

Algemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 Geltungsbereich.....	1
§ 2 Begriffsdefinitionen	1
§ 3 Vertragsabschluss – Anzahlung	1
§ 4 Beginn und Ende der Vermietung	2
§ 5 Rücktritt vom Vermietungsvertrag – Stornogebühr	2
§ 6 Beistellung einer Ersatzunterkunft	2
§ 7 Rechte des Vertragspartners.....	2
§ 8 Pflichten des Vertragspartners	6
§ 9 Rechte des Vermieters	3
§ 10 Pflichten des Vermieters	3
§ 11 Haftung des Vermieters für Schäden an eingebrachten Sachen	3
§ 12 Haftungsbeschränkungen	3
§ 13 Tierhaltung	3
§ 14 Verlängerung der Vermietungsvertrag	4
§ 15 Beendigung des Vermietungsvertrages – Vorzeitige Auflösung.....	4
§ 16 Erkrankung oder Tod des Gastes im Vermietungsvertrag.....	4
§ 17 Erfüllungsort, Gerichtsstand und Rechtswahl.....	5
§ 18 Sonstiges.....	5

§ 1 Geltungsbereich

1.1 Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für das Landhaus Riesneralm in Donnersbachwald nachfolgend Vermieter genannt.

§ 2 Begriffsdefinitionen

2.1 Begriffsdefinitionen:

„Vermieter:“	Ist eine natürliche oder juristische Person die Gäste gegen Entgelt beherbergt.
„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).
„Vertragspartner“:	Ist eine natürliche oder juristische Person des In- oder Auslandes, die als Gast oder für einen Gast einen Beherbergungsvertrag abschließt.
„Mietvertrag“	Ist der zwischen dem Vermieter und dem Vertragspartner abgeschlossene Vertrag, dessen Inhalt in der Folge näher geregelt wird.

§ 3 Vertragsabschluss – Anzahlung

3.1 Der Beherbergungsvertrag kommt durch die Annahme der Bestellung des Vertragspartners durch den Vermieter zustande. Elektronische Erklärungen gelten als zugegangen, wenn die Partei, für die sie bestimmt sind, diese unter gewöhnlichen Umständen abrufen kann, und der Zugang zu den bekannt gegebenen Geschäftszeiten des Vermieters erfolgt.

3.2 Der Vermieter ist berechtigt, den Mietvertrag unter der Bedingung abzuschließen, dass der Vertragspartner eine Anzahlung leistet. In diesem Fall ist der Vermieter verpflichtet, vor der Annahme der schriftlichen oder mündlichen Bestellung des Vertragspartners, den Vertragspartner auf die geforderte Anzahlung hinzuweisen. Erklärt sich der Vertragspartner mit der Anzahlung (schriftlich oder mündlich) einverstanden, kommt der Mietvertrag mit Zugang der Einverständniserklärung über die Bezahlung der Anzahlung des Vertragspartners beim Vermieter zustande.

3.3 Der Vertragspartner ist verpflichtet, die Anzahlung spätestens 5 Tage nach Annahme des Mietvertrages zu bezahlen. Die restliche Summe ist 14 Tage vor der Anreise zu bezahlen. Die Kosten für die Geldtransaktion (zB Überweisungsspesen) trägt der Vertragspartner. Für Kredit- und Debitkarten werden vom Vermieter nicht angenommen.

3.4 Die Anzahlung ist eine Teilzahlung auf das vereinbarte Entgelt

§ 4 Beginn und Ende der Vermietung

4.1 Der Vertragspartner hat das Recht, so der Vermieter keine andere Bezugszeit anbietet, die gemieteten Räume ab 16.00 Uhr des vereinbarten Tages („Ankunftstag“) zu beziehen.

4.2 Die gemieteten Räume sind durch den Vertragspartner am Tag der Abreise bis 10.00 Uhr freizumachen. Der Vermieter ist berechtigt, einen weiteren Tag in Rechnung zu stellen, wenn die gemieteten Räume nicht fristgerecht freigemacht sind. Der Vermieter ist ebenso berechtigt die entstehenden Kosten für eventuelle Schadensansprüche der nachfolgenden Gäste dem Vertragspartner, der das Landhaus nicht fristgerecht freigemacht hat, in Rechnung zu stellen.

