

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN APARTMENTHAUS Lebe'oetz

Hinweis zur Gender Formulierung: Bei allen Bezeichnungen, die auf Personen bezogen sind, meint die gewählte Formulierung beide Geschlechter, auch wenn aus Gründen der leichteren Lesbarkeit die männliche Form verwendet wird.

1. GELTUNGSBEREICH

- 1.1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für alle Verträge zwischen dem Mieter und dem Vermieter, die Sachverhalte über die mietweise Überlassung von Ferienwohnungen zur Beherbergung und für alle weiteren für den Mieter erbrachten Leistungen im Zusammenhang mit der Beherbergung und der Vermietung regeln. Mit der Buchung bzw. mit dem Auftrag zur Anmietung erkennen Sie die Allgemeinen Geschäftsbedingungen (im Folgenden nur „AGB“) in der zum Zeitpunkt der Abgabe der Mietung geltenden Fassung an. Die AGB regeln die Einzelheiten der Vertragsbeziehung und enthalten zugleich wichtige Verbraucherinformationen in der rechtlich maßgeblichen Fassung.
- 1.2. „Mieter“ ist jede Person, die ein Rechtsgeschäft zu privaten und/oder geschäftlichen Zwecken abschließt. Die Mietung ist erst zulässig ab Vollendung des 18. Lebensjahres.

2. LEISTUNGEN UND PREISE

- 2.1. Der Umfang der vertraglichen Leistungen ergibt sich aus der Leistungsbeschreibung des Vertrages oder der Buchungsbestätigung. Die Leistungsbeschreibung wurde nach bestem Wissen und Gewissen durchgeführt. Für eingeschlichene Fehler wird aber keine Gewähr übernommen.
- 2.2. Das Mietobjekt darf nur von der in der Bestätigung angegebenen Personenzahl bewohnt werden. Kinder gelten dabei als Personen.
- 2.3. Der Vermieter behält sich vor, die Preise für die angebotenen Ferienwohnungen kurzfristig zu ändern, um Belegungslücken zu füllen. Bereits bestehende Vermietungen und die zugehörigen Mietverträge und Buchungsbestätigungen bleiben in diesem Falle unverändert. Der Mieter kann aus einer zwischenzeitlichen Preisänderungen keine Forderungen dem Vermieter gegenüber ableiten.

3. MIETDAUER

- 3.1. Die Mietdauer ist in der Buchungsbestätigung oder gegebenenfalls im Mietvertrag festgelegt. Die Anreise erfolgt ab 15.00 Uhr und die Abreise bis spätestens 10.00 Uhr. Abweichungen hiervon sind nur nach Absprache mit dem Vermieter möglich. Der Vermieter ist berechtigt in diesem Fall einen Zuschlag zu verlangen.

4. FÄLLIGKEIT UND ZALHUNG

- 4.1. Es gelten die jeweiligen Zahlungsregelungen (Art und Fälligkeit) der einzelnen Buchung.
- 4.2. Bei Zahlungsverzug ist der Vermieter berechtigt, die Reservierung zu stornieren.
- 4.3. Der Vermieter ist berechtigt, bei Vertragsabschluss oder danach, eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung zu verlangen im Falle eines Schadens durch den Mieter am Eigentum des Vermieters.

5. STORNOBESTIMMUNGEN BZW. RÜCKTRITTSREGELUNG

- 5.1. Der Mieter kann von der Buchung oder vom Mietvertrag schriftlich zurücktreten. Tritt der Mieter von der Buchung oder dem Mietvertrag zurück, sind als Entschädigung grundsätzlich die folgenden anteiligen Kosten zu entrichten:
 - Bis 30 Tage vor Anreise: Keine Storno Gebühren
 - Ab dem 29. Tag und bis 1 Tag vor Anreise: 90% des Mietpreises
 - Am Anreisetag: 100% des Mietpreises

Die gesetzlichen Rücktritts- und Kündigungsmöglichkeiten bleiben hiervon unberührt. Etwaige Sonderregelung zu den Rücktrittsrechten auf Buchungsplattformen, Buchungsbestätigungen oder Mietverträgen bleiben davon unberührt und sind vorrangig zu betrachten.

