

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

## Chalet „Felsbichl“

### § 1 Anwendungsbereich. Vertragsschluss

1. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Verträge zwischen den Vermietern und dem Mieter in Bezug auf das Ferienhaus „Chalet Felsbichl“. Die Vermieter sind Hannelore und Josef Stöger, Böhlastraße 10, D-81247 München.
2. Der Vertrag zwischen den Parteien kommt erst zustande, wenn die Vermieter die Mietanfrage des Mieters durch eine Buchungsbestätigung quittiert haben.

### § 2 Pflichten der Vermieter. Ausstattung des Ferienhauses

1. Die Vermieter verpflichten sich, das Chalet „Felsbichl“, Pinnersdorf 18-32, A-6300 Würgl, zum vereinbarten Zeitpunkt in sauberem und einwandfreiem Zustand an den Mieter zu übergeben.
2. Das Chalet „Felsbichl“ ist wie folgt ausgestattet:
  - 3 Schlafzimmer (jeweils mit Doppelbett + Kleiderschrank)
  - 1 Schlafzimmer (Doppelbett + Etagenbett + Kleiderschrank)
  - 2 Badezimmer (jeweils mit Toilette, Waschbecken, Rainshowerdusche)
  - 1 WC (Toilette + Waschbecken)
  - offene Wohnküche mit Esstischgruppe + Gaskamin und Wohnzimmer
  - 1 Ski-Raum (Skischuhrockner, Ski- und Skistockaufbewahrung, kleine Garderobe)
  - Terrasse mit gemauertem Grill und Gartenmöbeln
  - Panoramabalkon (teilweise überdacht) mit Loungemöbeln und Liegen

Weitere, hier nicht aufgezählte tatsächlich aber in oder am Mietobjekt vorhandene Mietgegenstände, zählen ebenfalls zur Ausstattung des Chalets.

### § 3 Mietdauer. Check-in- und Check-out-Zeiten

1. Die Mietzeit beginnt und endet an den vereinbarten Terminen.
2. Das Objekt steht am Anreisetag ab 15:00 Uhr zur Verfügung und ist zum Ende der Mietzeit bis 9:00 Uhr in vertragsgemäßem Zustand an den Vermieter zu übergeben.

### § 4 Mietpreise. Zahlungsmodalitäten

1. Der Mietpreis ist abhängig von der Saison und richtet sich nach den Preisen auf der Webseite: [www.ferienhaus-felsbichl-tirol.de](http://www.ferienhaus-felsbichl-tirol.de) bzw. nach der individuellen Vereinbarung zwischen den Vermietern und Mieter.
2. Im Mietpreis sind die Kosten für Wasser, Strom, Gas, Bettwäsche, Hand- und Geschirrtücher enthalten. Die Kosten für die Ortstaxe und andere öffentliche Abgaben sind nicht im Mietpreis enthalten.
3. Es wird eine Anzahlung von 30% der gesamten Chaletmiete innerhalb von 7 Tagen nach Abschluss des Mietvertrages fällig. Zahlbar durch Überweisung auf das von den Vermietern angegebene Bankkonto.  
Der Restbetrag von 70% der Chaletmiete ist bis 4 Wochen vor Bezug des Chalets auf das benannte Vermieterkonto zu überweisen. Entscheidend ist das Datum des Zahlungseingangs.

### § 5 Rücktritt

1. Das Kündigungsrecht des Mieters und des Vermieters richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften. §§ 573 bis 573b BGB finden keine Anwendung, da der Wohnraum nach § 549 Abs. 2 Nr. 1 BGB nur zum vorübergehenden Gebrauch vermietet ist.
2. Kündigt der Mieter bereits vor Beendigung des Mietverhältnisses dasselbe, so hat er den Vermietern den Mietausfall auszugleichen. Der Mietausfall entspricht der vereinbarten Miete abzüglich ersparter Aufwendungen des Vermieters in Höhe von pauschal 20 Prozent des Mietpreises. Der Mieter schuldet den Mietausfall nicht, wenn und soweit die Vermieter das Objekt anderweitig vermieten können. In diesem Fall schuldet der Mieter nur eine Bearbeitungspauschale in Höhe von 20 Prozent des Mietpreises und eine eventuelle Mietdifferenz sofern die Vermieter das Mietobjekt an die Ersatzmieter mit einem Rabatt vermietet haben.

3. Das Recht zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für beide Parteien vorbehalten.

## § 6 Kaution

Der Mieter leistet, 7 Tage vor Reiseantritt des Mietverhältnisses, an die Vermieter eine Sicherheitsleistung in Höhe von 500,00 € durch Banküberweisung auf das Vermieterkonto. Entscheidend ist das Datum des Zahlungseingangs.

Nach Rückgabe der Mietsache haben die Vermieter diese abzüglich etwa anfallender Kosten für den Ersatz vom Mieter beschädigten Gegenstände oder anderer Ansprüche der Vermieter aus dem Mietverhältnis zurückzugewähren.

## § 7 Endreinigung/Bettwäsche/Handtücher

1. Die Kosten für die Endreinigung im Chalet „felsbichl“ sind in der Chaletmiete enthalten.
2. Bei mehrwöchigem Aufenthalt ist, falls erwünscht, eine einmalige wöchentliche Zwischenreinigung im Preis inbegriffen.
3. Bei mehrwöchigem Aufenthalt ist, ein wöchentlicher Hand- und Geschirrtuchwechsel im Preis inbegriffen.
4. Sollten Sie darüber hinaus einen außerordentlichen Wechsel an Bettwäsche oder Handtücher benötigen bzw. noch eine extra Zwischenreinigung benötigen, so wenden Sie sich bitte direkt an die Betreuerin. Sie tragen hierfür die zusätzlichen Kosten, diese sind sofort an Frau Daschl zu bezahlen.