§ 5 Rücktritt vom Mietungsvertrag – Stornogebühr

Rücktritt durch den Vermieter

5.1 Sieht der Mietungsvertrag eine Anzahlung vor und wurde die Anzahlung vom Vertragspartner nicht fristgerecht geleistet, kann der Vermieter ohne Nachfrist vom Mietungsvertrag zurücktreten.

5.2 Falls der Gast bis 14 Tage vor dem vereinbarten Ankunftsdatum nicht den entsprechenden Mietpreis beglichen hat, gilt dies als Stornierung und es besteht keine Mietpflicht mehr. Die Stornogebühren werden gemäß 5.6 dem Gast in Rechnung gestellt. Es sei denn, dass etwas anderes schriftlich vereinbart wurde.

5.3 Hat der Vertragspartner seine Anzahlung sowie Restzahlung (siehe 3.3) geleistet, so bleiben dagegen die Räumlichkeiten für die volle gemietete Zeit reserviert und der Vermieter darf das Apartment nicht an dritte weiter vermieten.

5.4 Bis spätestens 3 Monate vor dem vereinbarten Ankunftsdatum des Vertragspartners kann der Mietungsvertrag durch den Vermieter, aus sachlich gerechtfertigten Gründen, es sei denn, es wurde etwas anderes vereinbart, durch einseitige Erklärung aufgelöst werden.

Rücktritt durch den Vertragspartner – Stornogebühr

5.5 Bis spätestens 4 Monate vor dem vereinbarten Ankunftsdatum des Gastes kann der Mietungsvertrag ohne Entrichtung einer Stornogebühr durch einseitige Erklärung durch den Vertragspartner aufgelöst werden.

5.6 Außerhalb des im § 5.5. festgelegten Zeitraums ist ein Rücktritt durch einseitige Erklärung des Vertragspartners nicht möglich und es werden 100% des gesamten Mietpreises fällig.

Behinderungen der Anreise

5.7 Kann der Vertragspartner am Tag der Anreise nicht im Beherbergungsbetrieb erscheinen, weil durch unvorhersehbare außergewöhnliche Umstände (z.B. extremer Schneefall, Hochwasser etc.) sämtliche Anreisemöglichkeiten unmöglich sind, ist der Vertragspartner nicht verpflichtet, das vereinbarte Entgelt für die Tage, in denen die Anreise nicht möglich war, zu bezahlen.

5.8 Die Entgeltzahlungspflicht für den gebuchten Aufenthalt lebt ab Anreisemöglichkeit wieder auf, wenn die Anreise innerhalb von drei Tagen wieder möglich wird.

§ 6 Beistellung einer Ersatzunterkunft

6.1 Der Beherberger kann dem Vertragspartner bzw. den Gästen eine adäquate Ersatzunterkunft (gleicher Qualität) zur Verfügung stellen, wenn dies dem Vertragspartner zumutbar ist, besonders wenn die Abweichung geringfügig und sachlich gerechtfertigt ist.

6.2 Eine sachliche Rechtfertigung ist beispielsweise dann gegeben, wenn der Raum (die Räume) unbenutzbar geworden ist (sind), bereits einquartierte Gäste ihren Aufenthalt verlängern, eine Überbuchung vorliegt oder sonstige wichtige betriebliche Maßnahmen diesen Schritt bedingen.

6.3 Allfällige Mehraufwendungen für das Ersatzquartier gehen auf Kosten des Vermieters.

§ 7 Rechte des Vertragspartners

7.1 Durch den Abschluss eines Mietvertrages erwirbt der Vertragspartner das Recht auf den üblichen Gebrauch der gemieteten Räume, der Einrichtungen des Chalets, die üblicher Weise und ohne besondere Bedingungen den Gästen zur Benutzung zugänglich sind, und auf die übliche Bedienung. Der Vertragspartner hat seine Rechte gemäß allfälligen Gästerichtlinien (Hausordnung) auszuüben.

