

## Allgemeine Vertragsbestimmungen

### 1. Vertragsabschluss, Zahlungsbedingungen

Der Mietvertrag über die Ferienwohnung ist verbindlich geschlossen, wenn die Bestellbestätigung dem Mieter zugegangen ist.

Die Ferienwohnung wird dem Mieter für die angegebene Zeit ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet.

### 2. Nebenkosten

Sollte sich der Strompreis, nach Abschluss des Mietvertrages ändern, wird bei der Abreise der aktuelle Strompreis zur Endabrechnung zugrunde gelegt. Die Kosten für Wasser, Müllabfuhr, etc., die während der Mietzeit anfallen, sind Bestandteil des Mietpreises. Ein gezahlte Verbrauchsabschlag wird mit der Endabrechnung verrechnet und eventuelles Guthaben bei Abreise erstattet.

### 3. Übergabe des Mietobjektes; Beanstandungen

Das Mietobjekt wird dem Mieter in sauberem und vertragsgemäßen Zustand übergeben. Sollten bei der Übergabe Mängel vorhanden oder das Inventar unvollständig sein, so hat der Mieter dies unverzüglich beim Schlüsselhalter/Vermieter zu rügen. Andernfalls gilt das Mietobjekt als in einwandfreiem Zustand übergeben.

Sollte der Mieter das Objekt verspätet oder gar nicht übernehmen, bleibt der gesamte Mietpreis geschuldet.

### 4. Sorgfältiger Gebrauch

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mit Sorgfalt zu benützen, die Hausordnung einzuhalten und Rücksicht gegenüber den andern Hausbewohnern und Nachbarn zu nehmen. Bei allfälligen Schäden usw. ist der Vermieter/Schlüsselhalter umgehend zu informieren. Das Mietobjekt darf höchstens mit der im Vertrag aufgeführten Anzahl Personen belegt werden.

Untermiete ist nicht erlaubt.

Der Mieter ist dafür besorgt, dass die Mitbewohner den Verpflichtungen dieses Vertrages nachkommen.

Verstößt der Mieter oder Mitbewohner in krasser Weise gegen die Verpflichtungen des sorgfältigen Gebrauchs oder wird die Wohnung mit mehr als der vertraglich vereinbarten Anzahl Personen belegt, kann der Vermieter /Schlüsselhalter den Vertrag frist- und entschädigungslos auflösen.

### 5. Rückgabe des Mietobjektes

Das Mietobjekt ist termingerech in ordentlichem Zustand samt Inventar zurückzugeben. Für Beschädigungen und fehlendes Inventar ist der Mieter ersatzpflichtig.

#### 6. Annullierung

Der Mieter kann jederzeit vom Vertrag unter folgenden Bedingungen zurücktreten:

bis 42 Tage vor Anreise: € 50.-- Bearbeitungsgebühr

41 bis 10 Tage vor Anreise: 50 % des Mietpreises

9 bis 0 Tage vor Anreise: 80 % des Mietpreises

Ersatzmieter: Der Mieter hat das Recht, einen Ersatzmieter vorzuschlagen. Dieser muss für den Vermieter zumutbar und solvent sein. Er tritt in den Vertrag zu den bestehenden Bedingungen ein. Mieter und Ersatzmieter haften solidarisch für den Mietzins.

Maßgebend für die Berechnung der Annullierungsgebühr ist das Eintreffen der Mitteilung beim Vermieter oder bei der Buchungsstelle (bei Samstagen, Sonn- und Feiertagen gilt der nächste Werktag).

Bei vorzeitigem Mietabbruch bleibt der gesamte Mietzins geschuldet.

#### 7. Höhere Gewalt usw.

Verhindern höhere Gewalt (Umweltkatastrophen, Naturgewalt, behördliche Maßnahmen usw.), unvorhersehbare oder nicht abwendbare Ereignisse die Vermietung oder deren Fortdauer, ist der Vermieter berechtigt (aber nicht verpflichtet), dem Mieter ein gleichwertiges Ersatzobjekt anzubieten unter Ausschluss von Ersatzforderungen. Kann die Leistung nicht oder nicht in vollem Umfange erbracht werden, wird der bezahlte Betrag oder der entsprechende Anteil rückvergütet unter Ausschluss weiterer Ansprüche.

#### 8. Haftung

Der Vermieter steht für eine ordnungsgemäße Reservation und vertragskonforme Erfüllung des Vertrages ein. Bei andern als Personenschäden ist die Haftung auf den zweifachen Mietzins beschränkt, es sei denn, es liege grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz vor. Die Haftung ist ausgeschlossen für Versäumnisse seitens des Mieters oder Mitbenützers, unvorhersehbare oder nicht abwendbare Versäumnisse Dritter, höherer Gewalt oder Ereignisse, welche der Vermieter, Schlüsselhalter, Vermittler oder andere vom Vermieter beigezogene Personen trotz gebotener Sorgfalt nicht vorhersehen oder abwenden konnten.

Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch ihn oder Mitbenützer verursacht werden, das Verschulden wird vermutet.

#### 9. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Als ausschließlicher Gerichtsstand wird der Ort des Mietobjektes vereinbart.

#### 10. Aufsichtspflicht und Verkehrssicherheit Grundstück, Gartenteich & Whirlpool

Grundsätzlich stellen Gartenteich und Whirlpool eine Gefahr für Kinder dar. Der Zugang für fremde Kinder ist durch einen Gartenzaun und ein verschließbares Gartentor abgesichert.

Es besteht also kein Grund anzunehmen, dass Kinder unbeaufsichtigt auf das Grundstück laufen, somit tritt die Verkehrssicherungspflicht des Eigentümer hinter der Aufsichtspflicht der Mieter zurück.

Wird eine Beaufsichtigung von Kleinkindern nicht lückenlos durchgeführt, dann handelt es sich grundsätzlich um ein Aufsichtsversagen der Eltern oder anderer mit der Beaufsichtigung betrauter Personen. Wenn Gefahren durch beaufsichtigende Personen reduziert werden, dann reduziert sich auch die Sicherungserwartung an den Grundstückseigentümer, der auf eine ausreichende Beaufsichtigung vertrauen darf.