

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) Mietvertrag: Goldegg Gardens**

### **I. NUTZUNGSRECHT**

I.1 Das Apartment wird ausschließlich zu Zweitwohnzwecken verwendet und dient den Mietern nicht als Hauptwohnsitz im Sinne des MRG.

I.2 Zur Vermietung steht die Wohnfläche des Apartments inklusive Loggia. Es ist kein Kellerabteil vorhanden, Garagen können gegen Aufzahlung angemietet werden. Die Außenflächen des Gebäudes stehen den Hausbewohnern zur gemeinschaftlichen Nutzung gemäß Hausordnung zur Verfügung.

I.3 Die Haltung von Tieren jeglicher Art ist untersagt.

### **2. GEGENSTAND DER VERMIETUNG und HAFTUNG**

2.1 Zur Vermietung steht die möblierte Wohnfläche: Sämtliche Gegenstände des alltäglichen Lebens werden vom den Vermietern zur Verfügung gestellt. Ausgenommen sind Lebensmittel und Hygieneartikel. Auf Wunsch können vom den Vermietern zusätzliche Leistungen wie die Bereitstellung von Lebensmitteln, z. B. Frühstück übernommen werden.

2.2 Die Vermieter leisten keine Gewähr für irgendeinen Zustand, irgendeine Beschaffenheit oder irgendeine Verwendungsmöglichkeit des Apartments.

2.3 Dem Mietern ist es untersagt, im Apartment oder der Nutzfläche der Anlage Änderungen durchzuführen.

2.4 Die Vermieter haften für die Bereitstellung des Apartments

2.5 Die Mieter erklären hiermit ausdrücklich, die Wohnanlage auf eigene Gefahr zu benützen.

### **3. INSTANDHALTUNG DES APARTMENTS**

3.1 Die Mieter sind verpflichtet, das Apartment auf eigene Kosten in einwandfreiem, gutem Zustand zu erhalten. Die Mieter haften dafür, dass diese Verpflichtung auch von Angehörigen, Angestellten, Besuchern, Lieferanten oder sonstigen Leuten eingehalten wird.

Davon ausgenommen sind Schäden am Gebäude (z. B. Dach, Tragwerk, Fassade oder ähnliches) sowie Reparaturen an bereitgestellten Geräten. Alle Schäden haben die Mieter den Vermietern sofort und schriftlich zu melden. Die Mieter haften für sämtliche durch ihre eigene Schuld entstandene Schäden.

3.2 Die Vermieter oder von ihnen beauftragte Unternehmen dürfen alltägliche Ausbesserungen, Reparaturen und bauliche Veränderungen, die zur ordnungsgemäßen Erhaltung, Instandhaltung erforderlich sind, unter vorheriger Ankündigung beim den Mietern, durchführen.

3.3 Die Mieter haben die Benützung des Apartments unter Einhaltung aller behördlichen, insbesondere feuerpolizeilichen Vorschriften vorzunehmen und dürfen die Benützung nur in jenem Umfang durchführen, als sie nach dem Mietvertrag, nach dem Gesetz und behördlichen Vorschriften zulässig ist.

3.4 Die Mieter haften den Vermietern verschuldensunabhängig für alle Schäden und Folgeschäden sowie Nachteile, die durch die Verletzung der Verpflichtungen aus dem Mietvertrag entstehen.

Die Mieter sichern zu, dass alle von ihnen gemachten Angaben korrekt und zutreffend sind und haften für alle Schäden und Nachteile, die den Vermietern aufgrund von unwahren Angaben, etwa hinsichtlich des gewöhnlichen Aufenthaltes der Mieter oder des Vertragszwecks, entstehen.

3.6 Die Mieter sind für jede Beschädigung des Mietgegenstandes, der Einrichtungsgegenstände sowie der Anlagen verantwortlich und zur unverzüglichen Schadensbehebung verpflichtet, sofern die Beschädigung durch sie, ihre Angehörigen, Lieferanten, Besucher oder Tiere verursacht wurde. Ist das Schadensereignis im Apartment, oder nimmt es von dort seinen Ausgang, sind die Mieter dafür beweispflichtig, dass weder sie noch ihre Angehörigen, Dienstnehmer, Lieferanten, Besucher die Beschädigung verursacht haben.

3.7 Die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen (Elektrizität, Gas, Wasser, Abwässer, etc.) darf im entsprechenden Umfang genutzt werden.

3.8 Bei Störungen oder Schäden der Geräte oder der Versorgungsleistungen haben die Mieter für sofortige Abschaltung dieser und Benachrichtigung der Vermieter bzw. deren Beauftragten zu sorgen. Änderungen oder Störungen der Stromversorgung die nicht durch die Vermieter verursacht wurden, berechtigen nicht zur Geltendmachung von Schadensansprüchen.

