

Allgemeine Mietbedingungen für das Mietobjekt Hube

1. Vorbemerkungen

Die hier beschriebenen Allgemeinen Mietbedingungen für das auf der Website www.hube.at beschriebene Mietobjekt werden durch den Mieter mit Leistung der Anzahlung verbindlich anerkannt. Mit der Anzahlung kommt ein Mietverhältnis zustande. Die Anzahlung erfolgt auf Basis der Buchungsbestätigung/Rechnung. Das Mietobjekt wird dem Mieter für die in der Rechnung angegebene Mietdauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet und darf nur mit der in der Rechnung angegebenen maximalen Personenzahl belegt werden.

2. Mietpreis und Nebenkosten

In dem vereinbarten Mietpreis ist die an die Gemeinde abzuführende Ortstaxe enthalten. Endreinigung, Bettwäsche und Handtücher (keine Badehandtücher) sowie Nebenkosten (z.B. für Strom, Heizung, Wasser) sind nicht im Mietpreis inbegriffen und werden in Form einer Pauschale pro Aufenthalt gesondert in Rechnung gestellt und aufgeführt.

Mietpreis und Endreinigung werden fällig:

- Bei Buchung: 50% der Übernachtungskosten mit Rechnungsstellung
- bis 14 Tage vor Anreise: Restzahlung mit Pauschale

3. Mietdauer

Am Anreisetag stellt der Vermieter das Mietobjekt dem Mieter ab 16:00 Uhr zur Verfügung. Sollte die Anreise nach 18:00 Uhr erfolgen, so sollte der Mieter dies dem Vermieter mitteilen. Am Abreisetag wird der Mieter das Mietobjekt dem Vermieter bis spätestens 10:00 Uhr geräumt und in besenreinem Zustand übergeben.

4. Rücktritt durch den Mieter

Der Mieter kann vor Beginn der Mietzeit durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter von der Buchung zurücktreten. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung beim Vermieter. Tritt der Mieter von der Buchung zurück, so hat der Mieter pauschalen Ersatz gemäß folgender Regelung zu leisten:

- Rücktritt bis 30 Tage vor Mietbeginn: 0% des Mietpreises
- Rücktritt bis 14 Tage vor Mietbeginn: 50% des Mietpreises
- Rücktritt nach 14 Tagen vor Mietbeginn: 100% des Mietpreises

5. Kündigung durch den Vermieter

Der Vermieter kann das Mietverhältnis vor oder nach Beginn der Mietzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Mieter trotz vorheriger Mahnung die vereinbarten Zahlungen (Anzahlung, Restzahlung und Kaution) nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten in einem solchen Maße verhält, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zuzumuten ist. In diesem Falle kann der Vermieter von dem Mieter Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen.

6. Aufhebung des Mietverhältnisses wegen außergewöhnlicher Umstände

Das Mietverhältnis kann von beiden Seiten gekündigt werden, wenn die Erfüllung des Mietverhältnisses infolge nicht vorhersehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt wird. Beide Vertragsparteien werden von ihren vertraglichen Verpflichtungen frei. Sie müssen jedoch der jeweils anderen Vertragspartei bereits erbrachte Leistungen erstatten.

7. Pflichten des Mieters

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die schuldhaft Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder des Gebäudes sowie der zu den Mieträumen oder dem Gebäude gehörenden Anlagen ist der Mieter ersatzpflichtig, wenn und insoweit sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern schuldhaft verursacht worden ist.

In den Mieträumen entstehende Schäden hat der Mieter soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig.

In Spülsteine, Ausgussbecken und Toilette dürfen Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten, feste Stoffe (z.B. Hygienartikel, Kondome) und ähnliches nicht hineingeworfen oder -gegossen werden. Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen in den Abwasserrohren oder Beschädigungen der Abwasserpumpe auf, so trägt der Verursacher die Kosten der Instandsetzung.

Der Mieter hat das Mietobjekt in besenreinem Zustand zu übergeben. Mehrkosten für die Reinigung wegen erhöhter Verschmutzung des Mietobjekts trägt der Mieter.

Bei eventuell auftretenden Störungen an Anlagen und Einrichtungen des Mietobjektes ist der Mieter verpflichtet, selbst alles Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen oder evtl. entstehenden Schaden gering zu halten. Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter über Mängel der Mietsache unverzüglich zu unterrichten. Unterlässt der Mieter diese Meldung, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen (insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung) zu.

8. Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet für die Richtigkeit der Beschreibung des Mietobjektes und ist verpflichtet, die vereinbarten Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen und während der gesamten Mietzeit zu erhalten. Der Vermieter haftet nicht gemäß § 536a BGB. Die Haftung des Vermieters für Sachschäden aus unerlaubter Handlung ist ausgeschlossen, soweit sie nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder seines Erfüllungsgehilfen beruhen. Der Vermieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand, Überschwemmung, Sturm etc.).

9. Tierhaltung

Tierhaltung ist im Haus und auf dem gesamten Gelände nicht erlaubt, auch nicht zeitlich beschränkt und auch nicht durch Besucher des Mieters.

10. Rauchen

Rauchen im Haus ist nicht erlaubt.

11. Umgang mit Feuer

Generell gilt beim Umgang mit Feuer eine erhöhte Sorgfaltspflicht des Mieters. Das Erzeugen von offenem Feuer ist ausschließlich in der Brennkammer des Kamins, sowie im Freien in und am Ort der Feuerschale im erlaubt.

Da das Grundstück Waldflächen umfasst, ist der Umgang mit Feuer auf dem Grundstück gesetzlich geregelt. Danach sind im Wald oder in einem Abstand von weniger als 50 Meter vom Waldrand das Anzünden oder Unterhalten eines Feuers oder der Umgang mit brennenden oder glimmenden Gegenständen sowie das Rauchen nicht erlaubt. Bei den Waldbrandstufen 4 und 5 gilt dieses Verbot auf dem gesamten Grundstück. Der Mieter verpflichtet sich, sich über die aktuellen Waldbrandstufen selbst zu informieren.

12. Rechtswahl und Gerichtsstand

Es findet deutsches Recht Anwendung. Gerichtsstand ist München.