

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

für Jahres-Camper

CAMPING MICHELNHOF LEITNER KG

1. Geltung und Begriffsbestimmung:

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (im folgenden „AGB“) gelten in der am Tag des mündlichen Vertragsabschlusses gültigen Fassung für sämtliche Verträge, die **CAMPING MICHELNHOF LEITNER KG** (im Folgenden „Vermieter“) mit den Mietern eines Jahresplatzes abgeschlossen hat.

2. Rechtsverhältnisse und Zuweisung des Stellplatzes:

Der Vermieter betreibt den Campingplatz **MICHELNHOF LEITNER KG**, Weiberndorf 6, 6380 St. Johann in Tirol.

Dem Mieter wird vom Vermieter ein Stellplatz zugewiesen und die Dauer des Mietvertrages beträgt mindestens 1 Jahr ab Vertragsabschluss, sofern der Mietvertrag am 1. April beginnt.

Vertragsperioden enden jeweils zum 1. April oder 1. Oktober.

Der Mietvertrag über einen Stellplatz unterliegt als reine Flächenmiete nicht dem Mietrechtsgesetz (MRG).

3. Mietobjekt:

Der Mieter hat das Mietobjekt vor Vertragsabschluss besichtigt und bestätigt, dass sich das Mietobjekt zum Zeitpunkt der Übergabe in einem einwandfreien und brauchbaren Zustand befindet.

Der Mieter ist berechtigt, einen Wohnwagen, ein Wohnmobil oder ein Mobilheim (Mobilheim nur nach Absprache mit der Platzleitung) – jeweils mit Vorzelt, sowie 1 Auto – auf dem Stellplatz aufzustellen.

Die zulässige Nutzung des Stellplatzes ergibt sich aus den Baubestimmungen, die mit der Geschäftsleitung abgesprochen werden müssen.

Diese Baubestimmungen werden festgelegt; zu deren Einhaltung ist der Mieter verpflichtet.

Es dürfen keine anderen Stellplätze als Parkplatz genutzt werden, ansonsten ist der Vermieter berechtigt eine zusätzliche Stellplatzgebühr zu verrechnen.

4. Zahlung und Gebühren, Wertsicherung:

Nach Vertragsabschluss übermittelt der Vermieter dem Mieter die Rechnung für die Halbjahresmiete. Barzahlung ist ebenfalls möglich. In jedem Fall ist der Mieter verpflichtet, die Halbjahresmiete (inkl. USt.) im Voraus zu bezahlen.

Der Rechnungsbetrag ist binnen 14 Tagen ab Rechnungsdatum ohne Abzug zur Zahlung fällig. Bei Zahlungsverzug ist der Vermieter berechtigt, Verzugszinsen zu verrechnen.

Mit Bezahlung des Mietzinses sind sodann zwei erwachsene Personen und deren Kinder bis einschließlich 19 Jahre berechtigt, sich auf dem Stellplatz aufzuhalten.

Die Aufenthaltsdauer pro Halbjahr ist auf 60 Nächte pro Person begrenzt.

(Achtung: während des Betriebsurlaubes im November eingeschränkte Öffnungszeiten der Rezeption)

Alle weiteren Besucher, Fahrzeuge oder Hunde müssen am Anreisetag in der Rezeption angemeldet und gesondert bezahlt werden.

Besucher, die nicht übernachten aber länger als 5 Stunden anwesend sind, müssen ebenso eine Aufenthaltsgebühr entrichten.

Die Gebühr ist spätestens am Abreisetag zur Zahlung fällig. Sollte die Abreise nicht bis 11.00 Uhr geschehen, wird ein weiterer Tag verrechnet. Sollte der Besucher die Gebühren nicht bezahlen, so hat der Mieter diese zu übernehmen.

Im Fall einer Fortsetzung des Mietvertrages ist der Mietzins wertgesichert zu bezahlen. Der Mietzins kann auch über die Wertsicherung hinaus neu vereinbart werden. Der Vermieter wird im Vorhinein vor Ende der Vertragslaufzeit auf der Homepage die neuen Mietzinse für das kommende Halbjahr bekannt geben. Sollte der Mieter sich nicht gegen diese Erhöhung aussprechen, so gilt für das folgende Halbjahr der neu vereinbarte Mietzins.

