

Mietvertrag über die Vermietung des Ferienhauses KLIPPITZ HEIGHTS

zwischen den folgenden Vertragsparteien

Moeller Immobilien GmbH
Waldstraße 31
2752 Wöllersdorf / Österreich

UID: ATU75495634
Geschäftsführerin: Ulrike Moeller

hello@klippitzheights.at

0043 664 3431697

– nachfolgend: Vermieter –

und

(Adresse)
(E-Mailadresse)
(Handynummer)

– nachfolgend: Mieter –

§ 1 Mietgegenstand und Schlüssel

1.1 Der Vermieter vermietet an den Mieter folgende Unterkunft („Mietobjekt“):

Ferienhaus Almlodge KLIPPITZ HEIGHTS Kliening 347

9462 Almhüttendorf Klippitztörl

- 1.2 Die Unterkunft wird an insgesamt maximal 6 Personen vermietet. Der Gast darf nur mit dieser Personenzahl die Unterkunft nutzen. Im Fall einer Überbelegung ist der Gastgeber berechtigt, unbeschadet seines Rechtes auf Kündigung, eine zusätzliche, angemessene Vergütung für den Zeitraum der Überbelegung zu verlangen. Die überzähligen Personen haben auf Wunsch des Gastgebers unverzüglich das Ferienhaus zu verlassen. Eine Untervermietung des Ferienhauses durch den Gast ist nicht gestattet.
- 1.3 Kinder sind nur ab einem Alter ab 6 Jahren gestattet. Babies und Kleinkinder von 0 bis 2 Jahren sind nicht gestattet.
- 1.4 Das Mietobjekt ist ein Nichtraucherhaus.
- 1.5 Haustiere dürfen nicht mitgebracht werden.
- 1.6 Das Mietobjekt ist vollständig ausgestattet und möbliert und wird wie folgt vermietet:
Größe der Mieträume: ca.130 m²

1.7 Angaben zur Ausstattung:

2 Schlafzimmer mit ensuite Bad mit WC, Dusche und Smart TV 43" 1 Schlafzimmer mit gegenüberliegendem Bad mit WC, Dusche und TV 32", 1 Wohn-/Esszimmer mit Smart TV 55" mit integrierter Küche, 1 Saunaraum mit XL Dusche, 2 Balkone, Außenanlage mit Picknickplatz (Sommersaison).

WLAN ohne Aufpreis, 3x Smart-TV Satellit, Radio, BluRay CD Player, Kühl-Gefrierkombi, Spülmaschine, Mikrowelle, Induktionsherd, Backofen, Kapselkaffeemaschine (Cremesso), Filterkaffeemaschine, Wasserkocher, Toaster, Eierkocher, Saftpresse, Staubsauger, Waschmaschine, Wäschetrockner, Skischuhrockner, Haartrockner, Balkonmöbel. Sommersaison: Sonnenliegen, Grill (Gas),

1.8 Bei Anreise wird dem Mieter für die Dauer seines Aufenthaltes im Mietobjekt ein Haustürschlüssel (gleichschließend für die Nebeneingangstür im UG) über einen Zugangscode zum Schlüsseltresor zugänglich gemacht.

Bei der Abreise ist der Schlüssel wieder in den Schlüsseltresor zu deponieren und der Code zu verstellen. Im Falle des Verlustes des Schlüssels wird der aktuelle Aufwand für den Austausch zweier Haustürschlösser berechnet.

§ 2 Mietzeit, An- und Abreise

2.1 Das Mietobjekt wird vom xxxx (Anreisetag) bis zum xxxx (Abreisetag) für die Dauer von xx Nächten vermietet.

2.2 Die Anreise kann am Anreisetag ab 15 :00 Uhr oder nach Absprache erfolgen.

2.3 Die Abreise erfolgt bis 9:00 Uhr oder nach Absprache.

§ 3 Zahlungsmodalitäten

3.1 Mit Datum der vom Vermieter bestätigten Buchung sowie zeitgleicher Übersendung des vom Vermieter unterschriebenen Mietvertrages via E-Mail an den Mieter ist innerhalb von 7 Tagen eine Anzahlung in Höhe von 20 % des Gesamtpreises fällig und auf das unten genannte Konto zu überweisen. Die Anzahlung wird auf den vereinbarten Gesamtpreis angerechnet. Die Blockierung des Mietzeitraumes auf allen Plattformen wurde bereits vorab getätigt.