§ 8 Pflichten des Vertragspartners

8.1 Der Vertragspartner ist verpflichtet, spätestens einen Tag nach Anreise die vereinbarten Endgebühren (Endreinigung, Kurtaxe) zuzüglich etwaiger Mehrbeträge, die auf Grund gesonderter Leistungsansprüche durch ihn und/oder die ihn begleitenden Gästen entstanden sind, zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer zu bezahlen.

8.2 Der Vermieter ist nicht verpflichtet, Fremdwährungen zu akzeptieren. Akzeptiert der Vermieter Fremdwährungen, werden diese nach Möglichkeit zum Tageskurs in Zahlung genommen. Sollte der Vermieter Fremdwährungen oder bargeldlose Zahlungsmittel akzeptieren, so trägt der Vertragspartner alle damit zusammenhängenden Kosten, etwa Erkundigungen bei Kreditkartenunternehmen, Telegramme, usw.

8.3 Der Vertragspartner haftet dem Vermieter gegenüber für jeden Schaden, den er oder der Gast oder sonstige Personen, die mit Wissen oder Willen des Vertragspartners Leistungen des Beherbergers entgegennehmen, verursachen.

8.4 Dem Vertragspartner / Gast ist es ausdrücklich untersagt und Verboten eine Unter- oder Weitervermietung oder Belegung mit mehr als den Angemeldeten oder andern Personen und oder mehr als 4 Personen im Apartment Bärneck und Seespitz (Kinder eingeschlossen) der vermieteten Räumlichkeiten unterzubringen.

8.5 Die Nutzung des Landhauses zu anderen als Beherbergungszwecken, öffentliche Einladungen oder sonstige Werbe- und Marketingmaßnahmen, zu Vorstellungsgesprächen, Verkaufsveranstaltungen etc. sowie die Nutzung von Landhausflächen außerhalb der angemieteten Räume für derartige Veranstaltungen sind grundsätzlich untersagt. Ausnahme ist die vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters und können von der Zahlung einer zusätzlichen Vergütung abhängig gemacht werden.

8.6 Individuelle Ausnahmeregelungen von diesen Geschäftsbedingungen finden nur Anwendung, wenn sie ausdrücklich vorher mit dem Gast /Vertragspartner schriftlich vereinbart wurden.

8.7 Ist der Vertragspartner ein Unternehmen haftet dieses für den Konsument / Gast falls dieser nicht Haftbar oder Insolvent ist. Ebenso haften Eltern oder der Erziehungsberechtigte sowie der Vertragspartner für strafmündige und nicht strafmündige Kinder und Jugendliche.

8.8 Entwendet Einrichtungsgegenstände und Sachen (z.B. Hand-Bade-Saunatücher, Antiquitäten, Elektrogeräte, Geschirr, usw.) werden zur Anzeige gebracht und strafrechtlich verfolgt. Der Vertragspartner hat dafür Sorge zu tragen das versehentlich entwendete Gegenstände auf Kosten desselbigen zurückgesandt werden.

§ 9 Rechte des Vermieters

9.1 Verweigert der Vertragspartner die Bezahlung des bedungenen Entgelts oder ist er damit im Ru ckstand, so steht dem Vermieter das gesetzliche Zuru ckbehaltungsrecht gemäß § 970c ABGB sowie das gesetzliche Pfandrecht gem. § 1101ABGB an den vom Vertragspartner bzw. dem vom Gast eingebrachten Sachen zu. Dieses Zuru ckbehaltungs- oder Pfandrecht steht dem Vermieter weiters zur Sicherung seiner Forderung aus dem Vermietungsvertrag, insbesondere fu r Verp flegung, sonstiger Auslagen, die fu r den Vertragspartner gemacht wurden und fu r allfällige Ersatzanspru che jeglicher Art zu.

