

Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Vermietung des Apartments

1. Geltungsbereich

Die allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für die mietweise Überlassung des Apartments zur Beherbergung sowie alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen des Vermieters.

2. Vertragspartner

- (1) Vertragspartner sind Jacky & Daniel's Apartments (Jacqueline Hauser und Daniel Kapun) und der Gast. Nimmt ein Dritter die Buchung für den Gast vor, haftet er dem Vermieter gegenüber als Besteller zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Vertrag. Im Zweifelsfall haftet der Besteller, auch wenn er für andere namentlich genannte Personen bestellt oder mitbestellt hat. Davon unabhängig ist jeder Besteller verpflichtet, alle buchungsrelevanten Informationen, insbesondere diese Allgemeine Geschäftsbedingungen, an den Gast weiterzuleiten.
- (2) Die Beherbergung in Anspruch nehmende Personen sind Gäste im Sinne der Vertragsbedingungen.

3. Vertragsabschluss

Die Buchung des Apartments kommt durch die Buchungsbestätigung zustande, welche dem Gast im Anschluss an die Online-Buchung übermittelt wird. Mit Erhalt der Buchungsbestätigung ist die Buchung somit rechtskräftig. Mit der Buchung werden außerdem die vorliegenden allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Hausordnung, welche dem Gast im Vorfeld zugänglich gemacht wurden bzw. in ausgedruckter Form in den Apartments aufliegt, akzeptiert. Bei Verstößen gegen die AGB oder die Hausordnung ist der Vermieter berechtigt, das Mietverhältnis sofort und fristlos zu kündigen. Ein Rechtsanspruch auf eine anteilige Rückzahlung oder eine Entschädigung besteht nicht.

4. Beginn, Verlängerung und Ende der Beherbergung

- (1) Der Gast hat das Recht, die gemieteten Räume ab 15 Uhr des vereinbarten Tages zu beziehen. Der Gast hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung. Ein früherer Bezug ist in Absprache mit dem Vermieter je nach Mietauslastung möglich.
- (2) Eine Verlängerung des Aufenthaltes durch den Gast erfordert die Zustimmung des Vermieters.
- (3) Am vereinbarten Abreisetag ist die Ferienwohnung dem Vermieter spätestens um 10.00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann der Vermieter über den ihm dadurch entstehenden Schaden hinaus für die zusätzliche Nutzung der Ferienwohnung bis zu 100 % des vollen gültigen Mietpreises verrechnen.
- (4) Wurde der Beherbergungsvertrag auf bestimmte Zeit vereinbart, so endet er mit dem Zeitablauf. Reist der Gast vorzeitig ab, so ist der Vermieter berechtigt, das bereits bezahlte Entgelt einzubehalten.
- (5) Der Vermieter ist berechtigt, den Beherbergungsvertrag mit sofortiger Wirkung aufzulösen, wenn der Gast
 - (a) von den Räumlichkeiten einen erheblich nachteiligen Gebrauch macht oder durch sein rücksichtsloses, anstößiges oder sonst grob ungehöriges Verhalten den übrigen Mitbewohnern das Zusammenwohnen verleidet oder sich gegenüber dem Vermieter und seinen Leuten einer mit Strafe bedrohten Handlung gegen das Eigentum, die Sittlichkeit oder die körperliche Sicherheit schuldig macht;
 - (b) von einer ansteckenden oder die Beherbergungsdauer übersteigenden Krankheit befallen oder pflegebedürftig wird;

- (6) Wenn die Vertragserfüllung durch ein als höhere Gewalt zu wertendes Ereignis unmöglich wird, wird der Vertrag aufgelöst.

5. Aufenthalt

- (a) Das Apartment inklusive Inventar und die zum Haus gehörenden Einrichtungen sind vom Gast pfleglich zu behandeln. Die Reinigung des Apartments ist während der Mietzeit vom Gast selbst vorzunehmen. Der Gast hat außerdem darauf zu achten, dass beim Verlassen der Wohnung die Fenster geschlossen, alle elektrischen Geräte sowie die Lichter ausgeschaltet sind.
- (b) Die Nutzung des Apartments ist den bei der Buchung angegebenen Gästen vorbehalten. Sollten das Apartment mehr Personen als vereinbart nutzen, ist für diese ein gesondertes Entgelt laut den Preisbestimmungen des Vermieters zu zahlen. Eine Untervermietung und Überlassung des Apartments an Dritte ist nicht erlaubt.

