

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

§ 1 Vertragsabschluss – Anzahlung

1.1 Der Vertrag kommt durch die Annahme der Bestellung des Vertragspartners durch den Vermieter zustande. Elektronische Erklärungen gelten als zugegangen, wenn die Partei, für die sie bestimmt sind, diese unter gewöhnlichen Umständen abrufen kann, und der Zugang zu den bekannt gegebenen Zeiten des Vermieters erfolgt.

1.2 Der Vermieter schließt den Vertrag unter der Bedingung ab, dass der Vertragspartner eine Anzahlung leistet. Der Vermieter wird daher so gut wie möglich Sorge tragen, vor der Annahme der schriftlichen oder mündlichen Bestellung des Vertragspartners, den Vertragspartner auf die geforderte Anzahlung hinzuweisen. Erfolgt die Aufklärung über eine Anzahlung erst nach der Anfrage des Vertragspartners, so kommt der Vertrag mit Zugang der Einverständniserklärung über die Bezahlung der Anzahlung des Vertragspartners beim Vermieter zustande.

1.3 Der Vertragspartner ist verpflichtet, die Anzahlung spätestens 14 Tage (einlangend) nach Vertragsabschluss zu bezahlen. Die Kosten für die Geldtransaktion (zB Überweisungsspesen) trägt der Vertragspartner. Für Kredit- und Debitkarten gelten die jeweiligen Bedingungen der Kartenunternehmen.

1.4 Die Anzahlung ist eine Teilzahlung auf das vereinbarte Entgelt.

§ 2 Beginn und Ende der Vermietung

2.1 Der Vertragspartner hat das Recht, so der Vermieter keine andere Bezugszeit anbietet, die gemieteten Räume ab 14.30 Uhr des vereinbarten Tages („Ankunftstag“) zu beziehen.

2.2 Die gemieteten Räume sind durch den Vertragspartner am Tag der Abreise bis 11.00 Uhr freizumachen. Der Vermieter ist berechtigt, einen weiteren Tag in Rechnung zu stellen, wenn die gemieteten Räume nicht fristgerecht freigemacht sind.

§ 3 Rücktritt vom Vertrag – Stornogebühr

3.1 Sieht der Vertrag eine Anzahlung vor und wurde die Anzahlung vom Vertragspartner nicht fristgerecht geleistet, kann der Vermieter ohne Nachfrist vom Vermietungsvertrag zurücktreten.

3.2 Hat der Vertragspartner eine Anzahlung (siehe 1.3) geleistet, so bleiben dagegen die Räumlichkeiten bis spätestens 12.00 Uhr des dem vereinbarten Ankunftsstages folgenden Tag reserviert.

3.3 Bis spätestens 3 Monate vor dem vereinbarten Ankunststag des Vertragspartners kann der Vermietungsvertrag durch den Vermieter, aus sachlich gerechtfertigten Gründen,

es sei denn, es wurde etwas anderes vereinbart, durch einseitige Erklärung aufgelöst werden.

3.4 Bis spätestens 3 Monate vor dem vereinbarten Ankunftsstag des Gastes kann der Vermietungsvertrag ohne Entrichtung einer Stornogebühr durch einseitige Erklärung aufgelöst werden.

3.5 Außerhalb des im § 3.4. festgelegten Zeitraums ist ein Rücktritt durch einseitige Erklärung des Vertragspartners nur unter Entrichtung folgender Stornogebühren möglich:

- bis 1 Monat vor dem Ankunftsstag 30% des Gesamtpreises.
- bis 1 Woche vor dem Ankunftsstag 70% des Gesamtpreises.
- in der letzten Woche vor dem Ankunftsstag 90% des Gesamtpreises.

Behinderungen der Anreise

3.6 Kann der Vertragspartner am Tag der Anreise nicht im Vermietungsbetrieb erscheinen, weil durch unvorhersehbare außergewöhnliche Umstände (zB extremer Schneefall, Hochwasser etc) sämtliche Anreisemöglichkeiten unmöglich sind, ist der Vertragspartner nicht verpflichtet, das vereinbarte Entgelt für die Tage der Anreise zu bezahlen.

3.7 Die Entgeltzahlungspflicht für den gebuchten Aufenthalt lebt ab Anreisemöglichkeit wieder auf, wenn die Anreise innerhalb von drei Tagen wieder möglich wird.

