

Allgemeine Geschäftsbedingungen **SCHAFFERALM, A-8713 St. Stefan ob Leoben**

Mit seiner Unterschrift erkennt der Mieter – gleichzeitig im Namen aller Mitreisenden – die folgenden Geschäftsbedingungen an, die damit Teil des Vertrages werden:

1. Anmeldung/Reservierung

Die Mietbedingungen beziehen sich auf die Vermietung der auf dieser Website vorgestellten Schafferalm zu den aufgeführten (bzw. vereinbarten) Mietpreisen.

Bei Wochenendbuchungen ist der Anreisetag im Regelfall der Freitag, Abreise am Sonntag. Die Uhrzeiten für An- und Abreise sollten jedenfalls ca. 1 Woche vorher mit dem Vermieter abgestimmt werden; als Richtwert gilt, dass die Anreise ab 10.00 Uhr möglich ist und die Abreise bis um 16.00 erfolgen sollte.

Zur Anmeldung ist das Formular auf der Website zu verwenden. Der Anmelder unterzeichnet gleichverantwortlich für sich und für alle mitaufgeführten Personen. Er verpflichtet sich, dafür Sorge zu tragen, dass auch die Mitreisenden die Sorgfalts- und Obhutspflichten aus diesem Vertrag einhalten. Seine Verantwortlichkeit gegenüber dem Eigentümer erstreckt sich auf diejenigen Schadensereignisse, die durch seine Mitreisenden verursacht und verschuldet wurden. Mit dieser Anmeldung bietet der Unterzeichner dem Vermieter den Abschluss eines Mietvertrages verbindlich an, wobei er sich an sein Angebot bis zur schriftlichen Zusage oder Absage des Vermieters bindet. Der Reisevertrag kommt durch die schriftliche Buchungsbestätigung des Vermieters zustande, die umgehend, spätestens innerhalb von 10 Tagen erfolgt. Grundlage des Vertrages ist die Homepage, bzw. die jeweils mitgeteilten Informationen; abweichende Sonderwünsche bedürfen der schriftlichen Bestätigung durch den Vermieter. Das Haus darf nur mit der auf dem Anmeldeformular angeführten Personenanzahl belegt werden; dies gilt auch für die vorübergehende Unterbringung etwaiger Gäste. Ein Wechsel der Mieter während der Mietperiode bedarf der ausdrücklichen Genehmigung. Abweichungen und/oder Überbelegungen rechtfertigen eine fristlose Kündigung des Mietvertrages. Die angegebene maximale Personenzahl schließt auch Kinder und Kleinkinder ein, wenn nicht anders mit der Vermieterin vereinbart und schriftlich bestätigt. Auch das Mitbringen von Haustieren bedarf der Vereinbarung mit dem Vermieter

2. Zahlungsmodalitäten

Bei längerfristigen Vorausbuchungen kann der Vermieter nach Zusendung der Buchungsbestätigung eine Anzahlung von 30% des Rechnungsbetrages verlangen. Im Regelfall, bei kürzeren Buchungen, erfolgt die Zahlung unmittelbar nach dem Aufenthalt und Erhalt der Rechnung per Überweisung. Dies gilt auch für die Restzahlung, wenn eine Anzahlung geleistet worden ist. Auslandsüberweisungen müssen so erfolgen, dass der Vermieterin dadurch keine Kosten entstehen.

3. Stornierungen/Rücktritt oder Umbuchungen durch den Mieter

Der Mieter kann jederzeit vom Vertrag zurücktreten. Im eigenen Interesse sollte er einen Rücktritt schriftlich erklären (per E-mail). Der Eingang der Stornierungserklärung ist maßgeblich für folgende pauschalierte Stornokosten: eine Stornierung bis zu 2 Monate vor Mietbeginn ist kostenlos; danach ist der volle vereinbarte Mietpreis zu bezahlen, falls das Haus für den in Frage kommenden Zeitraum durch uns nicht anderweitig weitervermietet werden kann; zumindest ist der tatsächlich entstandene und vom Vermieter nachgewiesene Schaden zu begleichen. Der Mieter ist berechtigt, nachzuweisen, dass dem Vermieter im Einzelfall kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist. In diesem Fall ist er nur zum Ersatz des tatsächlich entstandenen Schadens verpflichtet.

Es wird deshalb jedem Mieter dringend angeraten, bei der Buchung gleichzeitig auch eine Reiserücktrittskosten-Versicherung abzuschließen. Bis zum Mietbeginn kann ein Mieter sich durch einen Dritten ersetzen lassen; der Dritte tritt dann in die Recht und Pflichten aus dem Mietvertrag ein.