9.2 Wird ein Service im Chalet des Vertragspartners zu außergewöhnlichen Tageszeiten (nach 20,00 Uhr und vor 6,00 Uhr) verlangt, so ist der Vermieter berechtigt, dafu r ein Sonderentgelt zu verlangen. Der Vermieter kann diese Sonderleistungen aus betrieblichen Gru nden auch ablehnen.

9.3 Dem Vermieter steht das Recht auf jederzeitige Abrechnung b.z.w Zwischenabrechnung seiner Leistung zu.

§ 10 Pflichten des Vermieters

10.1 Der Vermieter ist verpflichtet, die vereinbarten Leistungen in einem seinem Standard entsprechenden Umfang zu erbringen.

10.2 Auszeichnungspflichtige Sonderleistungen des Vermieters, die nicht im Vermietungsentgelt inbegriffen sind, sind beispielhaft:
a) Sonderleistungen der Vermietung, die gesondert in Rechnung gestellt werden können, wie die Bereitstellung von Sauna, Holz, Schlitten, usw..

b) fu r die Bereitstellung von Zusatz- bzw. Kinderbetten wird ein ermäßigter Preis berechnet.

§ 11 Haftung des Beherbergers fu r Schäden an eingebrachten Sachen

11.1 Der Vermieter haftet für keinerlei vom Vertragspartner eingebrachten Sachen.

11.2 Fu r Kostbarkeiten, Geld und Wertpapiere ist die Haftung des Vermieters ausgeschlossen.

§ 12 Haftungsbeschränkungen

12.1 Ist der Vertragspartner ein Konsument, wird die Haftung des Vermieters fu r leichte Fahrlässigkeit, mit Ausnahme von Personenschäden, ausgeschlossen.

12.2 Ist der Vertragspartner ein Unternehmer, wird die Haftung des Vermieters fu r leichte und grobe Fahrlässigkeit ausgeschlossen. In diesem Fall trägt der Vertragspartner die Beweislast fu r das Vorliegen des Verschuldens. Folgeschäden, immaterielle Schäden oder indirekte Schäden sowie entgangene Gewinne werden nicht ersetzt. Der zu ersetzende Schaden findet in jedem Fall seine Grenze in der Höhe des Vertrauensinteresses.

§ 13 Tierhaltung

13.1 Tiere sind während des Aufenthaltes im Landhaus untersagt, auch von Gästen des Vertragspartners / Gast. Sollten Beschädigungen durch wiederrechtlich mit gebrachten Tieren hervorgerufen werden, gehen diese zu vollen Lasten des Vertragspartners / Gast.

Auf jedem Fall wird eine Reinigung durch ein Fachunternehmen durchgeführt, so das eine Beeinträchtigung des Folge Vertragspartner Gast ausgeschlossen ist. Sollten sich daraus Mietausfälle oder Mehrkosten ergeben gehen diese ebenfalls zu Lasten des Vertragspartners / Gast.

§ 14 Verlängerung der Beherbergung

14.1 Der Vertragspartner hat keinen Anspruch darauf, dass sein Aufenthalt verlängert wird. Kündigt der Vertragspartner seinen Wunsch auf Verlängerung des Aufenthalts rechtzeitig an, so kann der Vermieter der Verlängerung des Vermietungsvertrages zustimmen. Den Vermieter trifft dazu keine Verpflichtung.

14.2 Kann der Vertragspartner am Tag der Abreise das Landhaus nicht verlassen, weil durch unvorhersehbare außergewöhnliche Umstände (zB extremer Schneefall, Hochwasser etc) sämtliche Abreisemöglichkeiten gesperrt oder nicht benutzbar sind, so wird der Mietungsvertrag für die Dauer der Unmöglichkeit der Abreise automatisch verlängert. Eine Reduktion des Entgelts für diese Zeit ist allenfalls nur dann möglich, wenn der Vertragspartner die angebotenen Leistungen des Chalets infolge der außergewöhnlichen Witterungsverhältnisse nicht zur Gänze nutzen kann. Der Vermieter ist berechtigt mindestens jenes Entgelt zu begehren, das dem gewöhnlich verrechneten Preis in der Nebensaison entspricht.

