HAUSORDNUNG

Wir begrüßen alle unsere Gäste aufs Herzlichste und heißen Sie in der Hagan-Lodge willkommen. Die Häuser sind ein Ort der Erholung, Entspannung und Einkehr inmitten der Ausseer Bergwelt. Die Geltung dieser Hausordnung erstreckt sich auf alle Grundstücke, Gebäude und Räume, die im Eigentum der Hagan-Lodge stehen bzw. von ihr benutzt werden. Die Bestimmungen der Hausordnung sind von allen Benützern dieser Grundstücke, Gebäude, Räume und sonstigen Einrichtungen zu beachten. Der gesamte Grund steht in Privatbesitz. Die Hausordnung dient der Vorsorge für die Sicherheit und Ordnung im Areal der Hagan-Lodge. Mit dem Betreten des Areals der Hagan-Lodge anerkennen Sie diese Hausordnung.

Jeder Zutritt auf das Areal der Hagan-Lodge erfolgt grundsätzlich auf eigene Gefahr. Jede Haftung der Betreiberin der Hagan-Lodge (Hagan-Lodge GmbH) und deren Organen und Erfüllungsgehilfen für leicht fahrlässig verursachte Schäden im Zusammenhang mit der Benützung der Liegenschaften, der Gebäude und sonstiger Einrichtungen der Hagan-Lodge ist ausgeschlossen, dies gilt nicht für Personenschäden.

Eltern sind für Ihre Kinder und allenfalls von ihnen verursachte Schäden haftbar. Gefahren innerhalb des Grundstückes sind nicht ausdrücklich gekennzeichnet. Sämtliche Sportaktivitäten auf der Zufahrtsstrasse, den Wegen und am Gelände innerhalb des Areals der Hagan-Lodge sind nicht gestattet (z.B. Schifahren (Schifahren erst auf der Piste), Radfahren etc.)

Die Hagan-Lodge ist als Ferienunterkunft konzipiert um Ihnen und Ihrer Familie einen angenehmen Aufenthalt zu garantieren. Wir ersuchen daher um Einhaltung und Beachtung dieser Hausordnung. Sollten uns durch Nichtbeachtung dieser Vorschriften Schäden entstehen werden wir diese in Rechnung stellen:

1. Die Bestimmungen dieser Hausordnung gelten für den/die Mieter des Mietobjektes, einschließlich deren Beschäftigten, sowie Besucher und Personal.

2. Die Häuser sind zum überwiegenden Teil aus Holz gebaut. Dies bedeutet, dass auf alle Gefahren durch unvorsichtiges Hantieren mit offenem Feuer besonders hingewiesen werden muss. In den Häusern gilt Rauchverbot.

3. Lagerfeuer sind verboten.

4. Bei der Abreise sind alle mitgebrachten Lebensmittel und Essensreste mitzunehmen.

5. Die im Prospekt angegebene (oder die vertraglich vereinbarte) Personenanzahl pro Haus darf ohne Zustimmung des Vermieters nicht überschritten werden. Bei Zustimmung bleibt eine Erhöhung des Preises vorbehalten. Die Überlassung bedarf der schriftlichen

Zustimmung, wobei Name und Anschrift der zusätzlichen Personen mitzuteilen sind. Bei Verletzung dieser Regelung ist der Vermieter berechtigt, die Aufenthaltsdauer aufzuheben und für die Dauer der vertragswidrigen Nutzung einen Zuschlag für die Überbelegung zu verlangen

6. Der Vermieter haftet für die sorgfältige Vornahme der Reservierung sowie die Bereitstellung des Hauses. Bei höherer Gewalt bzw. widrigen Umständen hat der Vermieter das Recht, dem Mieter und die mit angemeldeten Personen eine gleichwertige Unterkunft anzubieten. Falls kein gleichwertiges Ersatzobjekt angeboten werden kann, oder der Mieter mit dem Ersatzobjekt nicht einverstanden ist, besteht für beide Seiten die Möglichkeit, den Vertrag zu kündigen. In diesem Fall beschränkt sich die Haftung des Vermieters auf die Erstattung der eingezahlten Beträge. Für alle vom Mieter eingebrachten Wertgegenstände wird keinerlei Haftung übernommen.

7. Der Gast verpflichtet sich den Mietgegenstand und die zur Benutzung mitvermieteten Gegenstände und Anlagen (Einrichtungsgegenstände; siehe auch separate Inventarliste) schonend und pfleglich zu behandeln. Mängel der Mietsache und der mitvermieteten Gegenstände oder Gefahren hat der Mieter dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen. Der Mieter haftet für alle Schäden und Beeinträchtigungen an den vermieteten Räumen und Gegenständen, soweit dies über die durch den ordnungsgemäßen Gebrauch eintretende Abnutzung hinausgeht. Dies gilt auch für Schäden und Beeinträchtigungen durch dritte Personen, die sich mit Zustimmung des Mieters in den Mieträumen aufhalten.