3.2 Die Restzahlung ist bis spätestens 30 Tage vor dem Anreisetag auf das unten genannte Konto zu überweisen.

3.3 Liegen zwischen dem Tag des Vertragsschlusses und dem Tag des Mietbeginns weniger als 30 Tage, ist der gesamte Betrag sofort nach Vertragsschluss auf das genannte Konto zu überweisen.

3.4 Gerät der Mieter mit einer Zahlung um mehr als 7 Tage in Verzug, ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag ohne weitere Gründe fristlos zu kündigen und das Mietobjekt anderweitig zu vermieten.

§ 4 Kautio

Die Kautio in Höhe von 500 EUR ist zuzüglich der Gesamtmietsumme zu zahlen. Sie dient lediglich der Sicherheit des Vermieters für etwaige Schäden, die der Mieter an der Unterkunft oder Einrichtung verschuldet hat.

Nach Abnahme des Mietobjektes durch den Service wird die Kautio innerhalb von 7 Tagen nach Beendigung des Mietverhältnisses wieder zurücküberwiesen, sofern keine vom Mieter verschuldeten Schäden am Mietobjekt oder dem Inventar entstanden sind.

§ 5 Mietpreis und Zahlungstermine

Die Miete beträgt vom xxx bis zum xxx (in Worten) in Zahlen (xxx) EUR.
Kosten für Bettwäsche, Reinigung, Kurtaxe, Strom, Gas, Wasser und WLAN sind inklusive.

Die Gesamtmiete für das Mietobjekt beträgt für die o.a. Mietdauer somit xxxxx EUR.

Anzahlung:	---- EUR	bis zum: xxx
Restzahlung	---- EUR	bis zum: xxx
Kaution:	500 EUR	bis zum: xxx

Bankverbindung des Vermieters:

Kontoinhaber:	Moeller Immobilien GmbH
Name der Bank:	Bank Austria
IBAN:	AT601200010030378086
BIC:	BKAUATWW

§ 6 Rücktritt vom Vertrag & Aufenthaltsabbruch

6.1 Der Mieter kann vor Beginn des Mietverhältnisses durch schriftliche Erklärung per E-Mail gegenüber dem Vermieter vom Mietvertrag zurücktreten. Maßgeblich ist der Tag des Zugangs der Rücktrittserklärung beim Vermieter. Tritt der Mieter vom Mietvertrag zurück, so hat er pauschalen Ersatz für die beim Vermieter bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn in der nachfolgenden Höhe zu leisten, sofern eine anderweitige Vermietung nicht möglich ist:

Bei Rücktritt:

- bis zum 30.Tag vor Beherbergungsbeginn werden 20 Prozent nicht erstattet.
- vom 29. Tag bis zum 15. Tag vor Beherbergungsbeginn werden 50 Prozent nicht erstattet.
- vom 14. Tag bis zum 8. Tag vor Beherbergungsbeginn werden 80 Prozent nicht erstattet.
- vom 7. Tag bis zum 1. Tag vor Beherbergungsbeginn sowie bei Aufenthaltsbeginn werden 95 Prozent nicht erstattet.

6.2 Bricht der Mieter den Aufenthalt vorzeitig ab, bleibt er zur Zahlung des vollen Mietpreises verpflichtet.

6.3 Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass dem Vermieter durch den Rücktritt kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist. Der Mieter kann bei Rücktritt vom Vertrag einen Ersatzmieter benennen, der bereit ist, an seiner Stelle in das bestehende Vertragsverhältnis einzutreten. Der Vermieter kann dem Eintritt des Dritten widersprechen, wenn dieser wirtschaftlich oder persönlich unzuverlässig erscheint.

