

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

Stand: 01. Juni 2017

## 1. Geltungsbereich und Begriffsdefinition

- 1.1. Für sämtliche Rechtsgeschäfte zwischen dem Mieter und dem Vermieter gelten ausschließlich diese auf den AGBH 2006 (Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Hotellerie) basierenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Maßgeblich ist jeweils die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültige Fassung.
- 1.2. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten auch für alle künftigen Vertragsbeziehungen, somit auch dann, wenn bei Zusatzverträgen darauf nicht ausdrücklich hingewiesen wird.
- 1.3. Entgegenstehende Allgemeine Geschäftsbedingungen des Vertragspartners sind ungültig, es sei denn, diese werden vom Vermieter ausdrücklich schriftlich anerkannt.
- 1.4. Für den Fall, dass einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein und/oder werden sollten, berührt dies die Wirksamkeit der verbleibenden Bestimmungen und der unter ihrer Zugrundelegung geschlossenen Verträge nicht. Die unwirksame ist durch eine wirksame Bestimmung, die ihr dem Sinn und wirtschaftlichen Zweck nach am nächsten kommt, zu ersetzen.
- 1.5. Begriffsdefinitionen:

"Vermieter" oder "Beherberger": Ist eine natürliche oder juristische Person, die Gäste gegen Entgelt beherbergt.

"Gast": Ist eine natürliche Person, die Beherbergung in Anspruch nimmt. Der Gast ist in der Regel zugleich Vertragspartner. Als Gast gelten auch jene Personen, die mit diesem anreisen (z.B. Familienmitglieder, Freunde etc.).

"Mieter" oder "Vertragspartner": Ist eine natürliche oder juristische Person des In- oder Auslandes, die als Gast oder für einen Gast einen Beherbergungsvertrag abschließt.

"Konsument" und "Unternehmer": Die Begriffe sind im Sinne des Konsumenten-schutzgesetzes 1979 idgF zu verstehen.

"Beherbergungsvertrag": Ist der zwischen dem Vermieter und dem Vertragspartner abgeschlossene Vertrag, dessen Inhalt in der Folge näher geregelt wird.

