

# Allgemeine Geschäftsbedingungen der Privatvermietung Kleinberger (2024)

Willkommen bei der Privatvermietung Kleinberger. Die nachstehenden Bedingungen regeln die vertraglichen Beziehungen zwischen unseren Gästen und uns als Anbieter von Ferienunterkünften. Für den Aufenthalt in unserer Unterkunft gelten die nachstehenden Bedingungen.

*Mit Ihrer Buchung erkennen Sie und alle angemeldeten Personen diese AGB als verbindlich an.*

## 1. Vertragsabschluss

Der Vertrag kommt mit der Buchungsbestätigung unsererseits und der Leistung einer Anzahlung durch den Gast zustande. Die Details der Buchung werden in der Buchungsbestätigung festgelegt.

## 2. Buchungsdetails

- **An- und Restzahlung:** Eine Anzahlung von 30% des Mietpreises ist nach Erhalt der Buchungsbestätigung sofort fällig. Der Restbetrag ist vier Wochen vor Anreise zu zahlen.
- **Nebenkosten:** Pauschalierte Kosten für z.B. Reinigung und Energie sind im Mietpreis enthalten. Zusätzliche Reinigungsdienste können gegen Aufpreis organisiert werden.
- **Kaution:** Eine Kaution von €200,- wird bei Schlüsselübergabe erhoben und nach ordnungsgemäßer Rückgabe des Objekts erstattet.
- **Internetbuchungen:** Unterliegen denselben Bedingungen; mit der Online-Buchung erkennen Kunden die AGB an.
- **Kundenwünsche:** Werden entgegengenommen und weitergeleitet, allerdings kann deren Erfüllung nicht garantiert werden. Nur schriftlich bestätigte Sonderwünsche und Nebenabreden sind gültig.

## 3. Leistungen:

a) **Belegung des Mietobjekts:** Die Wohneinheiten dürfen nur mit zwei Personen pro Zimmer belegt werden. Überzählige Personen können ausgewiesen werden. Sollte eine Belegung mit zusätzlichen Personen über die Beschreibung hinaus schriftlich bestätigt werden, ist in der Regel nicht mit zusätzlichen Schlafgelegenheiten oder entsprechender Wohnungsausstattung zu rechnen.

b) **Übernahme des Mietobjekts:** Sie können das Mietobjekt in der Regel am Anreisetag ab 12:00 Uhr übernehmen. Bei einer Anreiseverzögerung ist die Verwaltung am Ferienort unverzüglich zu informieren. Kann die vereinbarte Anreisezeit nicht eingehalten werden, kann ein ordnungsgemäßer Empfang nicht garantiert werden.

c) **Nutzungsrecht:** Als Mieter haben Sie das Recht, das gesamte Mietobjekt einschließlich des Mobiliars und der Gebrauchsgegenstände zu nutzen. Es wird erwartet, dass Sie das Mietobjekt, sein Inventar und eventuelle Gemeinschaftseinrichtungen mit größtmöglicher Sorgfalt behandeln. Für Schäden, die während der Mietzeit durch Ihr Verschulden oder das Ihrer Begleitung und Gäste entstehen, sind Sie ersatzpflichtig.

d) **Mängel:** Entstehende Mängel während der Mietzeit sind umgehend bei der örtlichen Verwaltung oder uns zu melden. Mängel oder Schäden am Mietobjekt bei Übernahme und Rückgabe müssen sofort gemeldet und schriftlich bestätigt werden.

e) **Reinigung:** Da die Reinigungsperson das Haus normalerweise nur einmal pro Woche reinigt, sind Sie als Mieter während der Mietzeit für die Sauberhaltung des Objekts verantwortlich (siehe Hausordnung vor Ort).

#### **4. Rücktritt durch den Kunden, Umbuchung, Ersatzperson**

Bei einem Rücktritt 150 Tage vor dem Mietbeginn ist der gesamte Mietpreis zu entrichten. Wenn ein Ersatzmieter zu den gleichen Bedingungen gestellt wird, entfallen die Kosten für den Rücktritt. Wird ein Ersatzmieter zu abweichenden Bedingungen gefunden, so wird der Differenzbetrag in Rechnung gestellt. Ein Ersatzmieter wird nur akzeptiert, wenn er den Mietvertrag und die Hausordnung mit allen Rechten und Pflichten übernimmt. Bei der Stellung eines Ersatzmieters haften der ursprüngliche und der Ersatzmieter als Gesamtschuldner. Rücktrittserklärungen und die Benennung eines Ersatzmieters müssen schriftlich erfolgen und sind erst mit dem Eingang bei uns wirksam.

