

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Landhaus Florian –Neureithweg 3 – 6380 Sankt Johann in Tirol

Gültig ab 01.1.2022

Präambel:

Die AGBs des Landhaus Florian wurden erstellt, um von Beginn an klare Regelungen und Vereinbarungen sowohl für Sie als Feriengast als auch für uns als Gastgeber zu schaffen und damit etwaigen Missverständnissen vorzubeugen. An der ein oder anderen Stelle mussten wir strikte Regelungen wählen (Bsp. Storno-/Reiseabbruchsbedingungen, Rauchverbot, Schadensersatz/Kaution), da wir leider mit gutmütigeren Ansätzen schlechte Erfahrungen gemacht haben. Wir bitten um Ihr Verständnis.

Es gelten die folgenden Vereinbarungen:

1. Abschluss der Buchung:

- 1a. Direktbuchungen und Buchungen über unsere Website gelten als abgeschlossen, wenn seitens Landhaus Florian per E-Mail eine Buchungsbestätigungen übersendet wurde.
- 1b. Buchungen und Drittanbieter – z.B. über Booking.com, Feratel / Kitzalps.cc, ferienwohnung-direkt.de: Die Buchung des Mieters gilt mit Absenden des Buchungsformulars, sofern nicht innerhalb von 48 Stunden eine Korrektur/Widerruf durch Landhaus Florian erfolgt (Vermeidung von Parallelbuchungen).

2. Zahlungen:

- Bei Buchungen werden, in Abhängigkeit der Buchungsplattform, z.T. Vorauszahlungen fällig. Der Restbetrag kann wahlweise per Überweisung (bitte fordern Sie eine Rechnung an, sofern Sie überweisen möchten. Der Mieter ist dafür verantwortlich, dass das Geld 2 Tage vor Abreise auf unserem Konto eingegangen ist.), in bar, oder mit EC-/Kreditkarte bis zum vorletzten Tag des Aufenthaltes beglichen werden.
- Abweichungen davon werden individuell schriftlich bzw. per E-Mail vereinbart.
- Der Mietpreis ist Wohnungs-spezifisch (bis zur maximalen Personenanzahl der Wohnung); d.h. es wird der volle Mietpreis fällig, auch falls weniger Personen als ursprünglich geplant anreisen bzw. einige Gäste später an- oder früher abreisen. Die Kurtaxe ist an die Buchung gebunden und kann aus melderechtlichen Gründen nicht angepasst werden, wenn ein Teil der Gäste später anreist oder früher abreist.

3. Storno- und Reiseabbruchsbedingungen:

- Sofern nicht im Rahmen einer Buchung über eine Buchungsplattform (Bsp. Booking.com, Feratel, ferienwohnung-direkt.de) andere Regeln definiert wurden, gilt Folgendes: storniert der Gast bis zu 60 Tage vor Mietbeginn, so wird keine Stornogebühr fällig. Bei Kündigung bis von weniger als 60 Tagen aber mehr als 30 Tagen vor vereinbartem Mietbeginn werden 75%, danach 100% des Gesamtpreises fällig.
- Bei vorzeitiger Beendigung, späterer Anreise oder bei Nichtanreise hat der Mieter den vollen Mietpreis zu zahlen.
- Wir empfehlen den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung (z.B. <http://www.europaeische.at/>, <http://www.hansemerkur.at/reiseversicherungen/reiseschutz/sorglos-oder-premium?track=rmsarcar.com>, <http://www.allianz-assistance.at/reiseversicherung/reiseschutz-mit-stornoversicherung>). Es sind auch günstige (Familien-)Jahresversicherungen verfügbar, bitte erkundigen Sie sich zu den für Sie besten Optionen im Internet bzw. bei einem Versicherungsanbieter-/vermittler.

4. Rücktrittsrecht des Vermieters:

- Im Falle einer Absage durch Landhaus Florian in Folge höherer Gewalt (Hochwasser, Brand, Wasserschaden, Heizungsausfall etc.) oder anderer unvorhersehbarer Umstände (wie z.B. bei Unfall oder Krankheit der Gastgeber) sowie andere nicht zu vertretende Umstände, die die Erfüllung

unmöglich machen; beschränkt sich die Haftung auf die Rückerstattung der Kosten. Bei berechtigtem Rücktritt entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz - eine Haftung für Anreise- und Hotelkosten wird nicht übernommen.

