

## **ANBOT auf Abschluss einer BESTANDVEREINBARUNG**

zwischen

**Gutsverwaltung Pottenbrunn DI Johannes Trauttmansdorff  
A-3140 Pottenbrunn, Hauptstraße 77 als „Vermieter“**

und

**Herrn / Frau:** \_\_\_\_\_ **Geb.:** \_\_\_\_\_

**Adresse:** \_\_\_\_\_

**Telefon:** \_\_\_\_\_ **Email:** \_\_\_\_\_

und

**Herrn / Frau:** \_\_\_\_\_ **Geb.:** \_\_\_\_\_

**Adresse:** \_\_\_\_\_

**Telefon:** \_\_\_\_\_ **Email:** \_\_\_\_\_

und

**Herrn / Frau:** \_\_\_\_\_ **Geb.:** \_\_\_\_\_

**Adresse:** \_\_\_\_\_

**Telefon:** \_\_\_\_\_ **Email:** \_\_\_\_\_

alle zusammen als „Mieter“

wird folgende Bestandvereinbarung (Mietvertrag) geschlossen:

### **I. Mietgegenstand**

Vermietet wird das Haus Altaussee 63 („Villa Jungmann“) für eine Maximalbelegung von 17 Personen mit seiner gesamten Einrichtung und dem Garten, wie unter [www.villajungmann.at](http://www.villajungmann.at) dargestellt, für die in der Buchungsbestätigung angegebene Dauer. Von der Vermietung ausgeschlossen sind der Keller des Hauses Altaussee 63 sowie das auf demselben Grundstück befindliche Haus Altaussee 155.

## II. Mietdauer/Anzahl der Gäste

1. Die Mindestmietdauer beträgt grundsätzlich eine Woche. Davon abweichende Mietanfragen sind vorab mit dem Vermieter abzuklären. Die rechtsgrundlose Weiterbenützung nach Ende der vereinbarten Bestandzeit bewirkt keine stillschweigende Verlängerung dieser Vereinbarung.
2. Die Räumlichkeiten stehen dem Mieter am Anreisetag ab 16:00 Uhr zur Verfügung, eine Ankunft nach 19:00 Uhr ist dem Vermieter vorab bekanntzugeben. Die Hausübergabe am Abreisetag hat bis spätestens 11:00 Uhr zu erfolgen.
3. die Räumlichkeiten werden vermietet

von \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

4. Anzahl der Gäste: Gesamtanzahl der Gäste: \_\_\_\_\_ (davon. ...Erwachsene, ....Kinder)

## III. Miete/Kaution

1. Die Miete beträgt je nach Saison pro Nacht zwischen EUR 450,00 und EUR 850,00 (inkl. USt; Preise im Kalender ersichtlich), somit insgesamt EUR\_\_\_\_\_.
2. Bei einer Aufenthaltsdauer unter 5 Tagen fällt zusätzlich ein einmaliger Reinigungszuschlag von EUR 300,00 (inkl. USt) an.
3. Die Gesamtmiete beträgt für die o.a. Mietdauer somit insgesamt EUR\_\_\_\_\_.
4. Die für die Dauer des Bestandverhältnisses zu hinterlegende Kaution beträgt EUR 500,00.  
Die Kaution wird nach Beendigung des Bestandverhältnisses rücküberwiesen, sofern das Haus mängelfrei übergeben wurde und das Inventar vollständig ist.