§ 15 Beendigung des Beherbergungsvertrages – Vorzeitige Auflösung

15.1 Wurde der Mietungsvertrag auf bestimmte Zeit abgeschlossen, so endet er mit Zeitablauf.

15.2 Reist der Vertragspartner vorzeitig ab, so ist der Vermieter berechtigt, das volle vereinbarte Entgelt zu verlangen. Der Vermieter wird in Abzug bringen, was er sich infolge der Nichtinanspruchnahme seines Leistungsangebots erspart oder was er durch anderweitige Vermietung der bestellten Räume erhalten hat. Eine Ersparnis liegt nur dann vor, wenn das Landhaus im Zeitpunkt der

Nichtinanspruchnahme der vom Gast bestellten Räumlichkeiten vollständig ausgelastet ist und die Räumlichkeit auf Grund der Stornierung des Vertragspartners an weitere Gäste vermietet werden kann. Die Beweislast der Ersparnis trägt der Vertragspartner.

15.3 Durch den Tod eines Gastes endet der Vertrag mit dem Vermieter.

15.4 Der Vermieter ist berechtigt, den Mietungsvertrag mit sofortiger Wirkung aus wichtigem Grund aufzulösen, insbesondere wenn der Vertragspartner bzw. der Gast

a) von den Räumlichkeiten einen erheblich nachteiligen Gebrauch macht oder durch sein rücksichtsloses, anstößiges oder sonst grob ungehöriges Verhalten den übrigen Gästen, dem Eigentümer, dessen Leute oder den im Landhaus wohnenden Dritten gegenüber das Zusammenwohnen verleidet oder sich gegenüber diesen Personen einer mit Strafe bedrohten Handlung gegen das Eigentum, die Sittlichkeit oder die körperliche Sicherheit schuldig macht;

b) von einer ansteckenden Krankheit oder einer Krankheit, die über die Beherbergungsdauer hinausgeht, befallen wird oder sonst pflichtgemäß wird;

c) die vorgelegten Rechnungen bei Fälligkeit innerhalb einer zumutbar gesetzten Frist (2 Tage) nicht bezahlt.

15.5 Wenn die Vertragserfüllung durch ein als höhere Gewalt zu wertendes Ereignis (zB Elementarereignisse, Streik, Aussperrung, behördliche Verfügungen etc.) unmöglich wird, kann der Vermieter den Mietungsvertrag jederzeit ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist auflösen, sofern der Vertrag nicht bereits nach dem Gesetz als aufgelöst gilt, oder der Vermieter von seiner Mietungspflicht befreit ist. Etwaige Ansprüche auf Schadenersatz etc. des Vertragspartners sind ausgeschlossen.

§ 16 Erkrankung oder Tod des Gastes

16.1 Erkrankt ein Gast während seines Aufenthaltes im Chalet, so wird der Vermieter über Wunsch des Gastes für ärztliche Betreuung sorgen. Ist Gefahr in Verzug, wird der Vermieter die ärztliche Betreuung auch ohne besonderen Wunsch des Gastes veranlassen, dies insbesondere dann, wenn dies notwendig ist und der Gast hierzu selbst nicht in der Lage ist.

16.2 Solange der Gast nicht in der Lage ist, Entscheidungen zu treffen oder die Angehörigen des Gastes nicht kontaktiert werden können, wird der Vermieter auf Kosten des Gastes für ärztliche Behandlung sorgen. Der Umfang dieser Sorge maßnahmen endet jedoch in dem Zeitpunkt, in dem der Gast Entscheidungen treffen kann oder die Angehörigen vom Krankheitsfall benachrichtigt worden sind.