## 2. Allgemeine Grundlagen

- 2.1. Die Ferienwohnung wurde nach dem individuellen Geschmack des Vermieters eingerichtet. Diese ist modern und zweckdienlich ausgestattet. Es kann passieren, dass weniger Mobiliar vorhanden ist als von zu Hause gewohnt.
- 2.2. Auch wenn ein TV-Gerät mit Kabelempfang vorhanden ist, kann nicht unbedingt davon ausgegangen werden, dass alle gewohnten Programme empfangen werden können. Bei Warmwasserversorgung mit einem Boiler ist das Duschen von dessen Fassungsvermögen abhängig.
- 2.3. Die Objektbeschreibung wurde mit großer Sorgfalt erstellt. Diese beruht auf dem Zustand der Ferienwohnung und deren Ausstattung zum Zeitpunkt der Erstellung der Objektbeschreibung. Bei Übersetzungen kann es zu sprachlichen Anpassungen kommen, die dem Gegenstand sehr nahe kommen. Durch Modernisierung oder Instandhaltung können sich kleine Änderungen ergeben.
- 2.4. Die Größe und der Verwendungszweck der Betten entsprechen den jeweiligen Angaben der Ausstattungsbeschreibung. Für Schäden aufgrund unsachgemäßer Nutzung haftet uneingeschränkt der Mieter. Schrankraum ist nicht sehr groß bemessen. Es ist nicht davon auszugehen, dass für jede Person ein Schrank vorhanden ist. Bettwäsche, Geschirrtücher sowie Hand- und Badetücher sind von den Gästen selbst mitzubringen.
- 2.5. Gartenmöbel sind nicht immer in der Anzahl der maximalen Belegung vorhanden. In der Regel sind mindestens 1 Tisch und 4 Sitzgelegenheiten vorhanden. Aufgrund der Naturbelassenheit der umgebenden Grünfläche kann es passieren, dass Insekten (z.B. Mücken, Fliegen, Spinnen, Ameisen) vorkommen. Spinnweben entstehen manchmal über Nacht. Bei dem Grünbereich und Parkplatz um das Appartementhaus handelt es sich um gemeinschaftliche Nutzfläche. Es ist zu beachten, dass darauf Bäume und Sträucher stehen können und dass nicht alles zur individuellen bzw. gemeinsamen Verfügung stehen kann. Es kann auch passieren, dass ein angegebener Blick durch Bäume, Hecken oder Zäune verdeckt wird. Frei herumlaufende Katzen und Hunde sind nicht daran zu hindern, das Grundstück zu betreten. Der Vermieter übernimmt keine Haftung für Fahrzeuge, die auf dem Grundstück geparkt werden.
- 2.6. Das Mitbringen von Haustieren ist in der Objektbeschreibung geregelt. Ein Haustier muss stets mit einem Hinweis auf Art und Größe bei der Reservierung angemeldet werden, auch wenn es entsprechend der Ausschreibung erlaubt ist. Die Erlaubnis gilt grundsätzlich nur für 1 Haustier (Hund oder Katze). Auf dem Grundstück bzw. im Appartementhaus ist mit Haustieren zu rechnen. Es ist nicht gestattet Haustiere in den Pool- und Saunabereich mitzunehmen. Es ist zu beachten, dass Haustiere in manchen Einrichtungen nicht erwünscht sind.
- 2.7. Entfernungen und Öffnungszeiten sind in der Regel vom Vermieter geschätzt. Sie dienen der Orientierung. Wintersporteinrichtungen, Lifte, Ausleihmöglichkeiten, Einkaufsgelegenheiten, Restaurants und andere ausgeschriebene Einrichtungen und deren Öffnungszeiten sind oft von der Saison abhängig und nicht das ganze Jahr geöffnet. Der Vermieter hat auf die Geschäfte keinen Einfluss und kann aus diesem Grund Öffnungszeiten und Entfernungen nicht garantieren. Abweichungen können sich jederzeit ergeben. Viele Sportangebote setzen voraus, dass im Sommer ausreichend Sonne vorhanden ist. Die Angaben über Skilifte und andere Wintersportmöglichkeiten beruhen auf den Informationen der Betreiber aus dem Vorjahr. Bei privaten Anlagen entscheidet der jeweilige Besitzer über den Betrieb. Dadurch ist es möglich, dass Skilifte nicht wie im Vorjahr zur Verfügung stehen und angegebene Entfernungsangaben für das laufende Jahr ihre Gültigkeit verlieren.

### **3. Vertragsabschluss - Reservierungen und Buchungen**

- 3.1. Der Mieter hat die Möglichkeit, mündlich, schriftlich (per Brief oder E-Mail) oder online das gewünschte Mietobjekt zu reservieren. Zur verbindlichen Reservierung (Buchung) bedarf es einer schriftlichen Mitteilung des Mieters (per Brief oder E-Mail) an den Vermieter und einer schriftlichen Bestätigung (per Brief oder E-Mail) vom Vermieter an den Mieter (Buchungsbestätigung/Rechnung). Online-Buchungen werden wirksam durch eine schriftliche Bestätigung vom Vermieter an den Mieter (Buchungsbestätigung/Rechnung).
- 3.2. Der Vermieter ist berechtigt, den Beherbergungsvertrag unter der Bedingung abzuschließen, dass der Vertragspartner eine Anzahlung leistet. In diesem Fall ist der Vermieter verpflichtet, vor der Annahme der schriftlichen oder mündlichen Bestellung des Vertragspartners, den Vertragspartner auf die geforderte Anzahlung hinzuweisen. Erklärt sich der Vertragspartner (schriftlich oder mündlich) mit der Anzahlung einverstanden, kommt der Beherbergungsvertrag mit Zugang der Einverständniserklärung über die Bezahlung der Anzahlung des Vertragspartners beim Vermieter zustande. Eine Anzahlung ist eine Teilzahlung auf das vereinbarte Entgelt.
- 3.3. Die Buchungsbestätigung/Rechnung erfolgt innerhalb von 14 Tagen. In dieser Zeit ist der Mieter an sein Angebot gebunden. Erst mit Übersendung der Buchungsbestätigung/Rechnung ist der Mietvertrag wirksam zustande gekommen.
- 3.4. Die Buchung des Mieters erfolgt für alle in der Anmeldung genannten bzw. unabhängig von der Nennung im Rahmen der Vermietung das Mietobjekt benutzende Personen, für deren vertragliche Verpflichtungen der Mieter einsteht. Bei Buchung ist das Alter aller mitreisenden Kinder anzugeben. Ist kein Alter der Mitreisenden angegeben, wird von erwachsenen Personen ausgegangen.
- 3.5. Der Mieter erhält vom Vermieter nach Zahlungseingang aller vor Mietbeginn fälligen Zahlungen gemäß Buchungsbestätigung/Rechnung (frühestens jedoch 4 Wochen vor Anreise aus Gründen der Aktualität) einen Mietbeleg, der ihn zur Nutzung des gebuchten Mietobjektes berechtigt. Die Übergabe des Schlüssels für das Mietobjekt erfolgt an der Schlüsselausgabestelle ausschließlich gegen Übergabe des Mietbeleges.
- 3.6. Zusätzliche Vereinbarungen und Nebenabreden bedürfen der Schriftform und sind nur Vertragsbestandteil des Mietvertrages, wenn sie in der Buchungsbestätigung/Rechnung enthalten sind.
- 3.7. Weicht die Buchungsbestätigung/Rechnung von der Objektbeschreibung ab, so handelt es sich um ein neues Angebot. In diesem Fall wird die Buchung nur dadurch verbindlich, wenn der Mieter die Annahme innerhalb einer Frist von 10 Tagen ab Zugang der Buchungsbestätigung/ Rechnung erklärt oder eine Zahlung darauf in dieser Frist leistet. Anderenfalls verfällt das Angebot, ohne dass es einer weiteren Erklärung bedarf.
- 3.8. Eine Übertragung des Vertrages an Dritte bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Bestätigung vom Vermieter.

