

# Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Vermietung der Ferienwohnung im Haus Lannachberg

## Inhalt

<b><u>§1 BEGRIFFSDEFINITIONEN.....</u></b>	<b><u>2</u></b>
<b><u>§2 GELTUNGSBEREICH .....</u></b>	<b><u>2</u></b>
<b><u>§3 VERTRAGSPARTNER.....</u></b>	<b><u>2</u></b>
<b><u>§4 VERTRAGSABSCHLUSS, ANZAHLUNG .....</u></b>	<b><u>3</u></b>
<b><u>§5 BEGINN, VERLÄNGERUNG UND ENDE DER BEHERBERGUNG .....</u></b>	<b><u>3</u></b>
<b><u>§6 RÜCKTRITT VOM BEHERBERGUNGSVERTRAG.....</u></b>	<b><u>4</u></b>
<b><u>§7 LEISTUNGEN, PREISE UND ZAHLUNG .....</u></b>	<b><u>5</u></b>
<b><u>§8 HAFTUNG DES GASTES.....</u></b>	<b><u>5</u></b>
<b><u>§9 SORGFALTSPFLICHTEN .....</u></b>	<b><u>5</u></b>

## §1 Begriffsdefinitionen

1. Die „Ferienwohnung“:

Ist das Mietobjekt / Ferienwohnung im Haus Lannachberg, Lannachbergstrasse 108C, 8503 Lannach, Österreich EG/OG

2. Der „Vermieter“:

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

3. Der „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).

4. Der „Vertragspartner“:

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

5. Der „Beherbergungsvertrag“:

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

## §2 Geltungsbereich

1. Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung der Ferienwohnung Haus Lannachberg zur Beherbergung sowie alle für den „Gast“ erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des „Vermieters“. Die Leistungen des „Vermieters“ erfolgen ausschließlich aufgrund dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen.
2. Die Unter- oder Weitervermietung der „Ferienwohnung“ 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 ist Haus Lannachberg 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.
3. Wir akzeptieren nur Reservierungen von Personen ab 18 Jahren oder älter. Reservierungen von Personen unter 18 Jahren, sind nicht gültig.

## §4 Vertragsabschluss, Anzahlung

1. Der Beherbergungsvertrag kommt in der Regel durch die Annahme der schriftlichen Bestellung des „Gastes“ durch den „Vermieter“ zustande.
2. Der „Vermieter“ Haus Lannachberg bestätigt Ihre Buchung innerhalb 48 Stunden per Mail oder per Post.
3. Die Anzahlung beträgt 25% des Gesamtbetrages mit einem Minimum von € 100,= und ist nach Eingang der Buchungsbestätigung sofort fällig. Der „Gast“ leistet die Restzahlung 6 Wochen vor Reisebeginn. Bei Reservierungen 6 Wochen vor Reiseantritt und von Kurzentschlossenen ist der Gesamtbetrag sofort fällig.
4. Bei Zahlungsverzug behaltet der „Vermieter“ sich das Recht um die Reservierung zu stornieren. Mehr Info Stornobedingungen (§5 Artikel 7).
5. 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, die Ferienwohnung 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 die Ferienwohnung 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:
  - die Räumlichkeiten zerstört, Feste feiert oder die Ferienwohnung für andere Zwecke benützt als Ferien;
  - durch sein rücksichtsloses, anstößiges oder sonst grob ungehöriges Verhalten dem Vermieter und anderen Gästen einer mit Strafe bedrohten Handlung gegen das Eigentum, die Sittlichkeit oder die körperliche Sicherheit schuldigt macht;
  - mehr Personen als in der Buchungsbestätigung vereinbarte Anzahl der Gäste übernachten und ist berechtigt diesen den Zugang zu verweigern.
  - von einer ansteckenden oder die Beherbergungsdauer übersteigenden Krankheit befallen oder pflegebedürftig wird (dies ist mittels Attest eines Arztes zu belegen);
  - 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 / Änderung des Gastes, Stornierung

- Im Falle des Rücktritts eines Gastes von der Buchung hat der Vermieter Anspruch auf angemessene Entschädigung.
- Die Stornierung hat schriftlich zu erfolgen per E-Mail oder eingeschriebenen Brief und ist erst gültig sobald wir Ihren Rücktritt schriftlich bestätigt haben. Sie erhalten von Haus Lannachberg eine Stornierungsbestätigung / Rechnung
- Wenn der Gast die Mietdauer ändern möchte, ist dies bis zu einem Monat vor Reisebeginn. Der Anspruch auf Rabatt / Angebote / Vergünstigungen verfällt hiermit. Bei einer kürzeren Mietdauer gelten unsere Stornokosten laut Artikel 3.
- Bei Stornierungen gelten unten aufgeführte Stornogebühren. Haus Lannachberg empfiehlt unseren Kunden den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung.
  - ⇒ nach erfolgter Bestätigung 25% des Gesamtmietbetrages
  - ⇒ bis 10 Wochen vor Anreise 50% des Gesamtmietbetrages
  - ⇒ von 8 bis 10 Wochen vor Anreise 60% des Gesamtmietbetrages
  - ⇒ von 6 bis 8 Wochen vor Anreise 70% des Gesamtmietbetrages
  - ⇒ von 4 bis 6 Wochen vor Anreise 80% des Gesamtmietbetrages
  - ⇒ von 2 bis 4 Wochen vor Anreise 90% des Gesamtmietbetrages
  - ⇒ 2 Wochen vor Reisebeginn oder wenn der Gast die bestellte Ferienwohnung nicht in Anspruch nimmt 100% des Gesamtmietbetrages.
  - ⇒ Bei Reiseabbruch oder vorzeitiger Abreise eines Gastes hat der Vermieter Anspruch auf 100 % des Gesamtmietbetrages.