16.3 Der Vermieter hat gegenüber dem Vertragspartner und dem Gast oder bei Todesfall gegen deren Rechtsnachfolger insbesondere für folgende Kosten Ersatzanspruch:

a) offene Arztkosten, Kosten für Krankentransport, Medikamente und Heilbehelfe

b) notwendig gewordene Raumdeseinfektion,

c) unbrauchbar gewordene Wäsche, Bettwäsche und Betteneinrichtung, anderenfalls für die Desinfektion oder gründliche Reinigung aller dieser Gegenstände,

d) Wiederherstellung von Wänden, Einrichtungsgegenständen, Teppichen usw., soweit diese im Zusammenhang mit der Erkrankung oder dem Todesfall verunreinigt oder beschädigt wurden,

e) Zimmermiete, soweit die Räumlichkeit vom Gast in Anspruch genommen wurde, zuzüglich allfälliger Tage der Unverwendbarkeit der Räume wegen Desinfektion, Räumung o. ä.,

f) allfällige sonstige Schäden, die dem Vermieter entstehen.

§ 17 Erfüllungsort, Gerichtsstand und Rechtswahl

17.1 Erfüllungsort ist der Ort, an dem das Landhaus Donnersbachtal gelegen ist.

17.2 Dieser Vertrag unterliegt österreichischem formellen und materiellen Recht unter Ausschluss der Regeln des Internationalen Privatrechts (insbesondere IPRG und EVÜ) sowie UN-Kaufrecht.

17.3 Ausschließlicher Gerichtsstand ist im zweiseitigen Unternehmergeschäft der Sitz des Vermieters, wobei der Vermieter unbedingt berechtigt ist, seine Rechte auch bei jedem anderem örtlichem und sachlich zuständigem Gericht geltend zu machen.

17.4 Wurde der Beherbergungsvertrag mit einem Vertragspartner, der Verbraucher ist und seinen Wohnsitz bzw. gewöhnlichen Aufenthalt in Österreich hat, geschlossen, können Klagen gegen den Verbraucher ausschließlich am Wohnsitz, am gewöhnlichen Aufenthaltsort oder am Beschäftigungsort des Verbrauchers eingebracht werden.

17.5 Wurde der Vermietungsvertrag mit einem Vertragspartner, der Verbraucher ist und seinen Wohnsitz in einem Mitgliedsstaat der Europäischen Union (mit Ausnahme Österreichs), Island, Norwegen oder der Schweiz, hat, ist das für den Wohnsitz des Verbrauchers für Klagen gegen den Verbraucher örtlich und sachlich zuständige Gericht ausschließlich zuständig.

§ 18 Sonstiges

18.1 Sofern die obigen Bestimmungen nichts Besonderes vorsehen, beginnt der Lauf einer Frist mit Zustellung des die Frist anordnenden Schriftstückes an die Vertragspartner, welche die Frist zu wahren hat. Bei Berechnung einer Frist, welche nach Tagen bestimmt ist, wird der Tag nicht mitgerechnet, in welchen der Zeitpunkt oder das Ereignis fällt, nach der sich der Anfang der Frist richten soll. Nach Wochen oder Monaten bestimmte Fristen beziehen sich auf denjenigen Tag der Woche oder des Monats, welcher durch seine Benennung oder Zahl dem Tage entspricht, von welchem die Frist zu zählen ist. Fehlt dieser Tag in dem Monat, ist der in diesem Monat letzte Tag maßgeblich.

18.2 Erklärungen müssen dem jeweils anderen Vertragspartner am letzten Tag der Frist (24 Uhr) zugegangen sein.

18.3 Der Vermieter ist berechtigt, gegen Forderung des Vertragspartners mit eigenen Forderungen aufzurechnen. Der Vertragspartner ist nicht berechtigt mit eigenen Forderungen gegen Forderungen des Beherbergers aufzurechnen, es sei denn, der Vermieter ist zahlungsunfähig oder die Forderung des Vertragspartners ist gerichtlich festgestellt oder vom Vermieter anerkannt.

18.4 Im Falle von Regelungslücken gelten die entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen.

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind Vertragsbestandteil bei Buchung des Chalets und unter www.landhaus-riesneralm.at nachzulesen.
Our general terms and conditions are confirmed when the chalet booked and on www.landhaus-riesneralm.at to find.

Mobil: +491797584922

info@landhaus-riesneralm.at

www.landhaus-riesneralm.at