

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

Landhaus Florian –Neureithweg 3 – 6380 Sankt Johann in Tirol

Gültig ab 01.10.2019

### 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), 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. Die Buchung gilt als abgeschlossen, wenn seitens Landhaus Florian ein Angebot zur Bereitstellung einer Ferienwohnung abgegeben und dies i) durch den Gast angenommen sowie ii) durch Landhaus Florian rückbestätigt wurde. Die Bestätigungen erfolgen i.d.R. per E-Mail.
- 1b. Direktbuchung per Internet – 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 Buchung wird i.d.R. eine Vorauszahlung in Höhe von 20% des Gesamtbetrages fällig. Der Restbetrag kann wahlweise in bar bzw. mit EC-/Kreditkarte bis zum vorletzten Tag des Aufenthaltes oder per Überweisung (Zahlungseingang 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 Direktbuchung über eine Buchungsplattform (Bsp. Booking.com, Feratal, 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> ).

### **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.

#### **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 (Schließenanlage).
- 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 etc. aufhalten und müssen in den öffentlichen Bereichen angeleint sein.
- 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.

#### **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- 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*