

# Allgemeine Geschäftsbedingungen Mittersteiner Hof (gültig ab 01.11.2011)



## 1.) Anmietung einer Ferienwohnung

Der für eine Ferienwohnung geschlossene Mietvertrag tritt mit dem Eingang der Anzahlung in Höhe von 30 % des vereinbarten Mietpreises (exkl. Endreinigung) auf dem Konto des Vermieters in Kraft. Gleichzeitig erklärt der Mieter mit der geleisteten Anzahlung sein Einverständnis mit den hier vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Mittersteiner Hofes. Sollte die geforderte Anzahlung nicht bis spätestens zehn Werktage nach der Reservierungsbestätigung durch den Vermieter auf dem im Mietvertrag genannten Konto eingegangen sein, behält sich der Vermieter das Recht vor, die Wohnung anderweitig zu vergeben.

## 2.) Zahlungsfälligkeit des Restbetrages

Der verbleibende Betrag in Höhe von 70 % des Gesamtpreises (exkl. Endreinigung) wird vier Wochen vor Anmietungsbeginn fällig. Als fristgerecht gilt ein Zahlungseingang bis zu zwanzig Werktagen vor dem vereinbarten Beginn des Aufenthaltes am Mittersteiner Hof auf dem Konto des Vermieters. Alternativ kann mit dem Vermieter eine Barzahlung des Restbetrages während des Aufenthaltes am Hof verabredet werden; dies bedarf jedoch des schriftlichen Einverständnisses seitens des Vermieters vor Beginn der regulären Fälligkeit. Sollte trotz Aufforderung seitens des Vermieters kein Zahlungseingang des Restbetrages bis zum zehnten Werktag vor Anmietungsbeginn zu verzeichnen sein, gilt der Aufenthalt am Mittersteiner Hof als storniert und wird nach den Maßgaben von Punkt 3) berechnet. Bei kurzfristigen Buchungen (ab sechs Wochen vor geplantem Reiseantritt) gilt grundsätzlich sofortige Zahlungsfälligkeit des Gesamtbetrages (exkl. Endreinigung).

## 3.) Rücktritt von der Buchung

Bei Stornierung einer bereits getätigten Buchung durch den Mieter werden folgende Gebühren fällig:

bis sechs Wochen vor Mietbeginn: 20 % des Gesamtpreises (exkl. Endreinigung)  
bis zwei Wochen vor Mietbeginn: 50 % des Gesamtpreises (exkl. Endreinigung)  
ab zwei Wochen vor Mietbeginn: 80 % des Gesamtpreises (exkl. Endreinigung)

Nach Mietantritt ist keine Stornierung mehr möglich; der vereinbarte Gesamtpreis wird (inkl. Endreinigung) unabhängig von der tatsächlichen Aufenthaltsdauer am Mittersteiner Hof in voller Höhe fällig.

Der Mieter kann bei persönlicher Verhinderung einen Ersatzmieter benennen, der an seiner Stelle in den geschlossenen Mietvertrag eintritt; in diesem Fall entstehen ihm keine zusätzlichen Gebühren, bereits getätigte Zahlungen werden ihm komplett erstattet. Gleiches gilt, falls es dem Vermieter gelingt, die Wohnung in dem betreffenden Zeitraum an Dritte zu vermieten. Der Mieter hat in diesem Fall das Recht, Auskunft über den aktuellen Vermietungsstatus einzuholen; er kann jedoch von dem Vermieter nicht einfordern, die Wohnung über die übliche Präsenz auf den genutzten Vermietungsportalen hinaus kurzfristig gesondert zu inserieren (Last-Minute-Angebote etc.).

Der Vermieter ist berechtigt, den Mietvertrag zu kündigen, wenn die Anmietung infolge zum Zeitpunkt der Vereinbarung nicht voraussehbarer höherer Gewalt gefährdet, erschwert oder beeinträchtigt wird.

## 4.) Ausstattung der Wohnungen

In dem vereinbarten Mietpreis sind die Kosten für Heizung und Strom bereits enthalten; gleiches gilt für eventuell benötigtes Holz für den Kamin. Fernseher, Telefon und Internet sind in den Wohnungen nicht vorhanden. Ein Satz Bettwäsche pro Bett und Anmietungszeitraum kann gegen Entgelt gestellt werden, vorherige Absprache mit dem Vermieter ist hierbei erwünscht; gleiches gilt für Handtücher. Geschirrtücher sind kostenlos verfügbar. Die Nutzung des für alle Mieter zugänglichen Wellness-Bereiches bzw. des Wasch- und Trockenraumes ist gegen Entgelt nach Absprache möglich, es gelten die vor Ort ausgehängten Preislisten. Der Mittersteiner Hof ist ein Nichtraucherhaus; im gesamten Gebäude herrscht daher striktes Rauchverbot. Die Mitnahme von Haustieren in die Ferienwohnungen ist nicht gestattet.

## 5.) Bestimmungen zu Gewährleistung, Haftung und Schadensersatz

Eventuell vorhandene Mängel sind dem Vermieter umgehend nach Auftreten anzuzeigen. Der Vermieter ist berechtigt, gleichwertige Ersatzleistungen zu erbringen. Für den Fall, dass der Mangel nicht umgehend angezeigt und damit dem Vermieter nicht die Möglichkeit eingeräumt wird, Abhilfe zu schaffen, besteht kein Schadensersatzanspruch. Liegt ein Mangel vor, der die Erbringung der Leistung erheblich beeinträchtigt oder unmöglich macht, kann der Mieter den Vertrag kündigen. In diesem Fall schuldet der Mieter den Mietpreis für die Zeit, in denen er Leistungen des Vermieters in Anspruch genommen hat.

Sofern der Vermieter einen Umstand zu vertreten hat, der zu einem Mangel der Anmietung führt, kann der Mieter Schadensersatz verlangen. Ein Anspruch auf Schadensersatz gegen den Vermieter ist ausgeschlossen oder beschränkt, soweit aufgrund anzuwendender gesetzlicher Vorschriften dessen Haftung ebenfalls ausgeschlossen oder beschränkt ist.

Verursacht der Mieter einen Schaden, der ihn zum Schadensersatz verpflichtet, so hat er den Umstand herzustellen, der bestehen würde, wenn der zum Ersatz verpflichtende Umstand nicht eingetreten wäre. Alternativ kann der Vermieter den zur Wiederherstellung des Ausgangszustandes erforderlichen Geldbetrag verlangen. Eine private Haftpflichtversicherung wird dem Mieter daher empfohlen. Dessenungeachtet ist jedweder Schaden am Objekt dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen, insbesondere dann, wenn er durch seine Natur geeignet ist, andere Bereiche des Hauses in Mitleidenschaft zu ziehen.

## 6.) Nutzungszeitraum

Die Nutzung der angemieteten Wohnung ist üblicherweise ab 16 Uhr des Anmietungstages bis 11 Uhr des Abreisetages möglich, Abweichungen um bis zu eine Stunde bedingen keinen Anspruch auf Schadensersatz. Die Endreinigung ist obligatorisch und vor Ort bar zu bezahlen. Für den gesamten Zeitraum des Aufenthaltes am Mittersteiner Hof gilt die vor Ort ausliegende Hausordnung; bei schweren Verstößen behält sich der Vermieter das Recht vor, das Mietverhältnis unter Erstattung des restlichen Mietpreises vorzeitig zu beenden.

Rudolf Röser, Mittersteiner Hof, Stainachweg 1, 39039 Niederdorf  
Steuer-Nr.: RSR RLF 49D07 Z112D - MwSt.-Nr.: IT02579190212