#### **5. Gewährleistung**

Bitte melden Sie Beschwerden oder Mängel unverzüglich nach der Ankunft, idealerweise nach der Schlüsselübergabe, an Familie Kleinberger oder der Verwaltung vor Ort. Dies kann per E-Mail, WhatsApp oder direkt beim Hausverwalter/ Schlüsselhalter geschehen. Eine schnelle Meldung ermöglicht eine umgehende Behebung der Mängel.

#### **6. Mitwirkungspflicht**

Im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen sind Sie verpflichtet, bei eventuell auftretenden Leistungsstörungen wie Wasserrohrbruch, Brandschaden, Glasbruch, Einbruch und Ähnlichem alles Ihnen Zumutbare zu unternehmen, um zur Behebung der Störung beizutragen und möglichen Schaden zu minimieren oder zu verhindern. Dazu gehört insbesondere die Pflicht, Beanstandungen unverzüglich an uns oder den Hausverwalter bzw. Schlüsselhalter vor Ort zu melden. Sollten Sie schuldhaft dieser Verpflichtung nicht nachkommen, entfallen Ihre Ansprüche. Ein schuldhaftes Unterlassen liegt nicht vor, wenn eine Mängelanzeige bzw. ein Abhilfeverlangen unzumutbar sind, ein Fall von Unmöglichkeit besteht, oder die Mängelanzeige bzw. das Abhilfeverlangen ohne Verschulden unterlassen wurden.

#### **7. Haftung**

Die Haftung für Schäden, die nicht Körperschäden sind, ist auf das Dreifache des Reisepreises begrenzt, es sei denn, der Schaden wurde durch Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit unsererseits verursacht. Für Schäden, die außerhalb unseres Einflussbereichs liegen, wie z.B. Naturkatastrophen, übernehmen wir keine Haftung. Wir empfehlen den Abschluss einer Versicherung gegen Reisediebstähle sowie für Krankheits- und Unfallkosten. Die Haftung für lediglich vermittelte Fremd- oder Zusatzleistungen ist ausgeschlossen.

#### **8. Pass-, Visa- und Gesundheitsbestimmungen**

Für die Einreise nach Südafrika benötigen österreichische/europäische Staatsangehörige einen gültigen Reisepass. Aktuell sind keine Visa oder speziellen Gesundheitsvorschriften (Impfungen) erforderlich. Nicht-österreichische Staatsangehörige sollten sich für Informationen an das zuständige Konsulat wenden. Sie sind selbst für die Einhaltung aller relevanten Vorschriften verantwortlich. Nachteile, die aus der Nichtbefolgung entstehen, gehen zu Ihren Lasten.

#### **9. Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen**

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen des Reisevertrages hat nicht die Unwirksamkeit des gesamten Vertrages zur Folge. Dies gilt auch für die hier aufgeführten Reisebedingungen.

**10. Allgemeines**

Alle Angaben sind zum Zeitpunkt des Erscheinungsdatums 02/2024 aktuell. Mit dieser Ausgabe der AGB verlieren alle vorherigen Versionen ihre Gültigkeit. Die Informationen werden nach bestem Wissen bereitgestellt, jedoch ohne Gewähr auf Vollständigkeit oder Fehlerfreiheit. Für ausländische Reisetilnehmer gilt ebenso österreichisches Recht.

Stand: 02/2024

**Verantwortlich:**

Mario & Jutta Kleinberger, Kinkstraße 2, 9020 Klagenfurt, Österreich

**Kontakt:**

Telefonisch erreichbar ausschließlich über WhatsApp: +43 699 17051705

E-Mail: [info@hauskleinberger.at](mailto:info@hauskleinberger.at)

**Gerichtsstand:** Für das Mahnverfahren und für Klagen ist der Gerichtsstand Klagenfurt.