6.4 Der Vermieter bemüht sich ebenfalls, einen Ersatz-Mieter zu finden.

6.5 Die gesetzlichen Rücktritts- und Kündigungsmöglichkeiten bleiben hiervon unberührt.

6.6 Wir empfehlen den Abschluss einer Reiserücktrittskostenversicherung.

§ 7 Kündigung des Vermieters

7.1 Der Vermieter kann den Mietvertrag bei Überbelegung außerordentlich kündigen und die überzähligen Personen ausweisen. Ebenso kann er den Vertrag nach Belegungsbeginn ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Mieter trotz einer entsprechenden Abmahnung stört oder sich in solchem Maße vertragswidrig verhält, dass eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses bis zur

vereinbarten Beendigung oder zum Ablauf einer Kündigungsfrist mit ihm unzumutbar ist, oder er sich sonst stark vertragswidrig verhält. Dies gilt insbesondere, wenn trotz Abmahnung eine vertragswidrige Belegung oder Überbelegung der Unterkunft fortgesetzt wird oder der Mieter trotz Abmahnung weiterhin gegen die Hausordnung verstößt oder vorsätzlich oder grob fahrlässig das Vertragsobjekt erheblich beschädigt. Bei Gefahr im Verzug ist der Vermieter berechtigt, die Unterkunft zu betreten und erste gefahrabwehrende Maßnahmen zu ergreifen.

7.2 Kündigt der Vermieter nach 7.1, so behält er den Anspruch auf den Gesamtpreis für die Unterkunft abzüglich des Wertes ersparter Aufwendungen und Erstattungen oder ähnlicher Vorteile, die er aus der anderweitigen Belegung der vom Mieter nicht mehr in Anspruch genommenen Unterkunft erlangt.

§ 8 Rücktritt durch den Vermieter

Im Falle einer Absage des Vermieters in Folge höherer Gewalt oder anderer nicht vom Vermieter zu vertretenden unvorhersehbaren Umstände, die die Erfüllung unmöglich machen, beschränkt sich die Haftung auf die Rückerstattung des bereits bezahlten Mietpreises. Bei berechtigtem Rücktritt entsteht kein Anspruch des Mieters auf Schadensersatz - eine Haftung für Anreise- und Hotelkosten wird nicht übernommen.

§ 9 Sorgfaltspflicht

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt und Inventar äußerst pfleglich zu behandeln und auftretende Mängel und Störungen unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen. Während des Aufenthaltes durch den Mieter schuldhaft verursachte Schäden an Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder am Gebäude sowie den dazugehörigen Anlagen sind dem Vermieter zu melden und diesem nach Absprache zu ersetzen. Der Mieter ist verpflichtet, die **Hausordnung und die Gebrauchsanweisungen, welche im Gastordner im Ferienhaus ausliegen, zu lesen und einzuhalten**. Verstöße gegen die Hausordnung berechtigen den Vermieter zur - gegebenenfalls auch außerordentlichen - Kündigung des Mietvertrages. Der Mieter ist verpflichtet, bei eventuell auftretenden Leistungsstörungen alles ihm Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen und Schäden und Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten. Der Mieter hat Gebrauchsanweisungen des Gastgebers streng einzuhalten. Es ist ihm untersagt, Eingriffe vor Ort in technische Einrichtungen der Unterkunft (Elektroinstallationen, Wasserversorgung, Gasanlage, WLAN-Installation, Satelliten Empfangsanlage, Geräte, Saunaanlage etc.) vorzunehmen.

Die Ferienunterkunft ist bei Abreise besenrein und ordentlich zu hinterlassen.

§ 10 Datenschutz

10.1 Personenbezogene Daten, die der Mieter dem Vermieter zur Verfügung stellt, werden elektronisch verarbeitet und entsprechend genutzt (z.B. Gastanmeldung Gemeinde) soweit es für die Begründung, Durchführung oder Beendigung des Mietvertrages erforderlich ist.

10.2 Eine Weitergabe der Daten des Mieters an unberechtigte Dritte erfolgt nicht.

§11 Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet im Rahmen der Sorgfaltspflicht eines ordentlichen Kaufmanns für die ordentliche Bereitstellung des Mietobjekts. Eine Haftung für eventuelle Ausfälle bzw. Störungen in Wasser- Gas- oder Stromversorgung, sowie Ereignisse und Folgen durch höhere Gewalt sind hiermit ausgeschlossen.

