

# Ferienhaus Leopold

Heidenreichsteiner Str. 34, 3872 Aalfang, Tel. +43 650 760 33 96  
E-Mail: [ferienhaus-leopold@gmx.at](mailto:ferienhaus-leopold@gmx.at), Web: [www.ferienhaus-leopold.at](http://www.ferienhaus-leopold.at)

---

## **ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN (AGB)**

Liebe Feriengäste!

Hier finden Sie unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen, gültig ab 2026.

Bei Buchung und dem Beziehen des Ferienhauses akzeptieren Sie unsere AGB. Mit den nachfolgenden Regelungen sollen Missverständnisse vermieden werden. Generell klärt ein direktes Gespräch die Dinge meistens aber besser als jedes Regelwerk.

### **Vertragsabschluss**

Der Vertrag gilt als verbindlich abgeschlossen, wenn das Ferienhaus vom Gast gebucht, vom Vermieter zugesagt und die auf der Reservierungsbestätigung ausgewiesene Anzahlung oder bei kurzfristigen Buchungen der Gesamtbetrag innerhalb der angegebenen Frist bezahlt wurde.

Die Buchung kann telefonisch, per E-Mail, Kontaktformular, Anfrage-/Buchungsformular unserer Webseite oder postalisch erfolgen. Als vereinbart gilt, was auf der Reservierungsbestätigung festgehalten wurde. Die Bestätigung erfolgt auf schriftlichem Weg, vorzugsweise per E-Mail. Die Vermietung erfolgt Privat.

### **Leistungen und Preise**

Die Leistungen des Ferienhauses sind auf unserer Webseite bzw. im schriftlichen Angebot beschrieben. Die Preise sind in Neben- und Hauptsaison aufgeteilt und in Mehrfach- und Einzelbelegung gegliedert.

Im Mietpreis sind bei Aufenthalten bis 30 Nächte die Unterkunft, die Endreinigung und die Nebenkosten (Wasser, Strom, Brennholz für die Heizung und Müllgebühr) enthalten. Bei Aufenthalten ab 31 bis max. 60 Nächte sind die Unterkunft, die Endreinigung und bei den Nebenkosten Wasser und Müllgebühr inkludiert. Die weiteren Nebenkosten wie Strom und Brennholz für die Heizung werden gemäß gültiger Preisliste nach Verbrauch verrechnet.

Nächtigungstaxe und Verpflegung sind nicht inkludiert (Selbstversorgung). Die Nebenkosten sind für einen Normalverbrauch berechnet, sollten diese überdurchschnittlich hoch liegen, hält der Vermieter sich eine nachträgliche Verrechnung vor.

Die Mitbringung von Hunden ist nach Anfrage möglich. 1 Hund ist kostenlos, bei 2 bis 3 (bei 3 Hunden nur kleine/mittlere Rassen) wird eine einmalige Hundepauschale pro Hund verrechnet. Die Mitnahme von anderen Haustieren wie zum Beispiel 1 bis 2 Katzen ist ausschließlich nur nach Vereinbarung und schriftlicher Bestätigung erlaubt.

Bei direkter Buchung von längeren Aufenthalten ab 13, 20 oder 31 Nächte wird ein Langzeit-Rabatt von 15, 20 bzw. 25 Prozent auf den Normalpreis gewährt.

Sondervereinbarungen wie zum Beispiel kürzere Aufenthalte sind nur nach Absprache und schriftlicher Bestätigung möglich.

Die Nächtigungstaxe wird extra ausgewiesen.

Weitere Leistungen sind die Benutzung der Einrichtung und des Inventars (Küchenutensilien, Geschirr, Besteck etc.), der Gartenmöbeln, dem Parkplatz vor dem Ferienhaus. Enthalten ist außerdem bei Aufenthalten bis 30 Nächte ein Wäschepaket pro Person und Woche. Es besteht aus einem Handtuch, einem Badetuch und einer bei Anreise bezogener Bettwäsche.

