

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Die folgenden allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für die Vermietung von Feriendomizilen der Vermieterin Mag. Marlies Menhart, Obere Donaustraße 77, 1020 Wien. Die allgemeinen Geschäftsbedingungen sind fester Bestandteil aller von der Vermieterin mit Gästen (in der Folge Mieter genannt) abgeschlossenen Mietverträge. Abweichende Vereinbarungen bedürfen der Schriftform und können nicht einseitig getroffen werden.

Zustande kommen des Mietvertrags

Der Mietvertrag wird zwischen den Vertragsparteien in schriftlicher Form geschlossen und kommt mit Zugang der Buchungsbestätigung zustande. Es werden der Mietpreis, die Endreinigung und die Nächtigungsabgabe in Rechnung gestellt. Zusätzlich ist eine Kautionszahlung zu entrichten. Die jeweilige Höhe kann den Angaben auf der Homepage bzw. dem Mietvertrag entnommen werden.

Zahlungskonditionen

Nach Abschluss des Mietvertrags wird eine Anzahlung in der Höhe von 50% des Mietpreises fällig, welche binnen 10 Tagen auf das Konto der Vermieterin zu überweisen ist. Der Restbetrag (inklusive Nächtigungsabgabe, Endreinigung und Kautionszahlung) muss spätestens 30 Tage vor Mietbeginn am Konto der Vermieterin einlangen. Bei kurzfristigen Mieten ist der Mietpreis sofort fällig. Der Mietpreis enthält die gesetzliche Mehrwertsteuer. Wird den Zahlungskonditionen nicht entsprochen, steht es der Vermieterin frei, den Mietgegenstand anderweitig zu vermieten, ist aber berechtigt, vom zurückgetretenen Mieter Stornogebühren vorzuschreiben.

Stornobedingungen

Bei Rücktritt vom Mietvertrag fallen folgende Stornokosten an:

Bis 90 Tage vor Mietbeginn: keine Stornogebühren

Bis 30 Tage vor Mietbeginn: 30% des Gesamtmietpreises

Bis 8 Tage vor Mietbeginn: 70% des Gesamtmietpreises

Weniger als 8 Tage vor Mietbeginn: 90% des Gesamtmietpreises

Die Stornogebühren werden auf Basis des Mietpreises exkl. Nächtigungsabgabe, Endreinigung und Kautionszahlung berechnet.

An- und Abreise

Die Anreise kann ab 15 Uhr stattfinden, die Abreise muss bis spätestens 10 Uhr erfolgen. Bei einer verspäteten Abreise kann die Vermieterin den dadurch entstandenen Schaden in Rechnung stellen.

Der Mieter hat keinen Anspruch auf Verlängerung des Mietvertrages, jedoch kann die Vermieterin einer gewünschten Verlängerung ausdrücklich zustimmen.

Bei einem Abbruch des bereits angetretenen Aufenthalts fällt in jedem Fall der volle Mietpreis inkl. Nebenkosten für die gesamte ursprünglich gebuchte Zeit an.

Sollte der Mieter am Anreisetag ohne die Vermieterin zu benachrichtigen nicht erscheinen, gilt ab Mitternacht des Anreisetages der Vertrag als storniert und die Vermieterin kann über das Mietobjekt frei verfügen.

Personen

Das Mietobjekt wird nur für die vertraglich vereinbarten Personen laut Buchung zur Verfügung gestellt. Nachträgliche Änderungen bedürfen der schriftlichen Erlaubnis der Vermieterin. Für den Fall von Zuwiderhandlungen ist die Vermieterin berechtigt, die nicht in der Buchung angeführten Personen vom Grundstück zu verweisen.

Rechte und Pflichten der Vermieterin

Die Vermieterin ist verpflichtet, das Mietobjekt in einwandfreiem Zustand samt Inventar vertragsgemäß zur Verfügung zu stellen. Der Umfang der vertraglichen Leistung zum Mietobjekt ergibt sich aus der Leistungsbeschreibung auf der Homepage der Vermieterin.

Die Vermieterin ist berechtigt bei Vertragsabschluss eine angemessene Vorauszahlung des Mietpreises zu verlangen und eine Sicherheitsleistung (Kautions) einzuheben. Bei ordnungsgemäßer Rückstellung des Mietobjekts ist die Vermieterin verpflichtet, die Kautions zurückzustellen. Etwaige Schäden oder Forderungen dürfen von der Kautions in Abzug gebracht werden.

Die Vermieterin ist berechtigt den Vertrag mit sofortiger Wirkung aufzulösen, wenn

- das Mietobjekt erheblich nachteilig gebraucht wird oder ein grober Verstoß gegen die Hausordnung erfolgt, welche durch ein rücksichtsloses, anstößiges oder sonst grob ungehöriges Verhalten verursacht wurde
- der Mietpreis nicht zum vereinbarten Termin beglichen wird
- die Vertragserfüllung durch Eintritt eines Ereignisses von höherer Gewalt unmöglich wird.

Steht das Mietobjekt zum vertraglich vereinbarten Termin nicht zur Verfügung aus Gründen, die die Vermieterin nicht zu vertreten hat, ist sie nicht verpflichtet für eine Ersatzunterkunft Sorge zu tragen.