8. Am Abreisetag bitten wir Sie, das Haus bis spätestens 10 Uhr freizugeben.

9. Alle behördlichen Vorschriften (insbesondere solche der Orts-, Bau- oder Feuerpolizei, der Sanitätsbehörden, etc) sind von den Mietern auch dann einzuhalten, wenn hierüber im Mietvertrag unter „Hausordnung" keine Regelungen getroffen werden.

10. Jedes, die übrigen Nutzer des Hauses störende oder diesen nicht zumutbare Verhalten ist zu unterlassen; insbesondere ist das Lärmen, Singen und Musizieren außerhalb der Mieträume grundsätzlich untersagt. Auch innerhalb der Mieträume haben die Mieter darauf zu achten, dass die übrigen Nutzer des Areals der Hagan-Lodge durch Geräusche nicht gestört werden. Von 22.00 – 6.00 Uhr ist unbedingt Ruhe zu halten.

11. Zu unterlassen sind weiters Gefährdungen oder Belästigungen von Mitbewohnern, Passanten, etc. durch Staubentwicklung, Ausschütten, Ausgießen oder sonstiges Verbreiten von Flüssigkeiten, übel riechenden oder gesundheitsschädlichen Substanzen etc.

12. Beschädigungen und Verunreinigungen des Hauses, der Hof- und Gartenflächen sind zu unterlassen. Für die Beseitigung von Schäden oder Verunreinigungen bei vom Mieter

veranlassten Reparaturen und sonstigen Arbeiten, Lieferungen, etc sowie durch in seiner Obhut befindliche Tiere hat der Mieter aufzukommen.

13. Abfälle dürfen nicht in Klosettmuscheln oder sonstige Abflüsse geworfen werden. Sie sind vielmehr in die dafür bestimmten Müllgefäße zu geben. Die Abfalltrennung ist entsprechend den gesetzlichen und behördlichen Vorschriften zu beachten. Im Übrigen ist die Lagerung leicht entzündbarer oder gesundheitsgefährdender Stoffe, wie Treib- oder Explosivstoffe u.ä., innerhalb und außerhalb der Mieträume ausnahmslos untersagt.

14. Auf dem Dachboden, im Keller und ähnlichen Räumen ist das Rauchen und Hantieren mit offener Flamme untersagt

15. Das Aufstellen und Lagern von Fahrnissen jeglicher Art außerhalb des Mietgegenstandes sowie das Abstellen von Fahrzeugen und Transportmitteln, wie Fahr- und Krafträder, Autos, etc. bedarf der schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

16. Zur Vermeidung witterungsbedingter Schäden ist dafür Sorge zu tragen, dass Türen und Fenster sowohl innerhalb des Mietgegenstandes als auch in den übrigen Teilen des Hauses bei Wind, Regen, Schnee und Frost ordnungsgemäß geschlossen bleiben. Die Mieträume sind ordnungsgemäß zu lüften und zu heizen. Die Wasserleitungen sind bei Unterbrechungen der Versorgung oder längerer Abwesenheit der Benützer abzusperren. Balkone und ähnliche, zum Mietgegenstand gehörende Flächen sind von Schnee und sonstigen außergewöhnlichen Belastungen freizuhalten.

17. Bei Häusern mit Zentralheizung: zur Vermeidung von Funktionsstörungen der Zentralheizung ist bei der Lüftung von Räumen darauf zu achten, dass keine Unterkühlung der Räume eintritt

18. Für Stellplätze: Es gilt die Garagenordnung der Liegenschaft.

19. Sollte eine der Bestimmungen dieser Hausordnung ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so wird der Bestand der übrigen Bestimmungen hierdurch nicht berührt, Vielmehr tritt anstelle der unwirksamen Bestimmung entweder die „neue" Hausordnung vor Ort oder rückwirkend die gesetzlich zulässige oder eine solche wirksame, die dem ursprünglichen Parteiwillen in wirtschaftlicher Hinsicht entspricht.

Ausschließlicher Gerichtstand ist das sachlich zuständige Gericht für 1010 Wien, soweit dem keine zwingenden gesetzlichen Bestimmungen entgegenstehen. Es kommt ausschließlich österreicherisches Recht unter Ausschluss von Kollisionsnormen, die die Anwendung einer anderen Rechtsordnung vorsehen, zur Anwendung.

Altaussee, Dezember 2007