Allgemeine Geschäftsbedingungen

Miha Lodging Services GmbH | Dorfstraße 1 | 6363 Westendorf
Vertreten durch: Harold Lukassen & Miranda Bons
Firmenbuchnummer: FN 402794W
USt. -ID: ATU68187213
Telefon: +43 676 3929747 | E-Mail: info@miha.tirol

1. **Geltung der AGB**

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die zeitweise Überlassung von Immobilien zur Beherbergung sowie alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Anbieters. Die Leistungen des Anbieters erfolgen ausschließlich aufgrund dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Ferienwohnung sowie deren Nutzung zu anderen als Wohnzwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Miha Lodging Services GmbH.

Geschäftsbedingungen des Gastes finden nur Anwendung, wenn diese vorher ausdrücklich schriftlich vereinbart wurden. Abweichungen von diesen Bedingungen sind nur wirksam, wenn der Anbieter sie ausdrücklich schriftlich bestätigt hat.

2. **Überlassungsvertrag**

(1) Der Überlassungsvertrag kommt zustande, wenn die Miha Lodging Services GmbH die Buchungsanfrage des Gastes telefonisch oder schriftlich per Briefpost, E-Mail und/oder Telefax bestätigt oder eine Rechnung sendet und damit die Buchung annimmt (Antragsannahme).

(2) Vertragspartner sind die Miha Lodging Services GmbH und der Gast. Hat ein Dritter für den Gast bestellt, haftet er der Miha Lodging Services GmbH gegenüber zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag, sofern die Miha Lodging Services GmbH eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.

(3) Der Gast ist verpflichtet, die Buchungsbestätigung auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Weicht die Buchungsbestätigung bzw. Rechnung inhaltlich von der Buchungsanfrage ab und erhebt der Gast hiergegen nicht unverzüglich Einwendungen, so gilt der Inhalt der Buchungsbestätigung bzw. der Rechnung als vertraglich vereinbart.

3. **Leistungen, Zahlung, Aufrechnung**

(1) Der Anbieter ist verpflichtet, die vom Gast gebuchte Immobilie bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen. Die Ferienwohnung entspricht dem Ausstattungsstandard einer durchschnittlichen Wohnung. Eine Gewähr übernimmt die Miha Lodging Services GmbH nur für ausdrücklich zugesagte Ausstattungsmerkmale, nicht dagegen für die subjektive Qualität der Ausstattung (z. B. Belüftung).

(2) Der Gast ist verpflichtet, die für die Überlassung der Immobilie und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise der Miha Lodging Services GmbH zu zahlen. Dies gilt auch für vom Gast veranlasste Leistungen und Auslagen der Miha Lodging Services GmbH an Dritte.

(3) Sämtliche Preise gelten zuzüglich der jeweiligen gesetzlichen Mehrwertsteuer.

(4) Der Gast ist verpflichtet, wahrheitsgemäße Angaben über die Anzahl der Personen zu machen, die die Immobilie belegen. Die Immobilie steht maximal für die vereinbarte Anzahl von Personen zur Verfügung. Die Belegung mit einer darüberhinausgehenden Anzahl von Personen bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Miha Lodging Services GmbH. Der Preis für die Überlassung der Immobilie erhöht sich in diesem Fall auf den bei entsprechender Belegung vom der Miha Lodging Services GmbH allgemein berechneten Preis.

(5) Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung vier Monate und erhöht sich der von der Miha Lodging Services GmbH allgemein für derartige Leistungen berechnete Preis, so kann der Anbieter den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um 10 %, anheben.

(6) Die Zahlung des für die Überlassung der Immobilie vereinbarten Preises sowie für die mit dem Gast vereinbarten weiteren Leistungen ist spätestens am Anreisetag bei Übergabe der Schlüssel fällig. Sie hat zu diesem Zeitpunkt in bar zu erfolgen, es sei denn die Miha Lodging Services GmbH hat gegenüber dem Gast einer anderen Zahlungsweise ausdrücklich zugestimmt. EC- und Kreditkarten können als Zahlungsmittel vor Ort nicht akzeptiert werden.

