

## 1. Allgemeine Erklärung

**Jeder Kunde erkennt mit der Reiseanmeldung für sich und die von ihm mitangemeldeten Personen diese Bedingungen als allein verbindlich an.**

## 2. Buchung

### a) An - und Restzahlung

Nach Erhalt von Buchungsbestätigung/Rechnung ist eine Anzahlung von 50% des Reisepreises sofort zur Zahlung fällig. Der Restbetrag ist 30 Tage vor Anreise fällig.

Bei den Hauptsaisonwochen im Jahr (Weihnachten, Silvester, Winterferien, Ostern und die gesamte Sommersaison) ist der Hüttenpreis zur Gänze binnen 7 Tagen nach Erhalt der Rechnung zu begleichen.

Bei Buchungssummen unter 1.000 € ist der vollständige Betrag ebenfalls innerhalb 7 Kalendertagen nach Buchungsbestätigung/Rechnung fällig. Die Hüttenkaution von 200 € ist bei Urlaubsantritt vor Ort in bar an den jeweiligen Voucher zu bezahlen. Die Höhe und der Fälligkeitstermin der An- und Restzahlung wird Ihnen mit der Buchungsbestätigung/Rechnung mitgeteilt. Die auf der Buchungsbestätigung/Rechnung angegebenen Reisepreise sind jene Preise, die für den Privatkunden gültig sind. Bei Buchungen auf Firmenanschrift werden auf den Privatkunden-Reisepreis 20% Ust aufgeschlagen und der Firma eine Mehrwertsteuerrechnung ausgehändigt.

### b)

Bei Buchungsänderungen bis 90 Tage vor Reiseantritt wird eine Änderungsgebühr von € 25,-- berechnet. Danach treten die unter Pkt. 4 genannten Reisebedingungen in Kraft.

### c) Nebenkosten

Zusätzlich zum Hüttenpreis sind vor Ort Nebenkosten für Endreinigung und Strom zu bezahlen. Die Höhe der Nebenkosten werden in der Buchungsbestätigung näher mitgeteilt. Die Kurtaxe ist generell am Ferienort zu entrichten, außer sie ist im Reisepreis enthalten.

### d) Kautions

Bei Übernahme des Objekts oder des Schlüssels kann von der örtlichen Verwaltung (auch ohne Angabe im Prospekt) eine Kautions erhoben werden, die zur Verrechnung der Nebenkosten etc. vorgesehen ist. Dieser Betrag wird nach ordnungsgemäßer Rückgabe des Mietobjekts und unter Aufrechnung der Nebenkosten zurückerstattet. Die von uns verrechnete Kautions von Pauschal 200 € ist vor Ort zu bezahlen (Siehe Punkt 2a)

### e) Kurzreizezuschlag

Bei Buchung mit einer Reisedauer unter 6 Tagen kann je Saisonzeit ein Kurzreizezuschlag in Höhe von 20% des Reisepreises berechnet werden.

### f) Internetbuchungen

Buchungen, die via Internet-Homepage getätigt werden, unterliegen ebenfalls unseren Reisebedingungen. Mit der Buchung per Internet bestätigt der Kunde diese Reisebedingungen gelesen und akzeptiert zu haben.

## 3. Leistungen

### a)

Die Reisevorbereitung und Bearbeitung Ihrer Reservierung nehmen wir gewissenhaft vor und erfüllen die vertraglich vereinbarte Leistung ordnungsgemäß; aus Landes- oder ortstypischen Gepflogenheiten können sich Besonderheiten ergeben. Für Angaben in Prospekten von Hotels, Mietobjekten, Ferienorten und Liftgesellschaften können wir keine Haftung übernehmen, auch wenn sie von uns oder unseren Vertretungen ausgegeben bzw. den Reiseunterlagen beigelegt waren, es sei denn, wir hätten die Unrichtigkeit der Angaben gekannt oder kennen müssen; Gleiches gilt für Skipassermäßigungen (Fremdleistungen der Liftgesellschaften). Örtliche Gegebenheiten, die nicht das Ferienobjekt betreffen, sind keine Leistungen von uns und fallen daher auch nicht unter unseren Verantwortungsbereich. Dies gilt insbesondere für Entfernungs- und Zeitangaben bezüglich Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, Sportstätten, Skipasspreise, Sportgeräteverleih etc.

