

GlAmping – Resort – Geras - Edlersee

Inh.: Ing. Jörg E. Schmid

A – 2093 Geras, Pfaffenreith, Edlersee a.d. B4 / Nr. 1

Verwaltung: +43 660 250 20 80

e-mail: [grg-edlersee@gmx.at](mailto:grg-edlersee@gmx.at) web : [www.grg-edlersee.at](http://www.grg-edlersee.at)

St.Nr.: 23256/4377

ATU 57627367

## ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN für Jahres Stellplatz

GLAMPING-RESORT-GERAS-EDLERSEE

Inh.: Ing. Jörg E. Schmid

### 1. Geltung und Begriffsbestimmung:

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (im Folgenden „AGB“) gelten in der am Tag des mündlichen Vertragsabschlusses gültigen Fassung für sämtliche Verträge, die das GLAMPING-RESORT-GERAS-EDLERSEE – Inh. Ing. Jörg E. Schmid (im Folgenden „Vermieterin“) mit den Mietern eines Jahresplatzes abgeschlossen hat. Dem Mieter werden die AGB im Rahmen des mündlichen Vertragsabschlusses übergeben. Des Weiteren liegen die AGB in den Geschäftsräumlichkeiten der Vermieterin zur Einsicht auf und sind in der jeweils gültigen Fassung unter [www.grg-edlersee.at](http://www.grg-edlersee.at) einseh- und abrufbar. Mietobjekt ist der zugewiesene Stellplatz gemäß separat unterfertigter Anmeldung. Zusätzlich ist der Mieter berechtigt, alle Infrastruktureinrichtungen des Campingplatzes (z.B. Sanitäreanlagen) mit zu nutzen, insoweit diese Anlagen unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden. Des Weiteren ist der Mieter zu freiem Eintritt im Waldbad Geras berechtigt.

### 2. Rechtsverhältnisse und Zuweisung des Stellplatzes:

Die Vermieterin betreibt das GlAmping-Resort-Geras-Edlersee in 2093 Geras, Pfaffenreith, Edlersee a.d. B4. Dem Mieter wird von der Vermieterin ein Stellplatz zugewiesen und die Dauer des Mietvertrages beträgt 1 Jahr ab Vertragsabschluss. (Für die Stellplätze der GRG-GlAmping Village gilt eine Vertragsdauer von 15 Jahren ab Vertragsabschluss. Danach wird ein unbefristeter Vertrag abgeschlossen.) 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 auf dem Stellplatz aufzustellen. Die zulässige Nutzung des Stellplatzes ergibt sich aus den Baubestimmungen (feste Vorzelte am GlAmping-Resort-Geras-Edlersee, gültig ab 01.01.2022), welche in der Rezeption der Vermieterin aufliegen. Diese Baubestimmungen wurden dem Mieter zur Kenntnis gebracht; zu deren Einhaltung ist der Mieter verpflichtet.

#### **4. Zahlung und Gebühren, Wertsicherung:**

Nach Vertragsabschluss übergibt die Vermieterin dem Mieter die Rechnung für die Jahresmiete. Barzahlung und elektronische Zahlungsarten sind ebenfalls möglich. In jedem Fall ist der Mieter verpflichtet, die Jahresmiete (inkl. Ust.) im Voraus zu bezahlen. Mit Bezahlung des Mietzinses sind sodann zwei erwachsene Personen, deren unverheiratete Kinder bis einschließlich 20 Jahre und ein Hund berechtigt, sich auf dem Stellplatz aufzuhalten.

Alle weiteren Besucher oder auch Sachen (2. Hund usw.) müssen am Anreisetag in der Rezeption bei der Vermieterin angemeldet werden. Die Besucher oder der Mieter sind verpflichtet, die entsprechenden Personengebühren/Ortstaxe und weitere Gebühren für jedes weitere Haustier (Hund) zu bezahlen. Ausgenommen davon sind Personen, die ihre im Gemeindegebiet einen Hauptwohnsitz habenden Ehegatten, Eltern, Kinder, Geschwister oder im gleichen Grad verschwägerten Personen besuchen und bei ihnen nächtigen; dies gilt für eingetragene Partner sinngemäß.

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. Die Vermieterin wird sechs Monate im Vorhinein vor Ende der Vertragslaufzeit auf ihrer Homepage die neuen Mietzinse für das kommende Jahr bekannt geben. Sollte der Mieter sich nicht gegen diese Erhöhung aussprechen, so gilt für das Folgejahr 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 oder Hund nicht gemeldet sind, wird eine Strafgebühr in Höhe von € 50,- 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 die Vermieterin zu bezahlen.

#### **7. Haustiere:**

Dem Mieter ist es gestattet Haustiere mitzubringen. Die Vermieterin ist jedoch berechtigt, dem Mieter das Mitbringen der Haustiere zu untersagen, wenn die Haustiere die übrigen Mieter und dessen Gäste auf dem Campingplatz stören. Für Hunde gilt eine Leinenpflicht auf dem gesamten Campingplatz. Für Listenhunde gilt die Beißkorbpflicht. Hundezwinger dürfen auf dem Mietobjekt nicht errichtet werden. Bei Abwesenheit des Mieters dürfen Haustiere nicht alleine auf dem Standplatz zurückgelassen werden.

