Tauernhaus Sonnblick Top 1
Mühlbach am Hochkönig 369
AT-5505 Mühlbach am Hockkönig

Allgemeine Mietbedingungen

Version: April 2021

Anwendung

- Diese allgemeinen Mietbedingungen gelten für Reservierungen und Mietverträge in Bezug auf das Ferienhaus Tauernhaus Sonnblick.
- Die Definition von „Mieter“ in diesen allgemeinen Mietbedingungen: die Person, die mit uns einen Mietvertrag über die Miete des Ferienhauses abschließt.
- Diese allgemeinen Mietbedingungen sind Bestandteil des Mietvertrages.
- Von diesen allgemeinen Mietbedingungen abweichende Vereinbarungen sind nur gültig, wenn sie schriftlich mit dem Vermieter vereinbart werden.

Artikel 1 - Reservierungen

1. Wir nehmen nur Reservierungen von Personen entgegen, die 18 Jahre oder älter sind. Reservierungen durch Minderjährige sind nicht zulässig. Wir behalten uns das Recht vor, eine Reservierung jederzeit – ohne Angabe von Gründen – abzulehnen.
2. Nach Reservierung erhält der Mieter innerhalb von sieben Tagen eine schriftliche Bestätigung, die allgemeinen Mietbedingungen und eine Rechnung von uns. Die Bezahlung der Rechnung unterliegt den in Artikel 2 genannten Bedingungen.
3. Diese Dokumente sind vom Mieter auf ihre Richtigkeit zu prüfen. Auf etwaige Fehler sollte der Mieter uns umgehend hinweisen. Wenn der Mieter innerhalb von 10 Tagen nach Reservierung keine Empfangsbestätigung von uns erhalten hat, sollten Sie sich umgehend mit uns in Verbindung setzen. Bei Unterlassen der Weitergabe etwaiger Fehler können wir die Reservierung nicht aufrechterhalten und sie wird storniert.
4. Ein Vertrag kommt zwischen dem Mieter und uns zustande, wenn wir dem Mieter die Reservierung schriftlich bestätigt haben. Der Vertragsgegenstand betrifft die Vermietung des Ferienhauses zugunsten der Freizeitnutzung.

Artikel 2 - Bezahlung

Für die Bezahlung gelten folgende Bedingungen:

1. Zahlungen sollten unter Angabe der Buchungsnummer per Banküberweisung auf folgendes Konto erfolgen:
   IBAN BE37 0636 8571 1728
   BIC : GKCCBEBB
2. Der Mieter verpflichtet sich, 30 % des Gesamtbetrags (einschließlich Kaution) innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungsdatum zu zahlen. Die restlichen 70 % des Gesamtbetrages sind spätestens einen Monat vor Anreisedatum fällig.

3. Wenn die Reservierung des Mieters erst innerhalb eines Monats vor Anreisedatum erfolgt, sind nach Erhalt der Rechnung 100 % des Gesamtbetrags zu zahlen.

Mit Leistung einer Teilzahlung oder Zahlung des Gesamtbetrags gemäß obigen Bedingungen bestätigt der Mieter, die allgemeinen Mietbedingungen gelesen zu haben und diese zu akzeptieren. Das Mietverhältnis endet von Rechts wegen mit Ablauf des vereinbarten Mietzeitraums. Bei Zahlungsverzug kommt der Mieter sofort nach Ablauf der Zahlungsfrist in Verzug. In diesem Fall behalten wir uns das Recht vor, die Reservierung des Mieters zu stornieren und vom Vertrag zurückzutreten.

Artikel 3 - Kaution

1. Zuzüglich zum vereinbarten Mietpreis wird eine Kaution in Höhe von 1.000,00 € hinterlegt, die als Garantie für Schäden und/oder Kosten im weitesten Sinne des Wortes dient, die wir bei Nichterfüllung der vertraglichen Verpflichtungen seitens des Mieters und dessen etwaigen Begleitern, einbehalten können.
2. Die Kaution ist bei Bezahlung des Gesamt-/Restbetrags zu entrichten, wie in Artikel 2 beschrieben.
3. Wird die Kaution nicht bezahlt, sind wir berechtigt, dem Mieter den Zugang zum Tauernhaus Sonnblick zu verweigern. Wenn der Mieter die Kaution nicht bezahlt, sind wir zudem berechtigt, den Vertrag mit sofortiger Wirkung zu kündigen.
4. Die Kaution bzw. ein etwaiger Restbetrag wird innerhalb von 14 Tagen nach Abreise, nach Verrechnung etwaiger Schadensersatzansprüche (z.B. Schäden am Inventar / Ferienhaus und / oder sonstige Kosten) auf ein vom Mieter angegebenes Konto zurückerstattet. Etwaige (darüber hinausgehende) Schadensersatzansprüche sind durch diese Erstattung nicht abgegolten.
5. Sollte sich im Falle eines (etwaigen) Schadens herausstellen, dass die Kaution nicht ausreicht, um den vollen Schadensbetrag zu decken, behalten wir uns das Recht vor, den Mieter für den (restlichen) Schaden haftbar zu machen.