6. BEENDIGUNG DES VERTRAGES

- 6.1. Beide Vertragsparteien haben das Recht, das Vertragsverhältnis durch folgende Arten zu beenden:
- Kündigung
 - Rücktritt bzw. Stornierung
 - Außerordentliche Gründe
- 6.2. Die Kündigung des Vertrages steht dem Mieter sowie dem Vermieter zu. Es gelten hierzu folgende Bestimmungen:
- Die Kündigung muss schriftlich erfolgen und jeweils zu ihrer Wirksamkeit der anderen Vertragspartei gegenüber vorgelegt werden.
 - Im Falle einer Kündigung seitens des Mieters muss die Kündigung fristgerecht (Stornofrist) eingelangt werden. Im Streitfall hat der Mieter nachzuweisen, dass dieser die Kündigung schriftlich und fristgerecht dem Vermieter mitgeteilt worden ist.
- 6.3. Der Rücktritt bzw. die Stornierung des Vertrages bewirkt die Rückabwicklung des Vertragsverhältnisses. Im Ergebnis müssen beide Vertragsparteien so gestellt sein, als ob der Vertrag nie existiert hätte. Dabei gelten folgende Bestimmungen:

Rücktritt/Stornierung vom Vertrag seitens des Mieters:

- Der Mieter kann jederzeit mit einer schriftlichen Rücktrittserklärung gegenüber dem Vermieter vom Vertrag zurücktreten.
- Kostenlose Stornierungen von der Seite des Mieters (unabhängig vom Buchungsdatum) sind in der Regel möglich. Die Stornierung muss dabei jedoch beim Vermieter bis spätestens 30 Tagen vor dem gebuchten Anreisetermin eingehen.
- Kostenpflichtig wird die Stornierung bzw. der Rücktritt erst, wenn nach dem oben genannten Zeitraum storniert, wird bzw. der Mieter nicht zum Anreisetermin erscheint, was einer Rücktrittserklärung gleichkommt. Dann kann der Vermieter die Vorauszahlung behalten.
- Ausnahmeregelungen werden unmittelbar nach dem Erhalt der Reservierungsbestätigung vom Leistungsträger direkt mit dem Gast schriftlich vereinbart und gelten dementsprechend nur für diesen Fall. Für weitere Ausnahmeregelungen zu denselben Vertragspartnern kann dies zwischen Mieter und Vermieter individuell schriftlich vereinbart werden.

Rücktritt/Stornierung vom Vertrag seitens des Vermieters

- Wird die verlangte Vorauszahlung nicht fristgerecht geleistet, so ist der Vermieter ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt. Die Rücktrittserklärung bzw. Stornierung ist in schriftlicher Form an den Mieter zu versenden.
- 6.4. Weiters ist der Vermieter aus sachlich gerechtfertigtem Grund berechtigt, vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten. Falls höhere Gewalt oder andere vom Vermieter entweder nicht zu vertretende, zu erwartende unsittliche und/oder unzumutbare Umstände die Erfüllung des Vertrages seinerseits unmöglich machen, steht es dem Vermieter zu, vom Vertrag zurückzutreten. Als Beispiel wäre dies der Fall, wenn ein Kunde eine Ferienwohnung unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen gebucht hat. Falls außerdem der Vermieter begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Beherbergungsleistungen durch diesen Kunden den reibungslosen Geschäftsablauf, die Sicherheit oder das Ansehen des Vermieters in der Öffentlichkeit gefährdet, kann der Vermieter auch vom Vertrag zurücktreten, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Vermieters zuzurechnen ist. In exemplum:
- Störendes Verhalten
 - Aufnahme zusätzlicher Gäste (für die Dauer der vertragswidrigen Nutzung kann der Vermieter einen angemessenen Zuschlag für die Überbelegung verlangen)
 - Der Vermieter hat den Mieter von der Ausübung des Rücktrittsrechts unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Bei berechtigtem Rücktritt des Vermieters entsteht kein Anspruch des Mieters auf Schadensersatz.
- 6.5. Vorzeitige Abreise bzw. verspätete Anreise des Mieters
Bei vorzeitiger Abreise bzw. verspäteter Anreise ist der Mieter nicht berechtigt, durch eine vorzeitige Abreise bzw. verspätete Anreise eine Rückerstattung vom Vermieter zu verlangen.