3.9 Kommen die Mieter den hier genannten Verpflichtungen nicht nach oder besteht Gefahr in Verzug, ist der Vermieter berechtigt, die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Mieters vornehmen zu lassen. Anfallende Kosten werden durch die Kautionsdeckung, bzw. bei Überschreitung des Betrages in Rechnung gestellt und an die bekanntgegebene Adresse gesendet.

3.10 Aus Störungen der Haustechnik (Wasserzufuhr, Gebrechen an Gas-, Licht-, Strom-, Kanalisations-, Kraft-, Wasserleitungen, Aufzügen u. Ä.) können keinerlei Rechtsfolgen abgeleitet werden. Die Vermieter verpflichten sich jedoch, sich um die umgehende Abhilfe zu kümmern.

3.11 Die Vermieter haften nicht für Schäden durch Feuchtigkeit, Brand, Diebstahl oder ähnliche Dritteinwirkungen an den, den Mietern gehörigen Gegenständen. (Ausgenommen durch die Vermieter oder deren Mitarbeiter herbeigeführte Schäden).

3.12 Die Mieter bestätigen die Kenntnisnahmen der Hausordnung und verpflichten sich, diese einzuhalten. Anfallende Kosten durch die Missachtung der Hausordnung sind gänzlich von den Mietern zu tragen.

3.13 Die Mieter sind verpflichtet, das Apartment *besenrein* und geräumt von eigenen Fahrnissen zurückzugeben. Kühlschrank, Geschirrspüler, Kochfeld, Ofen, etc. müssen aufgeräumt und sauber sein. Sollten für die zusätzliche Reinigung einer übermäßig verschmutzten Wohnung zusätzliche Kosten anfallen, haben diese die Mieter zu tragen.

#### **4. CHECKIN UND CHECKOUT**

4.1 Checkin ist, falls nicht anders abgemacht, bis 22:00 Uhr. Der Checkout hat am Abreisetag bis spätestens 11 Uhr zu erfolgen.

#### **5. KAUTION; AUFRECHNUNG VON FORDERUNGEN**

5.1 Ab einem Aufenthalt länger als 30 Tage ist eine Kautionszahlung zu hinterlegen.

5.2 Die Mieter hinterlegen nach Buchung sofort eine Anzahlung. Die Kautionszahlung dient zur Sicherstellung sämtlicher Ansprüche der Vermieter aus dem Mietverhältnis. Kommen die Mieter ihren Verpflichtungen gemäß des Mietvertrages nicht nach, so behalten sich die Vermieter das Recht vor, die hinterlegte Kautionszahlung zur Deckung der aufgetretenen Kosten oder Stornos ohne zusätzliche Genehmigung der Mieter zu verwenden.

5.3 Nehmen die Vermieter die Kautionszahlung während des aufrechten Mietverhältnisses, z. B. aufgrund eines durch die Mieter verursachten Schadens in Anspruch, sind die Mieter verpflichtet, diese binnen 14 Tagen wieder auf das ursprüngliche Ausmaß aufzufüllen. Bei Verzögerung fallen weitere Mahngebühren an.

5.4 Die hinterlegte Kautionszahlung dient als Sicherstellung von Forderungen, welche sich aus dem gegenständlichen Mietvertrag und

Storno ergeben und wird nach ordnungsgemäßer, mängelfreier Rückgabe des Apartments zurückerstattet. Die Kautions wird innerhalb weniger Tage nach endgültigem Vertragsende und nach Bekanntgabe der Bankdetails der Mieter per Banküberweisung zurück erstattet. Jegliche Bankspesen für Auslandsüberweisungen sind vom Mieter zu begleichen. Barauszahlungen der Kautions sind ausgeschlossen.

5.5 Bei Verlust des Schlüssels werden (unabhängig von der Aufenthaltsdauer) EUR 200,- in Rechnung gestellt, welche ggf. von der Kautions einbehalten werden.

5.6 Alle Bankgebühren sowie Wechselkurs-Schwankungen bezüglich Kautions-Rückerstattung gehen zu Lasten des Mieters.

## **6. MIETZINS und BUCHUNG**

6.1. Um die Buchung zu bestätigen ist eine umgehende Anzahlung in der Höhe von 20 % des Gesamtpreises zu bezahlen. 5.1 Der Mietzins ist inklusive Betriebs- und Nebenkosten sowie Umsatzsteuer und ist bei Vertragsabschluss im Voraus zu bezahlen bzw. zu hinterlegen. Bei Vermietungen unter zwei Monaten ist das Entgelt für den gesamten Mietzeitraum im Voraus zu überweisen. Bei Vermietungen, welche über zwei Monate hinausgehen, müssen, nachdem der erste Mietzins im Voraus bezahlt wurde, darauffolgende Mietzinse monatsweise, spätestens jedoch 5 Tage vor Beginn des nächsten Kalendermonats überwiesen werden. Bei Verzug werden Verzugszinsen in der Höhe von 8% über dem Basiszinssatz vereinbart.