## **8. Baubestimmungen:**

Der Mieter erklärt sich mit den „Baubestimmungen feste Vorzelte am Glamping-Resort-Geras-Edlersee, gültig ab 01.01.2022 „“ einverstanden und verpflichtet sich diese einzuhalten. Der Mieter kann in die Baubestimmungen im Sekretariat der Vermieterin Einsicht nehmen.

## **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. Eine Weitergabe innerhalb der Familie in gerader Linie ersten Grades (Übergabe der Eltern an die Kinder) ist jedoch weiterhin zulässig. Jedenfalls ist die Vermieterin bei der Übergabe des Standplatzes miteinzubeziehen.

## **10. Begründung eines festen Wohnsitzes,**

### **Adressänderungen sowie Räumungsrecht der Vermieterin:**

Das Begründen eines festen Wohnsitzes (Haupt- oder Zweitwohnsitz) im Glamping-Resort-Geras-Edlersee ist grundsätzlich nur mit Zustimmung der Verwaltung von Glamping – Resort – Geras-Edlersee möglich.

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 der Vermieterin, ist diese 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 der Vermieterin vorliegt, haftet diese nicht für Schäden, die dem Mieter, seinen Angehörigen und Gästen sowie seinem Eigentum bei der Nutzung des Mietobjektes sowie der sonstigen Anlagen des Campingplatzes (Sanitäreanlagen, Umkleieräume etc.) entstehen. Die Vermieterin haftet nicht für Schäden verursacht durch Dritte, Wettereinflüsse oder wildlebende Tiere sowie höhere Gewalt.

Die Vermieterin 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 von der Vermieterin ersetzt werden. Die Vorzelte müssen vor dem Wintereinbruch entsprechend abgestützt werden, eine Schneeräumung der Vorzelte durch die Vermieterin erfolgt nicht.

Der Mieter haftet für Schäden, die auf dem Campingplatz von ihm verursacht werden oder von seinem Eigentum ausgehen. Zudem ist der Mieter verpflichtet, auf dem Mietobjekt einen überprüften Feuerlöscher bereit zu stellen.

## **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 von der Vermieterin 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 im Sekretariat der Vermieterin zu hinterlegen. Die Prüfplakette muss am Fahrzeug/Wohnmobil gut sichtbar angebracht sein.

Die Entnahme von Strom wird mit einem dem Stellplatz zugeordneten Zähler abgerechnet.

Der Mieter ist verpflichtet binnen 14 Tagen nach Zustellung der Betriebskostenabrechnung den Betrag an die Vermieterin 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 der Vermieterin berechtigt. Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist der Mieter verpflichtet, das Mietobjekt im ursprünglich übernommenen Zustand zurückzustellen. (Der Platz vollständig zu räumen. Für GRG-Village gilt die Regelung lt. gesondertem Pachtvertrag) Im Falle der Beendigung des Mietverhältnisses ist der Mietzins in der vereinbarten Höhe nunmehr als Nutzungsentgelt solange weiterzubezahlen, bis das Mietobjekt ordnungsgemäß der Vermieterin zurückgestellt wurde.

## **13. Besichtigung des Mietobjektes:**

Die Vermieterin 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:**

##### **14.1. Außerhalb GRG-Village**

Das Mietverhältnis ist auf 1 Jahr ab Vertragsabschluss befristet und endet nach einem Jahr. (Beginn bzw. Ende ist jeweils der 01. April eines jeden Jahres) Wenn der Vertrag nicht über diesen Endtermin hinaus fortgesetzt werden soll, muss der Mieter den Vertrag längstens drei Monate vor Vertragsende aufkündigen. Ansonsten verlängert sich das Mietverhältnis jeweils um 1 weiteres Jahr und endet am jeweils nächstem Endtermin. Darüber hinaus sind beide Parteien berechtigt, den Mietvertrag jederzeit unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten jeweils zum 20. April jeden Jahres aufzukündigen. Die Vermieterin 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 Jahreszins, welcher für das „Mietjahr“ 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 sonstigen Nutzer vom Mietobjekt einen vertragswidrigen oder sonst erheblich nachteiligen Gebrauch machen.

##### **14.2 GRG-Village**

Es gelten grundsätzlich die Bestimmungen aus 14.1.

Das Mietverhältnis in der GRG-Village ist erstmalig auf 15 Jahre befristet und geht, sollte keine Kündigung aus in Punkt 14.1. ausgesprochen worden sein, in einen unbefristeten Vertrag unter Berücksichtigung von § 1118 ABGB über.

#### **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 (Teilnichtigkeit):**

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

#### **18. Hausrecht der Vermieterin:**

Die Vermieterin übt auf dem gesamten Campingplatz das Hausrecht aus.

#### **19. DSGVO/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. Im Sinne von § 43 DSG werden nachstehende weitere Informationen zur Verfügung gestellt:

- a. Verantwortlicher: Ing. Jörg E. Schmid , Edlersee Pfaffenreith, 2093 Geras
- b. Datenschutzbeauftragter: Ing. Jörg E. Schmid, Edlersee Pfaffenreith, 2093 Geras
- c. Rechte des Mieters als betroffene Person im Sinne des DSG: 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 der personenbezogenen 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: +43/1 52 152-0, e-mail: 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 2093 Geras sachlich- und örtlich zuständigen inländischen Gerichtes.

Die Glamping-Resort-Geras-Edlersee Verwaltung (gilt ab Jänner 2022)