## IV. Vertragsabschluss / Zahlungsweise

1. Der Mieter ist an dieses Anbot 14 Tage lang gebunden. Der Vertrag kommt mit Annahme des Vermieters unter der Bedingung zustande, dass der Mieter innerhalb von 14 Tagen ab Erhalt der Annahmeerklärung eine Anzahlung von zumindest 30% des Gesamtpreises auf das Konto des Vermieters (einlangend!) bezahlt.
2. Der Restbetrag und die Kaution von EUR 500,00 müssen spätestens 6 Wochen vor Mietbeginn beim Vermieter eingegangen sein. Im Falle nicht rechtzeitiger Zahlung behält sich der Vermieter das Recht vor, vom Mietvertrag zurückzutreten. Er ist dann berechtigt eine Entschädigung nach den Pauschalen gem. Punkt VII. dieser Vereinbarung geltend zu machen.
3. Erfolgt der Abschluss des Vertrages weniger als 6 Wochen vor Mietbeginn, hat die Zahlung des gesamten Mietentgeltes und der Kaution sofort nach Erhalt der Annahmeerklärung zu erfolgen.

4. Kommt der Mieter mit Zahlungen teilweise oder vollständig in Verzug, ist der Vermieter nach Mahnung berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten und Schadenersatz entsprechend den in Pkt. VII angeführten Stornogebühren zu verlangen.

## **V. Sorgfaltspflichten**

1. Der Mieter verpflichtet sich, den Mietgegenstand inkl. Inventar mit größtmöglicher Sorgfalt zu behandeln. Alle während der Mietzeit eintretenden Schäden sind dem Vermieter unverzüglich zu melden. Durch den Mieter oder seine Mitreisenden und Gäste verursachte Schäden sind vom Mieter zu erstatten.
2. Ist während der Mietzeit keine Person im Mietgegenstand anwesend, sind sämtliche Haus-, Veranda- und Balkontüren abzusperren und alle Fenster zu schließen. Entstehen durch Nichteinhaltung dieser Bestimmung Schäden (inkl. Diebstahl) haftet der Mieter für diese Schäden.

## **VI. Hausordnung**

1. Der Mieter ist verpflichtet, sich an die dem Vertrag angeschlossene Hausordnung zu halten. Die Hausordnung ist Gegenstand dieser Vereinbarung und ist den Mitreisenden bzw. Gästen zur Kenntnis zu bringen.

## **VII. Umbuchung / Rücktritt / Eintrittsrechte**

1. Die Umbuchung einer bereits gebuchten und angezahlten Buchung ist bis 4 Monate vor dem Anfangstermin möglich.
2. Ein allfälliger Rücktritt vom Mietvertrag durch den Mieter ist ausschließlich schriftlich (Post und E-Mail) möglich. Für den Fall seines Rücktritts gelten folgende Stornoregelungen (maßgeblich ist der Eingang der schriftlichen Rücktrittserklärung beim Vermieter):
  - Bis 5 Monate vor Mietbeginn keine Stornogebühr
  - Zwischen 5 Monaten und 3 Monaten vor Mietbeginn 30% des gesamten Mietentgeltes
  - Zwischen 3 Monaten und 6 Wochen vor Mietbeginn 50% des gesamten Mietentgeltes
  - Ab 6 Wochen vor Mietbeginn 100% des gesamten Mietentgeltes
3. Die Stornogebühr wird um allfällige Vorteile, die aus einer Ersatzvermietung im vereinbarten Zeitraum erlangt werden, vermindert, sofern ein vom Vermieter akzeptierten Ersatzmieter gefunden wird.
4. Der Vermieter kann den Mietvertrag ohne Einhaltung einer Frist auflösen, wenn der Mieter, seine Mitreisenden oder Gäste durch ihr Verhalten andere gefährden oder sich sonst grob vertragswidrig verhalten oder in einer Art, die es dem Vermieter unzumutbar macht, den Vertrag weiter aufrecht zu erhalten. In diesem Fall behält der Vermieter den Anspruch auf das gesamte Mietentgelt und muss sich lediglich den



# Hausordnung und wichtige Hinweise

## **Adresse des Hauses**

C/O Trauttmansdorff

Altaussee 63 und 155 (Friedrich Torberg Weg)

8992 Altaussee

W-Lan Netzwerkschlüssel: Jungmann

## **Fragen und Hilfe**

Bitte wenden Sie sich bei Fragen, Problemen im Haus, Wünschen etc. an Frau Dorothea Trauttmansdorff unter +43 (0)676/840120222 oder an das Büro der Gutsverwaltung Pottenbrunn unter +43 (0)2742/42131.