Artikel 4 - Änderungen

1. Falls der Mieter nach Buchung/Vertragsabschluss Änderungswünsche hat, sind wir nicht verpflichtet, diesen zu entsprechen. Es liegt in unserem Ermessen, ob und in welchem Umfang Änderungen akzeptiert werden. Änderungen innerhalb von 4 Wochen vor Anreise sind grundsätzlich nicht zulässig.
2. Wenn der Mieter nach Buchung den Mietzeitraum auf einen anderen, nicht in den bestätigten Zeitraum fallenden Mietzeitraum verschieben möchte, gelten die in Artikel 5 genannten Stornobedingungen. Unter einem anderen Mietzeitraum ist also in jedem Fall ein Zeitraum zu verstehen, der nicht innerhalb des vom Mieter reservierten (und vom Vermieter bestätigten) Mietzeitraums fällt.
3. Eine Änderung der Buchung ist nur nach einer schriftlichen Bestätigung des Vermieters möglich.
4. Eine Änderung der Buchung kann zu einer Änderung des Gesamtbetrags führen.

TAUERNHAUS SONNBLICK

Artikel 5 – Stornierung

Die Stornierung durch den Mieter muss immer schriftlich erfolgen (per Post oder per E-Mail). Dafür gelten die folgenden Bedingungen:

Bei Buchung ist 30 % des Gesamtbetrags zu zahlen. Spätestens 1 Monat vor Anreisedatum sollte der Gesamtbetrag beglichen sein.

- Bei Stornierung bis zu 42 Tage vor Anreisedatum sind 30 % des Gesamtbetrages exkl. Kaution fällig.
- Bei Stornierung bis zu 28 Tage vor Anreisedatum sind 50 % des Gesamtbetrages exkl. Kaution fällig.
- Bei Stornierung ab 28 Tage vor Anreisedatum sind 100 % des Gesamtbetrages exkl. Kaution fällig.
- Wenn der Mieter nicht innerhalb von 24 Stunden nach dem vereinbarten Anreisedatum anreist, wird dies als Stornierung betrachtet und 100 % des Gesamtbetrags sind fällig.
- Es besteht die Möglichkeit, eine Stornoversicherung für den geplanten Aufenthalt im Tauernhaus Sonnblick abzuschließen.

Artikel 6 - Entgegennahme des Schlüssels

1. Der Mieter bekommt den Schlüssel über einen Code aus dem Schlüsselkasten neben der Haustür. Informationen dazu erhält der Mieter nach Reservierung über unsere App. Der Mieter ist in keinem Fall berechtigt, den Schlüssel nachmachen zu lassen. Der Schlüssel für das Tauernhaus Sonnblick Top1 wird dem Mieter leihweise durch uns zur Verfügung gestellt. Der Schlüssel bleibt Eigentum von Tauernhaus Sonnblick Top 1. Bei Verlust, Diebstahl oder sonstigem Abhandenkommen des Schlüssels werden dem Mieter 100 € in Rechnung gestellt.
2. Alle Kosten, die durch die nicht rechtzeitige Übergabe des Ferienhauses am Ende des vereinbarten Mietzeitraums entstehen, werden dem Mieter in Rechnung gestellt. Vom Mieter zurückgelassene Gegenstände nach Abreise werden für einen angemessenen Zeitraum aufbewahrt, aber wir übernehmen keinerlei Verantwortung für diese Gegenstände. Wenn deren Versand gewünscht wird, ist dies auf Kosten des Mieters möglich.
3. Wenn sich der Mieter und/oder dessen etwaige Begleiter ausgesperrt haben, wird für das Bereitstellen eines neuen Schlüssels eine Gebühr von 25 € erhoben. Dieser Betrag wird mit der Kaution des Mieters verrechnet. Aus Sicherheitsgründen bitten wir den Mieter, sich vor Übergabe des Nachschlüssels mit einem Personalausweis oder Reisepass auszuweisen.

