



## Allgemeine Vertragsbedingungen Eigentümer/Vermieter

### Rechte und Pflichten des Eigentümers

1. Der Eigentümer verpflichtet sich, den Fragebogen „Objektbeschreibung“ wahrheitsgetreu auszufüllen und später auftretende Änderungen sofort der Firma Maria Gruber mitzuteilen. (Allgemeinzustand des Objektes, Schließung von Infrastrukturbereichen, Beeinträchtigung durch Baustellen...). Der Eigentümer stellt der Firma Gruber kostenlos Bildmaterial zur Verfügung, das für die Dauer des Vertrages für Print- und Onlinemedien und sonstige Werbemaßnahmen verwendet werden können. Wird der Vertrag vorzeitig aufgelöst, hat die Firma Maria Gruber das Recht, in Auftrag gegebene oder begonnene Werbeaktivitäten zu Ende zu führen. Für die Einstellung im Internet, Erstellung von Hausordnungen, Werbematerial und sonstige Anfangsarbeiten verrechnen wir € 150 einmalig bei erstmaliger Vertragsunterzeichnung.
2. Der Eigentümer übergibt die Ferienimmobilie in gebrauchstauglichem Zustand, ausgestattet mit denen in der Objektbeschreibung angeführten Einrichtungsgegenständen zum vertraglich vereinbarten Zeitpunkt.
3. Die Eigenbelegungen oder Zeiträume, die nicht für die Vermietung zur Verfügung stehen werden im Vertrag festgelegt. Diese gelten jeweils für den Vertragszeitraum und werden nicht automatisch in den neuen Vertrag übernommen. Der Eigentümer kann nach Vertragsabschluß zusätzlich Eigenbelegungen bekannt geben. Diese werden aber von der Firma Gruber nur entgegengenommen, wenn noch keine Buchungen für diesen Zeitraum bestehen – auch wenn Sie dem Eigentümer noch nicht zur Kenntnis gebracht worden sind. In der Hauptsaison (= gesamte Wintersaison) sind bis zu 30% der vermietbaren Zeit nach Maßgabe oberer Vertragsbedingungen Eigenbelegungen möglich.
4. Die Firma Maria Gruber ist berechtigt, bei Ankunft des Gastes eine Kautions von € 100 vom Gast zu verlangen, um etwaige Schäden, die durch den Gast verursacht worden sind, oder durch den Verlust der Schlüssel entstandene Kosten zu decken.
5. Der Eigentümer wahrt gegenüber der Firma Maria Gruber Gästeschutz, indem er die Gäste weder direkt noch indirekt abwirbt oder Direktreservierungen vom Gast entgegennimmt.
6. Ändern sich die Besitzverhältnisse der Ferienimmobilie, so ist der Eigentümer verpflichtet, dem neuen Besitzer die Vereinbarung mit der Firma Maria Gruber mit allen Rechten und Pflichten und bereits vorhandenen Reservierungen zu übertragen.
7. Im Mietpreis inkludiert sind sämtliche Betriebskosten und Gebrauchskosten (Strom, Wasser, Heizung)

### Rechte und Pflichten der Firma Maria Gruber

8. Die Firma Maria Gruber nimmt das Objekt in ihr Programm auf und sucht Mieter im Rahmen ihrer normalen Geschäftstätigkeit. Die Firma Maria Gruber ist berechtigt, Drittunternehmen im Vertrieb, Reinigung und bei der Betreuung einzusetzen.
9. Die Firma Maria Gruber übernimmt die Vermarktung, Promotion, Administration, das Inkasso der Vermietung und die Kundenbetreuung im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit.
10. Die Firma Maria Gruber legt die Buchungsbedingungen gegenüber dem Gast im Rahmen ihrer Geschäftspolitik nach freiem Ermessen fest.
11. Die aktuelle Buchungsliste ist jederzeit auf [www.schladming-appartements.at](http://www.schladming-appartements.at) unter dem jeweiligen Appartement im Verfügbarkeitskalender abzurufen.



12. Die Firma Gruber überweist die Mieterlöse abzüglich der Provision innerhalb zwei Wochen nach Abreise des Gastes.

Kurtaxen und Endreinigung werden direkt vom Gast eingenommen und an die entsprechenden Stellen weitergeleitet.

13. Die Firma Maria Gruber ist berechtigt, Anfangsarbeiten (Anfangsreinigung, Betten überziehen, Besorgungsleistungen) in Rechnung zu stellen. Stundensatz: brutto € 20

#### Preise, Entschädigungen, Unterhalt und Kundenbetreuung

14. Die Firma Maria Gruber legt die Tagespreise und die Saisonzeiten im Vertrag fest. Die Firma Gruber ist berechtigt – in Absprache mit dem Eigentümer – kurzfristige Preisänderungen bzw. Änderungen der Saisonzeiten vorzunehmen, sofern die Marktsituation dies erfordert (Änderung der Ferienzeiten, Schneemangel..). Die Änderungen werden dem Eigentümer schriftlich mitgeteilt und sind somit Bestandteil des Vertrages.