### b. Belegung des Mietobjektes

Die Hütte darf nur mit der in Werbung/Internet/Prospekte angegebenen Personenzahl (auch Kinder ab dem 3.Lebensjahr zählen als volle Person) belegt werden, überzählige Personen können wir ausweisen. Bestätigen wir schriftlich die Belegung mit zusätzlichen Personen über die Katalogausschreibung hinaus, muss in der Regel damit gerechnet werden, dass keine zusätzlichen Schlafgelegenheiten und entsprechende Wohnungsausstattung vorhanden sind.

#### **c) Grundrisse**

Bei den im Internet abgebildeten Grundrissen handelt es sich um ungefähre Zeichnungen hinsichtlich Größe, Anordnung der Räume und Zahl der Räume etc.; daher stellen diese Zeichnungen keine Beschaffenheitsangaben dar.

#### **d) Haustiere**

Das Mitnehmen von einem Haustier insbesondere Hunden ist bis auf Widerruf gestattet.

#### **e) Bezug der Hütte**

In der Regel können Sie das Mietobjekt am Anreisetag ab 16.00 Uhr übernehmen und zwischen 08.00 Uhr und 10.00 Uhr zurückzugeben. Bei Anreiseverzögerung ist die Verwaltung vor Ort unverzüglich zu verständigen. Sollten Sie die vereinbarte Anreisezeit versäumen, kann ein ordnungsgemäßer Empfang nicht garantiert werden.

#### **f) Benutzung**

Ihnen als Mieter steht das Recht zu, das gesamte Mietobjekt einschließlich Mobiliar und Gebrauchsgegenständen zu benutzen. Sie verpflichten sich, das Mietobjekt und sein Inventar sowie eventuelle Gemeinschaftseinrichtungen mit größtmöglicher Sorgfalt zu behandeln. Sie sind verpflichtet, einen während der Mietzeit durch Ihr Verschulden oder das Verschulden Ihrer Begleitung und Gäste entstandenen Schaden zu ersetzen.

#### **g) Mängel**

auch während der Mietzeit entstehende, müssen Sie umgehend bei der örtlichen Verwaltung oder uns melden. Bei Übernahme und Rückgabe des Mietobjekts sind etwaige Mängel oder Schäden sofort der Verwaltung zu melden und schriftlich bestätigen zu lassen.

#### **h) Zur Grundreinigung**

Zur Grundreinigung zählen das Spülen und Einräumen des Geschirrs, die Beseitigung sämtlicher Abfälle und das Fegen aller Räume, so dass das Mietobjekt besenrein übergeben werden kann (auch wenn die Endreinigung in der Reiseleistung gesondert zu bezahlen ist). Die Endreinigung umfasst zusätzlich u.a. die gründliche Reinigung von Küche/Kochnische, Bad/Dusche und WC. Sämtliche Angaben auf der unserer Homepage stellen Beschaffenheitsangaben dar und sind keine Garantien, soweit nicht ausdrücklich als Garantie bezeichnet.

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

#### **a) Rücktritt**

Bei Rücktritt vom 90. Tag bis 55. Tag vor Mietbeginn wird die Hälfte des Reisepreises berechnet. Bei einem späteren Rücktritt muss der gesamte Reisepreis bezahlt werden. Wird ein Ersatzmieter zu den gleichen Mietbedingungen für den vereinbarten Zeitraum gefunden, wird nur eine Umbuchungsgebühr von 10% des Mietpreises berechnet, es sei denn, Sie weisen uns einen geringeren Aufwand nach; die Mindestgebühr beträgt hier jedoch € 50,-. Wird ein Ersatzmieter zu anderen Mietbedingungen gefunden und daher vom neuen Mieter durch uns weniger als nach dem ursprünglichen Mietvertrag eingenommen, wird Ihnen der Differenzbetrag zwischen dem alten und neuen Mietpreis zuzüglich der Umbuchungsgebühr nach voriger Bestimmung in Rechnung gestellt. Ihnen bleibt jedoch der Nachweis geringerer Aufwendungen von uns oder eines uns entstandenen geringeren Schadens vorbehalten. Stornierungen müssen an uns immer schriftlich mitgeteilt werden.

#### **b) Ersatzperson**

Bis zum Reisebeginn können Sie sich bei der Durchführung der Reise durch einen Dritten ersetzen lassen. Der Ersatzteilnehmer tritt für Sie in die Rechte und Pflichten des Reisevertrages ein, Sie haften aber uns gegenüber mit dem Ersatzteilnehmer als Gesamtschuldner auf den Reisepreis und Umbuchungsgebühr.

