

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN DER JULISAM® IMMOBILIEN KG

gültig ab 01. Oktober 2023

§ 1 Vertragsgrundlagen

Der Beherbergungsvertrag kommt zwischen dem Beherbergungsbetrieb Julisam® Immobilien KG (im Folgenden als "Vermieter" bezeichnet) und dem Gast (im Folgenden als "Mieter" bezeichnet) zustande.

Die Buchung wird als verbindlich betrachtet, sobald der Mieter das Angebot des Vermieters innerhalb von 14 Kalendertagen nach Angebotslegung schriftlich, per E-Mail, angenommen hat und die Anzahlung fristgerecht überwiesen wurde. Die allgemeinen Geschäftsbedingungen werden mit der Überweisung der Anzahlung vom Mieter akzeptiert und sind verbindlich.

Wir verstehen, dass manchmal unvorhergesehene Umstände auftreten können, und wir sind stets bemüht, gemeinsam mit Ihnen eine Lösung zu finden. Sollten die vereinbarte Anzahlung ohne vorherige Zustimmung des Vermieters jedoch nicht fristgerecht erfolgen, behält sich der Vermieter das Recht vor, vom Mietangebot zurückzutreten und das Resort anderweitig anzubieten.

Nach Zahlungseingang erhält der Mieter eine schriftliche Reservierungsbestätigung und allfällige Informationen zum weiteren Ablauf und Aufenthalt per E-Mail übermittelt.

§ 2 Preis, Nutzungsbedingungen und Achtsamer Umgang mit der Immobilie und der Einrichtung

Die Unterkunft ist in der Regel am Anreisetag ab 15:00 Uhr verfügbar und muss am Abreisetag bis 12:00 Uhr übergeben werden. Abweichende Regelungen müssen vorab schriftlich mit dem Vermieter vereinbart werden.

Der vereinbarte Preis ist ein Inklusivpreis und beinhaltet alle Steuern und Abgaben sowie die Endreinigung.

Das Haus darf nur von der bei der Buchung angegebenen Personenanzahl bewohnt werden. Nur die in der Buchung angeführten Personen dürfen in der Ferienimmobilie übernachten. Zusätzliche Personen sind dem Vermieter unverzüglich zu melden. Dies ist notwendig, um die gesetzlichen Meldepflichten einzuhalten und sicherzustellen, dass alle Gäste ordnungsgemäß registriert sind. Die Untervermietung und Vermietung der Immobilie an Dritte ist ausdrücklich untersagt.

Der Mieter hat die gesamte Immobilie, alle Einrichtungen und Möbel pfleglich und schonend zu behandeln. Größere Möbel dürfen nicht verrückt oder umgestellt werden.

§ 3 Haustiere

Haustiere dürfen nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters mitgebracht werden. Hierfür kann eine separate Gebühr anfallen, die im Vorhinein vereinbart wird.

Haustiere sind in den Schlafzimmern nicht gestattet.

Für durch Haustiere verursachte Schäden haftet der Mieter.

§ 4 Rauchverbot

Das Rauchen in jeglicher Form, einschließlich aber nicht beschränkt auf Zigaretten, Zigarren, Pfeifen, Verdampfer, Shishas, ist in allen Räumen des Julisam® Mountain Retreat strengstens untersagt. Das Rauchen auf den Balkonen/Terrassen ist nur bei geschlossenen Türen gestattet. Eine aufwendige Beseitigung von Rauch- Kontaminierung (Reinigung Vorhänge etc.) wird von der Kautionsabgabe abgezogen.

§ 5 Zustand der Immobilie, Reparaturen und Wartungsarbeiten

Der Vermieter verpflichtet sich, das Julisam® Mountain Retreat Leogang samt Ausstattung entsprechend der Beschreibung bereitzustellen. Geringfügige und/oder kurzfristige Abweichungen können auftreten und werden dem Mieter so früh wie möglich mitgeteilt.

Der Vermieter strebt stets danach, alle Reparaturen und Wartungsarbeiten außerhalb der Vermietungszeiten durchzuführen, um den Aufenthalt der Gäste so angenehm wie möglich zu gestalten. Dennoch kann es in Ausnahmefällen, wie beispielsweise bei einer defekten Lüftung u.ä., notwendig werden, dringende Reparaturen während des Gästeaufenthalts vorzunehmen. In solchen Fällen wird der Mieter selbstverständlich im Voraus informiert. Der Vermieter bittet um Verständnis und versichert, dass solche Maßnahmen stets im Interesse einer verbesserten Gästeerfahrung durchgeführt werden.