(7) Die Miha Lodging Services GmbH behält sich vor, von dem Gast vor der Anreise eine angemessene Vorauszahlung auf den für die Überlassung der Immobilie vereinbarten Preis sowie die mit dem Gast vereinbarten weiteren Leistungen zu verlangen.

(8) Sollte der Gast die Miha Lodging Services GmbH um Dienstleistungen bitten, die nicht zum Umfang der ordnungsgemäßen Überlassung der Wohnung gehören, wird die Miha Lodging Services GmbH dies gesondert berechnen. Hierzu gehören insbesondere, aber nicht ausschließlich das Öffnen der Wohnungstür bei liegengelassenem Schlüssel, Botenfahrten oder vorab vereinbarte Vor-Ort Termine die der Gast ohne begründete und rechtzeitige Absage nicht wahr nimmt. Die Arbeits- oder Wartezeit vor Ort wird mit 15,00 € (netto) pro angebrochene Viertelstunde berechnet. Zusätzlich werden An- und Abfahrtkosten gemäß folgender Auflistung berechnet:

An- und Abfahrtskosten bis 10km: 49,00 € (netto)

An- und Abfahrtskosten bis 20km: 79,00 € (netto)

An- und Abfahrtskosten bis 30km: 109,00 € (netto)

An- und Abfahrtskosten bis 40km: 139,00 € (netto)

An- und Abfahrtskosten bis 50km: 169,00 € (netto)

An- und Abfahrtskosten über 50km werden individuell berechnet.

(9) Der Gast kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftig festgestellten Forderung gegenüber einer Forderung des Miha Lodging Services GmbH aufrechnen.

4. **Pflichten des Gastes**

Der Gast verpflichtet sich, die überlassenen Sachen (Immobilie, Inventar und Außenanlagen) pfleglich zu behandeln. Wenn während des Aufenthaltes Schäden an der Immobilie und / oder dessen Inventar auftreten, ist der Gast verpflichtet, dies unverzüglich bei der Miha Lodging Services GmbH anzuzeigen. Bereits bei der Ankunft festgestellte Mängel und Schäden müssen sofort bei der Miha Lodging Services GmbH gemeldet werden, ansonsten haftet der Gast für diese Schäden. Die daraus resultierenden Ersatzbeschaffungen bzw. Reparaturen erfolgen durch Miha Lodging Services GmbH.

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 der Immobilie bei der Miha Lodging Services GmbH eingehen, sind ebenfalls vom Schadenersatz ausgeschlossen. Bei eventuell auftretenden Leistungsstörungen ist der Gast 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 Gast persönliche Gegenstände zu entfernen, der Hausmüll ist in die vorgesehenen Behälter zu entsorgen, Geschirr ist sauber und abgewaschen in den Küchenschränken zu lagern. Sollte die Wohnung übermäßig verschmutzt sein, der Müll nicht richtig entsorgt oder das Geschirr nicht gereinigt sein, behält sich die Miha Lodging Services GmbH vor, eine zusätzliche Reinigungspauschale in Höhe von 150,00 € (netto), in Rechnung zu stellen. Der Schadensersatz ist höher oder niedriger anzusetzen, wenn Miha Lodging Services GmbH einen höheren oder der Gast einen geringeren Schaden nachweist.