Rücktrittserklärungen, Umbuchungen und Änderungswünsche werden erst mit dem Tag wirksam, an dem sie schriftlich bei uns vorliegen.

### **4. Leistungs- und Preisänderungen**

Welche Leistungen vertraglich vereinbart sind, ergibt sich aus den Leistungsbeschreibungen im Internet und auf unserer Homepage. Wir behalten uns jedoch ausdrücklich vor, aus sachlich berechtigten, erheblichen und nichtvorhersehbaren Gründen vor Vertragsschluss eine Änderung der Prospektangaben zu erklären, über die der Reisende vor Reiseantritt selbstverständlich informiert wird. Abweichungen und Änderungen einzelner Reiseleistungen von dem vertraglich vereinbarten Inhalt des Reisevertrages, die nach Vertragsabschluss notwendig werden und nicht von uns wider Treu und Glauben herbeigeführt wurden, sind uns gestattet, soweit die Abweichungen nicht erheblich sind und den Gesamtzuschnitt der gebuchten Reiseleistung nicht beeinträchtigen. Preisänderungen in den letzten 3 Wochen vor Reiseantritt sind nicht mehr zulässig. Kann das gebuchte Mietobjekt aus nicht voraussehbaren Umständen nicht zur Verfügung gestellt werden, können wir vom Vertrag zurücktreten. Bitte beachten Sie, dass sich bei Buchungen, die die kommende Winter- bzw. Sommersaison betreffen zusätzlich zu den Preisen auch die Nebenkosten sowie Ausschreibung der einzelnen Objekte ändern können.

## 6. Gewährleistung

Beschwerden oder Mängel teilen Sie uns bitte unverzüglich nach der Ankunft, unter Umständen nach Schlüsselübergabe mit. Nur so können gegebenenfalls Mängel umgehend abgeschafft werden.

## 7. Mängel

Sie können eine der Minderleistung entsprechende Herabsetzung des Reisepreises (Minderung) verlangen oder kündigen, wenn trotz fruchtlosen Abhilfeverlangens die Reiseleistung nicht vertragsgemäß erbracht wurde unbeschadet Ihrer sonstigen Rechte gemäß Frankfurter Liste.

## 8. Mitwirkungspflicht

Sie sind im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen verpflichtet, bei eventuell auftretenden Leistungsstörungen alles Ihnen Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen und eventuell entstehenden Schaden gering zu halten oder zu vermeiden. Daraus ergibt sich insbesondere die Verpflichtung, Beanstandungen unverzüglich anzuzeigen. Kommen Sie schuldhaft dieser Verpflichtung nicht nach, so stehen Ihnen Ansprüche insoweit nicht zu. Ein schuldhaftes Unterlassen liegt z.B. nicht vor, wenn Mängelanzeige bzw. Abhilfeverlangen unzumutbar sind, wenn ein Fall von Unmöglichkeit gegeben ist, oder wenn Mängelanzeige bzw. Abhilfeverlangen schuldlos unterlassen werden.

## 9. Haftung

Die vertragliche Haftung auf Schadenersatz für Schäden, die nicht Körperschäden sind, ist insgesamt auf die Höhe des dreifachen Reisepreises beschränkt, soweit wir einen Schaden Ihrerseits weder vorsätzlich noch grob fahrlässig noch dadurch herbeigeführt haben. Für Leistungsstörungen, deren Ursachen außerhalb unseres Einflussbereichs liegen, insbesondere bei Krieg, Streik und Aussperrung, inneren Unruhen, Epidemien, hoheitlichen Eingriffen, Naturkatastrophen usw. sowie für Leistungsstörungen im Bereich öffentlicher Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen (z.B. Wasser, Strom und sonstige Energie) kann keine Haftung übernommen werden, insbesondere, wenn diese Störungen durch Höhere Gewalt oder die örtlichen klimatischen Verhältnisse bedingt sind. In vorbezeichneten Fällen höherer Gewalt können Sie jedoch verlangen, dass die Reiseleistungen den geänderten Verhältnissen angepasst werden, soweit dies möglich und uns zumutbar ist. **Wir empfehlen den Abschluss einer Reisediebstahls-, Krankheits- und Unfallversicherung.** Wir haften nicht für Leistungsstörungen im Zusammenhang mit Leistungen, die als Fremd- oder Zusatzleistung lediglich vermittelt werden und im Katalog oder Internet dementsprechend gekennzeichnet sind.