5. Anmeldung:

Sowohl der Mieter als auch der Besucher oder Gast verpflichten sich, bei Ankunft (innerhalb von 24 Stunden) die entsprechenden Dokumente zur Meldung entsprechend dem Meldegesetz 1991 auszufüllen.

Sollte bei einer Kontrolle der Campingplatzverwaltung festgestellt werden, dass eine Person, ein Auto oder ein Hund nicht gemeldet sind, wird eine Strafgebühr in Höhe von € 50,00 zusätzlich zur Aufenthaltsgebühr verrechnet!

Bei mehrfachem Verstoß kann dies eine Nichtverlängerung des Mietvertrages nach sich ziehen.

6. Aufenthaltsabgabe:

Sowohl der Mieter (Jahrespauschale), als auch der Besucher (lt. Preisliste) sind verpflichtet, die Aufenthaltsabgabe an den Vermieter zu bezahlen.

7. Haustiere:

Dem Mieter ist es gestattet Haustiere mitzubringen. Der Vermieter ist jedoch berechtigt, dem Mieter das Mitbringen der Haustiere zu untersagen, wenn die

Haustiere die übrigen Mieter und dessen Gäste auf dem Campingplatz stören, Schäden verursachen oder Verunreinigungen (Kot) nicht ordnungsgemäß und sofort entfernt werden.

Für Hunde gilt eine Leinenpflicht auf dem gesamten Campingplatz.

Hundezwinger dürfen auf dem Mietobjekt nicht errichtet werden.

Bei Abwesenheit des Mieters dürfen Haustiere nicht allein auf dem Stellplatz zurückgelassen werden.

8. Baubestimmungen:

Alle Bauvorhaben sind mit der Geschäftsleitung nach Vorlage eines Planes abzustimmen.

Eigenbauten aus massivem Holz und Beton sind nicht gestattet. Die umbauten müssen von dafür spezialisierten Firmen durchgeführt werden.

Handwerker müssen sich ebenso vor Betretung des Campingplatzes in der Rezeption persönlich oder per Mail anmelden.

9. Untervermietung und Weitergabe:

Eine dauerhafte Untervermietung oder Weitergabe des Mietobjektes ist dem Mieter nicht gestattet. Sobald das Mietverhältnis endet, muss der Platz vollständig geräumt werden und nur die Vermieterin ist berechtigt, den Stellplatz wieder in Bestand zu geben.

Fazit: bei einer Übergabe des Standplatzes an fremde Personen ist die Vermieterin bei der Übergabe des Standplatzes immer miteinzubeziehen.

10. Verbot der Begründung eines festen Wohnsitzes, Adressänderungen sowie Räumungsrecht der Vermieterin:

Die Ausübung eines Gewerbes oder das Begründen eines festen Wohnsitzes (Haupt- oder Zweitwohnsitz) auf dem Campingplatz ist unzulässig. Der Mieter ist verpflichtet, die Adresse seines Hauptwohnsitzes im Sekretariat bei der Vermieterin bekanntzugeben und allfällige Adressänderungen mitzuteilen.

Entfernt sich der Mieter nach Beendigung des Mietvertrages ohne Abgabe der Adresse oder sonstiger Kontaktmöglichkeiten, oder reagiert nicht innerhalb von vier Wochen auf ein Räumungsbegehren dem Vermieter, ist dieser berechtigt, sämtliche Gegenstände und sämtliche Campingplatzausrüstung vom Mietobjekt auf Kosten und auf Risiko des Mieters zu räumen oder räumen zu lassen. Für die Vermieterin besteht für die vom Mieter eingebrachten Fahrnisse ein Pfandrecht.

11. Haftung:

Der Mieter haftet für alle Schäden, die am Mietobjekt durch den Mieter selbst, seine Angehörigen oder sonstige dritte Personen verursacht werden.

Die Vermieterin und dessen Beauftragte haften nicht für Schäden und Verluste am Eigentum des Mieters und dessen Besucher.

Dem Mieter wird nahegelegt, eine Vollkaskoversicherung oder eine ausreichende Reisegepäckversicherung mit Campingplatzrisiko abzuschließen.

Sofern nicht grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten des Vermieters vorliegt, haftet dieser nicht für Schäden, die dem Mieter, seinen Angehörigen und Gästen sowie seinem Eigentum bei der Nutzung des Mietobjektes sowie der sonstigen Anlagen des Campingplatzes (Sanitäranlagen, Umkleieräume etc.) entstehen.