- Ein Rücktritt durch den Vermieter kann nach Mietbeginn ohne Einhaltung einer Frist erfolgen, wenn der Mieter andere Mieter trotz Abmahnung nachhaltig stört oder sich in solchem Maße vertragswidrig verhält, dass die sofortige Aufhebung des Mietvertrages gerechtfertigt ist.

5. An- und Abreise:

- Die Anreisezeiten sind von 15:00 - 21:00 Uhr. Sollten sich seitens des Gastes Verzögerungen in der Anreise ergeben, hat dieser rechtzeitig das Landhaus zu informieren. Sollte der Mieter bis 21:00 Uhr weder angereist sein noch sich gemeldet haben, besteht seitens des Landhauses Florian das Recht, die Ferienwohnung für eine weitere Vermietung freizugeben.
- Am Abreisetag ist die Wohnung bis 10:00 Uhr zu räumen; eine etwaige spätere Abreise kann vereinbart werden, sofern die Wohnung nicht am selben Tag weitervermietet wird. Die Wohnung ist am Abreisetag besenrein zu hinterlassen. Das Geschirr, Gläser, Besteck usw. sind zu reinigen bzw. der Geschirrspüler ist angestellt, die Mülleimer sind entleert und der Kühlschrank ausgeräumt. Bei Nichteinhalten hat der Vermieter Anspruch auf eine pauschale Erhöhung der Reinigungskosten um 75,- EUR.

6. Haftung für Schäden in der Ferienwohnung:

- Die Ferienwohnung wird vom Vermieter in einem ordentlichen und sauberen Zustand mit vollständigem Inventar übergeben. Sollten Mängel bestehen oder während der Mietzeit auftreten, ist der Vermieter hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Der Mieter haftet für die von ihm verursachten Schäden am Mietobjekt, dem Inventar und den Gemeinschaftseinrichtungen, z.B. kaputtes Geschirr, Schäden am Fußboden oder am Mobiliar. Hierzu zählen auch die Kosten für verlorene Schlüssel (Schließanlage).
- Das Inventar ist schonend und pfleglich zu behandeln und nur für den Verbleib in den Ferienwohnungen vorgesehen.
- Das Mitbringen von Haustieren ist nur nach Absprache mit dem Vermieter gestattet. Haustiere dürfen sich nicht auf Sofas, Betten, Decken etc. aufhalten und müssen in den öffentlichen Bereichen angeleint sein. Sofern sich Tierhaare aus Decken, Kissen, Teppichen oder sonstigem Inventar trotz normaler Reinigung nicht entfernen lassen (Bsp. Waschen der Bettdecken in der Waschmaschine), hat der Mieter die Kosten für den Ersatz zu tragen.
- Der Mieter haftet auch für das Verschulden seiner Mitreisenden. Entstandene Schäden durch höhere Gewalt sind hiervon ausgeschlossen. Bei vertragswidrigem Gebrauch der Ferienwohnung, wie Untervermietung, Überbelegung, Störung des Hausfriedens etc., sowie bei Nichtzahlung des vollen Mietpreises kann der Vertrag fristlos gekündigt werden. Der bereits gezahlte Mietzins bleibt bei dem Vermieter.
- Bei Nichteinhaltung des Rauchverbotes in den Ferienwohnungen hat der Mieter die Kosten für die umfassende Reinigung und Rauchbefreiung in voller Höhe zu tragen, mindestens jedoch 250,00 EUR Aufwandsentschädigung zu zahlen.
- Die [Hausordnung](#) ist einzuhalten; insbesondere ist die Wohnung in einem sauberen und ordentlichen Zustand zu hinterlassen (Punkte 1-3, sowie 8 der [Hausordnung](#)).
- Der Vermieter behält sich vor, vor Anreise eine Kautions in Höhe von bis zu 1.000 EUR zu verlangen. Sofern keine Schäden vorliegen und die Punkte 1-3, sowie 8 der Hausordnung eingehalten wurde, wird diese innerhalb von 10 Tagen nach Abreise zurückerstattet.

7. Haftung des Vermieters

- Der Vermieter haftet im Rahmen der Sorgfaltspflicht eines ordentlichen Kaufmanns für die ordentliche Bereitstellung des Mietobjekts. Eine Haftung für eventuelle Ausfälle bzw. Störungen in Wasser-, Wärme- oder Stromversorgung, sowie Ereignisse und Folgen durch höhere Gewalt sind hiermit ausgeschlossen.
- Der Vermieter haftet nicht für Verlust oder Beschädigung von eingebrachten Sachen jeglicher Art, einschließlich PKW.

