

# **Auszug aus den Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Mittersteiner Hofes (gültig ab 06.01.2017)**



## **Ausstattung der Wohnungen und Nutzung der Anlagen**

In dem vereinbarten Mietpreis sind die Kosten für Heizung und Strom bereits enthalten; Bettwäsche und Handtücher werden auf Wunsch kostenlos zur Verfügung gestellt. Geschirrtücher und übliche Reinigungsutensilien sind vorhanden, Fernseher und Telefon gibt es nicht. Eventuell benötigtes Holz für den Kamin kann vom Vermieter gegen geringes Entgelt bezogen werden, kleine Mengen sind kostenfrei. Die Nutzung des für alle Mieter zugänglichen Wellness-Bereiches bzw. des Wasch- und Trockenraumes ist kostenpflichtig und nur nach vorheriger Absprache mit dem Vermieter möglich; es gelten die vor Ort ausliegenden Preislisten. Alle weiteren Anlagen des Hofes sind nicht Gegenstand der Mietvereinbarung und können nur nach vorheriger mündlicher Absprache und auf eigene Gefahr genutzt werden. Der Mittersteiner Hof ist ein Nichtraucherhaus; im gesamten Gebäude herrscht daher striktes Rauchverbot. Die Mitnahme von Haustieren in die Ferienwohnungen ist grundsätzlich nicht gestattet.

## **Verantwortlichkeit und Freistellung von Ansprüchen durch Internet-Nutzung**

In den Wohnungen besteht für den Mieter vorbehaltlich technischer Verfügbarkeit die Möglichkeit, Zugang zum Internet zu erhalten. Für die über das Internet 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.

Der Mieter ist verpflichtet, bei Nutzung des Internets das geltende Recht einzuhalten sowie die geltenden Jugendschutzvorschriften zu beachten. Er darf insbesondere den Internetzugang weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten nutzen; keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen; keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte versenden oder verbreiten sowie den Internetzugang nicht zur Versendung von Massen-Nachrichten (Spam) und/oder anderen Formen unzulässiger Werbung nutzen. Es ist ausdrücklich untersagt, über den bereitgestellten Internetzugang File-Sharing zu betreiben bzw. File-Sharing-Webseiten zu besuchen sowie Musik- und/oder Film- Up- bzw. Downloads durchzuführen.

Der Mieter stellt den Vermieter von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des Internetzugangs durch den Mieter und/oder auf einem Verstoß gegen die vorliegende Vereinbarung 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.

## **Bestimmungen zu Gewährleistung, Haftung und Schadensersatz**

Eventuell vorhandene Mängel sind dem Vermieter umgehend nach Auftreten anzuzeigen. Der Vermieter ist berechtigt, gleichwertige Ersatzleistungen zu erbringen. Für den Fall, dass der Mangel nicht umgehend angezeigt und damit dem Vermieter nicht die Möglichkeit eingeräumt wird, Abhilfe zu schaffen, besteht kein Schadensersatzanspruch. Liegt ein Mangel vor, der die Erbringung der Leistung erheblich beeinträchtigt oder unmöglich macht, kann der Mieter den Vertrag kündigen. In diesem Fall schuldet der Mieter den Mietpreis für die Zeit, in denen er Leistungen des Vermieters in Anspruch genommen hat.

Sofern der Vermieter einen Umstand zu vertreten hat, der zu einem Mangel der Anmietung führt, kann der Mieter Schadensersatz verlangen. Ein Anspruch auf Schadensersatz gegen den Vermieter ist ausgeschlossen oder beschränkt, soweit aufgrund anzuwendender gesetzlicher Vorschriften dessen Haftung ebenfalls ausgeschlossen oder beschränkt ist.

Verursacht der Mieter einen Schaden, der ihn zum Schadensersatz verpflichtet, so hat er den Umstand herzustellen, der bestehen würde, wenn der zum Ersatz verpflichtende Umstand nicht eingetreten wäre. Alternativ kann der Vermieter den zur Wiederherstellung des Ausgangszustandes erforderlichen Geldbetrag verlangen. Eine private Haftpflichtversicherung wird dem Mieter daher empfohlen. Dessenungeachtet ist jedweder Schaden am Objekt dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen, insbesondere dann, wenn er durch seine Natur geeignet ist, andere Bereiche des Hauses in Mitleidenschaft zu ziehen.

### **Nutzungszeitraum und Endreinigung**

Die Nutzung der angemieteten Wohnung ist üblicherweise ab 16 Uhr des Anmietungstages bis 11 Uhr des Abreisetages möglich, Abweichungen um bis zu eine Stunde bedingen keinen Anspruch auf Schadensersatz. Für die Dauer des Aufenthaltes in der Wohnung gilt die allgemeine Sorgfaltspflicht; die Wohnung ist zum Ende des Mietverhältnisses in aufgeräumtem Zustand an den Vermieter zu übergeben, die Endreinigung wird vom Vermieter durchgeführt und ist im Mietpreis enthalten. Wird die Wohnung verschmutzt oder unaufgeräumt oder ohne Übergabe hinterlassen, wird der erhöhte Reinigungsaufwand mit € 30,- in Rechnung gestellt. Für den gesamten Zeitraum des Aufenthaltes am Mittersteiner Hof gilt die vor Ort ausliegende Hausordnung; bei schweren Verstößen behält sich der Vermieter das Recht vor, das Mietverhältnis unter Erstattung des restlichen Mietpreises vorzeitig zu beenden.

Rudolf Röser, Mittersteiner Hof, Stainachweg 1, 39039 Niederdorf  
Steuer-Nr.: RSR RLF 49D07 Z112D - MwSt.-Nr.: IT02579190212

Mittersteiner Hof  
Rudolf Röser  
Stainachweg 1  
I-39039 Niederdorf

Tel: + 39 0474 944324  
Mobil: + 49 179 8473957  
www.mittersteiner-hof.de  
mittersteinerhof@gmail.com

Volksbank Südtirol  
Filiale Welsberg  
IBAN: IT87 K058 5658  
6000 1157 1165 249

BIC: BPAA IT2B 011  
MwSt.-Nr.: 02579190212  
Steuer-Nr.:  
RSR RLF 49D07 Z112D