Artikel 7 - Aufenthalt im Tauernhaus Sonnblick Top 1

Für Reservierungen / den Mietzeitraum gelten folgende An- und Abreisezeiten:

1. Am Anreisetag ab 16:00 Uhr.
2. Am Abreisetag hat der Mieter das Ferienhaus bis spätestens 10:00 Uhr zu verlassen.
3. Der Mieter und dessen etwaige Begleiter sollten die Mietsache und dessen Umgebung während ihres Aufenthalts ordnungsgemäß behandeln.
4. Das Ferienhaus ist ein Nichtraucherhaus. Draußen auf der Terrasse ist Rauchen gestattet.
5. Offenes Feuer im Freien ist nicht gestattet.
6. Haustiere sind nicht gestattet.
7. Grillen ist auf dem bereitgestellten Grill auf der Terrasse vor der Haustür nach vorheriger Anmeldung gestattet. Für das Bereitstellen einer neuen Gasflasche wird ein Zuschlag von 50 Euro berechnet. Der Grill ist bei Abreise sauber zu hinterlassen.
8. Ein Aufenthalt von mehr Personen im Ferienhaus als (bei Reservierung) vereinbart, wobei grundsätzlich maximal 13 Personen zulässig sind, ist ohne vorherige Genehmigung des Vermieters nicht gestattet.
9. Das Umstellen von Schränken und Betten sowie von Audio- oder TV-Geräten oder die Mitnahme von jeglichem (Innen-)Inventar nach draußen ist ausdrücklich untersagt, mit Ausnahme von Geschirr/Gläsern und Besteck für eine Mahlzeit im Freien.

Artikel 8 - Höhere Gewalt

Höhere Gewalt liegt vor, wenn die Vertragserfüllung ganz oder teilweise, vorübergehend oder dauerhaft, durch Umstände verhindert wird, die wir nicht zu vertreten haben, einschließlich COVID.

Artikel 9 - Haftung/Reklamation/Schadensersatz

1. Der Mieter und dessen etwaige Begleiter haften in vollem Umfang als Gesamtschuldner für alle Schäden, die am Haus, am Inventar und an allen zum Mietobjekt gehörenden Gegenständen während des vereinbarten Mietzeitraums verursacht werden, es sei denn, der Mieter und dessen etwaige Begleiter können glaubhaft belegen, dass der Schaden nicht auf sie zurückzuführen ist. Wir raten dem Mieter daher, das Inventar bei der Ankunft sorgfältig auf eventuelle Mängel zu prüfen und jegliche Schäden oder Mängel umgehend zu melden.
2. Wir übernehmen keine Haftung für Diebstahl, Verlust oder Beschädigung von oder an Eigentum oder Personen, gleich welcher Art, während oder als Folge des Aufenthalts im Ferienhaus.
3. Für Behinderungen durch Bauarbeiten auf den (Haupt-)Straßen etc. in der Umgebung übernehmen wir keine Haftung. Wir übernehmen keine Haftung für den Ausfall oder die Störung von technischen Geräten, Versorgungseinrichtungen, das Nichtfunktionieren oder teilweise Nichtfunktionieren des Internets und/oder des Fernsehers.
4. Kosten für die übliche Wartung und Mängelbeseitigung gehen zu unseren Lasten. Bei Mängeln hat der Mieter uns unverzüglich zu informieren und unsere Anweisungen so gut wie möglich zu befolgen.

5. Sollte der Mieter eine Reklamation haben, sollte diese innerhalb von 14 Tagen nach Verlassen des Ferienhauses schriftlich an uns erfolgen.

Artikel 10 - Abreise und Endreinigung

Bei unsachgemäßer Nutzung und/oder Verlassen des Ferienhauses können dem Mieter zusätzliche (Reinigungs-)Kosten in Rechnung gestellt werden.

Nach Ablauf des vereinbarten Mietzeitraums hat der Mieter das Haus sauber und aufgeräumt zu verlassen, d.h.:

- Ferienhaus ist besenrein/sauber und aufgeräumt.
- Geschirr ist abgewaschen, abgetrocknet und zurück in den Schrank gestellt.
- Bettwäsche und Betttücher sind abgezogen am Fußende des Bettes abgelegt.
- Spülmaschine und Kühlschrank sind sauber und leer.
- Lebensmittel (in Originalverpackung - nicht in Küchenbehältern/-töpfen) können gesammelt im Schrank und/oder im Kühl-/Gefrierschrank in der Küche zurückgelassen werden. Diese werden von der Hausmeisterin an unter der Armutsgrenze lebende Menschen vor Ort gespendet.
- Kissen der Gartenmöbel sind wieder im Sofa unterzubringen.
- Mülltonnen wurden in die dafür vorgesehenen Container geleert. Draußen auf der Terrasse bei der Küche steht eine Bank und darin drei Behälter für Kompostabfälle, Glas und Plastik. Dort gibt man seine Müllsäcke hinein, und bei Abreise entsorgt man diese Müllsäcke in den großen Containern. Außerdem gibt es einen zusätzlichen Container für Papier und Pappe.
- Bei etwaigen Beschädigungen oder Bruch von Inventar sollte sich der Mieter an die Hausmeisterin, Frau Snejana Morschbacher, unter Tel. +43 (0)650 7130426 oder per E-Mail an uns wenden.