§ 6 Mängel- und Reklamation, Haftung für Schäden

Mängel oder Reklamationen sind dem Vermieter unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von 12 Stunden nach Feststellung, schriftlich per E-Mail mitzuteilen. Der Vermieter wird sich bemühen, diese so schnell wie möglich zu beheben, um den Aufenthalt angenehm zu gestalten.

Der Mieter haftet für alle von ihm, einem anderen Mitreisenden oder Gast des Mieters verursachten Schäden und trägt die notwendigen Reinigungs-, Reparatur- oder Ersatzkosten. Verursachte Schäden werden auf Kosten des Mieters repariert.

§ 7 Kautionsabgabe

Eine Kautionsabgabe von EUR 35.000,- ist spätestens 4 Wochen vor Anreise zu entrichten. Nach Abzug eventueller Schäden wird diese spätestens 4 Wochen nach Abreise zurückerstattet.

§ 8 Zahlungsbedingungen

Eine Anzahlung von 50% des Gesamtpreises ist innerhalb von 7 Werktagen nach Erhalt der Zahlungsmodalitäten zu leisten. Die restlichen 50% des Mietentgelts sowie die Kautionsabgabe sind spätestens 4 Wochen vor Anreise zu entrichten.

Bei kurzfristigen Buchungen (weniger als 4 Wochen vor der Anreise) ist der Gesamtbetrag inkl. Kautionsabgabe sofort fällig.

§ 9 Haftungsausschluss des Vermieters

Die Nutzung der Immobilie und des Grundstücks erfolgt auf eigenes Risiko. Der Vermieter haftet nicht für Schäden oder Unfälle. Ebenfalls übernimmt der Vermieter keine Haftung für Abhandenkommen oder Schäden am Eigentum der Gäste.

Die Nutzung der kompletten Ausstattung sowie der Sport- und Freizeitgeräte des Resorts erfolgt auf eigene Gefahr des Mieters. Jeder Benutzer ist verpflichtet, die zur Verfügung gestellten Geräte und Sportgeräte (zum Beispiel Trampoline, Fitnessgeräte, Tischtennisplatte, Pool, etc.) selbst zu überprüfen und ordnungsgemäß zu verwenden. Bedienungsanleitungen stehen vor Ort zur Verfügung.

Eltern obliegt die Aufsichtspflicht und Sie haften uneingeschränkt für ihre Kinder. Der Vermieter ist von allen Haftungsansprüchen befreit.

§ 10 Storno- und Rücktrittsbedingungen

Wenn die in der Reservierungsbestätigung vereinbarten Zahlungen nicht bis zum angegebenen Datum erfolgt sind als auch eine Kontaktaufnahme mit dem Mieter zu keiner Klärung führt, ist der Vermieter berechtigt, vom Mietangebot zurückzutreten und das Resort anderweitig zu vermieten.

Der Mieter kann die verbindliche Buchung jederzeit schriftliche per Email stornieren. Bei Stornierung bis 30 Kalendertage vor Anreise werden 50% des gesamten Mietentgelts fällig, bis 7 Kalendertage vor Anreise 70% und danach 100% des gesamten Mietentgelts. Die Kautions wird bei Stornierung komplett an den Mieter zurückbezahlt.

§ 11 Vorzeitige Beendigung

Bei vorzeitiger Beendigung des Mietverhältnisses oder bei Nichtankunft hat der Gast keinen Anspruch auf Entschädigung für die nicht genutzten Tage.

§ 12 Gerichtsstand und anwendbares Recht

Erfüllungsort ist der Sitz des Mietgegenstands in Leogang. Es gilt österreichisches Recht unter Ausschluss seiner Verweisungsnormen sowie des UN-Kaufrechts. Für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Mietvertrag ist ausschließlich das am Sitz des Mietgegenstandes sachlich zuständige Gericht zuständig.

Kontaktinformation

Bitte kontaktieren Sie in allen Angelegenheiten sowie für schriftliche Einbringungen vertrauensvoll unseren Resortleiter Daniel Wurmbauer über die E-Mail Adresse welcome@julisam.at.