## **Haustür und Verandaschlüssel**

Sie bekommen bei der Übergabe 2 Haustürschlüssel ausgehändigt. Die Schlüssel sperren sowohl die Eingangstüre als auch die innere und äußere Verandatüren. Bitte sperren Sie während Ihres Aufenthaltes bei Verlassen des Hauses alle drei Türen zu. Wir bitten um Verständnis, dass wir bei Verlust eines Schlüssels den Schlüsseleratz und evtl. den Austausch der Schlösser verrechnen müssen.

## **Alarmanlage**

Die Alarmanlage ist während der Dauer Ihres Aufenthaltes außer Betrieb.

## **Fenster und Balkontüren**

Schließen Sie bei Verlassen des Hauses immer alle Fenster (im Winter alle, im Sommer vor allem die äußeren Flügel), Balkontüren und Verandafenster. Auch bei anscheinend stabilem Schönwetter kann das Wetter in Altaussee sehr schnell umschlagen und der Regen schneller sein als Sie!

## **Balkontüren und Läden**

Bei Regen schließen Sie die grünen Tür-Läden der beiden Balkontüren im ersten Stock und die Läden der großen Balkontüre im 2. Stock. (Wasser kann sonst unter der Balkontüre ins Haus rinnen!)

## **Bettwäsche und Handtücher**

Bei ihrer Ankunft sind alle Betten frisch bezogen und ein Set weiße Handtücher (ein großes Badetuch, ein kleines Handtuch) pro Bett liegt in Ihrem Zimmer oder Badezimmer. Bitte verwenden Sie nur diese Handtücher. Für den See ersuchen wir Sie, ausschließlich die bunten Frotteebadetücher aus der Wäschekammer im 1. Stock zu verwenden.

Wäschereiaufwand über eine Garnitur pro Bett und Woche wird extra verrechnet.

## **Haustiere**

sind dem Vermieter vorab zu melden und dürfen nur nach dessen Zustimmung mitgebracht werden und sich nur im Erdgeschoss, dort aber nicht im Schlafzimmer aufhalten! Haustiere auf Möbeln sind verboten!

## **Rauchen**

Rauchen ist im Erdgeschoss (außer im Schlafzimmer), im Fernsehraum und auf der Veranda im 1. Stock erlaubt. Sonst gilt überall Rauchverbot! Bei Zuwiderhandlung wird ein Pönale in der Höhe von EUR 1.500,00 verrechnet.

## **Müll**

- Schwarze Tonne: (im Nebenhaus) Restmüll.
- Gelber Sack: (befindet sich innen an der Tür zur Speisekammer) Plastikmüll und saubere Verpackungen (kein Papier). Eine genaue Liste hängt innen an der Türe zur Speisekammer.
- Grüne Tonne: (im Nebenhaus) Kompost.
- Glas: bitte trennen und selbst entsorgen (z.B. gegenüber Parkplatz bei der Ortseinfahrt)
- Papier: (im Nebenhaus) bitte in die Tonne mit rotem Deckel.

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund der Erfahrung in der Vergangenheit den Aufwand für das Trennen und Entsorgen nicht korrekt entsorgten (Glas) oder getrennten Müll (gelber Sack oder Papier) ausnahmslos verrechnen müssen. Papier und vor allem Karton bitte zerlegen, falten und verdichten!

## **Schi- und Bergschuhe**

Bitte im Vorraum ausziehen, das Haus darf nicht mit Schi- und Bergschuhen betreten werden! Schuhe können im Regal im Schischuhraum gleich rechts nach dem Eingang vorm WC zum Trocknen aufgestellt werden. (Das Regal ist von unten beheizt, Schuhe trocknen dort daher gut!)

## **Schi**

Schi dürfen nicht in das Haus gebracht oder an das Haus gelehnt werden. Sie können Ihre Schiausrüstung gerne im Nebenhaus/Schuppen (Türe ganz links) aufbewahren.