Der Vermieter haftet nicht für Schäden verursacht durch Dritte, Wettereinflüsse oder wildlebende Tiere sowie höhere Gewalt.

Der Vermieter weist ausdrücklich darauf hin, dass vor dem Wintereinbruch alle vorstehenden und exponiert stehenden Gegenstände (zum Beispiel Schirmständer, Verankerungen der Vorzelte etc.) entfernt werden müssen, da diese bei der Schneeräumung beschädigt werden können und diese Schäden nicht vom Vermieter ersetzt werden.

Die Vorzelte müssen vor dem Wintereinbruch entsprechend abgestützt werden, eine Schneeräumung der Vorzelte durch den Vermieter erfolgt nicht.

Der Mieter haftet für Schäden, die auf dem Campingplatz von ihm/ seinen Besuchern verursacht werden oder von seinem Eigentum ausgehen.

Im November ist der Campingplatz offiziell geschlossen, daher haftet der Vermieter nicht bei Unfällen, die zum Beispiel durch Glatteis entstehen.

Bei Diebstahl jeglicher Art, kann dem Vermieter keine Haftung vorgeworfen werden.

Spielplatzbenützung auf eigene Gefahr. Im Winter ist die Nutzung des Spielplatzes nicht erlaubt.

12. Instandhaltung/Investitionen/Betriebskosten:

Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt im ordentlichen Zustand zu erhalten. Dazu gehört insbesondere auch das Mähen des Rasens (während der Vegetationszeit 2x/Monat); ansonsten wird dies kostenpflichtig vom Vermieter übernommen.

Mieter, die in ihrem Wohnwagen, Wohnmobil, Mobilheim oder Zelt Flüssiggasanlagen unterhalten sind verpflichtet, diese regelmäßig durch autorisierte Fachbetriebe überprüfen zu lassen und eine entsprechende Prüfbescheinigung in der Rezeption des Vermieters zu hinterlegen.

Die Prüfplakette muss am Fahrzeug/Wohnmobil gut sichtbar angebracht sein.

Die Entnahme von Strom wird am Ende der Saison mit Zählern abgerechnet.

Der Mieter ist verpflichtet, binnen 14 Tagen nach Zustellung der Betriebskostenabrechnung den Betrag an den Vermieter zu bezahlen.

Pro Stellplatz sind maximal zwei Gasflaschen mit einem Füllgewicht von je 33 kg oder 4 Gasflaschen (geprüft) mit einem Füllgewicht von je 11 kg zulässig.

Zu Einbauten oder sonst jeglichen baulichen Veränderungen am Stellplatz ist der Mieter nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters berechtigt.

Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist der Mieter verpflichtet, das Mietobjekt im ursprünglich übernommenen Zustand zurückzustellen. (Platz ist vollständig zu räumen)

Im Falle der Beendigung des Mietverhältnisses ist der Mietzins in der vereinbarten Höhe nunmehr als Nutzungsentgelt so lange weiterzubezahlen, bis das Mietobjekt ordnungsgemäß zurückgestellt wurde.

13. Besichtigung des Mietobjektes:

Der Vermieter ist berechtigt, nach Vorankündigung von drei Tagen, den Wohnwagen/Zelt tunlichst im Beisein des Mieters zu besichtigen und den Wohnwagen/Zelt, das Wohnmobil oder das Mobilheim sowie das Vorzelt zu betreten und auf Gefahren zu kontrollieren. Bei Gefahr eines drohenden Schadens steht der Vermieterin dieses Recht ohne Vorankündigung jederzeit zu.

14. Auflösung des Mietverhältnisses:

Das Mietverhältnis ist auf ein halbes Jahr ab Vertragsabschluss befristet und endet nach einem Jahr. (Beginn bzw. Ende ist jeweils der 1. April bzw. der 1. Oktober eines jeden Jahres)

Wenn der Vertrag nicht über diesen Endtermin hinaus fortgesetzt werden soll, muss der Mieter den Vertrag längstens acht Wochen vor Vertragsende aufkündigen. Ansonsten verlängert sich das Mietverhältnis jeweils um ein weiteres halbes Jahr und endet am jeweils nächsten Endtermin.

