

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)**

Die nachfolgenden Regelungen gelten grundsätzlich mit Vertragsabschluss für das/die in der Buchungsbestätigung genannte Zimmer/Wohnung als vereinbart.

### **1. Vertragsabschluss (Mietvertrag)**

Der Gastaufnahmevertrag ist abgeschlossen, sobald das Zimmer bestellt und zugesagt oder, falls eine Zusage aus Zeitgründen nicht mehr möglich war, bereitgestellt worden ist.

Mit der verbindlichen Buchung, die per Internet, aber auch schriftlich oder telefonisch erfolgen kann, kommt es zu einem entsprechenden Vertragsabschluss, der wirksam wird, wenn sämtliche geforderten Angaben vorliegen und die schriftliche Bestätigung zur Buchung durch den Vermieter erfolgte. Das Vertragsverhältnis gilt als aufgehoben, wenn - wie in Ziffer 2 formuliert - die Zahlungsfristen nicht eingehalten werden.

### **2. Zahlung des Vertragspreises**

Die Zahlung der Miete/Übernachtung und eventueller Nebenkosten hat bis spätestens am Anreisetag in Bar oder 10 Tage vor Reiseantritt auf das in der Buchungsbestätigung angegebene Konto zu erfolgen. Für den Fall einer kurzfristigen Buchung ist der Reisepreis unverzüglich zu überweisen oder bei der Anreise zu entrichten. Eine Kautions wird nicht erhoben. Abweichende Regelungen können hierbei nach Absprache getroffen werden. Der Gast ist verpflichtet, bei Nichtinanspruchnahme der vertraglichen Leistungen den vereinbarten oder betriebsüblichen Preis zu zahlen, abzüglich der vom Gastwirt ersparten Aufwendungen. Die Einsparungen betragen nach Erfahrungssätzen bei der Übernachtung 20% des Übernachtungspreises, des Pensionspreises. Der Vermieter ist nach Treu und Glauben gehalten, nicht in Anspruch genommene Zimmer/Wohnungen nach Möglichkeit anderweitig zu vergeben, um Ausfälle zu vermeiden. Bis zur anderweitigen Vergabe des Zimmers hat der Gast für die Dauer des Vertrages den errechneten Betrag zu bezahlen.

### **3. Bezug des Mietobjektes (Anreise)**

Das Mietverhältnis beginnt am Anreisetag mit der Übernahme der Schlüssel und endet am letzten Tag, wenn nichts anderes vereinbart ist, durch Übergabe der Schlüssel.

### **4. Schlüssel**

Dem / den Mieter/n sind am Anreisetag nach Vorlage der Buchungsbestätigung die Schlüssel für das Mietobjekt auszuhändigen. Bei Verlust eines Schlüssels ist dies umgehend zu melden. Die Kosten für die notwendige Auswechslung des Schließsystems sind vom Mieter zu übernehmen.

### **5. Abreise**

Am Abreisetag ist bis 11:00 Uhr, sofern keine andere Vereinbarung getroffen wurde, dem Vermieter oder einer von ihm beauftragten Person die Mietsache in einem ordentlichen Zustand zu übergeben, dazu gehört das Spülen des Geschirrs und die Entsorgung des Mülls in die dafür vorgesehenen Container am Haus. Wenn nicht anders vereinbart sind sämtliche Schlüssel persönlich auszuhändigen. Dem Vermieter oder dessen Beauftragten steht das Recht einer detaillierten Kontrolle und etwaigen Durchführung einer Abnahmehandlung zu. Etwaige Mängel und Unvollständigkeiten sind schriftlich festzuhalten und durch den Mieter mittels Unterschriftsleistung zu bestätigen. Es wird eine zuzügliche Endreinigungsgebühr von 10,00 EUR pro Person erhoben.

## **6. Personen**

Das Mietobjekt wird nur für die vertraglich vereinbarten Personen laut Buchung zur Verfügung gestellt. Nachträgliche Änderungen bedürfen einer schriftlichen Erlaubnis des Vermieters. Dies gilt insbesondere für Übernachtungen weiterer Personen. Für den Fall von Zuwiderhandlungen ist der Vermieter berechtigt, die nicht in der Buchung aufgeführten Personen zu verweisen. Im Übrigen können Zuwiderhandlungen etwaige Schadenersatzansprüche begründen.