Sollten bei Abreise besonders starke Verschmutzungen vorhanden sein, werden diese nach Aufwand in Rechnung gestellt.

Die auf unserer Webseite angegebene Preisliste entspricht dem aktuellen Stand (Druck- bzw. Satzfehler vorbehalten). Letztendlich maßgebend ist in jedem Fall der mit dem Vermieter vereinbarte und bestätigte Preis. Die Preise können vom Vermieter dann geändert werden, wenn der Gast nachträglich Änderungen der Leistung des Vermieters oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht und der Vermieter dem zustimmt.

Bei Buchungen über Internetplattformen, wie z.B. „FeWo-direkt“ gelten die auf diesen Portalen angegebenen Preise. Es können daher nachträglich keine Differenzkosten oder Rabatte nachgefordert werden.

### **An- und Abreise**

Das Mietverhältnis beginnt am Anreisetag mit der Übernahme des Ferienhauses ab 15:00 Uhr und endet am letzten Tag bis spätestens 11:00 Uhr. Andere An- und Abreisezeiten können mit dem Vermieter individuell vereinbart werden.

Der Feriengast ist verpflichtet, dem Vermieter oder dessen Beauftragten bei der Anreise seinen gültigen Personalausweis oder Reisepass vorzulegen um die Meldung an die Gemeinde korrekt durchführen zu können.

Sollte der Mieter am Anreisetag bis 22:00 Uhr nicht erscheinen, gilt der Vertrag nach einer Frist von 48 Stunden ohne Benachrichtigung an den Vermieter als gekündigt. Der Vermieter oder dessen Vertreter kann dann über das Objekt frei verfügen.

Wenn die Freimachung des Ferienhauses am Abreisetag nicht zum vereinbarten Zeitraum erfolgt, ist der Vermieter berechtigt einen zusätzlichen Tag zum aktuellen Preis zu verrechnen. In dem Fall der verfrühten Abreise des Gastes erfolgt grundsätzlich keine (anteilige) Rückzahlung der Miete.

### **Schlüssel**

Der Mieter erhält am Anreisetag nach Vorlage der Anzahlungs- bzw. Reservierungsbestätigung die Schlüssel (Eingangstor, Eingangstür, Briefkasten) für das Ferienhaus. Bei Abreise sind die Schlüssel persönlich zu übergeben. Der Verlust eines Schlüssels ist umgehend zu melden. Der Gast haftet bis zur Höhe der Wiederbeschaffungskosten.

### **Sondervereinbarungen/Nebenabreden**

Diese sind grundsätzlich möglich. Sie bedürfen der schriftlichen Bestätigung durch den Vermieter.

### **Bezahlung**

Der komplette Mietbetrag ist vor Bezug des Hauses zu begleichen. Bei Buchung ist mit Eingang der Reservierungsbestätigung eine Anzahlung in Höhe von 30% des Gesamtpreises durch Überweisung zu entrichten. Diese ist innerhalb von 14 Tagen nach Erhalt der Buchungsunterlagen fällig. Nach der erfolgten Anzahlung ist der Restbetrag entweder 14 Tage vor Anreise zu überweisen oder in bar vor Ort zu begleichen.

Bei einer kurzfristigen Buchung ist der Mietbetrag unverzüglich zu überweisen oder nach Vereinbarung bei der Anreise in bar zu entrichten.

Zusätzliche von Vermieter genehmigte Übernachtungsgäste (im Rahmen der Maximalbelegung), als auf der Reservierungsbestätigung ausgewiesen, wird der jeweils gültige Übernachtungspreis der Preisliste und die Nächtigungstaxe pro Person nachverrechnet.

Eine Kautions wird nicht erhoben. Kreditkarten/EC-Karten können wir nicht akzeptieren. Werden die Zahlungsfristen nicht eingehalten, kann der Vermieter vom Vertrag zurücktreten. Die Nichtzahlung gilt als Rücktritt und berechtigt zur Neuvermietung.