#### **4. Rücktritt durch den Mieter - Stornogebühr**

- 4.1. Der Mieter kann jederzeit vor Mietbeginn von seiner Buchung zurücktreten. Der Rücktritt sollte im eigenen Interesse des Mieters von diesem schriftlich erklärt werden. Maßgebend für den Rücktrittszeitpunkt ist der Eingang der Rücktrittserklärung beim Vermieter. Tritt der Mieter von der Buchung zurück oder reist er nicht oder verspätet an, kann angemessener Ersatz für die getroffenen Mietvorkehrungen, Mietausfall und andere Aufwendungen vom Vermieter verlangt werden. Der Betrag richtet sich in aller Regel nach der Höhe des Mietpreises und kann pauschaliert geltend gemacht werden.
- 4.2. Ab dem Tag der Buchung bis zu 45 Tage vor dem vereinbarten Ankunsttag ist ein Rücktritt durch einseitige Erklärung des Vertragspartners nur unter Entrichtung einer Stornogebühr in der Höhe von 30 % des Mietpreises möglich. Bei Stornierung bis zu 14 Tage vor Aufenthaltsbeginn werden 50 % des Mietpreises, bei weniger als 14 Tagen sind 100 % zu entrichten.
- 4.3. Bei Nichtantritt des Mietobjektes hat die Entrichtung des vollen Mietpreises durch den Vertragspartner zu erfolgen.

#### **5. Rücktritt durch den Vermieter**

- 5.1. Sieht der Beherbergungsvertrag eine Anzahlung vor und wurde die Anzahlung vom Vertragspartner nicht fristgerecht geleistet, kann der Vermieter ohne Nachfrist vom Beherbergungsvertrag zurücktreten.
- 5.2. Der Vermieter kann jederzeit gegen Zahlung des bereits angezahlten Mietpreises vom Mietvertrag zurücktreten, wenn ihm die Erfüllung des Mietvertrages unmöglich geworden ist. Gegebenenfalls bietet der Vermieter ein anderes Objekt an, sofern dies möglich ist. Bei Vermittlung eines gleichwertigen oder besseren Angebotes gilt der Mietvertrag als erfüllt.
- 5.3. Der Vermieter kann außerdem vor Antritt der Vermietung zurücktreten oder nach Antritt der Vermietung kündigen, wenn der Mieter
  - die Durchführung des Vertrages trotz Abmahnung nachhaltig stört,
  - sich so vertragswidrig verhält, dass die sofortige Mietbeendigung gerechtfertigt ist
  - von den Räumlichkeiten einen erheblich nachteiligen Gebrauch macht oder durch sein rücksichtsloses, anstößiges oder sonst grob ungehöriges Verhalten den übrigen Gästen, dem Eigentümer, dessen Leute oder den im Appartementhaus wohnenden Dritten gegenüber das Zusammenwohnen verleidet oder sich gegenüber diesen Personen einer mit Strafe bedrohten Handlung gegen das Eigentum, die Sittlichkeit oder die körperliche Sicherheit schuldig macht oder
  - den Mietpreis trotz Fälligkeit nicht zahlt.

