

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN DES FERIENHAUSES LuckyLiving

1. Begriffserklärung

Als „Vermieter*in“ gilt Michaela und Jürgen Perwein. „Mieter“ ist der jeweilige Vertragspartner, auf dessen Namen die Buchungsbestätigung lautet. Mietobjekt ist das Ferienhaus LuckyLiving, Mitterberg 26 in 7532 Litzelsdorf.

2. Geltung

2.1. Diese AGB bilden einen Bestandteil des jeweiligen Beherbergungsvertrags. Abweichende Regelungen gelten nur bei ausdrücklicher, schriftlicher Vereinbarung und jeweils für den Einzelfall.

2.2. Soweit im Nachstehenden keine besonderen Regelungen vorgesehen sind, gelangen die Bestimmungen des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches (ABGB) zur Anwendung.

3. Angebot und Annahme

3.1. Angebote der Vermieter*in sind unverbindlich und entsprechen der aktuellen Buchungslage am jeweiligen Tag.

3.2. Der Beherbergungsvertrag kommt erst mit Einlangen einer Anzahlung in Höhe von 50 % (bei Buchung mehr als zwei Monate vor Anreise) oder Zahlung des Gesamtbetrags (bei Buchung weniger als zwei Monate vor Anreise) am Konto der Vermieter*in zustande.

4. Zahlungsmodalitäten

4.1. Preise verstehen sich in Euro.

4.2. Zahlungen werden ausschließlich per Banküberweisung auf das Konto der Vermieter*in akzeptiert.

4.3. Die Vermieter*in wird dem Mieter im Fall bestehender Kapazitäten eine Anzahlungsrechnung über 50 % der Aufenthaltskosten zukommen lassen. Diese Anzahlungsrechnung ist binnen 7 Tagen ab Zugang auszugleichen. Der Restbetrag ist sodann bis längstens 30 Tage vor Anreise zu zahlen.

4.4. Im Fall einer kurzfristigen Buchung weniger als zwei Monate vor Anreise wird die Vermieter*in eine Rechnung über die gesamten Aufenthaltskosten ausstellen, die binnen 7 Tagen zu zahlen ist.

5. Storno durch die Vermieter*in

5.1. Bei nicht fristgerechter Zahlung (auch nur eines Teilbetrags) ist die Vermieter*in berechtigt, die Buchung zu stornieren und ohne Setzung einer Nachfrist vom Vertrag zurückzutreten. Eine bereits geleistete Anzahlung gilt in diesem Fall als Stornogebühr und ist nicht rückerstattungsfähig.

5.2. Wird die Vermieter*in durch den Eintritt von unvorhersehbaren und von ihr nicht zu vertretenden Umständen an der Erfüllung des Vertrags gehindert, ist sie zum Rücktritt berechtigt. Dies gilt auch im Fall des Verkaufs des Ferienhauses. In diesen Fällen wird eine bereits geleistete Zahlung vollständig zurückerstattet.

6. Storno durch den Mieter

6.1. Eine kostenlose Stornierung ist bis 3 Monate vor Reiseantritt möglich. Bei einer Stornierung von 2 Monate vor Anreise fällt eine Gebühr von 50% an. Bei einer Stornierung von 1 Monat vor Anreise fallen 70% an Gebühr an und bei 1 Woche vor Anreise 90% der Kosten. 100 % Stornokosten fallen in der letzten Woche vor Anreise an. (Bis 3 Monate – keine Stornogebühren, 3 Monate bis 2 Monate – 50%, 2 Monate bis 1 Monat – 70%, 1 Monat bis Woche – 90 %, in der letzten Woche 100%. Die Vermieter*in empfiehlt daher den Abschluss einer Stornoversicherung über die Europäische Reiseversicherung.

6.2. Stornierungen haben schriftlich zu erfolgen und gelten erst mit Ausstellung einer eigenen Bestätigung durch die Vermieter*in als angenommen.

7. Kautions

7.1. Es ist keine Kautions zu bezahlen

7.2. Die Haftung des Mieters für von ihm verursachte oder ihm zurechenbare Schäden sind in vollem Umfang zu erstatten.

8. An- und Abreise

8.1. Am Tag der Anreise ist der Bezug des Ferienhauses – vorbehaltlich der Bekanntgabe einer alternativen Bezugszeit – ab 15.00 Uhr möglich. Die Abreise hat am letzten Tag des Aufenthalts bis 10.00 Uhr zu erfolgen.