## 10. Pass - Visa und Gesundheitsbestimmungen

Für nicht österr. Staatsangehörige gibt das zuständige Konsulat Auskunft. Sie sind für die Einhaltung aller für die Durchführung der Reise wichtigen Vorschriften selbst verantwortlich. Alle Nachteile, insbesondere die Zahlung der Rücktrittskosten, die aus der Nichtbefolgung dieser Vorschriften entstehen, gehen zu Ihren Lasten, ausgenommen, wenn sie durch eine schuldhafte Falsch- oder Nichtinformation von uns bedingt sind.

## 11. Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen des Reisevertrages hat nicht die Unwirksamkeit des gesamten Reisevertrages zur Folge. Das Gleiche gilt für die hier aufgeführten Reisebedingungen.

Eine Änderung der Beweislast zu Ihrem Nachteil ist mit den vorstehenden Regelungen Ziffer 1 bis 10 nicht verbunden.

# HÜTTENORDNUNG

1. Ihrer Ansprechperson vor Ort ist Frau Michaela Schlick +43 664 4546 186
2. Wir haben uns sehr bemüht die Hütte so angenehm wie möglich für Sie und alle anderen Urlauber zugestallt. Bitte gehen Sie sorgsam mit der Hütte und dem Inventar um als wäre es Ihre eigene Hütte. Der nächste Urlauber möchte genauso die Hütte vorfinden als Sie es tun. Vielen Dank.
3. Wir haben im Wohnzimmer/Stube einen Beistellherd. Dieser Beistellherd hat ein Wasserschiff, das bei Betrieb des Ofens immer voll sein muss (Gefahr des Zerreisens des Ofens). Holz zum Einheizen finden Sie im Holzschuppen. Zweites Tür erst schließen nachdem eine Glut sich gebildet hat (Gefahr der Verpuffung). Im Ofen darf ausschließlich Holz geheizt werden.
4. Die Zusatzheizer in den beiden WCs müssen immer eingeschaltet bleiben, im Sommer auf Frostsicher und im Winter je nach Wärmebedarf. Die Fenster dürfen im Winter nur kurz zum Lüften geöffnet werden.
5. Im Damen-WC befindet sich ein Durchlauferhitzer mit Frostwächter für das Warme Dusch und Waschbeckenwasser. Die Temperatur darf von Ihnen auf keinen Fall verändert werden. Besonders wichtig ist, dass das Fenster im Winter niemals geöffnet oder gekippt werden darf (Gefahr des Einfrierens)
6. In der Küche sowie im Wohnzimmer/Stube befinden sich unter den Abwäschen ebenfalls Durchlauferhitzer, die nicht abgeschaltet werden dürfen.
7. Bei verlassen der Hütte haben Sie zu sorgen, dass alle Fenster und Türen verschlossen sind.
8. Der Verlust des Hüttenschlüssels ist umgehend an Frau Michaela Schlick +43 664 4546 186 oder Fa. Huber Immobilien 0664 450 90 58 melden.
9. Offenes Feuer darf ausschließlich an der dafür vorgesehen Feuerstelle im Garten entfacht werden. Die Restglut hat mit Wasser vollständig gelöscht zu werden. Asche und Glut vom Gartengriller müssen ebenfalls gelöscht werden.
10. Rauchen, Essen, Trinken und offenes Feuer (Kerzen, Fackeln, Gaslampen) ist in den Schlafräumen, Vorräumen sowie der Küche nicht gestattet.
11. Der 1.Stock darf aus Feuerpolizeilichen Gründen nicht betreten oder benutzt werden. Bei zuwiderhandeln hält der Hüttenurlauber den Hüttenvermieter Fa. Huber Immobilien OG vollkommen Schad und Klaglos.
12. Der Saunaofen ist bei nicht mehr benützen der Sauna sofort abzustellen. Diesbezügliche Saunaregeln finden Sie bei der Sauna angeschlagen. Vergewissern Sie sich das die Außensaunatur gut verschlossen ist. Sollte die Sauna nicht richtig funktionieren oder etwas kaputt sein informieren Sie bitte umgehend Frau Michaela Schlick +43 664 4546 186 oder Fa. Huber Immobilien 0043-664 450 90 58.
13. Die Benützung der Betten ist nur mit Leintüchern und Bettwäsche gestattet. (Sollte keine bei der Buchung dabei sein, können Sie welche gegen eine Gebühr von 10€/Person bei Frau Michaela Schlick +43 664 4546 186 ordern)
14. Das Beschreiben oder bemalen der Wände, Decken und des Inventars ist ausnahmslos VERBOTEN! (Wird kostenpflichtig entfernt!!!)
15. Auch bei uns auf der Hütte wird Müll getrennt. Für den Biomüll steht ein Kübel in der Küche bzw. im Holzschuppen. Glas, Alu, Papier und Restmüll können Sie im Holzschuppen trennen und Entsorgen.
16. Mitgebrachte Tiere insbesondere Hunde dürfen nicht in den Betten schlafen.

