

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) - „Ferienhaus/Ferienwohnungen Stein im Holz“**

Vermieter:

Georg Edlinger  
Defreggerstraße 5  
3300 Amstetten

### **§ 1 Geltungsbereich**

1. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung des Ferienhauses Stein im Holz (Ferienwohnung Mostviertelblick und Ferienwohnung Panoramablick) zur Beherbergung sowie alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Vermieters Georg Edlinger. Die Leistungen des Vermieters erfolgen ausschließlich aufgrund dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen.
2. 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.

### **§ 2 Vertragspartner**

1. Vertragspartner sind Georg Edlinger (Ferienhaus Stein im Holz, Ferienwohnung Mostviertelblick, Ferienwohnung Panoramablick) im nachfolgenden 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 Vertragsabschluss**

1. Der Beherbergungsvertrag kommt in der Regel durch die Annahme der schriftlichen Bestellung des Gastes durch den Vermieter zustande.
2. Bei Buchung überweist der Gast binnen 7 Tagen den Gesamtmietpreis. Nach Erhalt der Überweisung erhält der Gast eine Buchungsbestätigung per E-Mail.

### **§ 4 Beginn, Verlängerung und Ende der Beherbergung**

1. Der Gast hat das Recht, die gemietete Ferienwohnung ab 15 Uhr des vereinbarten Tages zu beziehen. Der Gast hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.
2. Die Ferienwohnung ist vom Gast bis spätestens 12:00 Uhr des Folgetages des vereinbarten Anreisetages in Anspruch zu nehmen.
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
  - a. von den Räumlichkeiten einen erheblich nachteiligen Gebrauch macht oder durch sein rücksichtsloses, anstößiges oder sonst grob ungehöriges Verhalten den übrigen Mitbewohnern das

Zusammenwohnen verleidet oder sich gegenüber dem Vermieter und seinen Leuten einer mit Strafe bedrohten Handlung gegen das Eigentum, die Sittlichkeit oder die körperliche Sicherheit schuldig macht;

b. von einer ansteckenden oder die Beherbergungsdauer übersteigenden Krankheit befallen oder pflegebedürftig wird.

7. Wenn die Vertragserfüllung durch ein als höhere Gewalt zu wertendes Ereignis unmöglich wird, wird der Vertrag aufgelöst.

## **§ 5 Rücktritt vom Beherbergungsvertrag**

### 1. Rücktritt des Gastes, Stornierung

a. Im Falle des Rücktritts eines Gastes von der Buchung hat der Vermieter Anspruch auf angemessene Entschädigung.

b. Bis 30 Tage vor Reiseantritt fallen keine Stornogebühren an.

c. Zwischen 15 und 29 Tage vor Reiseantritt fallen 50 % des Gesamtbuchungspreises an.

d. Ab 14 Tagen vor Reiseantritt fallen 100 % des Gesamtbuchungspreises an.

e. Bei einem gesetzlichen Lockdown infolge der Corona-Pandemie werden keine Stornokosten verrechnet.

f. Bei Reiseabbruch oder vorzeitiger Abreise eines Gastes hat der Vermieter Anspruch auf 100 % des Gesamtmietbetrages.

### 2. Rücktritt des Vermieters

a. Wird die vereinbarte Vorauszahlung des Gesamtmietpreises nicht binnen 7 Tagen nach der Buchung geleistet, so ist der Vermieter ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.

b. 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.

c. In den vorgenannten Fällen des Rücktritts entsteht kein Anspruch des Gastes auf Schadensersatz.

d. Der Vermieter hat das Recht, für den Fall, dass der Gast bis 12 Uhr des Folgetages des vereinbarten Ankunftstages nicht erscheint, vom Vertrag zurückzutreten, es sei denn, dass ein späterer Ankunftszeitpunkt vereinbart wurde.

e. Auch wenn der Gast die bestellte Ferienwohnung nicht in Anspruch nimmt, ist er dem Vermieter gegenüber zur Bezahlung des vereinbarten Entgeltes verpflichtet.

## **§ 6 Leistungen, Preise und Zahlung**

1. Der Gast ist verpflichtet, die für die Ferienwohnung 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 binnen 7 Tagen ohne Abzug zahlbar. Bei Zahlungsverzug ist der Vermieter berechtigt Verzugszinsen zu verrechnen. Für jede Mahnung nach Verzugsseintritt kann der Vermieter eine Mahngebühr erheben.