8.2. Im Fall der nicht fristgerechten Abreise ist die Vermieterin berechtigt, einen weiteren Aufenthaltstag in Rechnung zu stellen.

9. Anzahl der Gäste / Außerordentlicher Kündigungsgrund

9.1. Die Anzahl der Gäste darf die Anzahl der Schlafplätze nicht übersteigen. Das Ferienhaus ist für maximal fünf Gäste (inkl. Kinder) nutzbar.

9.2. Der Mieter hat die Anzahl der mit ihm anreisenden Gäste bereits anlässlich seiner Reservierung bekanntzugeben.

9.3. Sind mehr Personen im Ferienhaus aufhältig als zulässig, liegt ein außerordentlicher Kündigungsgrund vor, der die Vermieterin zur sofortigen Auflösung des Beherbergungsvertrags berechtigt.

9.4. Die vorzeitige Abreise oder verspätete Ankunft einzelner Personen führt nicht zu einer Reduktion der Aufenthaltskosten.

10. Ausstattung

Maße, Beschreibung und Ausstattung des Objekts sind beispielhaft und können abweichen.

11. Pflichten des Mieters

11.1. Der Mieter verpflichtet sich zum respektvollen Umgang mit dem Mietobjekt sowie zur ordnungsgemäßen Nutzung des Inventars. Ein Verrücken der Möbel ist nicht zulässig.

11.2. Das Mietobjekt ist in einem ordentlichen und sauberen Zustand zu halten. Das gilt insbesondere für die Küche.

11.3. Der Mieter verpflichtet sich zur Mülltrennung und Entsorgung in den eigenen dafür vorgesehenen Müllcontainern (links des Carports).

11.4. Das Rauchen ist im Gebäude untersagt. Zigarettenstummel auf der Terrasse oder im Garten sind zu entsorgen.

11.5. Der Mieter verpflichtet sich zum rücksichtsvollen Umgang mit den Nachbarn. Ruhezeiten und die Privatsphäre der Nachbarn sind vor allem bei Aufenthalt im Garten zu respektieren.

11.6. Die vorschriftswidrige Nutzung des Internets (unter falschem Namen) sowie der Download illegaler Inhalte ist untersagt.

11.7. Das Anzünden von Kerzen ist nur in Anwesenheit des Mieters im Ferienhaus zulässig.

11.8. Zelten ist auf dem Grundstück nicht zulässig.

11.9. Das Betreten der Wiesen unterhalb des Ferienhauses und Nachbargrundstücke ist untersagt. Diese Flächen stehen nicht im Eigentum der Vermieter*in.

11.10. Der Mieter verpflichtet sich, den Swimspa entsprechend der Anleitung zu öffnen und zu schließen. Nach der Benutzung auf eigene Gefahr und Verantwortung ist die Abdeckung des Swimsplas zu schließen und richtig zu befestigen. Der Mieter verpflichtet sich alle in der Gästeinformation angegebenen Regelungen bezüglich Benützung des Swimsplas zu akzeptieren.

11.11. Kinder dürfen den Swimspa nur unter Beaufsichtigung der Eltern und deren Verantwortung benützen.

11.12. Der Swimspa darf nicht bei Beeinträchtigung durch Alkohol oder anderen Substanzen benutzt werden. Die Betreiber übernehmen keinerlei Haftung gegenüber unsachgemäßer Nutzung und/oder körperlicher Folgeschäden.

11.13. Es sind keine Partys oder andere Feierlichkeiten erlaubt.

11.14. Die Benützung von Feuerwerkskörpern ist im Haus und in der Nähe des Hauses untersagt. Alle örtlichen Bestimmungen sind zu berücksichtigen.

11.15. Ein offenes Feuer auf dem Grundstück ist strengstens untersagt. Die örtlichen Bestimmungen sind zu berücksichtigen.

11.16. Akkus von Fahrrädern sind ausschließlich in der eigens vorgesehenen Fahrradgarage aufzuladen.

12. Haustiere

Tiere dürfen nicht in das Ferienhaus mitgebracht werden.