17. Der Mieter kann ab 16.00 Uhr die "Murtalhütte" beziehen und muss das Quartier am Abreisetag bis spätestens 10.00 Uhr geräumt haben. Andere An- und Abreisezeiten müssen mit Fa. Huber Immobilien OG separat vereinbart werden!
18. Mit Übernahme des Hüttenschlüssels verpflichtet sich der Mieter, die Hüttenordnung einzuhalten und die Bedienungshinweise zu beachten. Separat wird eine Hüttenkaution, wie schon bei der Buchungsrechnung angemerkt von 200 € in bar von unserer Hausdame Frau Michaela Schlick +43 664 4546 186 eingehoben.
19. Der Mieter der Murtalhütte ist verpflichtet, das Haus und die Umgebung zumindest so zu verlassen, wie er sie vorgefunden hat. Dies beinhaltet jedoch nicht die Hüttenreinigung.
20. Bei Schäden oder sonstigen Problemen sind Sie verpflichtet umgehend Frau Michaela Schlick +43 664 4546 186 oder Fa. Huber Immobilien 0043-664 450 90 58 zu kontaktieren.
21. Für Schäden an Personen übernimmt der Vermieter keine Haftung.
22. Bei Nichteinhaltung der Hausordnung, insbesondere bei Nichtbeachtung der Mülltrennung, wird ein Betrag von Euro 75,- eingehoben bzw. für Schäden die tatsächlichen Reparaturkosten in Rechnung gestellt.
23. Vor Bezug, ist der Stromzählerstand aufzuschreiben. (Dies wird von Fr. Michaela Schlick +43 664 4546 186 übernommen)
24. Wenn Sie Hunde mitbringen, haben Sie dafür Sorge zu tragen, dass die Tiere nicht vom Grundstück der Hütte weglaufen.
25. Aus Hygienegründen muss bei mitgebrachten Hunden der Hundekot auf unserem Grundstück sofort entfernt werden. Bei zuwider handeln, werden wir den Hundekot um 100 € Pauschal entfernen oder diese Kosten von der Kaution abziehen.
26. Wenn sie Ihren Hund alleine in der Hütte lassen, darf dieser ausschließlich im Vorraum der Hütte eingesperrt werden.
27. In einem Schlafzimmer und im Wohnzimmer/Stube befindet sich eine Elektrofußbodenheizung. Bitte diese Einstellungen nicht verändern außer Fr. Schlick erklärt Ihnen die Funktionsweise.
28. Der Hüttenvermieter, Fa. Huber Immobilien, darf sich in dringenden Fällen und zur Wartung/Reparatur der Hütte jederzeit Zutritt zur verschaffen.
29. Für Schäden und Verletzungen von Kindern und Erwachsenen bei der Benützung der Kinderspielgeräte im Garten wird seitens des Vermieters AUSDRÜCKLICH keine Haftung übernommen. ELTERN HAFTEN FÜR IHRE KINDER!

#### **Wichtige Telefonnummern**

Feuerwehr: 122

Rettung: 144

Polizei: 133

#### **Ärzte**

Dr. Peter Koller +43 6477/8350

Dr. Michele Marin +43 6477 835050

Apotheke St. Michael/Lungau +43 6477/8204

Bergrettung Muhr +43 6479/384

Gemeinde Muhr: +43 6479/218

Tourismusverband St. Michael im Lungau +43 6477 8913

#### **Hausdame**

Fr. Michaela Schlick +43 664 4546 186

#### **Vermieter**

Fa. Huber Immobilien OG +43 664 4509058 oder +43 660-8358 220