Darüber hinaus sind beide Parteien berechtigt, den Mietvertrag jederzeit unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von acht Wochen jeweils zum 1. April bzw. 1. Oktober jeden Jahres aufzukündigen.

Sollte die Dauer des Abbauens zeitlich in eine neue Saison fallen, gilt der normale Tagespreis.

Der Vermieter ist gemäß § 1118 ABGB bei Vorliegen eines wichtigen Grundes berechtigt die sofortige Auflösung des Mietverhältnisses zu erklären. Ein wichtiger Auflösungsgrund liegt insbesondere vor, wenn:

- a) Der Mieter den Halbjahreszins, welcher für das „Miethalbjahr“ im Voraus zu bezahlen ist, nicht binnen 14 Tagen nach Erhalt der Rechnung bezahlt.
- b) Der Mieter für seinen Wohnwagen, Wohnmobil oder Mobilheim keine gültige Gasprüfbescheinigung vorweisen kann.
- c) Der Mieter oder sonstige Nutzer vom Mietobjekt einen vertragswidrigen oder sonst erheblich nachteiligen Gebrauch machen.

15. Aufrechnungsverbot:

Die Aufrechnung von behaupteten Forderungen des Mieters gegen Forderungen der Vermieterin aus dem mündlichen Vertrag wird einvernehmlich ausgeschlossen. Bei einer Auflösung des Mietverhältnisses – aus welchem Grund auch immer – besteht kein Recht auf Rückerstattung des bereits bezahlten Mietzinses. Vorzeitig geräumte Stellplätze können von der Vermieterin wieder neu vermietet werden.

16. Anfechtungsverzicht:

Die Vertragsteile erklären, dass sie diesen mündlichen Vertrag nach reiflicher Überlegung und insbesondere nach sorgfältiger Abwägung der vereinbarten Leistungen und Gegenleistungen abgeschlossen haben. Sie verzichten daher von vornherein auf das Recht, diesen Vertrag wegen Verkürzung über die Hälfte oder wegen eines Irrtums anzufechten oder derartige Einreden zu erheben.

17. Salvatorische Klausel:

Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB nichtig, anfechtbar oder unanwendbar sein, so bleiben dessen ungeachtet alle anderen Bestimmungen dieser AGB unverändert aufrecht und wirksam.

18. Hausrecht der Vermieterin:

Die Vermieterin übt auf dem gesamten Campingplatz das Hausrecht aus.

19. DSG/DSGVO: Einwilligung gemäß Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und Datenschutzgesetz (DSG):

Der Mieter erklärt sich gemäß Art 6 (1) lit a Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) ausdrücklich damit einverstanden, dass die personenbezogenen Daten zum Zwecke der Vermietung des Mietobjektes verarbeitet und gespeichert werden.

Diese Einwilligung wird zeitlich unbefristet erteilt und kann jederzeit vom Mieter hinsichtlich der ihn betreffenden personenbezogenen Daten selbst widerrufen werden.

Die betroffene Person bzw. der Mieter sind berechtigt,

- zu überprüfen, ob und welche personenbezogenen Daten wir über die betroffene Person gespeichert haben und Kopien dieser Daten zu erhalten;
- die Berichtigung, Ergänzung oder das Löschen der personenbezogenen Daten; die falsch sind oder nicht rechtskonform vereinbart wurden, zu verlangen;
- zu verlangen, die Verarbeitung der personenbezogenen Daten einzuschränken;
- unter bestimmten Umständen der Verarbeitung personenbezogener Daten zu widersprechen oder die für das Verarbeiten zuvor erteilte Einwilligung zu widerrufen;
- Datenübertragbarkeit zu verlangen;

- Die Identität von Dritten, an welche die personenbezogenen Daten übermittelt werden, zu kennen und
- bei der zuständigen Behörde Beschwerde zu erheben (Österreichische Datenschutzbehörde, Wickenburggasse 8, 1080 Wien, Telefon: +43/152 152-0, email: dsb@dsb.gv.at).

20. Rechtswahl und Gerichtsstands-Klausel:

Für dieses Mietverhältnis gilt österreichisches Recht.

Für allfällige Streitigkeiten aus diesem Mietvertrag gilt die Zuständigkeit des für den Sitz der Vermieterin in 6380 St. Johann in Tirol sachlich- und örtlich zuständigen inländischen Gerichtes.

Die Campingplatzverwaltung, Februar 2026