## **Schäden, verloren oder zu Bruch gegangene Dinge**

Alle entstandenen Schäden (z.B. zerbrochenes Geschirr, Gläser, verlorene Handtücher, kaputte Fahrräder, Spielsachen, etc.) bitte sofort melden! Wir bitten um Verständnis, dass wir Reparatur- und Ersatzkosten verrechnen müssen. Bitte achten Sie darauf, dass niemand (Kinder!) auf die Abdeckung der Heizungssockelleisten steigt. Die Reparatur der Abdeckung ist besonders teuer.

## **Fahrräder, Tischtennis, sonstige Sportausrüstung und Spiele**

Die vorhandenen Fahrräder (Fahrradschlosscode 5678), Rodeln, Bobs, Schläger, Eislaufschuhe und sonstige Sportgeräte (ausgenommen Ski), Ausrüstung und Spiele, Spielkarten etc. dürfen benützt werden. Bitte sorgsam behandeln. Beschädigtes, Zerstörtes oder Verlorenes ist zu ersetzen (Sportgeschäft in Bad Aussee!) oder sofort zu melden. Verlieren Sie insbesondere bei den Brettspielen keine Spielfiguren oder -steine! Alle verwendeten Dinge sind vor Abreise wieder an ihren ursprünglichen Platz zu stellen.

## **Fahrrad und E-Bike Verleih**

RADHAUS, Pratergasse 388, 8990 Bad Aussee, +43 (0)3622/50903

Montag bis Freitag 9:00-18:00 Uhr und Samstag 9:00-12:00 Uhr

## **Änderungen**

Bitte nehmen Sie während Ihres Aufenthalts keine Veränderungen im Haus vor. Sollten Veränderungen (Betten umstellen etc.) notwendig und während des Aufenthalts vorgenommen worden sein, machen Sie diese vor Ihrer Abreise bitte wieder rückgängig.

## **Gartenmöbel**

Sessel, Tische, Schirme, Liegestühle befinden sich im Schuppen. Räumen Sie alle Möbel, die nicht Teak sind (lackierte Möbel, Pölster, etc.) über Nacht, vor der Abreise und bei Schlechtwetter in den Schuppen zurück!

## **Reinigungsmaterial, Staubsauger**

Besen, Putzmittel, Tücher und Kübel befinden sich rechts hinter der Kellertüre. Der Staubsauger für das Erdgeschoss befindet sich ebenfalls rechts hinter der Kellertüre, der Staubsauger für die oberen Stockwerke befindet sich in der Wäschekammer im 1. Stock.

## **Glühbirnen**

Kaputte Glühbirnen und Leuchtmittel bitte entweder melden oder selbst austauschen: Ersatzglühbirnen und Leuchtmittel befinden sich in einer der Laden in der Wäschekammer.

## **Thermoskannen**

- Korb-Thermoskannen: ausschließlich für schwarzen Tee!!
- weiße, hohe, schmale und runde Thermoskannen: für Kaffee
- weiße Kanne mit silbernem Henkel und Schnabel: für Kräutertee
- Alle diese Thermoskannen sind zerbrechlich und nicht für Berg oder Schitouren geeignet!!

- Für sportliche Aktivitäten verwenden Sie die silberne Stahl-Thermoskanne (befindet sich in einem der Oberkästchen in der Küche)

## **Waschmaschine**

Die Waschmaschine befindet sich in der Wäschekammer im 1. Stock.

## **Bedienungsanleitungen**

- für alle elektrischen Haushaltsgeräte in der Küche (Ordner in einem Oberkästchen)
- für die Waschmaschine im Kasten über der Waschmaschine
- für den Fernseher und DVD Player in der Lade unter dem Fernseher
- für Computer, Drucker im Computertisch

## **Kamin**

Der Kamin darf nur von außen und nur mit trockenem Holz beheizt werden. Holz befindet sich neben der Kamintüre im Holzgestell. Nachschub befindet sich im Schuppen, mittlere Türe.