Die Firma Maria Gruber ist berechtigt, wenn die Ferienimmobilie zu dem im Vertrag festgelegten Zeiträumen, die für die Vermietung zur Verfügung stehen, 14 Tage vor Anreisetag noch frei sind, diese als „Last Minute Angebot“ anzubieten und einen Abschlag von bis zu 15% vom vereinbarten Preis vorzunehmen.

Weiters ist die Firma Gruber berechtigt, in den Nebensaisonen Pauschalen mit einer 7%igen Preisermäßigung auf den vereinbarten Tagespreis anzubieten, wodurch sich der vereinbarte Tagespreis um weitere 7 % reduziert.

Die Firma Maria Gruber behält sich vom Vermietungserlös einen Prozentsatz, der im Vertrag angeführt ist, ein oder es werden Nettovereinbarungen gemacht. Ortstaxen, Reinigungsgebühren werden von der Firma Maria Gruber vom Gast direkt eingenommen und auch gleich an die entsprechenden Stellen weitergeleitet.

15. Storniert der Gast bis 2 Monate vor Anreisetag, so ist die Stornierung für den Gast kostenlos und er erhält allfällige Anzahlungen zurück. Unter dieser Frist gelten folgende prozentuelle Stornierungsgebühren: 2 Monate bis 1 Monat vor Anreisedatum = 20%, 1 Monat bis 1 Woche vor Anreisedatum = 70%, 1 Woche bis 2 Tage vor Anreisedatum = 90 %. Bei Stornierungen 2 Tage vor Anreisetag bzw. am Anreisetag selbst bleibt der gesamte Mietpreis geschuldet. Der Eigentümer erhält die Stornogebühr abzüglich der vereinbarten Provision. Die Bearbeitungsgebühr bleibt auf jeden Fall aufrecht.

16. Die Firma Maria Gruber ist berechtigt, eine Anzahlung in der Höhe 20% der Mietsumme 14 Tage nach Verschicken der Reservierungsbestätigung vom Gast einzuheben. Die geleistete Anzahlung wird mit der um die Provision verminderte Mietsumme binnen einer Woche nach Abreise dem Eigentümer übermittelt.

17. Verlängert oder ändert der Gast während des Urlaubes seinen Aufenthalt, so erfolgt die Abrechnung über die Firma Maria Gruber.

18. Wo die Firma Gruber als Schlüsselhalter tätig ist übernimmt sie folgende Aufgaben: Check-in, Betreuung, Reinigung, Abrechnung, Übergabe und Rücknahme des Objektes. Die Firma Maria Gruber ist berechtigt kurzfristig Maßnahmen zur Herstellung der Gästezufriedenheit selbständig und ohne Rücksprache zu treffen. Vergabe von kleinen Reparaturen auf Kosten des Eigentümers und Überwachung dieser, sofern der Defekt das Urlaubserlebnis bzw. die zugesagten Leistungen beeinträchtigt. Die Abrechnung erfolgt durch Rechnungslegung oder Abzug bei der nächsten Überweisung des Mieterlöses. Größere Reparaturen werden nur unter Absprache mit dem Eigentümer veranlasst.



## Haftung

**19.** Der Eigentümer haftet gegenüber dem Gast und gegenüber der Firma Maria Gruber für die fristgerechte Zurverfügungstellung des Objektes im vertragsgemäßen und miettauglichen Zustand. Er haftet für die korrekten Angaben im Fragebogen und für das von ihm gelieferte Bild und Dokumentationsmaterial. Der Eigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass genügend Warmwasser für die max. Belegung vorhanden ist, ebenso alle Gebrauchsgegenstände (Geschirr, Bettzeug...) für die max. Personenanzahl.

**20.** Für Entwendungen und Schäden, die durch Gäste verursacht werden, übernimmt die Firma Maria Gruber keine Haftung, wenn der Schaden bei der Übernahme erkennbar ist, wird dieser durch die Kautionsabdeckung abgedeckt.

**21.** Sollte die Firma Maria Gruber gegenüber dem Gast aufgrund Verschulden des Eigentümers, Rückzahlungen, Schadenersatz usw. leisten müssen, besteht gegen den Eigentümer ein entsprechender Regressanspruch – Basis für die Refundierung an den Gast ist die Frankfurter Tabelle. (<http://www.reisebueros.at/FrankfurterTabelle1.html>)

## Vertragsdauer

**22.** Der Vertrag wird jeweils für ein Jahr abgeschlossen. Jede Änderung wird schriftlich festgehalten. Der erste Vertrag wird jedoch für 2 Jahre abgeschlossen. Wird dieser vorzeitig gekündigt, dann verrechnen wir € 1000 für Print- und Webkosten. Eine Aufkündigung des Wintervertrages ist jeweils bis April der laufenden Wintersaison möglich, für den Sommer eine Kündigung jederzeit.

Im Falle einer Kündigung von Seiten des Eigentümers, dürfen weder von uns gestellte Texte, Formulierungen und Fotos übernommen werden.

**23.** Erfüllungsort und Gerichtsstand für alle aus dem Rechtsverhältnis zwischen Besteller, Vermittlung und Vermieter entstehenden Streitigkeiten ist Schladming. Dieses Rechtsverhältnis unterliegt ausschließlich den Bestimmungen des österreichischen Rechts.

Schladming, am

Unterschrift