- Schäden aus der Nutzung des Eigentums von Landhaus Florian: Die Benutzung der Ferienwohnung inkl. der Gemeinschaftseinrichtungen, des Gartens, von Leihgegenständen (Bsp. Schlitten, Kinderwagen) sowie des Parkplatzes erfolgt auf eigene Gefahr. Eine Haftung durch Landhaus Florian für Schäden ggü. dem Gast und/oder Dritten ist ausgeschlossen.

8. Sonstiges

- Andere als in diesem Vertrag aufgeführten oder seitens Landhaus Florian schriftlich/per Email bestätigten Vereinbarungen bestehen nicht. Mündliche Absprachen wurden nicht getroffen.
- Die allgemeinen Geschäftsbedingungen werden akzeptiert mit Überweisung der Anzahlung oder, falls keine Anzahlung getätigt wird, mit Übergabe der AGBs durch Landhaus Florian z.B. per Email oder in gedruckter Form, sofern der Gast nicht binnen 48 Stunden widerspricht.
- Sollte eine der zuvor beschriebenen Mietbedingungen rechtsungültig sein, so wird diese durch eine sinngemäß am nächsten kommende Regelung ersetzt. Die anderen Mietbedingungen bleiben davon unberührt und weiterhin gültig.
- Prospekthaftung oder Internethaftung ist in jeglicher Form ausgeschlossen.
- Gerichtsstand ist Sankt Johann in Tirol / Kitzbühel.

Wir wünschen herzlich einen erholsamen, angenehmen Urlaub!

Ihr Landhaus Florian - Familie Butzengeiger-Geyer

Terms of Service

Landhaus Florian – Neureithweg 3 – 6380 Sankt Johann in Tirol

Valid from 01.01.2022

Preamble:

The general terms and conditions of the Landhaus Florian were created in order to create clear regulations and agreements for you as a holiday guest as well as for us as hosts right from the start and thus to prevent any misunderstandings. At one point or another we had to choose strict regulations (e.g., cancellation/travel interruption conditions, smoking ban, damages/deposit), because unfortunately we had bad experiences with more good-natured approaches. We ask for your understanding.

The following agreements apply:

1. Completion of the booking:

- 1a. Direct bookings and bookings via our website are considered completed when Landhaus Florian sends a booking confirmation by email.
- 1b. Bookings and third-party providers - e.g. via Booking.com, Feratel / Kitzalps.cc, ferienwohnung-direkt.de: The tenant's booking is valid when the booking form is sent, unless a correction/cancellation is made by Landhaus Florian within 48 hours (avoidance of parallel bookings).

2. Payments:

- Depending on the booking platform, advance payments are sometimes due for bookings. The balance can be paid either by bank transfer (please request an invoice if you wish to transfer it. The tenant is responsible for ensuring that the money is in our account 2 days before departure.), in cash, or with an EC/credit card up to to be paid on the penultimate day of the stay.
- Deviations from this are agreed individually in writing or by e-mail.
- The rental price is apartment-specific (up to the maximum number of people in the apartment); i.e. the full rental price is due, even if fewer people arrive than originally planned or some guests arrive later or leave earlier. The tourist tax is linked to the booking and cannot be adjusted for reporting reasons if some of the guests arrive later or leave earlier.

3. Cancellation and travel interruption conditions:

- Unless other rules have been defined when booking via a booking platform (e.g. Booking.com, Feratal, ferienwohnung-direkt.de), the following applies: if the guest cancels up to 60 days before the start of the rental period, no cancellation fee is due. In the event of cancellation less than 60 days but more than 30 days before the agreed start of the rental period, 75% of the total price will be due, after that 100%.
- In the event of premature termination, late arrival or no-show, the tenant must pay the full rental price.
- We recommend taking out travel cancellation insurance (e.g. <http://www.europaeische.at/>, <http://www.hansemerkur.at/reiseversicherungen/reiseschutz/sorglos-oder-premium?track=rmsarcar.com>, [http:// www.allianz-assistance.at/reiseversicherung/reiseschutz-mit-stornoversicherung](http://www.allianz-assistance.at/reiseversicherung/reiseschutz-mit-stornoversicherung)). Inexpensive (family) annual insurance is also available, please check online or an insurance provider/intermediary for the best options for you.