5. **Datenschutz**

Der Gast 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 vertraulich behandelt. Weitere Informationen finden Sie unter: Datenschutz

6. **Haftung**

Die Ausschreibung wurde nach bestem Wissen erstellt. Für eine Beeinflussung des Objektes 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. Die Miha Lodging Services GmbH ist aber gern bei der Behebung der Probleme (soweit dies möglich ist) behilflich. Eine Haftung der Miha Lodging Services GmbH für die Benutzung der bereitgestellten Einrichtungsgegenstände, insbesondere der elektronischen Haushaltsgeräte ist ausgeschlossen. Die An- und Abreise des Gastes erfolgt in eigener Verantwortung und Haftung. Die Miha Lodging Services GmbH haftet nicht für persönliche Gegenstände bei Diebstahl oder Feuer. Für mutwillige Zerstörungen bzw. Schäden haftet der Gast in vollem Umfang. Für Wertsachen oder liegengelassene Gegenstände übernimmt Miha Lodging Services GmbH keine Haftung.

7. **Internetnutzung**

In den Wohnungen, die mit einer Internetanbindung ausgestattet sind, stellen wir dieses kostenfrei zur Verfügung. Dies ist kein Bestandteil der Buchung und kann somit nicht beanstandet werden, falls es zu Störungen, oder ähnlichem kommen sollte.

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 wird insbesondere:

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

Der Mieter stellt den Vermieter des Ferienobjektes 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 zusammenhängende Kosten und Aufwendungen. Erkennt der Mieter oder muss er erkennen, dass eine solche Rechtsverletzung und/oder ein solcher Verstoß vorliegt oder droht, weist er den Vermieter des Ferienobjektes auf diesen Umstand hin.

8. **Hausordnung**

(1.) Der Gast hat die ihm überlassene Immobilie und dessen Inventar pfleglich zu behandeln. Der Gast ist zur Einhaltung der Hausordnung verpflichtet.

(2.) Von 20:00 Uhr bis 08:00 Uhr gilt die Nachtruhe. In dieser Zeit ist besondere Rücksichtnahme auf die Mitbewohner und Nachbarn geboten. TV- und Audiogeräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.

(3.) Für die Dauer der Überlassung der Immobilie ist der Gast verpflichtet, bei Verlassen der Wohnung Fenster und Türen geschlossen zu halten, sämtliche Heizkörper auf niedrige Stufe zu regeln sowie Licht und technische Geräte auszuschalten.

(4.) Die Unterbringung von Haustieren jedweder Art ist in der Immobilie nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Miha Lodging Services GmbH erlaubt. Für die Unterbringung von Tieren kann die Miha Lodging Service GmbH einen angemessenen Aufpreis verlangen. Werden Tiere ohne vorherige Zustimmung der Miha Lodging Services GmbH untergebracht, kann dieser eine Reinigungspauschale in Höhe von bis zu 200,00 € (netto) in Rechnung stellen.

(5.) In der Immobilie gilt ein allgemeines Rauchverbot. Bei Zuwiderhandlungen kann der Anbieter eine Reinigungspauschale in Höhe von bis zu 200,00 € (netto) in Rechnung stellen. insbesondere auf eine moderate Lautstärke zu achten. Auf laute Gespräche oder längere Aufenthalte in den Außenbereichen oder auf dem Balkon der der Terrasse ist zu verzichten.

(6.) Bringt der Gast bei Anreise oder während des Aufenthalts Abfall in haushaltsunüblicher Menge oder Abfall, welcher nicht in der Wohnung entstanden ist, zur Entsorgung oder hinterlässt der Gast bei Auszug Essensreste, Leergut, Kartonagen, Müll, Abfall o. ä. in der Wohnung oder deponiert diese in oder an der Wohnung, so werden ihm die Kosten für die Entsorgung gesondert mit 200,00 € (netto) pauschal in Rechnung gestellt. Der Schadensersatz ist höher oder niedriger anzusetzen, wenn Miha Lodging Services GmbH einen höheren oder der Gast einen geringeren Schaden nachweist.

(7.) Die Ein- und/oder Anbringung von Materialien zur Dekoration o. ä. ist in der Immobilie nicht erlaubt. Der Gast haftet für gleichwohl ein- und/oder angebrachte Dekoration o. ä. allein und stellt die Miha Lodging Services GmbH von Ansprüchen Dritter frei. Er ist außerdem zum Ersatz von Schäden durch die Ein- und oder Anbringung von Dekoration o. ä. verpflichtet.