In diesen Fällen richtet sich der Anspruch vom Vermieter gegenüber dem Mieter nach den Regelungen unter Punkt 4 dieser AGB.

- 5.4. Wenn die Vertragserfüllung durch ein als höhere Gewalt zu wertendes Ereignis (z.B. Elementarereignisse, Streik, Aussperrung, behördliche Verfügungen etc.) unmöglich wird, kann der Vermieter den Beherbergungsvertrag jederzeit ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist auflösen, sofern der Vertrag nicht bereits nach dem Gesetz als aufgelöst gilt, oder der Vermieter von seiner Beherbergungspflicht befreit ist. Etwaige Ansprüche auf Schadenersatz o. Ä. des Vertragspartners sind ausgeschlossen.

## **6. Beginn und Ende der Beherbergung**

- 6.1. Die An- und Abreise erfolgt ausschließlich individuell. An- und Abreisetag ist meist Samstag. Zum Teil kann die Anreise täglich erfolgen (besonders in der Nebensaison), so dass auch vom Wochenrhythmus abweichende Aufenthalte möglich sind. Auch hier gelten die genannten An- und Abreisezeiten. Es ist zu beachten, dass entsprechend der Höhenlage manche Anfahrten bei Schnee nur mit Schneeketten zu bewältigen sind. Der Mieter sollte alle notwendigen Vorkehrungen treffen, die der Höhenlage des Ortes angemessen sind.
- 6.2. Der Vertragspartner hat das Recht, so der Vermieter keine andere Bezugszeit anbietet, die gemieteten Räume ab 14 Uhr des vereinbarten Tages („Anreisetag“) zu beziehen.
- 6.3. Die Schlüsselübergabe erfolgt, sofern nicht anders vereinbart, zwischen 8 und 12 Uhr sowie 13 und 17 Uhr vor Ort durch den Hausmeister des Appartementhauses, Herrn Bernd Seiringer. Verspätungen sollten in jedem Falle mit dem Vermieter abgesprochen werden. Eine Kontakt-Telefonnummer wird in der Buchungsbestätigung angegeben.
- 6.4. Die Anmeldung und Bezahlung der Ortstaxe sind von den Mietern selbstständig im Tourismusbüro, welches sich direkt im Ortskern von Tauplitz befindet, vorzunehmen.
- 6.5. Die Schlüsselerückgabe hat am Abreisetag bis spätestens 10 Uhr zu erfolgen. Der Vermieter ist berechtigt, einen weiteren Tag in Rechnung zu stellen, wenn die gemieteten Räume nicht fristgerecht freigemacht sind.
- 6.6. Reist der Vertragspartner vorzeitig ab, so ist der Vermieter berechtigt, das volle vereinbarte Entgelt zu verlangen.

## **7. Preise und Zahlungen**

- 7.1. Die aktuellen Mietpreise sind in der Objektbeschreibung auf der Website des Vermieters angegeben. Der Mietpreis beinhaltet die vom Vermieter bezeichneten Leistungen, inklusive Energiepauschale. Die Benützung der Sauna und des Hallenbades ist während des Aufenthaltes kostenlos möglich. Die angegebenen Preise verstehen sich zuzüglich Endreinigungspauschale.
- 7.2. Durch die Zahlung des Mietpreises erwirbt der Vertragspartner das Recht der Nutzung der gemeinschaftlichen Einrichtungen des Appartementhauses, die üblicher Weise den Gästen zur Benützung zugänglich sind. Bei technischen Problemen und wetterbedingten Ausfällen besteht kein Anspruch auf Mietpreisminderung oder Ersatzleistung.
- 7.3. Personenabhängige Kosten wie Verpflegung, Ortstaxe, Vermittlungsgebühren Ihres Reisebüros, eventuelle Prämien für gewünschte Reiseversicherungen oder eventuell Gebühren (z.B. abweichende Anreise oder kürzerer Aufenthalt) sind nicht im Mietpreis enthalten und werden gesondert berechnet.
- 7.4. Maßgeblich für den Mietpreis sind die in der Buchungsbestätigung/Rechnung angegebenen Preise. Ergeben sich Abweichungen im Zeitraum zwischen Buchung und Buchungsbestätigung/Rechnung, so gelten die Regelungen unter Punkt 3 dieser AGB.
- 7.5. Bei Zahlung vor Ort ist die vorgeschriebene Währung des Vermieters zwingend vereinbart, auch wenn die Gesamtrechnung in einer anderen Währung ausgestellt wurde.