4. Beanstandungen und Pflichten des Mieters und Haftung des Vermieters

Das Haus wird dem Mieter gereinigt und in ordentlichem Zustand übergeben; stellt er Mängel am Mietobjekt fest, kann er Abhilfe verlangen. Er ist in diesem Fall gehalten, Beanstandungen unverzüglich dem Vermieter durch E-mail oder Telefon mitzuteilen, damit, soweit dies möglich ist, innerhalb angemessener Frist für Abhilfe gesorgt werden kann. Die örtlichen Leistungsträger (Kontaktperson, Schlüsselhalter, etc.) haben weder die Funktion der Reiseleitung, noch sind sie Vertreter des Vermieters, noch haben sie die Befugnis, im Namen des Vermieters Ansprüche anzuerkennen und rechtsverbindliche Erklärungen abzugeben und/oder entgegenzunehmen. Gleiches gilt für evtl. während der Mietperiode auftretende Probleme/Störungen. Der Mieter ist darüber hinaus verpflichtet, bei auftretenden Störungen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen mitzuwirken, alles ihm Zumutbare zu tun, um eventuelle Schäden zu vermeiden oder gering zu halten. Kommt der Mieter diesen Verpflichtungen schuldhaft nicht nach oder werden Beschwerden erst am Ende der Mietperiode oder nach dem endgültigen Verlassen des Mietobjekts vorgebracht, verliert der Mieter entsprechende Ansprüche. Es wird in diesem Zusammenhang darauf aufmerksam gemacht, dass die Lebensumstände auf einer Alm in einiger Hinsicht von den zu Hause gewohnten abweichen können. So ist z.B. die Zufahrtsstraße zur Alm nicht asphaltiert und zum Teil sehr holprig – sie sollte also mit der gebotenen Vorsicht befahren werden. Im Winter ist sie möglicherweise schneeglatt oder verweht, sodass es ratsam ist, Schneeketten mitzuführen. Das Befahren erfolgt somit auf eigene Gefahr. Offenes Feuer darf nur als Lagerfeuer an der vor dem Haus vorgesehenen Stelle gemacht werden; es ist größte Vorsicht geboten! Aktuelle Wind- und Trockenheitsverhältnisse sind zu beachten. Das Feuer darf nicht unbeaufsichtigt verlassen werden. Zu beachten ist auch, dass durch die niedrige Raumhöhe im Haus eine erhöhte Verletzungsgefahr besteht. Für mitreisende Tiere wird keine Haftung übernommen – die Alm befindet sich in einem Jagdgebiet. Auch kann die Stromversorgung durch Überlastung ausfallen. In diesen Fällen ist sofort mit der genannten Kontaktperson Kontakt aufzunehmen.

Eine Haftung für derartige temporäre Ausfälle, Störungen oder Unzulänglichkeiten wird vom Vermieter ausgeschlossen, es sei denn, die Ausfälle, Störungen und Unzulänglichkeiten beruhen auf einem groben Verschulden des Vermieters. Eventuelle vertragliche Ansprüche des Mieters hat er innerhalb eines Monats nach dem vertraglich vorgesehen Ende der Mietperiode schriftlich geltend zu machen. Nach Ablauf dieser Monatsfrist kann der Mieter Ansprüche nur dann geltend machen, wenn er ohne Verschulden an der Einhaltung der Frist gehindert wurde. Vertragliche Ansprüche des Mieters verjähren in sechs Monaten. Die Verjährung beginnt mit dem Tag, an dem die Miete dem Vertrag nach enden sollte. Der Mieter hat das Mietobjekt pfleglich zu behandeln und am Ende der Mietperiode besenrein und im gleichen Zustand, wie er es vorgefunden hat, zu verlassen. Von ihm während der Mietzeit verursachte Schäden müssen umgehend dem Vermieter gemeldet und bei Verschulden bezahlt werden. Die vertragliche Haftung des Vermieters für Schäden, die nicht Körperschäden sind, ist auf den dreifachen Mietpreis beschränkt, soweit ein Schaden weder vorsätzlich noch grob fahrlässig von dem Vermieter herbeigeführt worden ist. Diese Beschränkung der Haftung gilt auch dann, wenn der Eintritt des Schadens durch Verschulden eines Leistungsträgers verursacht wurde. Bei anderen vermittelten Fremdleistungen – Führungen, Besichtigungen, Versicherungen o.ä. – gelten die Vertragsbedingungen der jeweiligen Leistungsträger.

5. Versicherungen

An dieser Stelle wird nochmals angeraten, sich im Zusammenhang mit einer Buchung bzw. rechtzeitig vor Antritt der Reise hinreichend zu versichern. In einigen Ländern schreibt der Gesetzgeber den Abschluss einer Versicherung gegen die mit der Reise/Buchung verbundenen Risiken verbindlich vor. In diesen Fällen muss der Unterzeichner dem Vermieter - durch Übermittlung der entsprechenden Polizzen – nachweisen, dass er für sich und all seine Mitreisenden in seinem Heimatland entsprechende Versicherungen in adäquatem Umfang abgeschlossen hat.

6. Abtretungsverbot

Ausgeschlossen ist eine Abtretung von Ansprüchen gegen den Vermieter an Dritte, auch Ehepartner und Verwandte. Ebenso ist die gerichtliche Geltendmachung der Ansprüche des Mieters durch Dritte im eigenen Namen unzulässig.

7. Druckfehler

Offensichtliche Druck- und Rechenfehler berechtigen den Vermieter zur Anfechtung des Reisevertrages.

8. Gerichtsstand

Als Gerichtsstand wird Leoben (Österreich) vereinbart. Soweit gesetzlich zulässig, gilt österreichisches Recht. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen des geschlossenen Vertrages hat nicht die Unwirksamkeit des gesamten Vertrages zur Folge.

9. Veranstalter

MMag. Brigitte Sachs-Schaffer, Rotenmühlgasse 30/9, 1120 Wien,
Tel.: 0699/11177608, E-mail: kontakt@schafferalm.at,
Homepage: www.schafferalm.at