6.2 Bei Ausbleiben des Mietzinses wird der fehlende Betrag von der Kautions eingehoben, bzw. bei Überschreiten dieser, in Rechnung gestellt.

6.3 Alle Bankgebühren sowie Wechselkurs-Schwankungen gehen zu Lasten der Mieter.

## **7. UNTERVERMIETUNG**

7.1 Untervermietung ist ohne ausdrückliche Zustimmung des Vermieters unzulässig.

## **8. ÜBERGABE UND ÜBERNAHME DES APARTMENTS**

8.1. Die Übergabe erfolgt am Tag des Vertragsbeginns. Die Mieter verpflichtet sich, das Apartment nach Übergabe auf allfällige Mängel und Vollständigkeit des Inventars anhand der Ausstattungsbeschreibung eingehend zu überprüfen und allfällige Mängel sofort nach „Check In“ den Vermietern bekanntzugeben. Nicht rechtzeitig bekanntgegebene Mängel gelten als vom den Mietern verursachte Mängel.

## **9. VORZEITIGE VERTRAGSAUFLÖSUNG**

9.1 Das Mietverhältnis endet natürlich nach Ablauf der vereinbarten Mietdauer.

9.2 Bei grober Verletzung des Mietvertrages durch einen Vertragspartner, kann der Vertrag aufgelöst werden.

9.3 Bei einer vorzeitigen Vertragskündigung seitens der Mieter sind diese verpflichtet, die Preisdifferenz zwischen den mit dem Vermietern vereinbarten verringerten Mietentgelt (durch einen längeren geplanten Aufenthalt) und dem regulären Preis ohne Nachlässe hinsichtlich der tatsächlichen Aufenthaltsdauer zu bezahlen.

## **10. BETRETEN DER MIETRÄUME**

10.5. Die Vermieter oder eine von ihnen beauftragte Person kann die Mieträume nach Vorankündigung während der Geschäftsstunden betreten

- a. zur Besichtigung und Feststellung des Zustandes des Apartments;
- b. zur Vorbereitung und Durchführung von baulichen Maßnahmen und allfälligen Instandhaltungs- bzw. Instandsetzungsarbeiten (z.B. Reparaturen),
- c. aus anderen wichtigen Gründen.
- d. Bei Gefahr im Verzug sind die Vermieter oder eine von ihnen beauftragte Person berechtigt, das Apartment jederzeit ohne Ankündigung zu betreten.

## **11. SONSTIGE BESTIMMUNGEN**

11.1 Jegliche Mitteilung den Mietvertrages oder den Aufenthalt betreffend, muss schriftlich via Email erfolgen. Übermittlungen per Post werden nur in Ausnahmefällen akzeptiert.

11.2 Alle Apartments sind Nichtraucher-Apartments (das Rauchen auf der Loggia ist gestattet). Bei einer Missachtung werden Reinigungskosten in der Höhe von EUR 500.- verrechnet.

11.3 Die Mieter nehmen zur Kenntnis, dass vom den Vermietern jederzeit nach vorheriger Ankündigung eine Qualitätskontrolle des Bestandobjektes durchgeführt werden kann. Die Vermieter sind berechtigt, diese Kontrolle bei Bedarf bis zu einmal pro Tag durchzuführen.

11.4 Die Vertragsparteien vereinbaren für sämtliche Streitigkeiten im Zusammenhang mit diesem Mietvertrag, auch anlässlich dessen Beendigung, die ausschließliche Zuständigkeit des ortsansässigen Gerichtes. Es findet ausschließlich österreichisches Recht Anwendung.

11.5 Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieses Vertrages lässt die Unwirksamkeit der übrigen Vereinbarungen unberührt.

## **12. Stornierung und Rücktritt vom Vertrag**

12.1. Eine Stornierung oder der Rücktritt vom Vertrag hat schriftlich zu erfolgen, sofern dieser 30 Tage vor Anreisedatum beim den Vermietern eintrifft. Eine Bearbeitungsgebühr in der Höhe von 100,- Euro wird in Rechnung gestellt.

12.2. Sollte die Stornierung nicht wenigsten 30 Tage vor dem vereinbarten Anreisedatum beim den Vermietern eintreffen, fallen die folgenden Stornogebühren an:

- a. Bei Eingang bis zu 14 Tagen vor dem vereinbarten Anreisedatum: 40% der Gesamtmietkosten bzw. max. einer Monatsmiete.
- b. Bei Eingang bis zu 7 Tagen vor dem vereinbarten Anreisedatum: 70% der Gesamtmietkosten bzw. max. einer Monatsmiete.
- c. Bei Eingang bis zu weniger als 7 Tagen vor dem vereinbarten Anreisedatum: 90% der Gesamtmietkosten bzw. max. einer Monatsmiete.
- d. Wird der Aufenthalt ohne Stornierung nicht angetreten, wird ausnahmslos der Gesamtpreis eingefordert.