Die Vermieterin ist berechtigt gewisse Teile des Mietobjekts (Nebengebäude) und den Garten zu Servicezwecken jederzeit zu betreten. Sie ist bemüht die Beeinträchtigung so gering wie möglich zu halten.

Rechte und Pflichten des Mieters

Der Mieter ist berechtigt das Mietobjekt samt Inventar, Garten und Autoabstellplatz vertragsgemäß zu benutzen.

Der Mieter ist verpflichtet, den vereinbarten Mietpreis rechtzeitig zu bezahlen. Er und sonstige Unterkunft nehmende Personen sind verpflichtet, das Mietobjekt samt Inventar schonend zu behandeln und vor jeglichen Schäden zu bewahren. Es gilt absolutes Rauchverbot im gesamten Gebäude. Für während der Mietzeit entstandene Schäden haftet der Mieter, es sei denn, dass ihn und sonstige Unterkunft nehmende Personen kein Verschulden trifft. Die Hausordnung ist unbedingt einzuhalten. Ein Zuwiderhandeln kann Schadenersatzansprüche auslösen bzw. die sofortige Auflösung des Mietvertrags zur Folge haben.

Schäden und Mängel sind der Vermieterin unverzüglich mitzuteilen.

Der Garten darf nur so benutzt werden, dass keine Schäden an den Pflanzen entstehen. Die Nutzung von Zelten und Wohnmobilen auf dem Grundstück ist nicht gestattet.

Der Mieter ist verpflichtet bei Verlassen des Mietobjekts dieses und die am Grundstück befindlichen Gegenstände so zu sichern, dass bei einem plötzlichen Wetterumsturz keine Schäden entstehen (Fenster schließen, Schirme einklappen,...).

Vor Inbetriebnahme von elektrischen Geräten, welche vom Mieter oder anderen Personen mitgebracht werden und welche nicht zum üblichen Reisebedarf gehören, ist die schriftliche Zustimmung der Vermieterin einzuholen.

Mietobjekt muss aufgeräumt zurückgestellt werden und das Geschirr abgewaschen sein. Die Endreinigung erfolgt durch die Vermieterin.

Tiere

Die Mitnahme von Tieren ist nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung der Vermieterin gestattet. Wird die Mitnahme ausdrücklich gestattet, sind mitgebrachte Tiere während des Aufenthalts ordnungsgemäß zu verwahren bzw. zu beaufsichtigen. Der Mieter haftet für Schäden, die von mitgebrachten Tieren verursacht wurden. Außerdem muss er über eine entsprechende Tier-Haftpflichtversicherung verfügen, welche über Aufforderung vorzulegen ist. Sollte durch mitgebrachte Tiere eine übermäßige Verschmutzung verursacht werden, ist die Vermieterin berechtigt, dem Mieter die Kosten für den zusätzlichen Reinigungsaufwand in Rechnung zu stellen.

Haftung

Der Mieter haftet im Rahmen seiner allgemeinen Fürsorge- und Sorgfaltspflicht gegenüber der Vermieterin Schäden am Mietobjekt samt Inventar und Garten sowie für das Verschulden seiner Mitreisenden, das ist jede Person, die sich mit Wissen und im Einverständnis mit dem Mieter Am Grundstück der Vermieterin befindet.

Der Mieter haftet für den Verlust der Schlüssel und trägt die Kosten der Wiederbeschaffung.

Die verschuldensunabhängige Haftung der Vermieterin ist ausgeschlossen. Die Vermieterin haftet nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit, für leichte Fahrlässigkeit nur bei der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten.

Die Vermieterin haftet nicht für Gegenstände, die der Mieter in das Mietobjekt eingebracht hat (z.B. Fahrräder, Gepäck, Kamera,...).

Die Benützung des Autoabstellplatzes erfolgt auf eigene Gefahr des Mieters. Es besteht keine Überwachungspflicht der Vermieterin.

Sonstiges

Die Vermieterin behält sich vor Einrichtungsgegenstände und Inventar zu ersetzen. Es besteht daher kein Anspruch auf die im Internet abgebildeten Gegenstände, jedoch auf gleichwertigen Ersatz.

Entfernungsangaben zur Umgebung sind ungefähre Angaben der Vermieterin und ohne Gewähr.

Bei einer Nutzung des Internetzugangs über WLAN sind die gültigen WLAN-Nutzungsregeln zu berücksichtigen.

Speicherung von Daten

Es werden im Zuge der Anbahnung und Abwicklung von Verträgen personenbezogene Daten des Mieters und sonstigen Unterkunft nehmenden Personen wie Name, Anschrift, Geburtsdatum, Telefonnummer und email-Adresse verarbeitet und gespeichert.

Nähere Informationen über diese Datenverarbeitung und die daraus resultierenden Rechte sind unter www.privatferien.at zu finden.

Schlussbestimmungen und Gerichtsstand

Sind einzelne Vertragsbestimmungen unwirksam oder undurchführbar wird dadurch die Wirksamkeit des übrigen Vertrags nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

Erfüllungsort ist der Ort, an dem das Mietobjekt gelegen ist. Änderungen der Allgemeinen Mietbedingungen und zusätzliche Vereinbarungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Es gilt ausschließlich österreichisches Recht. Gerichtsstand ist das örtlich und sachlich zuständige Gericht in Wien für den Sitz der Vermieterin.