Die Luftzufuhr zum Kamin lässt sich vom Salon aus mit einem Spezialgriff an dem Stellhebel vor der Glastür einstellen. Hebelstellung ganz rechts = Luftzufuhr geöffnet! (Zu wenig Luft und feuchtes Holz führt zu schneller Schwärzung des Glases.) Die Luftzufuhr darf erst abgedreht werden, wenn nur mehr Glut vorhanden ist. Das Glas lässt sich wie normales Glas mit Wasser, Zeitungspapier und Glasreiniger reinigen. Die Asche gehört in den Biomüll (Kontrolle! Nur kalte Asche!).

## **Heizung**

Alle Heizkörper lassen sich einzeln regeln. Eine angenehme Raumtemperatur sollte bei einer Stellung zwischen 2 und 3 erreicht werden. (Wo die Zahlen nicht lesbar sind: beim schwarzen Strich). Drehen Sie Heizkörper in nicht verwendeten Räumen und während des Lüftens ab. Ist es zu warm, drosseln Sie direkt an den Heizkörpern. Ist es im ganzen Haus generell zu kalt, melden Sie das unter +43 (0)2742/42131 im Büro der Gutsverwaltung Pottenbrunn.

## **Warmwasser**

Das Haus verfügt über ausreichend Warmwasser. Außerhalb der üblichen Nutzungszeiten kann es etwas länger dauern bis das Wasser warm wird, in diesen Zeiten ist die Zirkulationspumpe aus Energiespargründen außer Betrieb.



## **Werkzeug**

Werkzeug befindet sich im Kasten im zweiten Kellerraum. Räumen Sie verlässlich alles zurück. Verloren gegangenes oder beschädigtes Werkzeug ist durch gleichwertiges Werkzeug zu ersetzen.

## **Wanderkarten, Tourenführer**

Befinden sich in der Vitrine im Salon und können verwendet werden. Bitte schonend behandeln und verlässlich zurücklegen. Karten sind bei Verlust oder Beschädigung zu ersetzen.

## **Küche**

Alle in der Küche befindlichen Geräte können benutzt werden. Leeren Sie Geschirrspüler und Eiskästen bei der Abreise vollständig. Lassen Sie keine mitgebrachten Nahrungsmittel zurück!

Der Herd ist ein Induktionsherd, auf dem nicht alle vorhandenen Töpfe und Pfannen funktionieren. Diese können auf dem Gasherd verwendet werden.

## **Vorräte**

Nicht eindeutig gekennzeichnete Vorräte (Nahrungsmittel, Genussmittel, Reinigungsmittel, Papier, Kerzen etc.) können verwendet werden. Kaufen Sie verwendete und aufgebrauchte Vorräte immer in gleicher Menge und Qualität nach. Vorräte aus dem Keller dürfen nicht verwendet werden.

## **Computer, Drucker, Scanner, W-Lan**

Das Haus hat einen ADSL Anschluss. W-Lan funktioniert grundsätzlich im ganzen Haus. (Zugangscode siehe oben unter Adresse). Der Stand-PC darf verwendet werden. Sie benötigen kein Passwort um einzusteigen oder ins Internet zu kommen. Drucker und Scanner können verwendet werden. Kaufen Sie verbrauchtes Papier nach.

## **Toilettenpapier**

Bei Ihrer Anreise befinden sich mehrere Rollen beim jeweiligen WC. Weitere Rollen befinden sich in der Wäschekammer.

## **Hausapotheke**

Eine Hausapotheke mit Verbandszeug und einigen Medikamenten befindet sich im Glaskasten im großen Bad links im 1. Stock. Ersetzen Sie verbrauchte Dinge. Die nächste Apotheke befindet sich entweder in Alt-ausee oder kurz nach Ortsbeginn von Bad Aussee an der rechten Straßenseite.