## **§ 7 Haftung des Vermieters, Verjährung**

1. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Vermieters auftreten, wird sich der Vermieter auf unverzügliche Rüge des Kunden bemühen, für Abhilfe zu sorgen. Unterlässt der Gast schuldhaft, einen Mangel dem Vermieter anzuzeigen, so tritt ein Anspruch auf Minderung des vertraglich vereinbarten Entgeltes nicht ein.

2. Der Vermieter haftet nach den gesetzlichen Bestimmungen für alle Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit die sich im Rahmen des Betriebes ereignen und ihn oder seine Dienstnehmer ein Verschulden trifft.

3. Der Vermieter haftet für leicht fahrlässig verursachte sonstige Schäden nur dann, wenn diese auf die Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht oder einer Kardinalpflicht in einer den Vertragszweck gefährdenden Weise zurückzuführen sind. In diesen Fällen ist die Haftung auf den vorhersehbaren vertragstypischen Schaden begrenzt.

4. Bei sonstigen Schäden ist die Haftung darüber hinaus für jeden Schadensfall im Einzelnen und alle Schadensfälle aus und im Zusammenhang mit den vertraglichen Leistungen auf einen Betrag von max. € 1.000,00 für Sachschäden und auf max. € 500,00 für Vermögensschäden begrenzt. Die Haftungsbegrenzung und -ausschlüsse gelten nicht, falls die sonstigen Schäden auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters, beruhen.

5. Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten für alle Schadenersatzansprüche unabhängig von deren Rechtsgrund einschließlich von Ansprüchen aus unerlaubter Handlung. Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten auch in Fällen etwaiger Schadenersatzansprüche eines Gastes gegen Mitarbeiter oder Erfüllungsgehilfen des Vermieters. Sie gelten nicht in den Fällen einer Haftung für einen Mangel nach Übernahme einer Garantie für die Beschaffenheit einer Sache oder eines Werkes, bei arglistig verschwiegenen Fehlern oder bei Personenschäden.

6. Für eingebrachte Sachen haftet der Vermieter dem Gast nach den gesetzlichen Bestimmungen, höchstens jedoch bis zu € 500,00. Für Wertgegenstände (Bargeld, Schmuck, usw.) ist diese Haftung begrenzt auf € 100,00. Die Haftungsansprüche erlöschen, wenn der Gast nicht unverzüglich nach Erlangen der Kenntnis von Verlust, Zerstörung oder Beschädigung dem Vermieter Anzeige erstattet.

7. Soweit dem Gast ein Stellplatz zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Es besteht keine Überwachungspflicht des Vermieters. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Grundstück des Vermieters abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte, haftet der Vermieter nicht, soweit der Vermieter, seine gesetzlichen Vertreter oder seine Erfüllungsgehilfen nicht Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zu vertreten haben. In diesem Falle muss der Schaden spätestens beim Verlassen des Grundstücks gegenüber dem Vermieter geltend gemacht werden.

Die Zufahrtsstraße zum Stellplatz direkt bei den Wohnungen wird bei Schneelage geräumt und die Befahrbarkeit zumindest mit Allrad oder Schneeketten sichergestellt.

8. Schadenersatzansprüche des Gastes verjähren spätestens nach einem Jahr von dem Zeitpunkt, in welchem der Gast Kenntnis von dem Schaden erlangt, bzw. ohne Rücksicht auf diese Kenntnis spätestens nach zwei Jahren vom Zeitpunkt des schädigenden Ereignisses an. Dies gilt nicht für die Haftung von Schäden aus der Verletzung des Lebens, Körpers oder der Gesundheit sowie für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen und grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters, eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Vermieters beruhen.

## **§ 8 Rechte des Gastes**

1. Durch den Abschluss eines Beherbergungsvertrages erwirbt der Gast das Recht auf den üblichen Gebrauch der gemieteten Ferienwohnung und der Einrichtungen.

2. Der Gast hat das Recht, die gemietete Ferienwohnung ab 15 Uhr des vereinbarten Tages zu beziehen.

## **§ 9 Pflichten des Gastes**

1. Mittels Überweisung ist vorab das vereinbarte Entgelt zu bezahlen. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, bargeldlose Zahlungsmittel wie Schecks, Kreditkarten, Bons, usw. anzunehmen.

2. Für den vom Gast verursachten Schaden gelten die Vorschriften des Schadenersatzrechtes. Daher haftet der Gast für jeden Schaden und Nachteil, den der Vermieter oder dritte Personen durch sein Verschulden oder durch das Verschulden seiner Begleiter oder anderer Personen, für die er verantwortlich ist, erleidet.

3. Der Mieter verpflichtet sich, die gemieteten Sachen (Ferienwohnung, Inventar und Außenanlagen) pfleglich zu behandeln. Wenn während des Mietverhältnisses Schäden an der Ferienwohnung und/oder dessen Inventar auftreten, ist der Mieter verpflichtet, dies unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen. Bereits bei der Ankunft festgestellte Mängel und Schäden müssen sofort beim Vermieter

gemeldet werden, ansonsten haftet der Mieter für diese Schäden. Ansprüche aus Beanstandungen, die nicht unverzüglich vor Ort gemeldet werden, sind ausgeschlossen. Reklamationen, die erst am Ende des Aufenthaltes bzw. nach Verlassen der Ferienwohnung bei dem Vermieter eingehen, sind ebenfalls vom Schadenersatz ausgeschlossen.

4. Vor Abreise ist vom Mieter eine Grundreinigung – insbesondere die Reinigung der Kücheneinrichtung, des Geschirrs und Bestecks – vorzunehmen.

### **§ 11 Tierhaltung**

1. Tiere sind in der Ferienwohnung nicht erlaubt, außer wenn der Vermieter dies ausdrücklich schriftlich bewilligt hat. Eine besondere Vergütung kann in diesem Fall verlangt anfallen.

2. Der Gast haftet für den Schaden, den mitgebrachte Tiere anrichten, entsprechend den für den Tierhalter geltenden gesetzlichen Vorschriften.

### **§ 12 Bedingungen für die Nutzung des WLAN Internetzugangs**

1. Die Nutzung erfolgt durch Eingabe eines Passwortes. Dieser wird nur Gästen der Ferienwohnung ausgehändigt.

2. Die Nutzung ist unentgeltlich und auf die Dauer der Beherbergung beschränkt. Dabei kann seitens des Vermieters keinerlei Gewähr für die tatsächliche Verfügbarkeit des Internet-Zugangs übernommen werden. Das Passwort darf Dritten nicht weitergegeben werden.

3. Hiermit wird jegliche Haftung, insbesondere für Gewährleistung und Schadenersatz (mit Ausnahme von Vorsatz und Körperschäden), ausgeschlossen. Insbesondere wird keinerlei Haftung für die Inhalte aufgerufener Websites oder downgeladeter Dateien übernommen. Ferner wird auch keinerlei Haftung für einen allfälligen Virenbefall durch Verwendung des Internet Guest-WLAN übernommen.

4. Sollte der Vermieter durch die Verwendung des Internet Guest-WLAN durch den User aus irgendeinem Grund Ansprüchen Dritter ausgesetzt sein, so ist der User verpflichtet, den Vermieter diesbezüglich schad- und klaglos zu halten.

5. Bei Verstoß gegen die Nutzungsbedingungen oder bei Verdacht eines Verstoßes kann die Verwendung des Internet Guest-WLAN jederzeit ohne Angabe von Gründen gesperrt werden. Eine Haftung für Datenverlust ist ausdrücklich ausgeschlossen.

### **§ 13 Datenschutz**

1. Der Mieter erklärt sich damit einverstanden, dass im Rahmen des mit ihm abgeschlossenen Vertrages notwendige Daten über seine Person gespeichert, geändert und/oder gelöscht werden. Alle persönlichen Daten werden absolut vertraulich behandelt.

2. Daten/Bilder der Sicherheitskameras (im Außenbereich) werden während des Aufenthaltes nicht gespeichert.

### **§ 14 Schlussbestimmungen**

1. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages, der Antragsannahme oder dieser Geschäftsbedingungen für die Vermietung sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.

2. Erfüllungs- und Zahlungsort ist der Sitz des Vermieters.

3. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus dem Beherbergungsvertrag ist der Sitz des Vermieters.

4. Es gilt das Recht der Republik Österreich.

5. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Vermietung unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.