- 7.6. Die Ortstaxe oder auch Kurtaxe genannt (Fremdenverkehrsabgabe des Urlaubs-ortes bzw. staatliche Abgabe) wird generell zuzüglich zum Mietpreis erhoben. Sie ist von der Regelung der betreffenden Kommune und eventuellen zusätzlichen Überweisungsgebühren abhängig, vom Alter der Gäste sowie teilweise von der Mietzeit. Sie wird, sofern nicht anders vereinbart, bei Anreise (vor Ort) fällig.
- 7.7. Bei der Schlüsselübergabe wird eine Kautionshöhe für den Schlüssel und den Inhalt des Mietobjektes in Höhe von mindestens € 50,- in bar erhoben. Andere Kautionshöhen sind in der Objektbeschreibung angegeben. Das Geld muss in bar in der angegebenen Währung übergeben werden, da anderenfalls die Übergabe des Schlüssels verweigert werden kann. Nach Rückgabe der Schlüssel und der ordnungsgemäßen Rückgabe des Mietobjektes erfolgt die Rückzahlung der Kautionshöhe.
- 7.8. Zahlungen sind bis zum in der Buchungsbestätigung/Rechnung angegebenen Zeitpunkt (= Gutschrift auf dem Konto) auf das genannte Konto in der geforderten Währung zu zahlen. Sind Zahlungen „vor Ort“ vereinbart, sind diese am Tag des Mietbeginns vor Schlüsselübergabe in bar in der genannten Währung zu leisten. Erfolgen die geforderten Zahlungen nicht zu den angegebenen Terminen, hat der Vermieter das Recht, diese Buchung zu stornieren.

## **8. Rechte und Pflichten des Mieters**

- 8.1. Durch den Abschluss eines Beherbergungsvertrages erwirbt der Vertragspartner das Recht auf den üblichen Gebrauch der gemieteten Räume und der Einrichtungen des Appartementhauses, die üblicher Weise und ohne besondere Bedingungen den Gästen zur Benützung zugänglich sind. Der Vertragspartner hat seine Rechte gemäß der Hausordnung auszuüben.
- 8.2. Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt mit größter Sorgfalt zu behandeln und die übernommenen Einrichtungsgegenstände vollständig im Mietobjekt zu belassen. Der Vertragspartner haftet dem Vermieter gegenüber für jeden Schaden, den er oder der Gast oder sonstige Personen, die mit Wissen oder Willen des Vertragspartners Leistungen des Vermieters entgegennehmen, verursachen.
- 8.3. Der Umfang der Leistungen ergibt sich aus der Objektbeschreibung. Ein Mietobjekt darf nicht mit mehr Personen (Erwachsene, Kinder und Babys) bewohnt werden (auch nicht zeitweise), als dies angegeben ist. Der Vermieter oder dessen Beauftragter kann die überzähligen Personen abweisen, bei Möglichkeit der Unterbringung gesondert berechnen oder den Mieter sofort wegen Verletzung des Mietvertrages ohne Erstattung der Miete des Hauses verweisen.
- 8.4. Stellt der Mieter bei Übergabe des Mietobjektes Schäden fest oder hat er Beanstandungen im Verhältnis zur Objektbeschreibung, sind diese dem Vermieter unverzüglich zu melden.
- 8.5. Unterlässt der Mieter die umgehende Anzeige von Beanstandungen, verwirkt dieser jeden Anspruch auf Minderung aus dem Mietvertrag. Die Geltendmachung von Ansprüchen nach Mietende ist ausgeschlossen.
- 8.6. Im Fall von Leistungsstörungen ist der Mieter verpflichtet, bei der Beseitigung derselben kooperativ mitzuwirken, insbesondere eine Objektbegehung durch den Vermieter oder dessen Beauftragten zu dulden und Schäden so gering wie möglich zu halten.