(8.) Die Miha Lodging Services GmbH hat ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu der Immobilie, insbesondere bei Gefahr im Verzug. Auf die schutzwürdigen Belange des Gastes ist bei der Ausübung des Zutrittsrechts angemessen Rücksicht zu nehmen. Der Anbieter wird den Gast über die Ausübung des Zutrittsrechts vorab informieren, es sei denn, dies ist ihm nach den Umständen des Einzelfalls nicht zumutbar oder unmöglich.

(9.) Bei Abreise ist die Wohnung besenrein zu verlassen. Die Betten müssen abgezogen werden und der Abfall, Lebensmittel und alle persönlichen Gegenstände müssen mitgenommen werden. Die Fenster müssen geschlossen und die Heizungen auf Stufe 1 gestellt werden. Bei Zuwiderhandlungen behält sich die Miha Lodging Services GmbH vor, eine Reinigungspauschale / Energiekostenpauschale in Höhe von 200,00 € (netto) in Rechnung zu stellen.

9. **An- und Abreise**

Die Immobilie steht am Anreisetag regelmäßig ab 16.00 Uhr zur Verfügung. Die Anreise muss bis 20.00 Uhr und mit genauer Zeitabgabe vorab erfolgen, es sei denn, ein späterer Anreisezeitpunkt wird vorab ausdrücklich mit der Miha Lodging Services GmbH vereinbart. Eine Anreise vor 16.00 Uhr kann ebenfalls nur erfolgen, wenn dies vorab ausdrücklich mit dem Anbieter vereinbart wurde. Die Gäste sind verpflichtet, der Miha Lodging Services GmbH bei der Anreise seinen gültigen Personalausweis oder Reisepass vorzulegen.

Die Miha Lodging Services GmbH kann bei der Anreise die Entrichtung einer Kaution in Höhe von bis zu 500,00 € verlangen. Die Miha Lodging Services GmbH erstattet diese Kaution bei rechtzeitiger Räumung der Immobilie und Herausgabe aller Schlüssel am Abreisetag, sofern mit dem Gast nicht etwas anderes vereinbart wurde und sofern die Immobilie keine von dem Gast zu vertretenden Schäden aufweist. Für den Fall darüberhinausgehender Schäden an der Immobilie und/oder dem Inventar leistet der Gast noch vor Ort den für den Schadensersatz erforderlichen Geldbetrag in bar (§ 249 Abs. 2 BGB).

Am Abreisetag hat der Gast die Immobilie bis spätestens um 10.00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Bei verspäteter Räumung der Immobilie hat der Anbieter gegenüber dem Gast Anspruch auf eine Zusatzzahlung. Diese beträgt a) 150,00 € (netto) bei einer Räumung nach 10.00 Uhr aber vor 13.00 Uhr; b) 100 % des vereinbarten Übernachtungspreises/Nacht (alternativ 200,00 € (netto). Es wird immer der höhere Betrag angesetzt) bei einer Räumung nach 13.00 Uhr. Darüber hinaus hat der Anbieter Anspruch auf Ersatz aller ihm aufgrund einer verspäteten Räumung entstehenden weitergehenden Schäden.

Die Räumung gilt erst als bewirkt, wenn auch alle Schlüssel an die Miha Lodging Services GmbH oder seinen Vertreter herausgegeben wurden. Hierzu kann der Gast, wenn dies mit der Miha Lodging Services GmbH zuvor ausdrücklich vereinbart wurde, alle Schlüssel auf dem Tisch in der Immobilie

hinterlassen und die Wohnungstür zuziehen. Der Gast ist verpflichtet, die ordnungsgemäße Schließung der Wohnungstür zu kontrollieren.

