

Allgemeine Geschäftsbedingungen Mittersteiner Hof (gültig ab 02.02.2018)



1.) Anmietung einer Ferienwohnung

Der für eine Ferienwohnung geschlossene Mietvertrag tritt mit dem Eingang der Anzahlung in Höhe von 25 % des vereinbarten Mietpreises auf dem Konto des Vermieters in Kraft; für Buchungen über fewo-direkt und angeschlossene Internetportale gelten die dort aufgeführten Konditionen. Gleichzeitig erklärt der Mieter mit der geleisteten Anzahlung sein Einverständnis mit den hier vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Mittersteiner Hofes. Sollte die geforderte Anzahlung zwei Wochen nach dem im Mietvertrag festgelegten Tag der Reservierungsbestätigung noch nicht auf dem Konto des Vermieters eingegangen sein, behält sich der Vermieter das Recht vor, die Wohnung anderweitig zu vergeben.

2.) Zahlungsfälligkeit des Restbetrages

Der verbleibende Betrag in Höhe von 75 % des Gesamtpreises wird vier Wochen vor Mietbeginn fällig und ist direkt auf das Konto des Vermieters zu überweisen; für Buchungen über fewo-direkt und angeschlossene Internetportale gelten die dort aufgeführten Konditionen. Sollte zwei Wochen vor Anmietungsbeginn noch kein Zahlungseingang auf dem Konto zu verzeichnen sein, gilt der Aufenthalt am Mittersteiner Hof als storniert und wird nach den Maßgaben von Punkt 3) berechnet; Nebenabreden bzgl. einer möglichen Barzahlung vor Ort bleiben hiervon unberührt. Bei kurzfristigen Buchungen (ab vier Wochen vor geplantem Reiseantritt) gilt grundsätzlich sofortige Zahlungsfälligkeit des Gesamtbetrages.

3.) Rücktritt von der Buchung

Bei Stornierung einer bereits getätigten Buchung durch den Mieter werden folgende Gebühren fällig:

bis sechs Wochen vor Mietbeginn:	kostenlose Stornierung
bis zwei Wochen vor Mietbeginn:	50 % des Gesamtpreises
danach bis Mietbeginn:	75 % des Gesamtpreises

Nach Mietantritt ist keine Stornierung mehr möglich; der vereinbarte Gesamtpreis wird unabhängig von der tatsächlichen Aufenthaltsdauer am Mittersteiner Hof in voller Höhe fällig. Bei Buchungen über fewo-direkt und angeschlossene Internetportale gelten die dort aufgeführten Konditionen.

Der Mieter kann bei persönlicher Verhinderung einen Ersatzmieter benennen, der an seiner Stelle in den geschlossenen Mietvertrag eintritt; in diesem Fall entstehen ihm keine zusätzlichen Gebühren, bereits getätigte Zahlungen werden ihm komplett erstattet. Gleiches gilt, falls es dem Vermieter gelingt, die Wohnung in dem betreffenden Zeitraum an Dritte zu vermieten. Der Mieter hat in diesem Fall das Recht, Auskunft über den aktuellen Vermietungsstatus einzuholen; er kann jedoch von dem Vermieter nicht einfordern, die Wohnung über die übliche Präsenz auf den genutzten Vermietungsportalen hinaus kurzfristig gesondert zu inserieren (Last-Minute-Angebote etc.).

Der Vermieter ist berechtigt, den Mietvertrag zu kündigen, wenn die Anmietung infolge zum Zeitpunkt der Vereinbarung nicht voraussehbarer höherer Gewalt gefährdet, erschwert oder beeinträchtigt wird.

4.) Gemeindeaufenthaltsabgabe Niederdorf

Seit 1. Januar 2014 wird in Südtirol eine kommunale Abgabe erhoben, die sogenannte Ortstaxe. Ihre Höhe richtet sich nach der Art des Beherbergungsbetriebes und beträgt im Jahr 2018 für den Mittersteiner Hof € 1,35 pro Gast und Übernachtung; eventuelle Anpassungen zum Jahr 2019 werden rechtzeitig über die Homepage bzw. das Internetportal von fewo-direkt ausgewiesen. Die Ortstaxe wird bei Abreise fällig und direkt am Hof erhoben; eine gesonderte Rechnungslegung findet statt.

5.) Ausstattung der Wohnungen und Nutzung der Anlagen

In dem vereinbarten Mietpreis sind die Kosten für Heizung und Strom bereits enthalten; Bettwäsche und Handtücher müssen vom Mieter mitgebracht werden (in Deutschland übliche Maße). Geschirrtücher und 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 mit Sauna und Kneippgang 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.

6.) 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.

7.) 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.

8.) Nutzungszeitraum und Endreinigung

Die Nutzung der angemieteten Wohnung ist üblicherweise ab 16 Uhr des Anmietungstages bis 10 Uhr des Abreisetages möglich, Abweichungen um bis zu eine Stunde bedingen keinen Anspruch auf Schadensersatz. Die Daten für die polizeiliche Anmeldung sind dem Vermieter unmittelbar nach Anreise zu übermitteln; für jeden Gast, auch Kleinkinder, wird ein Ausweis benötigt (Personalausweis oder Reisepass).

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 vorzeitig zu beenden.

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