## **7. Haustiere, Rauchen**

Das Mitbringen von Haustieren ist nur in Absprache mit dem Vermieter erlaubt. Dies gilt auch für die Besucher der Mieter. Innerhalb der Zimmer sowie innerhalb des Gebäudes ist das Rauchen generell nicht gestattet.

## **8. Instandhaltung**

Der/die Mieter verpflichtet/verpflichten sich, die gemieteten Räumlichkeiten samt Inventar pfleglich zu behandeln und vor jeglichen Schäden zu bewahren. Während der Mietzeit entstandene Schäden an der Wohnung und auf dem Wohngrundstück bzw. Fehlbestände am Inventar hat der Mieter zu ersetzen, es sei denn, er weist nach, dass ihn selbst oder die ihn begleitenden Personen an der Entstehung des Schadens oder des Fehlbestandes kein Verschulden trifft. Feststellungen zur Unvollständigkeit des Inventars oder bestehender bzw. eingetretener Mängel am Mietobjekt hat der Mieter unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen, anderenfalls stehen dem Vermieter darauf beruhende Ersatzansprüche zu.

## **9. Pflichten des Vermieters**

Mit dem wirksamen Abschluss des Vertrages ist der Vermieter zur vertragsgerechten Bereitstellung und Übergabe des Mietobjektes verpflichtet. Sollte trotz aller Sorgfalt des Vermieters bzw. durch vom Vermieter nicht zu vertretende Umstände (Unwetterkatastrophen, Brand, Explosion, Schäden am Haus, Vandalismus etc.) die Zimmer nicht, wie vereinbart durch den Mieter genutzt werden können, haftet der Vermieter ausschließlich in Höhe des vereinbarten und gezahlten Mietpreises.

## **10. Rückabwicklung des Vertrages**

Für den Fall des Rücktrittes bei vorher langfristiger Buchung (Buchung ist länger als 14 Tage vor Bezugstermin getätigt worden) hat der Mieter folgenden Aufwendungsersatz gegenüber dem Vermieter zu entrichten:

Stornierung der Buchung bis 14 Tage vor Mietbeginn:	kostenlos
Stornierung der Buchung ab 13. bis 7. Tag vor Mietbeginn: Mietpreises	30 % des
Stornierung der Buchung ab 6. bis 2. Tag vor Mietbeginn: Mietpreises	75 % des
Stornierung der Buchung unmittelbar vor Tag des Mietbeginns: Mietpreises	90 % des

Für den Fall des Rücktrittes bei kurzfristiger Buchung (Buchung ist kürzer als 14 Tage vor Bezugstermin getätigt worden) hat der Mieter folgenden Aufwendungsersatz gegenüber dem Vermieter zu entrichten:

Stornierung der Buchung ab 13. bis 7. Tag vor Mietbeginn:	kostenlos
Stornierung der Buchung ab 6. bis 2. Tag vor Mietbeginn: Mietpreises	50 % des
Stornierung der Buchung unmittelbar vor Tag des Mietbeginns: Mietpreises	90 % des

Maßgebend ist der Eingang der schriftlichen Rücktrittserklärung beim Vermieter (E-Mail ausreichend). Die vorzeitige Abreise des Mieters, die dem Vermieter anzuzeigen ist, berechtigt diesen nicht zur Geltendmachung von Rück- oder Schadenersatzforderungen. Der Mieter schuldet auch für diesen Fall den vereinbarten Mietpreis inkl. der vereinbarten Nebenkosten. Falls der Mieter vom Vertrag zurücktritt und gleichzeitig einen Nachmieter stellt, der schriftlich erklärt, dass er die vereinbarten Bedingungen übernimmt, wird der Vermieter eine neue Buchungsbestätigung erstellen.

## **11. Schlussbestimmung**

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein, so berührt das die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Anstelle der ungültigen Bestimmung gilt eine ihr möglichst nahekommende Vereinbarung. Jegliche Abweichung oder Nebenabrede bedarf der Schriftform.