Bei Verlust eines oder mehrerer Schlüssel hat der Gast der Miha Lodging Services GmbH Schadensersatz für deren Neuherstellung und ggf. für den Einbau neuer Schlösser zu leisten.

10. **Stornierung:**

Der Mieter kann jederzeit schriftlich vom Vertrag zurücktreten. Hier sind für den gebuchten und zugesagten Zeitraum folgende Stornierungsgebühren an den Vermieter zu zahlen:

"Non-Refundable-Rate"
Bei Stornierung, Änderung oder Nichtanreise zahlen Sie den vollen Preis.

"Standard-Rate"
Bei Annullierung bzw. Umbuchung der Buchung vor Reiseantritt des gebuchten Aufenthaltes,
sind folgende Ausfallkosten zu tragen:
- bis 30 Tage vor dem Ankunftstag - keine Stornogebühren
- innerhalb 30 Tagen vor dem Ankunftstag - 100% des gebuchten Aufenthalts
Bei eventueller früherer Abreise - 100% des gebuchten Aufenthalts

Als Rücktrittsdatum gilt der Eingangstag Ihrer schriftlichen Mitteilung bei uns. Eine eventuell gezahlte Anzahlung wird mit den Stornierungsgebühren verrechnet. Schriftliche Mitteilungen gehen ausschließlich an: info@miha.tirol

Der Schadensersatz ist höher oder niedriger anzusetzen, wenn Miha Lodging Services GmbH einen höheren oder der Gast einen geringeren Schaden nachweist.

Die Miha Lodging Services GmbH kann ebenfalls begründet vom Überlassungsvertrag zurücktreten.

(1) Wird eine vereinbarte oder oben gemäß Ziffer 9. verlangte Vorauszahlung auch nach Verstreichen einer von Miha Lodging Services GmbH gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist die Miha Lodging Services GmbH berechtigt, vom Überlassungsvertrag mit dem Gast zurückzutreten.

(2) Höhere Gewalt oder andere von Miha Lodging Services GmbH nicht zu vertretende Umstände, die die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen.

(3) Die Miha Lodging Services GmbH ist zudem berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich und ohne Einhaltung einer Frist zurückzutreten, z. B. falls

- ein Mietobjekt unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, etwa in der Person des Mieters oder des Zwecks, gebucht werden.
- Miha Lodging Services GmbH begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Ferienwohnung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen von Miha Lodging Services GmbH oder des jeweiligen Eigentümers/Vermieters in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich von Miha Lodging Services GmbH zuzurechnen ist.
- ein Verstoß gegen das Untervermietungs- und Überlassungsverbot gemäß Ziffer 3 der AGB vorliegt.

Der vom Gast zu entrichtende Schadensersatz entspricht 100% des Gesamtbetrages des verbindlichen Buchungszeitraums. Der Schadensersatz ist höher oder niedriger anzusetzen, wenn Miha Lodging Services GmbH einen höheren oder der Gast einen geringeren Schaden nachweist.

(4) Bei berechtigtem Rücktritt von Miha Lodging Services GmbH entsteht kein Anspruch des Gastes auf Schadensersatz.

11. **Schlussbestimmungen**

(1) Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags, der Antragsannahme oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Gast sind unwirksam.

(2) Erfüllungs- und Zahlungsort ist Westendorf / Österreich.

(3) Auf den Vertrag findet ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Österreich Anwendung.

(4) Diese Allgemeinen Gastaufnahmebedingungen sind nur für den persönlichen Gebrauch des Gastes bestimmt. Einer gewerblichen Nutzung durch Dritte wird ausdrücklich widersprochen.

(5) Sollte eine der vorstehenden Bestimmungen unwirksam bzw. nichtig sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine Bestimmung zu ersetzen, die dem Zweck der zu ersetzenden Bestimmung am nächsten kommt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

Gültigkeit der AGB: Ab 01.12.2024.