## **Sicherungskasten**

Der Sicherungskasten befindet sich im zweiten Raum im Keller. Dort finden Sie zwei graue Kästen: Der rechte (davor stehend) ist für Sie uninteressant (hier sind die EDV und Telefonverteilung), im linken befinden sich die FI Schalter/Sicherungen. Sollte ein Schalter fallen, probieren Sie, das den Kurzschluss verursachende Gerät/Schalter/etc. zu finden und stecken es ab/schalten es aus. Danach drücken Sie den FI Schalter wieder hinauf. Lässt sich das Problem nicht beheben, melden Sie das im Büro der Gutsverwaltung Pottenbrunn unter +43 (0)2742/42131 oder direkt beim Elektriker Schwarz Wagendorfer (siehe unten).

## **Arzt**

Dr. Claudia Wallner, Ärztin f. Allg.-Medizin, Fischerndorf 61, 8992 Altaussee, +43 (0)3622/71687  
Mo, Di, Do, Fr von 8:00-12:00 Uhr, Di (mit Termin) 17:00-19:00 Uhr, Mi 16:00-18:30 Uhr

## **Bäckerei**

Die Bäckerei Maislinger, Altaussee Nr. 22, Tel.: +43 (0)3622/71739, Öffnungszeiten 05:30-18:00 Uhr, befindet sich an der Hauptstraße im Ort vor der Abzweigung zum Loser.

Wenn man sich in der Bäckerei anmeldet und eine Liste holt, die man abends ausgefüllt mit einem Korb oder Sack außen an die Haustüre hängt, wird in der Früh das Gewünschte geliefert. Am Ende des Aufenthalts bezahlt man die Liste in der Bäckerei. Herrliches Service! Bitte verlässlich zahlen!

## **Elektriker**

Haben Sie ein „elektrisches“, TV, Internet - Problem, das Sie nicht selbst oder mit Hilfe des Büros der Gutsverwaltung Pottenbrunn beheben können, wenden Sie sich bitte an den Elektriker:

- Fa. Schwarz Wagendorfer in Bad Aussee: Büro: +43 (0)3622/52040

Haben Sie den Elektriker wegen von Ihnen selbst verursachten Problemen, Schäden oder Wünschen gerufen, bezahlen Sie die Rechnung direkt oder lassen Sie sich die Rechnung schicken. Sollte die Rechnung an uns gehen, müssen wir Ihnen den Rechnungsbetrag zuzüglich Manipulationsaufwand von Euro 30,- weiterverrechnen.

## **Installateur**

Bei Problemen mit der Heizung, dem Warmwasser, verstopften Toiletten und dergleichen, die weder mit Hilfe der Gutsverwaltung Pottenbrunn noch mit der Haushälterin behoben werden können, rufen Sie bitte den Installateur:

- Fa. Brandauer in Altaussee unter +43 (0)3622/71230

Haben Sie den Installateur wegen von Ihnen selbst verursachten Problemen, Schäden oder Wünschen gerufen, bezahlen Sie die Rechnung direkt oder lassen Sie sich die Rechnung schicken. Sollte die Rechnung an uns gehen, müssen wir Ihnen den Rechnungsbetrag zuzüglich Manipulationsaufwand von Euro 30,00 weiterverrechnen.

### **Zwischenreinigung**

Das Haus wird als Selbstversorgerhaus vermietet, deshalb ist eine Zwischenreinigung auch bei längerem Aufenthalt nicht enthalten.

### **Endreinigung**

Bei Abreise müssen das Haus besenrein, das Inventar an seinem ursprünglichen Platz und sauber sowie Geschirr und Kochtöpfe abgewaschen hinterlassen werden. Die Endreinigung erfolgt durch den Vermieter und ist gemäß Punkt III im Preis inbegriffen oder bei kürzerer Aufenthaltsdauer separat zu bezahlen. Übersteigt der Reinigungsaufwand das übliche Maß (10 Stunden ohne Wäsche), wird der Mehraufwand verrechnet.