## § 8 Weitere Pflichten des Mieters, Haftung, Untervermietung, Rauchverbot, Haustierverbot, Feuerverbot, Internet

1. Der Mieter hat die Mietsache pfleglich zu behandeln, insbesondere regelmäßig zu belüften und von Ungeziefer freizuhalten.
2. Der Mieter haftet für Schäden die durch Verletzung der ihm obliegenden Obhuts- und Sorgfaltspflichten – schuldhaft von ihm durch von ihm betriebene Geräte (z.B.: Elektrogeräte, offene Fenster...) von seinen Erfüllungsgehilfen oder von Personen, die sich mit Wissen und Wollen des Mieters in der Mietsache aufhalten, verursacht werden.

Die Vermieter treten schon jetzt ihre Ansprüche gegen den Verursacher solcher Schäden in dem Umfang an den Mieter ab, in dem der Mieter den Vermietern Ersatz leistet.

3. Der Mieter darf das Mietobjekt ohne Genehmigung der Vermieter nicht ganz oder teilweise an Dritte weitervermieten oder zum Gebrauch überlassen. Der Mieter darf ohne Zustimmung der Vermieter nicht mehr Personen in das Ferienhaus aufnehmen als zwischen den Parteien vereinbart.
4. Der Mieter ist verpflichtet, eventuelle durch ihn selbst oder durch die Mitbewohner verursachte Schäden am Mietobjekt oder am Hausrat, umgehend den Vermietern anzuzeigen und zu ersetzen.
5. Der Aufenthalt von Haustieren (gleich welcher Art) ist im Chalet „felsbichl“ verboten. Bei Zuwiderhandlung wird eine pauschale Vertragsstrafe in Höhe von 500,00 € fällig.
6. Das Rauchen ist innerhalb des gesamten Chalets „felsbichl“ nicht gestattet. Bei Zuwiderhandlung wird als pauschale Vertragsstrafe ein Betrag in Höhe von 500,00 € fällig. Die Vermieter sind berechtigt, einen weiteren Schaden geltend zu machen (z.B.: Minderung oder Stornierung nachfolgender Gäste).
7. Der Mieter hat bei der Übergabe des Hauses die Vollständigkeit des Inventars zu prüfen und etwaige festgestellte Fehlbestände sofort den Vermietern anzuzeigen.
8. Sämtliche offene Feuer und das Verwenden von Feuerwerkskörper in und am Chalet sind ausnahmslos verboten. Bei Zuwiderhandlung werden Schadensersatzansprüche geltend gemacht.
9. Der Mieter ist verpflichtet den Vermietern seine vollständige Adresse mitzuteilen.
10. Das Chalet verfügt über Internet, auf das Sie über WLAN zugreifen können. Sie sind verpflichtet, bei der Internetnutzung die vertraglichen und gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten und dürfen insbesondere keine urheberrechtlich geschützten Inhalte widerrechtlich nutzen, vervielfältigen sowie verbreiten und auch keine rechtswidrigen Internetseiten besuchen.

## § 9 Rückgabe des Mietobjektes, Entsorgung der Abfälle

1. Der Mieter hat das Ferienhaus zum Mietende, spätestens um 09:00 Uhr morgens, besenrein zu übergeben. Benutztes Geschirr, Besteck, Töpfe und Pfannen sind gereinigt zurückzugeben. Der Abfall ist in den auf dem Gelände vorgesehenen Müllcontainern (bitte Mülltrennung beachten) zu entsorgen. Die Vermieter sind

berechtigt eine pauschale Vertragsstrafe in Höhe von 50,00 € zu erheben, wenn das Objekt nicht „abfallfrei“ zurückgegeben wird.

2. Der Mieter verpflichtet sich 4 Schlafzimmerschlüssel in den Türen der jeweiligen Zimmer zu belassen. Der Haustürschlüssel muss bei Abreise in den Schlüsselsafe neben der Eingangstüre deponiert werden. Bei Verlust von Schlüsseln, werden pro Schlüssel 80,00 € berechnet.

## § 10 Schlussbestimmungen, Hausordnung

1. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen bedürfen mindestens der Textform i. S. d. § 126b BGB um rechtswirksam zu sein.
2. Dieser Vertrag bleibt auch dann gültig, wenn sich einzelne Bestimmungen als ungültig erweisen sollten. Die betreffende Bestimmung ist dann so auszulegen, dass die mit ihr ursprünglich angestrebten wirtschaftlichen und rechtlichen Zwecke so weit wie möglich erreicht werden.
3. Die Hausordnung des Chalets „felsbichl“ ist Bestandteil des Mietvertrags.

## § 11 Gerichtsstand, anwendbares Recht

1. Auf sämtliche zwischen dem Vermieter und dem Mieter nach Maßgabe dieser AGB geschlossenen Verträge findet österreichisches Recht Anwendung.
2. Örtlich zuständig ist soweit rechtlich zulässig das Bezirksgericht Kufstein.

AGB Chalet „felsbichl“, Stand August 2018