§12 Nutzung eines Internetzugangs über WLAN

12.1 Gestattung zur Nutzung eines Internetzugangs mittels WLAN

Der Vermieter unterhält in seinem Ferienobjekt einen Internetzugang über WLAN. Er gestattet dem

Mieter für die Dauer seines Aufenthaltes im Ferienobjekt eine Mitbenutzung des WLAN-Zugangs zum Internet. Der Mieter hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung des WLANs zu gestatten.

Der Vermieter gewährleistet nicht die tatsächliche Verfügbarkeit, Geeignetheit oder Zuverlässigkeit des Internetzuganges für irgendeinen Zweck. Er ist jederzeit berechtigt, für den Betrieb des WLANs ganz, teilweise oder zeitweise weitere Mitnutzer zuzulassen und den Zugang des Mieters ganz, teilweise oder zeitweise zu beschränken oder auszuschließen, wenn der Anschluss rechtsmissbräuchlich genutzt wird oder wurde, soweit der Vermieter deswegen eine Inanspruchnahme fürchten muss und dieses nicht mit üblichen und zumutbaren Aufwand in angemessener Zeit verhindern kann. Der Vermieter behält sich insbesondere vor, nach billigem Ermessen und jederzeit den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste über das WLAN zu sperren (z.B. gewaltverherrlichende, pornographische oder kostenpflichtige Seiten).

12.2 Zugangsdaten

Die Nutzung erfolgt mittels Zugangssicherung. Die Zugangsdaten (Login und Passwort) dürfen in keinem Fall an Dritte weitergegeben werden. Will der Mieter Dritten den Zugang zum Internet über das WLAN gewähren, so ist dies von der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters und der mittels Unterschrift und vollständiger Identitätsangabe dokumentierter Akzeptanz der Regelungen dieser Nutzungsvereinbarung durch den Dritten zwingend abhängig. Der Mieter verpflichtet sich, seine Zugangsdaten geheim zu halten. Der Vermieter hat jederzeit das Recht, Zugangsdaten zu ändern.

12.3 Gefahren der WLAN-Nutzung, Haftungsbeschränkung

Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass das WLAN nur den Zugang zum Internet ermöglicht; Virenschutz und Firewall stehen nicht zur Verfügung. Der unter Nutzung des WLANs hergestellte Datenverkehr erfolgt unverschlüsselt. Die Daten können daher möglicherweise von Dritten eingesehen werden. Der Vermieter weist ausdrücklich darauf hin, dass die Gefahr besteht, dass Schadsoftware (z.B. Viren, Trojaner, Würmer, etc.) bei der Nutzung des WLANs auf das Endgerät gelangen kann. Die Nutzung des WLANs erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Mieters. Für Schäden an digitalen Medien des Mieters, die durch die Nutzung des Internetzuganges entstehen, übernimmt der Vermieter keine Haftung, es sei denn die Schäden wurden vom Vermieter und/ oder seinen Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht.

12.4 Verantwortlichkeit und Freistellung von Ansprüchen

Für die über das WLAN 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. Er ist verpflichtet, bei Nutzung des WLANs das geltende Recht einzuhalten. Er ist insbesondere verpflichtet:

- das WLAN weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten zu nutzen;
- keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich zu vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich zu machen; dies gilt insbesondere im Zusammenhang mit dem Einsatz von Filesharing-Programmen;
- die geltenden Jugendschutzvorschriften zu beachten;
- keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte zu versenden oder zu verbreiten;
- das WLAN nicht zur Versendung von Massen-Nachrichten (Spam) und/oder anderen Formen unzulässiger Werbung zu nutzen.

Der Mieter stellt den Vermieter von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLANs 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 zusammenhängenden Kosten und Aufwendungen. Erkennt der Mieter oder muss er erkennen, dass eine solche Rechtsverletzung und/oder ein solcher Verstoß vorliegt oder droht, muss er den Vermieter auf diesen Umstand hinweisen.

§ 13 Vertragsänderungen

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sowie alle rechtserheblichen Erklärungen bedürfen der Schriftform.

§ 14 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung möglichst nahe kommen, welche die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben.

§ 15 Rechtswahl & Gerichtsstand

Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Republik Österreich. Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist das Gericht Wiener Neustadt zuständig, in dessen Bezirk der Vermieter seinen allgemeinen Gerichtsstand hat.

_____, den _____ (Vermieter)

_____, den _____ (Mieter)