## 2. Rücktritt des Vermieters

- Wird eine vereinbarte Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung nicht binnen 7 Tagen bzw. nach Vereinbarung geleistet, so ist der Vermieter ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
- Der Vermieter kann vor Reisebeginn vom Vertrag zurücktreten. Dies wenn Aufgrund unvermeidbaren, außergewöhnlichen Umständen ein Verbleib im Haus Lannachberg nicht möglich ist ( Krieg, Unruhen, Katastrophen, Epidemien, behördlichen Maßnahmen etc.) und Haus Lannachberg von der Reservierung zurücktreten muss.  
In diesem Fall wird der Gast unverzüglich per E-Mail / Telefon verständigt und verliert den Anspruch auf den vereinbarten Reisepreis. Wenn möglich und erwünscht wird dem Gast eine Alternative angeboten. Ist es Haus Lannachberg nicht möglich eine Alternative zu finden, wird dem Gast der schon bezahlte Betrag zurückgezahlt.
- 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.
- In den vorgenannten Fällen des Rücktritts entsteht kein Anspruch des Gastes auf Schadensersatz.
- Der Vermieter hat das Recht, für den Fall, dass der Gast bis 18 Uhr des vereinbarten Ankunftsstages nicht erscheint, vom Vertrag zurückzutreten, es sei denn, dass ein späterer Ankunftszeitpunkt vereinbart wurde.
- Hat der Gast eine Anzahlung geleistet, so bleibt dagegen die Ferienwohnung bis spätestens 12 Uhr des folgenden Tages reserviert.

## §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 AirBnB, Booking.com oder in bar bei Ankunft.

## §8 Haftung des Gastes

1. Während des Aufenthalts in Ihrem Apartment, ist der Gast verantwortlich und haftbar für die gemietete Unterkunft, und alle Einrichtungsstücke. Schäden, durch den Gast an der Immobilie werden an den Gast in Rechnung gebracht. Schäden und / oder Mängel, müssen am Tag von Ankunft kennbar gemacht werden.
2. Der Vermieter übernimmt keine Haftung an Verlust, Diebstahl, Schäden oder Verletzungen jeglicher Art.
3. Offensichtliche Irrtümer oder Fehler in der Beschreibung oder der Preis der Unterkünfte sind nicht bindend. Für zwischenzeitliche Änderungen in den Daten oder die Preisfestlegung oder typografische Fehler der Vermieter keine Haftung.
4. Der Vermieter übernimmt keine Haftung für Schäden, die durch Naturkatastrophen, nukleare Katastrophen, Terroranschlägen, Streiks, Gewalt oder ander unvorhersehbare Schäden.
5. Gerichtsstand ist Graz. Soweit dem nicht zwingende gesetzliche Bestimmungen nach dem Heimatrecht des Bestellers entgegenstehen, gilt österreichisches Recht. Die Anwendung des UN-Kaufrechts ist ausgeschlossen. Der Gast nimmt zur Kenntnis, dass die Daten automationsunterstützt verarbeitet und gespeichert werden. Der Gast ist mit der Aufnahme seiner Adressdaten in unsere Kundendatei ausdrücklich einverstanden.
6. WLAN Geschwindigkeit und Reichweite des WLAN ist nicht garantiert.

## §9 Sorgfaltspflichten

Der Mieter ist verpflichtet die Mieträumlichkeiten und die Einrichtungsgegenstände pfleglich zu behandeln. Verursachte Schäden müssen vom Mieter angezeigt und ersetzt werden. Bei Bezug der Räumlichkeiten überprüfen die Mieter die Einrichtung auf ihre Vollständigkeit und ihre Gebrauchstauglichkeit. Sollte etwas nicht in Ordnung sein, können etwaige Schäden somit unverzüglich dem Vermieter gemeldet werden. Während der Mietzeit eintretende Schäden haben die Mieter ebenfalls unverzüglich zu melden. Kommen die Mieter dieser Mitteilungspflicht nicht nach, steht ihnen eine Mietminderung wegen dieser zu beanstandenden Punkte nicht zu. Der Vermieter hat ein Recht auf Schadensersatz in angemessener Höhe, sofern nach dem Aufenthalt nicht gemeldete Schäden festgestellt werden.