Über Internetplattformen getätigte Buchungen belasten Ihre Kreditkarte bzw. Konten in der Regel unmittelbar mit Buchungsvorgang. Bitte beachten Sie: Bei Buchung über diese Portale haben wir keine Verfügung über Ihre Gelder. Diese erreichen uns in der Regel erst 14 Tage nach Ihrer Abreise. Entsprechend müssen Sie sich bei Fragen direkt an die Plattform wenden (auch im Falle von Stornierungen).

### **Anzahlungsbestätigung**

Nach Eingang der Mietvorauszahlung erhält der Mieter eine Anzahlungsbestätigung. Sie berechtigt zum Bezug des Ferienhauses. Deshalb sorgfältig aufbewahren und bei Anreise mitnehmen. Bei Absprache einer Barzahlung vor Ort oder kurzfristigen Buchungen ohne Anzahlung reicht die Reservierungsbestätigung aus.

### **Rücktritt (Abbestellung/Stornierung)**

Sie können jederzeit vom Vertrag zurücktreten. Der Rücktritt muss schriftlich erfolgen. Wenn eine Anzahlung geleistet worden ist, verfällt diese bei Stornierung zur Gänze.

### **Stornogebühren/Coronavirus**

Bei behördlich angeordnetem Betretungsverbot der Beherbergungsbetriebe, bei Einreiseverboten u. Grenzsicherungen aufgrund der COVID-19-Maßnahmen fallen keine Stornogebühren an, d.h. Anzahlungen werden rücküberwiesen.

### **Personen- und Haustieranzahl**

Das Ferienhaus wird an die in der Reservierungsbestätigung angegebene Personen- und Haustieranzahl vermietet. Der Gast darf ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters nicht mehr Personen oder Haustiere in das Ferienhaus aufnehmen, als in der Bestätigung vereinbart ist. Dies gilt insbesondere für Übernachtungen weiterer Personen wegen der zu entrichtenden Nächtigungstaxe. Bei Nichtmeldung von mehr Nächtigungsgästen als gebucht, kann der Vermieter den Mietvertrag einseitig kündigen und der Gast hat das Ferienhaus sofort zu verlassen. Ein Anspruch auf Rückerstattung des Mietpreises besteht in diesem Fall nicht.

### **Tierhaltung**

Haustiere dürfen nur nach vorheriger Bewilligung mitgebracht werden. Es sind Art und Größe anzugeben. Der Gast haftet für den Schaden, den mitgebrachte Tiere anrichten, entsprechend den für den Tierhalter geltenden gesetzlichen Vorschriften.

### **Pflichten des Mieters**

Der Mieter verpflichtet sich die gemieteten Sachen (Ferienhaus, Inventar und Außenanlagen) pfleglich zu behandeln. Wenn während des Mietverhältnisses Schäden am Haus und/oder dessen Inventar auftreten, ist der Mieter verpflichtet, dies unverzüglich beim Vermieter anzuzeigen.

Bereits bei der Ankunft festgestellte Mängel und Schäden müssen sofort beim Vermieter gemeldet werden, ansonsten haftet der Mieter für diese Schäden. Zur Beseitigung von Schäden und Mängeln ist eine angemessene Frist einzuräumen. Ansprüche aus Beanstandungen, die nicht unverzüglich vor Ort gemeldet werden, sind ausgeschlossen. Reklamationen, die erst am Ende des Aufenthaltes bzw. nach Verlassen des Ferienhauses beim Vermieter eingehen, sind ebenfalls vom Schadenersatz ausgeschlossen. Bei eventuell auftretenden Leistungsstörungen ist der Mieter verpflichtet, alles im Rahmen seiner gesetzlichen Verpflichtung Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen und eventuell entstandenen Schaden gering zu halten.