- 8.7. Das dem Mieter zur Nutzung übergebene Mietobjekt ist dem Vermieter so bei Abreise zu übergeben, wie der Mieter dieses übernommen hatte. In der Mietzeit entstandene Schäden sind sofort dem Vermieter zu melden.
- 8.8. Nimmt der Vertragspartner ein Tier mit, so ist er verpflichtet, dieses Tier während seines Aufenthaltes ordnungsgemäß zu verwahren bzw. zu beaufsichtigen oder dieses auf seine Kosten durch geeignete Dritte verwahren bzw. beaufsichtigen zu lassen. Der Vertragspartner bzw. Gast, der ein Tier mitnimmt, hat über eine entsprechende Tier-Haftpflichtversicherung bzw. eine Privat-Haftpflichtversicherung, die auch mögliche durch Tiere verursachte Schäden deckt, zu verfügen. Der Nachweis der entsprechenden Versicherung ist über Aufforderung des Vermieters zu erbringen. Der Vertragspartner bzw. sein Versicherer haften dem Vermieter gegenüber zur ungeteilten Hand für den Schaden, den mitgebrachte Tiere anrichten. Der Schaden umfasst insbesondere auch jene Ersatzleistungen des Vermieters, die dieser gegenüber Dritten zu erbringen hat.
- 8.9. Die Grundreinigung ist die besenreine Rückgabe des Mietobjektes am Tage der Abreise an den Vermieter. Diese beinhaltet die Entfernung sämtlicher Lebensmittelreste, Reinigung von Geschirr und Küchengeräten sowie Entsorgung von Müll durch den Mieter. Diese Grundreinigung ist unabhängig von der Endreinigung durch den Mieter durchzuführen. Die nachfolgende Endreinigung durch den Vermieter erfolgt unabhängig von der Grundreinigung.

## **9. Rechte und Pflichten des Vermieters**

- 9.1. Verweigert der Vertragspartner die Bezahlung des bedungenen Entgelts oder ist er damit im Rückstand, so steht dem Vermieter oder dessen Vertretung das gesetzliche Zurückbehaltungsrecht gemäß § 970c ABGB sowie das gesetzliche Pfandrecht gem. § 1101 ABGB an den vom Vertragspartner bzw. dem vom Gast eingebrachten Sachen zu. Dieses Zurückbehaltungs- oder Pfandrecht steht dem Vermieter weiters zur Sicherung seiner Forderung aus dem Beherbergungsvertrag und für allfällige Ersatzansprüche jeglicher Art zu.
- 9.2. Der Vermieter ist verpflichtet, die vereinbarten Leistungen in einem seinem Standard entsprechenden Umfang zu erbringen.
- 9.3. Der Vermieter hat gegenüber dem Vertragspartner und dem Gast im Fall dessen Erkrankung oder bei Todesfall gegen deren Rechtsnachfolger insbesondere für folgende Kosten Ersatzansprüche:
- notwendig gewordene Raumdesinfektion,
  - unbrauchbar gewordene Betteinrichtung, anderenfalls für die Desinfektion oder gründliche Reinigung all dieser Gegenstände,
  - Wiederherstellung von Wänden, Einrichtungsgegenständen, Teppichen usw., soweit diese im Zusammenhang mit der Erkrankung oder den Todesfall verunreinigt oder beschädigt wurden,
  - Miete, soweit die Räumlichkeit vom Gast in Anspruch genommen wurde, zuzüglich allfälliger Tage der Unverwendbarkeit der Räume wegen Desinfektion, Räumung o. Ä.,
  - allfällige sonstige Schäden, die dem Beherberger entstehen.

