

**Allgemeine Vertragsbedingungen  
zur Vermietung des „Seehauses Leonstain“  
Kärntnerstraße 225; gültig ab 1. Jänner 2020**

§ 1

Allgemein

Es gelten die Österreichischen Hotel Vertragsbedingungen (der letztgültigen Fassung)

Der Beherbergungsvertrag wird zwischen dem Beherberger (Vermieter) und dem Gast (Mieter) abgeschlossen.

Die Buchung ist verbindlich sobald Einigkeit über die Buchungsdetails zwischen dem Beherberger (Vermieter) und dem Gast (Mieter) Einigkeit erzielt wurde, sowie erfolgtem Zahlungseingang des Anzahlungsbetrages von 50% des Gesamtmietpreises. Für die Bestätigung ist sowohl die mündliche als auch die schriftliche Form bindend. Sollte die Zahlung nicht bis zum genannten Termin erfolgen, ist die Vermieterin berechtigt, vom Mietangebot zurückzutreten und das Haus anderwärtig zu vermieten.

§ 2

Der vereinbarte Preis ist ein Inklusiv Preis und enthält alle Steuern und Abgabe. Mit Ausnahme der Kurtaxe, diese ist separat zu leisten und beträgt € 2,00 pro Tag und Person.

§3

Haustiere dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung des Beherberger mitgebracht werden. In diesem Fall wird eine gesonderte Kautions-, bzw. Gebühr fällig. Wir bitten um Verständnis, dass Haustieren (wenn gestattet) nicht auf Sofas dürfen und sich nicht in den Schlafzimmern aufhalten dürfen. Für Schäden durch Haustier – auch von evtl. Besuchen – haftet der Mieter.

In allen Räumen des Seehauses-Leonstain gilt ein absolutes Rauchverbot.

§ 4

Der Beherberger ist verpflichtet, das Seehaus-Leonstain und Ausstattung entsprechend der Beschreibung bereitzustellen. Geringfügige und / oder kurzweilige Abweichungen können, unter besonderen Umständen, trotzdem auftreten und werden dem Gast so früh wie möglich vor Antritt der Reise mitgeteilt.

§ 5

Der Gast hat das Recht, für die Zeit seines gebuchten Aufenthaltes das Haus, und den privaten Bade-Steg frei zu benutzen. Der Beherberger hat das Recht, bei Bedarf notwendige Reparaturen im Haus durchzuführen. Der Gast ist darüber im Voraus in Kenntnis zu setzen. Diverse Pflegearbeiten durch den Beherberger sind vom Mieter zu dulden.

§ 6

Das Haus darf maximal mit der angegebenen Personenzahl belegt werden. Nur den bei der Buchung angeführten Personen ist das Wohnen im Ferienobjekt erlaubt. Sollte das Haus von mehr Personen als vereinbart benutzt werden, ist für diese ein gesondertes Entgelt zu zahlen, welches sich durch den Beherbergungspreis definiert. Der Beherberger hat zudem in diesem Fall das Recht den Beherbergungsvertrag fristlos zu kündigen.

Eine Untervermietung und Überlassung des Hauses an Dritte ist ausdrücklich untersagt. Der Gast erklärt sich mit den Allgemeinen Vertragsbedingungen des „Seehaus-Leonstain“ sowie

der Hausordnung einverstanden. Die allgemeinen Vertragsbedingungen werden mit Überweisung der Anzahlung akzeptiert.

Das Ferienobjekt steht im Regelfall am Anreisetag ab 16:00 Uhr zur Verfügung und muss am Abreisetag bis spätestens 10:00 Uhr übergeben werden. Anders lautende Regelungen müssen mit dem Beherberger vereinbart werden.

#### § 7

Der Gast verpflichtet sich insbesondere, das Haus und die Ausstattung sorgsam zu behandeln, jeden Schaden unverzüglich zu melden und keine größeren Möbel umzuräumen. Das Seehaus-Leonstain ist in einem ordentlichen Zustand zu hinterlassen. Die Endreinigung erfolgt obligatorisch durch den Beherberger.

#### § 8

Der Gast haftet für alle Schäden, die durch ihn oder einen anderen Mitreisenden verursacht wurden und kommt für die notwendigen Reinigungs-, Reparatur- bzw. Wiederbeschaffungskosten auf. Alle entstandenen Schäden sind dem Beherberger sofort mitzuteilen. Schäden, die bei Anreise festgestellt werden, sollen sofort der Beherberger oder deren Vertretung gemeldet werden, um ggf. Abhilfe zu schaffen. Vor dem Auszug nicht mitgeteilte Schäden, werden auf Rechnung des Gastes behoben.

#### § 9

Haftungsausschluss: Das ganze Haus, sowie das Grundstück mit allen Ausstattungsgegenständen werden für die Dauer des Vertrages auf eigene Gefahr genutzt. Der Beherberger haftet nicht bei Unfällen oder Schäden, die während des Aufenthaltes oder durch die Nutzung des Hauses oder der Ausstattung entstehen. Jeder Nutzer ist verpflichtet, die Sicherheit der Ausstattungsgegenstände selbst zu kontrollieren. Der Beherberger wird von allen Haftungsansprüchen freigestellt.

#### § 10

Kaution: Bei Einzug in das Haus ist eine Kaution in Bargeld zu hinterlegen. Die Kaution von € 2.000,- ist vorgesehen für evtl. entstandene Schäden.

#### § 11

Reklamationen: Falls es wider Erwarten im Zusammenhang mit der gemieteten Ferienunterkunft zu Reklamationen kommt, sind diese spätestens 48 Stunden nach Einzug dem Vermieter zu melden. Andernfalls haftet der Gast für eventuelle Mängel.

#### § 12

Zahlungsbedingungen: Eine Anzahlung in Höhe von 50% des gesamten Beherbergungspreises ist innerhalb von 7 Tagen nach Erhalt der Buchungsbestätigung auf das angegebene Konto des Beherbergers zu überweisen. Der Restbetrag ist 60 Tage vor Beginn der Mietperiode fällig. Bei Buchungen später als 60 Tage vor Beginn der Mietperiode wird der Gesamtbetrag zur umgehenden Bezahlung bei Entgegennahme der Reservierungsbestätigung fällig. Sämtliche Preise verstehen sich inklusive Strom, Heizung, Steuern aber exklusive Kurtaxe.

Bei Zahlungsverzug sind wir berechtigt, die jeweils geltenden gesetzlichen Verzugszinsen in Höhe von derzeit 5% über dem Basiszinssatz zu verlangen. Für jede Mahnung nach Verzugseintritt hat der Kunde Mahnkosten in Höhe von 15 Euro an uns zu erstatten.

#### § 13

Stornierung: Es werden Stornierungskosten erhoben. Wird die Buchung storniert, entstehen für den Gast folgende Kosten: bis 60 Tage vor Anreise 25% des gesamten Mietpreises, bis 30

Tage vor Anreise 50% des Mietpreises und danach 100% der Miete. Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird dringend empfohlen.

§ 15

Bei vorzeitiger Beendigung des Mietverhältnisses oder bei Nichtanreise hat der Gast keinen Ersatzanspruch für die nicht in Anspruch genommenen Tage. Wir empfehlen den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung.

§ 16

Der Schlüssel muss bei Ende des Aufenthaltes unverzüglich an den Beherberger bzw. seinen Vertreter zurückgegeben werden.

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

Beherberger: Christoph Neuscheller, Schloss Leonstain, 9210 Pörtschach am Wörthersee  
ATU 25675301

Ansprechpartner: Elisabeth Neuscheller

Fehler und offensichtliche Irrtümer vorbehalten.