4. Lessor's right of withdrawal:

- In the event of a cancellation by Landhaus Florian as a result of force majeure (flooding, fire, water damage, heating failure, etc.) or other unforeseeable circumstances (e.g. accident or illness of the host) as well as other circumstances beyond our control that make fulfilment impossible; liability is limited to reimbursement of costs. In the event of a justified withdrawal, the customer is not entitled to compensation - liability for travel and hotel costs is not accepted.
- The landlord can withdraw from the contract after the start of the rental period without observing a deadline if the tenant continues to disturb other tenants despite a warning or behaves in breach of contract to such an extent that the immediate cancellation of the rental contract is justified.

5. Arrival and departure:

- Arrival times are from 3:00 p.m. to 9:00 p.m. If there are delays in the arrival on the part of the guest, he must inform the Landhaus in good time. If the tenant has neither arrived nor reported by 9:00 p.m., Landhaus Florian has the right to release the holiday apartment for another rental.
- On the day of departure, the apartment must be vacated by 10:00 am; a later departure can be agreed if the apartment is not rented out on the same day. The apartment must be left swept clean on the day of departure. The crockery, glasses, cutlery, etc. must be cleaned or the dishwasher must be turned on, the rubbish bins emptied and the refrigerator emptied. In the event of non-compliance, the landlord is entitled to a flat-rate increase in the cleaning costs by EUR 75.

6. Liability for damage in the holiday home:

- The holiday home is handed over by the landlord in a tidy and clean condition with a complete inventory. If defects exist or occur during the rental period, the landlord must be informed immediately. The tenant is liable for damage caused by him to the rental property, the inventory and the communal facilities, e.g. broken dishes, damage to the floor or furniture. This also includes the costs for lost keys (locking system).
- The inventory is to be treated gently and with care and is only intended to remain in the holiday apartments.
- Pets are only allowed after consultation with the landlord. Pets are not allowed on sofas, beds, blankets, etc. and must be leashed in public areas. If animal hair cannot be removed from blankets, pillows, carpets or other inventory despite normal cleaning (e.g. washing the duvets in the washing machine), the tenant must bear the costs for replacing the inventory.
- The renter is also liable for the fault of his fellow travellers. Damages caused by force majeure are excluded from this. The contract can be terminated without notice if the holiday apartment is used in breach of contract, such as subletting, overcrowding, disturbing the peace of the house, etc., or if the full rental price is not paid. The rent already paid remains with the landlord.
- In the event of non-compliance with the smoking ban in the holiday apartments, the tenant must bear the full cost of the comprehensive cleaning and smoking cessation, but at least an expense allowance of EUR 250.00.
- The [house rules](#) must be complied with. In particular, the apartment must be left in a clean and tidy condition (points 1-3 and 8 of the [house rules](#)).
- The landlord reserves the right to request a deposit of up to EUR 1,000 prior to arrival. Provided there is no damage, this will be refunded within 10 days of departure.

7. Lessor Liability

- The landlord is liable within the framework of the duty of care of a prudent businessman for the proper provision of the rental property. Liability for any failures or disruptions in water, heat or power supply, as well as events and consequences of force majeure are hereby excluded.
- The lessor is not liable for the loss or damage of any type of property brought in, including cars.
- Damage resulting from the use of Landhaus Florian's property: The use of the holiday apartment, including the communal facilities, the garden, rental items (e.g. sleds, prams) and the parking lot is at your own risk. A liability by Landhaus Florian for damage vs. the guest and/or third parties is excluded.

8. Miscellaneous

- Agreements other than those listed in this contract or confirmed by Landhaus Florian in writing/by email do not exist. Verbal agreements were not made.
- The general terms and conditions are accepted with the transfer of the deposit or, if no deposit is made, with the delivery of the terms and conditions by Landhaus Florian, e.g. by email or in printed form, unless the guest objects within 48 hours.
- Should one of the rental conditions described above be legally invalid, it will be replaced by a provision that comes closest to the meaning. The other rental conditions remain unaffected and continue to apply.
- Liability for brochures or internet is excluded in any form.
- Place of jurisdiction is Sankt Johann in Tirol / Kitzbühel.

We sincerely wish you a relaxing, pleasant holiday!
Your Landhaus Florian - family Butzengeiger-Geyer