13. Haftung

13.1. Die Vermieter*in haftet nicht für leicht fahrlässig herbeigeführte Schäden. Die Haftung der Vermieter*in ist auf die Gesamtaufenthaltskosten beschränkt. Dieser Ausschluss gilt nicht, wenn es sich beim Geschädigten um einen Verbraucher handelt, ein Personenschaden oder atypischer / unvorhergesehener Schaden vorliegt.

13.2. Den Mieter trifft die Beweislast für das Vorliegen eines nicht bloß leicht fahrlässigen Verhaltens. Auch das Verschulden der Vermieter*in am Eintritt des Schadens ist vom Mieter nachzuweisen.

13.3. Der Mieter hat sämtliche Schäden am Mietgegenstand und dem mitvermieteten Inventar, die er oder ihm zuzurechnende Personen (gebetene Gäste) schuldhaft verursacht haben, auf eigene Kosten zu ersetzen.

13.4. Die Vermieter*in haftet nicht für von ihr nicht verschuldete kurzfristige Ausfälle von Versorgungseinrichtungen (Wasser, Gas, Strom), elektrischen Geräten inkl. Heizung, Lüftung, Swimspa, Beschattung oder der Internetverbindung. Der Mieter hat derartige Beeinträchtigungen der Vermieterin jedoch unverzüglich zu melden, damit sie eine Behebung veranlassen kann.

13.5. Die Benützung des Swimspas durch den Mieter oder durch Kinder erfolgt auf eigene Verantwortung des Mieters. Bei Kindern gilt eine zusätzliche Aufsichtspflicht.

13.6. Die Benützung von Kerzen erfolgt auf eigene Verantwortung des Mieters

13.7. Die Benützung der Terrasse erfolgt auf eigene Verantwortung des Mieters. Die Absturzsicherung darf nicht bestiegen oder auf irgendeine andere Art überwunden werden. Es besteht Absturzgefahr!

13.8. Das Anlehnen, Herausschrauben oder Demontieren der beweglichen Lamellen ist verboten. Sie dienen nur zur Beschattung oder dem Wind- und Wetterschutz.

14. Wertgegenstände

Die Vermieterin haftet nicht für den Verlust oder die Beschädigung eingebrachter Wertgegenstände. Während des Aufenthalts hat ausschließlich der Mieter Zutritt zum Ferienhaus.

Er hat für das ordnungsgemäße Versperren und die sichere Verwahrung seiner Wertgegenstände selbst Sorge zu tragen.

15. Geschäftliche Nutzung

Die am Internetauftritt veröffentlichten Preise umfassen nicht die kommerzielle Nutzung des Objekts (etwa zu Dreharbeiten oder für Fotoshootings). Eine derartige Nutzung bedarf einer individuellen Vereinbarung mit der Vermieterin und ist im Einzelnen auszuhandeln.

16. Anwendbares Recht

Es wird die Anwendung österreichischen materiellen Rechts unter Ausschluss des UN-Kaufrechts vereinbart. Ist der Mieter Verbraucher, gilt diese Rechtswahl nur insoweit, als dadurch keine zwingenden gesetzlichen Bestimmungen jenes Staates, in dem der Verbraucher seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt hat, eingeschränkt werden.

Besondere Hinweise

– Die Nutzung der Terrasse mit der Absturzsicherung, der zusätzliche Parkplatz bzw. Revisierplatz für das Auto und die Außenflächen erfordert erhöhte Aufmerksamkeit.

– Eltern sind für die entsprechende Beaufsichtigung ihrer Kinder verantwortlich.

– Im Bereich der Terrasse und des Swimspas und den angelegten Befestigungen der Terrasse ist auf die Absturzsicherung kleiner Kinder zu achten.

– Die Benützung des Swimspas erfolgt auf eigene Gefahr. Die im Ferienhaus befindliche Info-Broschüre, der das korrekte Öffnen, Schließen und Benützen, entnommen werden kann, ist zu beachten.

– Es ergeht der ausdrückliche Hinweis, dass der Swimspa auf eigene Gefahr benutzt wird.

– Bei längerem Verlassen (Ausflüge) des Ferienhauses müssen alle Fenster und Türen sowie die Außenrollos geschlossen werden (Gewittergefahr und Einbruchschutz).