§ 4 Beistellung einer Ersatzunterkunft

4.1 Der Vermieter kann dem Vertragspartner eine adäquate Ersatzunterkunft (gleicher Qualität) zur Verfügung stellen, wenn dies dem Vertragspartner zumutbar ist, besonders wenn die Abweichung geringfügig und sachlich gerechtfertigt ist.

4.2 Eine sachliche Rechtfertigung ist beispielsweise dann gegeben, wenn der Raum (die Räume) unbenutzbar geworden ist (sind), bereits einquartierte Gäste ihren Aufenthalt verlängern, eine Überbuchung vorliegt oder sonstige wichtige betriebliche Maßnahmen diesen Schritt bedingen.

4.3 Allfällige Mehraufwendungen für das Ersatzquartier gehen auf Kosten des Vermieters.

§ 5 Rechte des Vertragspartners

5.1 Durch den Abschluss eines Vertrages erwirbt der Vertragspartner das Recht auf den üblichen Gebrauch der gemieteten Räume, Der Vertragspartner hat seine Rechte gemäß einer allfälligen Hausordnung auszuüben.

§ 6 Pflichten des Vertragspartners

6.1 Der Vertragspartner ist verpflichtet, spätestens zum Zeitpunkt der Anreise das vereinbarte Entgelt zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer zu bezahlen.

6.2 Der Vermieter akzeptiert nur Zahlungen in der Währung EURO. Bei der Verwendung bargeldloser Zahlungsmittel (zB Kreditkarte), trägt der Mieter alle damit zusammenhängenden Kosten, es sei denn die Vereinbarung zwischen Vermieter und Zahlungsmittelanbieter sehen etwas anderes vor (vgl § 1.3).

6.3 Der Vertragspartner haftet dem Vermieter gegenüber für jeden Schaden, den er oder der Gast oder sonstige Personen, die mit Wissen oder Willen des Vertragspartners Leistungen des Vermieters entgegennehmen, verursachen.

§ 7 Rechte des Vermieters

7.1 Verweigert der Vertragspartner die Bezahlung des bedungenen Entgelts oder ist er damit im Rückstand, so steht dem Vermieter das gesetzliche Zurückbehaltungsrecht gemäß § 970c ABGB sowie das gesetzliche Pfandrecht gem § 1101 ABGB an den vom Vertragspartner bzw dem vom Gast eingebrachten Sachen zu.

Dieses Zurückbehaltungs- oder Pfandrecht steht dem Vermieter weiters zur Sicherung seiner Forderung aus dem Vermietungsvertrag, insbesondere für Verpflegung, sonstiger Auslagen, die für den Vertragspartner gemacht wurden und für allfällige Ersatzansprüche jeglicher Art zu.

7.2 Dem Vermieter steht das Recht auf jederzeitige Abrechnung bzw Zwischenabrechnung seiner Leistung zu.

§ 8 Pflichten des Vermieters

8.1 Der Vermieter ist verpflichtet, die vereinbarten Leistungen in einem seinem Standard entsprechenden Umfang zu erbringen.

§ 9 Haftung des Vermieters für Schäden an eingebrachten Sachen

9.1 Der Vermieter haftet nicht für Schäden, Diebstahl, etc an vom Vertragspartner eingebrachten Sachen.

§ 10 Haftungsbeschränkungen

10.1 Ist der Vertragspartner ein Konsument, wird die Haftung des Vermieters für leichte Fahrlässigkeit, mit Ausnahme von Personenschäden, ausgeschlossen.

10.2 Ist der Vertragspartner ein Unternehmer, wird die Haftung des Vermieters für leichte und grobe Fahrlässigkeit ausgeschlossen. In diesem Fall trägt der Vertragspartner die Beweislast für das Vorliegen des Verschuldens. Folgeschäden, immaterielle Schäden oder indirekte Schäden sowie entgangene Gewinne werden nicht ersetzt. Der zu ersetzende Schaden findet in jedem Fall seine Grenze in der Höhe des Vertrauensinteresses.

§ 11 Tierhaltung

11.1 Tiere dürfen nur nach vorheriger Zustimmung des Vermieters und allenfalls gegen eine besondere Vergütung in den Vermietungsbetrieb gebracht werden.

11.2 Der Vertragspartner, der ein Tier mitnimmt, ist verpflichtet, dieses Tier während seines Aufenthaltes ordnungsgemäß zu verwahren bzw zu beaufsichtigen oder dieses auf seine Kosten durch geeignete Dritte verwahren bzw beaufsichtigen zu lassen.

11.3 Der Vertragspartner bzw Gast, der ein Tier mitnimmt, hat über eine entsprechende Tier-Haftpflichtversicherung bzw eine Privat-Haftpflichtversicherung, die auch mögliche durch Tiere verursachte Schäden deckt, zu verfügen. Der Nachweis der entsprechenden Versicherung ist über Aufforderung des Vermieters zu erbringen.

11.4 Der Vertragspartner bzw sein Versicherer haften dem Vermieter gegenüber zur ungeteilten Hand für den Schaden, den mitgebrachte Tiere anrichten. Der Schaden umfasst insbesondere auch jene Ersatzleistungen des Vermieters, die der Vermieter gegenüber Dritten zu erbringen hat.

§ 12 Verlängerung der Vermietung

Der Vertragspartner hat keinen Anspruch darauf, dass sein Aufenthalt verlängert wird. Kündigt der Vertragspartner seinen Wunsch auf Verlängerung des Aufenthalts rechtzeitig an, so kann der Vermieter der Verlängerung des Vertrages zustimmen. Den Vermieter trifft dazu keine Verpflichtung.

§ 13 Beendigung des Vertrages – Vorzeitige Auflösung

13.1 Wurde der Vertrag auf bestimmte Zeit abgeschlossen, so endet er mit Zeitablauf.

13.2 Reist der Vertragspartner vorzeitig ab, so ist der Vermieter berechtigt, das volle vereinbarte Entgelt zu verlangen. Der Vermieter wird in Abzug bringen, was er sich infolge der Nichtinanspruchnahme seines Leistungsangebots erspart oder was er durch anderweitige Vermietung der bestellten Räume erhalten hat. Eine Ersparnis liegt nur dann vor, wenn die Wohnungen im Zeitpunkt der Nichtinanspruchnahme der vom Gast bestellten Räumlichkeiten vollständig ausgelastet ist und die Räumlichkeit auf Grund der Stornierung des Vertragspartners an weitere Gäste vermietet werden kann. Die Beweislast der Ersparnis trägt der Vertragspartner.

13.3 Durch den Tod eines Gastes endet der Vertrag mit dem Vermieter.

13.4 Wurde der Vertrag auf unbestimmte Zeit abgeschlossen, so können die Vertragsparteien den Vertrag unter Einhaltung einer Kündigungsfrist einmonatigen Kündigungsfrist zum Monatsende, auflösen.

13.5 Der Vermieter ist berechtigt, den Vertrag mit sofortiger Wirkung aus wichtigem Grund aufzulösen, insbesondere wenn der Vertragspartner bzw der Gast

a) von den Räumlichkeiten einen erheblich nachteiligen Gebrauch macht oder durch sein rücksichtsloses, anstößiges oder sonst grob ungehöriges Verhalten den übrigen Gästen, dem Eigentümer, dessen Leute oder den im Wohnhaus wohnenden Dritten gegenüber das Zusammenwohnen verleidet oder sich gegenüber diesen Personen einer mit Strafe bedrohten Handlung gegen das Eigentum, die Sittlichkeit oder die körperliche Sicherheit schuldig macht;

b) von einer ansteckenden Krankheit oder eine Krankheit, die über die Vermietungsdauer hinausgeht, befallen wird oder sonst pflegedürftig wird;

c) die vorgelegten Rechnungen bei Fälligkeit innerhalb einer zumutbar gesetzten Frist (3 Tage) nicht bezahlt.

13.6 Wenn die Vertragserfüllung durch ein als höhere Gewalt zu wertendes Ereignis (zB Elementarereignisse, Streik, Aussperrung, behördliche Verfügungen etc) unmöglich wird, kann der Vermieter den Vertrag jederzeit ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist auflösen, sofern der Vertrag nicht bereits nach dem Gesetz als aufgelöst gilt, oder der Vermieter von seiner Vermietungspflicht befreit ist. Etwaige Ansprüche auf Schadenersatz etc des Vertragspartners sind ausgeschlossen.

§ 14 Erkrankung oder Tod des Gastes

14.1 Erkrankt ein Gast während seines Aufenthaltes, so wird der Vermieter über Wunsch des Gastes für ärztliche Betreuung sorgen. Ist Gefahr in Verzug, wird der Vermieter die ärztliche Betreuung auch ohne besonderen Wunsch des Gastes veranlassen, dies insbesondere dann, wenn dies notwendig ist und der Gast hierzu selbst nicht in der Lage ist.

14.2 Solange der Gast nicht in der Lage ist, Entscheidungen zu treffen oder die Angehörigen des Gastes nicht kontaktiert werden können, wird der Vermieter auf Kosten des Gasten für ärztliche Behandlung sorgen. Der Umfang dieser Sorgemaßnahmen endet jedoch in dem Zeitpunkt, in dem der Gast Entscheidungen treffen kann oder die Angehörigen vom Krankheitsfall benachrichtigt worden sind.

14.3 Der Vermieter hat gegenüber dem Vertragspartner und dem Gast oder bei Todesfall gegen deren Rechtsnachfolger insbesondere für folgende Kosten Ersatzansprüche:

- a) offene Arztkosten, Kosten für Krankentransport, Medikamente und Heilbehelfe
- b) notwendig gewordene Raumdesinfektion,
- c) unbrauchbar gewordene Wäsche, Bettwäsche und Betteinrichtung, anderenfalls für die Desinfektion oder gründliche Reinigung all dieser Gegenstände,

- d) Wiederherstellung von Wänden, Einrichtungsgegenständen, Teppichen usw, soweit diese im Zusammenhang mit der Erkrankung oder den Todesfall verunreinigt oder beschädigt wurden,
- e) Zimmermiete, soweit die Räumlichkeit vom Gast in Anspruch genommen wurde, zuzüglich allfälliger Tage der Unverwendbarkeit der Räume wegen Desinfektion, Räumung o. ä,
- f) allfällige sonstige Schäden, die dem Vermieter entstehen.

§ 15 Erfüllungsort, Gerichtsstand und Rechtswahl

15.1 Erfüllungsort ist Wien

15.2 Dieser Vertrag unterliegt österreichischem formellen und materiellen Recht unter Ausschluss der Regeln des Internationalen Privatrechts (insb IPRG und EVÜ) sowie UN-Kaufrecht.

15.3 Ausschließlicher Gerichtsstand ist im zweiseitigen Unternehmergeschäft der Sitz des Vermieters, wobei der Vermieter überdies berechtigt ist, seine Rechte auch bei jedem anderem örtlichem und sachlich zuständigem Gericht geltend zu machen.

§ 16 Sonstiges

16.1 Sofern die obigen Bestimmungen nichts Besonderes vorsehen, beginnt der Lauf einer Frist mit Zustellung des die Frist anordnenden Schriftstückes an die Vertragspartner, welche die Frist zu wahren hat. Bei Berechnung einer Frist, welche nach Tagen bestimmt ist, wird der Tag nicht mitgerechnet, in welchen der Zeitpunkt oder die Ereignung fällt, nach der sich der Anfang der Frist richten soll. Nach Wochen oder Monaten bestimmte Fristen beziehen sich auf denjenigen Tage der Woche oder des Monates, welcher durch seine Benennung oder Zahl dem Tage entspricht, von welchem die Frist zu zählen ist. Fehlt dieser Tag in dem Monat, ist der in diesem Monat letzte Tag maßgeblich.

16.2 Erklärungen müssen dem jeweils anderen Vertragspartner am letzten Tag der Frist (24 Uhr) zugegangen sein.

16.3 Der Vermieter ist berechtigt, gegen Forderung des Vertragspartners mit eigenen Forderungen aufzurechnen. Der Vertragspartner ist nicht berechtigt mit eigenen Forderungen gegen Forderungen des Vermieters aufzurechnen, es sei denn, der Vermieter ist zahlungsunfähig oder die Forderung des Vertragspartners ist gerichtlich festgestellt oder vom Vermieter anerkannt.

18.4 Im Falle von Regelungslücken gelten die entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen.