. Kündigt der Vermieter den Mietvertrag nach 6.3), verfällt der Mietpreis.

6.4 Bei Vertragskündigung aus vorgenannten Gründen gehen Mehrkosten aus erhöhten Rückbeförderungskosten zu Lasten des Mieters.

7. Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht

7.1 für die sorgfältige Auswahl und Überwachung der Beauftragten für das Mietobjekt.

7.2 die Richtigkeit der Leistungsbeschreibung

7.3 die ordnungsmäßige Erbringung der vertraglich vereinbarten Vermietungsleistung.

Eine Haftung für gelegentliche Ausfälle bzw. Störungen in der Wasser- und/oder Stromversorgung wird ausgeschlossen.

7.4 Die Haftung des Vermieters für Schäden, die nicht Körperschäden sind, ist auf den anteiligen dreifachen Mietpreis der geschädigten Person beschränkt, soweit der Schaden des Mieters weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt wurde oder soweit der Vermieter einem dem Mieter entstandenen Schaden alleine wegen eines Verschuldens eines Beauftragten des Vermieters verantwortlich ist.

weiter zu Seite 3 von 3

Inh. Hartmut König - Murtalblick 8- 8761 Pöls - Österreich - Austria

Tel. 0043-3579-20501

Email: buchung@haus-murtalblick.at

Internet: <http://www.haus-murtalblick.at>

7.5 Der Vermieter haftet nicht für Diebstahl oder Verlust, die während oder in Folge eines Aufenthaltes erlitten werden.

7.6. Der Vermieter haftet nicht für defekte oder außer Betrieb gestellte technische Geräte, soweit ihm diese nicht bekannt waren oder bekannt gemacht wurden. Er muss nach Bekanntwerden für schnellstmöglichen Ersatz sorgen.

8. Haftungsausschluss

Der Vermieter haftet nicht für Unbequemlichkeiten oder Belästigungen, die außerhalb seiner Verantwortlichkeit oder durch Dritte verursacht werden.

9. Mitwirkungspflicht, Gewährleistung, Ausschluss von Ansprüchen, Verjährung

9.1 Sie sind in Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen verpflichtet, bei eventuell auftretenden Leistungsstörungen alles Ihnen Zumutbare zu tun um zu einer Behebung der Störung beizutragen und eventuell entstehenden Schaden gering zu halten oder zu vermeiden.

9.2 Daraus ergibt sich insbesondere die Verpflichtung, Beanstandungen unverzüglich anzuzeigen. Kommen Sie schuldhaft dieser Verpflichtung nicht nach, so stehen Ihnen Ansprüche insoweit nicht zu. Ein schuldhaftes Unterlassen liegt z.B. nicht vor, wenn Mängelanzeige und Abhilfeverlangen unzumutbar sind, wenn ein Fall von Unmöglichkeit gegeben ist oder wenn Mängelanzeige bzw. Abhilfeverlangen schuldlos unterlassen werden. Wenden Sie sich für Abhilfeersuchen unverzüglich, per Telefax, e-mail oder telefonisch an den Vermieter oder den Ihnen von uns genannten Beauftragten vor Ort damit geeignete Maßnahmen ergriffen werden können, die Beanstandung zu überprüfen und gegebenenfalls die Leistungsstörung zu beseitigen oder Ersatz zu stellen.

9.3 Die Beauftragten/Schlüsselhalter haben keine Befugnis, Ansprüche anzuerkennen oder rechtsverbindliche Erklärungen abzugeben und/oder entgegen zu nehmen.

9.4 Ansprüche wegen vertraglich nicht erbrachter Vermietungsleistungen können sie innerhalb eines Monats nach Ablauf der vertraglich vereinbarten Mietzeit gegenüber dem Vermieter nur schriftlich geltend machen.

10. Pflichten des Mieters

Die Ferienwohnung darf nicht mit mehr Personen bewohnt werden, als angemeldet sind. Der Vermieter darf überzählige Personen abweisen. Die Mieter müssen die Ferienwohnung sowie deren Einrichtung sorgfältig behandeln und etwaige Schäden sofort dem Vermieter melden. Dieser kann Schadenersatz verlangen. Das gilt auch für nachträglich festgestellte, vom Mieter verursachte Schäden.

10.1. Die Kautions für die Ferienwohnung beträgt 100€ für die gesamte Mietdauer. Zahlbar ist diese Kautions spätestens bei der Schlüsselübergabe des Ferienobjekts durch den Schlüsselhalter/Vermieter.

Sollten nach Beendigung des Mietzeitraums keine Schäden an dem Wohnobjekt festgestellt worden sein, die durch den Mieter verursacht wurden, erhält dieser die Kautionssumme in vollem Umfang bei seiner Abreise zurück.

Bei aufgetretenen Schäden oder Verlusten an dem Mietobjekt verfällt die geleistete Kautions und eventuelle Mehrkosten zur Schadensbehebung werden dem Mieter separat in Rechnung gestellt.

11. Abtretungsverbot.

Eine Abtretung von Ansprüchen gegen den Vermieter an Dritte, auch Ehepartner und Verwandte ist ausgeschlossen. Ebenso ist eine gerichtliche Geltendmachung von Ansprüchen des Mieters durch Dritte in eigenem Namen unzulässig.

12. Salvatoresche Klausel

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen der Mietbedingungen hat nicht die Unwirksamkeit der gesamten Mietbedingungen zu Folge.

Inh. Hartmut König - Murtalblick 8- 8761 Pöls - Österreich - Austria

Tel. 0043-3579-20501

Email: buchung@haus-murtalblick.at

Internet: <http://www.haus-murtalblick.at>