## **10. Verjährungs- und Haftungsbeschränkung**

- 10.1. Die Haftung des Vermieters ist für leichte Fahrlässigkeit ausgeschlossen. Ist der Vertragspartner ein Unternehmer wird die Haftung auch für grobe Fahrlässigkeit ausgeschlossen. In diesem Fall trägt der Vertragspartner die Beweislast für das Vorliegen des Verschuldens. Folgeschäden oder indirekte Schäden sowie entgangene Gewinne werden keinesfalls ersetzt.
- 10.2. Ist der Vertragspartner ein Konsument, wird die Haftung des Vermieters für leichte Fahrlässigkeit, mit Ausnahme von Personenschäden, ausgeschlossen. Ist der Vertragspartner ein Unternehmer, wird die Haftung des Vermieters für leichte und grobe Fahrlässigkeit ausgeschlossen. In diesem Fall trägt der Vertragspartner die Beweislast für das Vorliegen des Verschuldens. Folgeschäden, immaterielle Schäden oder indirekte Schäden sowie entgangene Gewinne werden nicht ersetzt. Der zu ersetzende Schaden findet in jedem Fall seine Grenze in der Höhe des Vertrauensinteresses.
- 10.3. Vertragliche Gewährleistungsansprüche des Mieters gegenüber dem Vermieter verjähren in einem Jahr. Die Verjährung beginnt an dem Tag des vertraglich vorgesehenen Mietendes. Dies gilt nicht für Ansprüche für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen oder vorsätzlichen Pflichtverletzung des Vermieters beruhen.
- 10.4. Der Mieter ist verpflichtet, seine vertraglichen Gewährleistungsansprüche innerhalb eines Monats nach dem vertraglich vorgesehenen Mietende gegenüber dem Vermieter geltend zu machen. Dies gilt ebenfalls nicht für Ansprüche für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen oder vorsätzlichen Pflichtverletzung des Vermieters beruhen.

## **11. Erfüllungsort, Gerichtsstand und Rechtswahl**

- 11.1. Erfüllungsort ist der Ort, an dem das Mietobjekt gelegen ist.
- 11.2. Dieser Vertrag unterliegt österreichischem formellen und materiellen Recht unter Ausschluss der Regeln des internationalen Privatrechts (insbesondere IPRG und EVÜ) sowie UN-Kaufrecht.
- 11.3. Für Streitigkeiten ist im zweiseitigen Unternehmergeschäft ausschließlich das Gericht am Unternehmensort des Vermieters zuständig, wobei der Vermieter überdies berechtigt ist, seine Rechte auch bei jedem anderem örtlichem und sachlich zuständigem Gericht geltend zu machen.
- 11.4. Wurde der Beherbergungsvertrag mit einem Vertragspartner, der Verbraucher ist und seinen Wohnsitz bzw. gewöhnlichen Aufenthalt in Österreich hat, geschlossen, können Klagen gegen den Verbraucher ausschließlich am Wohnsitz, am gewöhnlichen Aufenthaltsort oder am Beschäftigungsort des Verbrauchers eingebracht werden.
- 11.5. Wurde der Beherbergungsvertrag mit einem Vertragspartner, der Verbraucher ist und seinen Wohnsitz in einem Mitgliedsstaat der Europäischen Union (mit Ausnahme Österreichs), Island, Norwegen oder der Schweiz, hat, ist für Klagen das für den Erfüllungsort zuständige Gericht ausschließlich zuständig.



## 12. Schlussbestimmungen

- 12.1. Die Vertragsparteien bestätigen, alle Angaben im Vertrag gewissenhaft und wahrheitsgetreu gemacht zu haben und verpflichten sich, allfällige Änderungen wechselseitig umgehend bekannt zu geben.
- 12.2. Änderungen des Vertrages und dieser AGB bedürfen der Schriftform; ebenso ein Abgehen von diesem Formerfordernis. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.
- 12.3. Sofern die obigen Bestimmungen nichts Besonderes vorsehen, beginnt der Lauf einer Frist mit Zustellung des die Frist anordnenden Schriftstückes an die Vertragspartner, welche die Frist zu wahren haben. Bei Berechnung einer Frist, welche nach Tagen bestimmt ist, wird der Tag nicht mitgerechnet, in welchem der Zeitpunkt oder das Ereignis fällt, nach der sich der Anfang der Frist richten soll. Nach Wochen oder Monaten bestimmte Fristen beziehen sich auf denjenigen Tag der Woche oder des Monats, welcher durch seine Benennung oder Zahl dem Tag entspricht, von welchem die Frist zu zählen ist. Fehlt dieser Tag in dem Monat, ist der in diesem Monat letzte Tag maßgeblich.
- 12.4. Erklärungen müssen dem jeweils anderen Vertragspartner am letzten Tag der Frist (24 Uhr) zugegangen sein.
- 12.5. Der Vermieter ist berechtigt, gegen Forderung des Vertragspartners mit eigenen Forderungen aufzurechnen. Der Vertragspartner ist nicht berechtigt mit eigenen Forderungen gegen Forderungen des Vermieters aufzurechnen, es sei denn, der Vermieter ist zahlungsunfähig oder die Forderung des Vertragspartners ist gerichtlich festgestellt oder vom Vermieter anerkannt.
- 12.6. Im Falle von Regelungslücken gelten die entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen.