

## AGB – Allgemeine Geschäftsbedingungen

### § 1 Mietgegenstand und Schlüssel

(1) Der Vermieter vermietet an den Mieter eine Ferienwohnung in Ehrwald.

Es gilt die im Mietobjekt ausliegende Hausordnung. Das Mietobjekt ist ein Nichtraucherobjekt.

(2) Das Mietobjekt ist gemäß der Ausstattungsmerkmale auf unserer Webseite ([www.hausleonard.com](http://www.hausleonard.com)) eingerichtet.

(3) Der Mieter erhält für die Dauer der Mietzeit einen Schlüssel.

### § 2 Mietzeit, An-und Abreise

(1) Das Mietobjekt wird wie im Buchungsformular vereinbart an den Mieter vermietet.

(2) Die Anreise erfolgt am Anreisetag ab 16:00 Uhr. Die Abreise erfolgt am Abreisetag bis spätestens 09:30 Uhr.

(3) Nach Ende der Mietzeit hat der Mieter das Mietobjekt geräumt und in einem ordnungsgemäßen Zustand an den Vermieter zu übergeben und die Schlüssel an den Vermieter auszuhändigen.

### § 3 Mietpreis und Zahlungsweise

(1) Der Mietpreis für das Mietobjekt wird für die Dauer der Mietzeit nach Saison gemäß der Buchung vereinbart. Die Kosten für Strom, Wasser, Internet, Heizung sind im Mietpreis enthalten. Zusatzkosten sind: Kurtaxe und Umweltbeitrag, Gästekarte, Endreinigung.

(2) Der Betrag ist wie folgt zu entrichten: Eine Anzahlung (30% des Mietpreises) ist innerhalb von 10 Tagen nach Abschluss dieses Vertrages auf vereinbartes Konto zu überweisen. Die Restzahlung des Mietpreises ist spätestens 2 Wochen vor Mietbeginn auf dasselbe Konto zu überweisen. Liegen zwischen dem Tag des Vertragsschlusses und dem Tag des Mietbeginns weniger als 14 Tage, ist der gesamte Betrag sofort nach Vertragsschluss auf das oben genannte Konto zu überweisen. Nach Vereinbarung mit dem Vermieter ist eine Barzahlung des Restbetrags bei Ankunft möglich. Kurtaxe und Umweltbeitrag, Gästekarte, Endreinigung und Kosten für ein Haustier sind in bar bei Ankunft zu bezahlen.

(3) Gerät der Mieter mit der Zahlung um mehr als 14 Tage in Verzug, ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag ohne weitere Gründe fristlos zu kündigen und das Mietobjekt anderweitig zu vermieten.

### § 4 Stornierung und Aufenthaltsabbruch

(1) Mit dem Mieter wird ein Mietvertrag für die Dauer des Aufenthalts vereinbart. Storniert (kündigt) der Mieter den Vertrag vor Mietbeginn sind als Entschädigung unter Anrechnung der ersparten Aufwendungen die folgenden anteiligen Mieten zu entrichten, sofern eine anderweitige Vermietung nicht möglich ist:

Stornobedingungen:

bis 49 Tage vor Mietbeginn: 10 % des Mietpreises -bis 35 Tage vor Mietbeginn: 30 % des Mietpreises - bis 21 Tage vor Mietbeginn: 60 % des Mietpreises -bis 14 Tage vor Mietbeginn: 90 % des Mietpreises - ansonsten (später als 14 Tage vor Mietbeginn) 100 % des Mietpreises. Gleichwohl ist der Vermieter bemüht, das Mietobjekt anderweitig zu vermieten.

(2) Bei verspäteter Anreise bzw. vorzeitiger Abreise bleibt der Mieter zur Zahlung des vollen Mietpreises verpflichtet.

(3) Eine Stornierung bzw. Kündigung kann nur schriftlich erfolgen. Es gilt der Tag des Zugangs bei dem Vermieter.

### § 5 Haftung und Pflichten des Mieters

(1) Das Mietobjekt einschließlich der Möbel und der sonstigen in ihm befindlichen Gegenstände sind schonend zu behandeln. Der Mieter hat die ihn begleitenden und/oder

besuchenden Personen zur Sorgsamkeit anzuhalten. Der Mieter haftet für schuldhaft Beschädigungen des Mietobjekts, des Mobiliars oder sonstiger Gegenstände (z.B. Schlüssel) im Mietobjekt durch ihn oder ihn begleitende Personen. Der Mieter haftet ebenfalls in voller Höhe für den Verlust von Mobiliar, Ausstattung oder sonstiger Gegenstände aus dem Mietobjekt unabhängig von einer eventuellen Kostendeckung durch eine Versicherung des Mieters.

(2) Mängel, die bei Übernahme des Mietobjekts und/oder während der Mietzeit entstehen, sind dem Vermieter unverzüglich in geeigneter Form zu melden und vor Ort in bar zu begleichen.

(3) Die Haltung von Tieren in dem Mietobjekt **Emily's Ferienwohnung** ist nur nach schriftlicher Absprache und mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters erlaubt. Für ein (1) Haustier fallen Tagesgebühren, eine höhere Endreinigungspauschale sowie eine Kautions von € 250 an. In **Haus Leonard** sind Haustiere nicht erlaubt.

(4) Hausordnung: Der Mieter verpflichtet sich, sich an die Hausordnung zu halten. Diese liegt im Mietobjekt aus.

## **§ 6 Rechte des Vermieters**

(1) Der Vermieter behält sich das Recht vor, das Mietobjekt aus gegebenem Anlass zu betreten, z.B. zum Zweck der Zwischenreinigung, Wäschewechsel, Müllentsorgung, bei Nichteinhaltung der Hausordnung, bei zwingenden Wartungs- oder Reparaturarbeiten, wenn Gefahr in Verzug ist, bei höherer Gewalt etc.

## **§ 7 Nutzungsbestimmungen für die Nutzung des Internetzugangs über WLAN**

(1) Gestattung der Nutzung des WLANs: Der Vermieter betreibt im Mietobjekt einen Internetzugang über WLAN. Er gestattet dem Mieter für den Buchungszeitraum die Nutzung des WLAN-Zugangs zum Internet. Die Nutzung des WLAN ist eine kostenlose Serviceleistung des Vermieters für den Mieter und ist jederzeit widerruflich. Der Mieter hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung des WLANs zu gestatten. Der Vermieter übernimmt keine Gewähr für die tatsächliche Verfügbarkeit, Geeignetheit oder Zuverlässigkeit des Internetzuganges für irgendeinen Zweck. Der Vermieter ist jederzeit berechtigt den Betrieb des WLANs ganz, teilweise oder zeitweise einzustellen und den Zugang des Mieters ganz, teilweise oder zeitweise zu beschränken oder auszuschließen. Der Vermieter behält sich insbesondere vor, nach eigenem Ermessen und jederzeit den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste über das WLAN zu sperren (z.B. gewaltverherrlichende, pornographische oder kostenpflichtige Seiten).

(2) Zugangsdaten: Die Nutzung erfolgt durch Eingabe des WLAN Schlüssels. Der WLAN Schlüssel ist nur zum persönlichen Gebrauch des Mieters bestimmt und darf in keinem Fall an Dritte weitergegeben werden. Der Mieter verpflichtet sich den WLAN Schlüssel geheim zu halten. Der Vermieter hat jederzeit das Recht den WLAN Schlüssel zu ändern.

(3) Gefahren der WLAN-Nutzung, Haftungsbeschränkung: Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass das WLAN nur den Zugang zum Internet ermöglicht. Virenschutz und Firewall stehen nicht zur Verfügung. Der unter Nutzung des WLANs hergestellte Datenverkehr erfolgt unverschlüsselt. Die Daten können daher möglicherweise von Dritten eingesehen werden. Der Vermieter weist ausdrücklich darauf hin, dass die Gefahr besteht, dass Schadsoftware (z.B. Viren, Trojaner, Würmer, etc.) bei der Nutzung des WLANs auf das Endgerät gelangen kann. Nutzung des WLANs erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Mieters. Für Schäden am Endgerät des Mieters, die durch die Nutzung des Internetzuganges entstehen, übernimmt der Vermieter keine Haftung, es sei denn die Schäden wurden vom Vermieter vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht.

(4) Verantwortlichkeit und Freistellung von Ansprüchen: Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Mieter selbst verantwortlich. Besucht der Mieter kostenpflichtige Internetseiten oder geht er Verbindlichkeiten ein, sind die

daraus resultierenden Kosten von ihm zu tragen. Er ist verpflichtet, bei Nutzung des WLANs das geltende Recht einzuhalten.

Der Mieter wird insbesondere verpflichtet

- das WLAN weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten nutzen; - keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich vervielfältigen, erbreiten oder zugänglich machen;
- die geltenden Jugendschutzvorschriften beachten;
- keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte versenden oder verbreiten;
- das WLAN nicht zur Versendung von Massen-Nachrichten (Spam) und/oder anderen Formen unzulässiger Werbung nutzen.

Der Mieter stellt den Vermieter von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLANs durch den Mieter und/oder auf einem Verstoß gegen vorliegende Nutzungsbestimmungen beruhen, dies erstreckt sich auch auf für mit der Inanspruchnahme bzw. deren Abwehr zusammenhängende Kosten und Aufwendungen. Erkennt der Mieter oder muss er erkennen, dass eine solche Rechtsverletzung und/oder ein solcher Verstoß vorliegt oder droht, weist er den Vermieter auf diesen Umstand hin.

### **§ 8 Beendigung der Vermietung**

Neben der gewöhnlichen Beendigung aufgrund des Endes eines befristeten Vertrages, besteht für den Vermieter unter folgenden Umständen die Möglichkeit einer Auflösung mit sofortiger Wirkung: Wenn der Gast von den Räumlichkeiten einen erheblich nachteiligen Gebrauch macht.

- Wenn der Gast durch sein rücksichtsloses, anstößiges oder sonst grob ungehöriges Verhalten das Zusammenwohnen mit den übrigen Mitbewohnern unzumutbar macht.
- Wenn sich der Gast gegenüber dem Vermieter und seinen Leuten oder einer im Beherbergungsbetrieb wohnenden Person einer mit Strafe bedrohten Handlung gegen das Eigentum, die Sittlichkeit oder die körperliche Sicherheit schuldig macht.
- Wenn der Gast die ihm vorgelegte Rechnung über Aufforderung einer ihm zumutbaren gesetzlichen Frist nicht zahlt.

### **§ 9 Schriftform, Salvatorische Klausel**

**(1)** Änderungen und Ergänzungen des Mietvertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel.

**(2)** Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung möglichst nahe kommen, welche die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben.

**(3)** Der erstellte Mietvertrag unterliegt dem Recht der Republik Österreich.