7. SORGFALTPFLICHT

Der Mieter hat die Mieträumlichkeiten und die Einrichtungsgegenstände pfleglich zu behandeln. Schuldhaft verursachte Schäden sind vom Mieter zu ersetzen. Die Mieter sind verpflichtet, bei Bezug der Räumlichkeiten die Einrichtung auf Ihre Vollständigkeit und ihre Gebrauchstauglichkeit hin zu überprüfen und Beanstandungen unverzüglich gegenüber dem Vermieter anzuzeigen. Während der Mietzeit auftretende Schäden haben die Mieter ebenfalls unverzüglich zu melden. Der Mieter erklärt sich für die vertraglichen Verpflichtungen aller mitreisenden Personen verantwortlich.

Zusätzlich ist der Mieter verpflichtet, sich an die [Hausordnung](#) zu halten.

Beim Check-Out ist darauf zu achten, dass alle Fenster und Türen fest verschlossen sind. Der Vermieter haftet nicht für Schäden bei Einbruch oder Diebstahl am Eigentum des Mieters.

8. HOFLADEN

Der hauseigene Hofladen des Lebe'oetz Apartmenthauses richtet sich nach dem Tiroler Jugendgesetz [LGBl. Nr. 7/2019](#) welches folgendes besagt.

§ 18 Alkoholische Getränke und Zubereitungen

- An Kinder und Jugendliche dürfen alkoholische Getränke und Zubereitungen (Pulver, Tabletten, Kapseln, Konzentrate und dergleichen), die der Herstellung alkoholischer Getränke dienen, nicht weitergegeben werden, soweit im Abs. 2 nichts anderes bestimmt ist.
- An Jugendliche ab dem vollendeten 16. Lebensjahr dürfen alkoholische Getränke, ausgenommen
 - a. gebrannte alkoholische Getränke und
 - b. Mischungen, die gebrannte alkoholische Getränke enthalten, unabhängig davon, ob sie vorgefertigt sind (z. B. Alkopops) oder selbst hergestellt werden, weitergegeben werden.
- Kinder und Jugendliche bis zum vollendeten 16. Lebensjahr dürfen alkoholische Getränke nicht erwerben oder in der Öffentlichkeit konsumieren, soweit im Abs. 4 nichts anderes bestimmt ist.
- Kinder und Jugendliche dürfen
 - a. gebrannte alkoholische Getränke und Mischungen im Sinne des Abs. 2 lit.
 - b. nicht erwerben oder konsumieren und
 - c. Zubereitungen im Sinne des Abs. 1 nicht erwerben oder verdünnt oder unverdünnt konsumieren.

9. VERLUST ODER BESCHÄDIGUNG VON WERTGEGENSTÄNDEN

Der Vermieter haftet nicht für den Verlust oder die Beschädigung von Wertgegenständen, die in gemeinschaftlich genutzten Räumlichkeiten entstehen, wie zum Beispiel dem Ski- und Fahrradraum. Für Beschädigungen, Einbruch oder Diebstahl der Fahrzeuge, auf den hauseigenen Parkplätzen, wird keine Haftung übernommen.

10. SALVATORISCHE KLAUSEL

Sind einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam, undurchführbar oder werden diese nach Vertragsabschluss unwirksam oder undurchführbar, so bleiben die übrigen Vertragsbestandteile von der Unwirksamkeit unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag lückenhaft erweist.

11. ZUSÄTZLICHE VEREINBARUNGEN

Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel.

Lebe'oetz

Kirchweg 12a
A-6433 Oetz

info@lebe-oetz.at
+43 676 39 23 671

12. GERICHTSSTAND

Als Gerichtsstand für alle sich zwischen dem Vermieter und dem Mieter ergebenden Rechtsstreitigkeiten gilt das für den jeweiligen Ort des Mietobjektes sachlich zuständige Gericht vereinbart. Ungeachtet dessen ist der Vermieter berechtigt, den Kunden an seinem allgemeinen Gerichtsstand zu klagen.

ENDE Fassung September 2022