Am Abreisetag sind vom Mieter persönliche Gegenstände zu entfernen, der Hausmüll ist in den Containern zu entsorgen und das Geschirr sauber in die Schränke zu räumen.

### **Datenschutz**

Der Mieter erklärt sich damit einverstanden, dass im Rahmen des mit ihm abgeschlossenen Vertrages notwendige Daten über seine Person gespeichert, geändert und/oder gelöscht werden. Alle persönlichen Daten werden absolut vertraulich behandelt.

### **Hausordnung**

Der Feriengast verpflichtet sich, die im Ferienhaus geltende Hausordnung zu beachten. Diese ist auf unserer Webseite und in der Infomappe im Ferienhaus zu finden. Die Hausordnung ist Bestandteil der allgemeinen Geschäftsbedingungen. Bei Zuwiderhandlung behält sich der Vermieter das Recht vor, nach erfolgloser Abmahnung den Mietvertrag zu kündigen und Schadensersatz geltend zu machen.

### **WLAN**

Der Zusatz zu unseren AGB über die Internetnutzung wird in der WLAN-Nutzungsvereinbarung geregelt. Im Haus ist ein Internetanschluss (WLAN) vorhanden. Die Nutzung des Internets mit ihrem eigenen WLAN-fähigen Endgerät (Notebook etc.) über unseren WLAN-Anschluss ist für den Mieter kostenlos. Sie verwenden das Internet auf eigene Gefahr, der Vermieter schließt jede Haftung im Zusammenhang mit der Internetnutzung des Mieters aus. Für die Verwendung unseres Internetzugangs sind die WLAN-Nutzungsbedingungen anzuerkennen. Vor der Aushändigung des Routers ist daher unsere WLAN-Nutzungsvereinbarung vom Mieter zu unterfertigen. In Folge erhalten Sie die WLAN-Zugangsdaten.

## **Haftung**

Die Ausschreibung wurde nach bestem Wissen erstellt. Für eine Beeinflussung des Mietobjektes durch höhere Gewalt, durch landesübliche Strom- und Wasserausfälle und Unwetter wird nicht gehaftet. Ebenso wird nicht gehaftet bei Eintritt unvorhersehbarer oder unvermeidbarer Umstände wie z.B. behördlicher Anordnung, plötzlicher Baustelle oder für Störungen durch naturbedingte und örtliche Begebenheiten. Der Vermieter ist aber gern bei der Behebung der Probleme (soweit dies möglich ist) behilflich. Der Mieter ist verpflichtet, einen von ihm verursachten Schaden bei Kenntnisnahme unverzüglich dem Vermieter oder dessen Beauftragten zu melden und diesen so gering wie möglich zu halten. Die An- und Abreise des Mieters erfolgt in eigener Verantwortung und Haftung. Der Vermieter haftet nicht für persönliche Gegenstände bei Diebstahl oder Feuer. Für mutwillige Zerstörungen bzw. Schäden haftet der Mieter in vollem Umfang. Eltern bzw. Großeltern sind dazu verpflichtet, Ihrer Sorgfaltspflicht gegenüber Ihren Kindern bzw. Enkelkindern nachzugehen, ansonsten besteht keinerlei Haftungsanspruch an den Vermieter.

## **Schlussbestimmungen**

Fotos und Text auf der Webseite dienen der realistischen Beschreibung. Die hundertprozentige Übereinstimmung mit dem Mietobjekt kann nicht gewährleistet werden. Der Vermieter behält sich Änderungen der Ausstattung (z.B. Möbel) vor, sofern sie gleichwertig sind.

Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages, der Antragsannahme oder der Geschäftsbedingungen für die Vermietung sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieser Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bedingungen nicht. Die unwirksame Regelung ist durch eine wirksame zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen und rechtlichen Willen der Vertragsparteien am nächsten kommt.

Es gilt österreichisches Recht.

Gerichtsstand und Erfüllungsort ist der Wohnort des Vermieters.