6. Rücktritt vom Beherbergungsvertrag

- (1) Rücktritt des Gastes, Stornierung
 - (a) Im Falle des Rücktritts eines Gastes von der Buchung hat der Vermieter Anspruch auf angemessene Entschädigung.
 - (b) Die nachfolgenden Regelungen über die Entschädigung gelten entsprechend, wenn der Gast die gebuchte Ferienwohnung oder die gebuchten Leistungen ohne dies rechtzeitig mitzuteilen, nicht in Anspruch nimmt:
 - eine Stornierung bis 6 Tage vor der Anreise ist kostenlos, der Gast erhält sein Geld wieder zurück
 - bei einer Stornierung ab 5 Tagen vor der Ankunft fallen 100% Stornogebühr vom Gesamtpreis an
- (2) Ein Rücktritt des Gastes hat immer schriftlich zu erfolgen.
- (3) Rücktritt des Vermieters
 - (a) Wird eine vereinbarte Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung nicht binnen einer hierfür gesetzten Frist geleistet, so ist der Vermieter ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
 - (b) Ferner ist der Vermieter berechtigt, aus wichtigem Grund vom Vertrag zurückzutreten, insbesondere falls die Ferienwohnung unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z. B. bezüglich der Person des Gastes oder des Zwecks, gebucht wird; der Vermieter begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Vermieters in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Vermieters zuzurechnen ist; eine unbefugte Unter- oder Weitervermietung vorliegt;
 - (c) In den vorgenannten Fällen des Rücktritts entsteht kein Anspruch des Gastes auf Schadensersatz.
 - (d) Auch wenn der Gast die bestellte Ferienwohnung nicht in Anspruch nimmt, ist er dem Vermieter gegenüber zur Bezahlung des vereinbarten Entgeltes verpflichtet.
- (4) Der Vermieter kann die gebuchte Leistung ohne Angabe von Gründen bis 30 Tage vor Anreise stornieren. Bereits geleistete Zahlungen werden dem Gast dann in voller Höhe zurückerstattet. Auch eine spätere Aufhebung des Vertrags ist im Falle von höherer Gewalt oder anderer unvorhersehbarer Umstände, die den gebuchten Aufenthalt unmöglich machen, zulässig. In diesem Fall beschränkt sich die Haftung auf die Rückerstattung des Mietpreises. Bei berechtigtem Rücktritt entsteht kein Anspruch des Gastes auf Schadensersatz.

7. Leistungen, Preise und Zahlung

- (1) Der Gast ist verpflichtet, die für die Zimmerüberlassung geltenden bzw. vereinbarten Preise des Vermieters zu zahlen.
- (2) Die Preise können vom Vermieter dann geändert werden, wenn der Gast nachträglich Änderungen der Leistung des Vermieters oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht, und der Vermieter dem zustimmt.
- (3) Rechnungen des Vermieters sind sofort bei der Buchung ohne Abzug zahlbar.

8. Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet im Rahmen der Sorgfaltspflicht für die ordentliche Bereitstellung des Mietobjekts. Eine Haftung für eventuelle Ausfälle bzw. Störungen in Wasser- oder Stromversorgung sowie Ereignisse und Folgen durch höhere Gewalt sind ausgeschlossen. Auch für den Verlust von Gegenständen oder Diebstahl im Haus oder auf dem Grundstück wird vom Vermieter keine Haftung übernommen. Der Gast haftet für die von ihm verursachten Schäden. Auch die An- und Abreise erfolgt in eigener Verantwortung und Haftung des Gastes. Zudem wird beim Verlust der Schlüssel für das Apartment eine Gebühr in Höhe von 100,- Euro fällig.

- (1) Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Vermieters auftreten, wird sich der Vermieter auf unverzügliche Rüge des Kunden bemühen, für Abhilfe zu sorgen. Unterlässt der Gast schuldhaft, einen Mangel dem Vermieter anzuzeigen, so tritt ein Anspruch auf Minderung des vertraglich vereinbarten Entgelts nicht ein.
- (2) Soweit dem Gast ein KFZ-Stellplatz zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Es besteht keine Überwachungspflicht des Vermieters. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Grundstück des Vermieters abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte, haftet der Vermieter nicht, soweit der Vermieter, seine gesetzlichen Vertreter oder seine Erfüllungsgehilfen nicht Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zu vertreten haben. In diesem Falle muss der Schaden vor dem Verlassen des Vermietergrundstücks gegenüber dem Vermieter geltend gemacht werden.

9. Rechte des Gastes

- (1) Durch den Abschluss eines Beherbergungsvertrages erwirbt der Gast das Recht auf den üblichen Gebrauch der gemieteten Räume, der Einrichtungen des Beherbergungsbetriebes, die üblicherweise und ohne besondere Bedingungen den Gästen zur Benützung zugänglich sind, und auf die übliche Bedienung.
- (2) Der Gast hat das Recht, die gemieteten Räume ab 15:00 Uhr des vereinbarten Tages zu beziehen.

10. Pflichten des Gastes

- (1) Bei Abschluss des Beherbergungsvertrages ist das volle vereinbarte Entgelt direkt bei der Buchung zu bezahlen.
- (2) Vor Inbetriebnahme von elektrischen Geräten, welche von den Gästen mitgebracht werden und welche nicht zum üblichen Reisebedarf gehören, ist die Zustimmung des Vermieters einzuholen.
- (3) Für den vom Gast verursachten Schaden gelten die Vorschriften des Schadenersatzrechtes. Daher haftet der Gast für jeden Schaden und Nachteil, den der Vermieter oder dritte Personen durch sein Verschulden oder durch das Verschulden seiner Begleiter oder anderer Personen, für die er verantwortlich ist, erleidet, und zwar auch dann, wenn der Geschädigte berechtigt ist, zur Schadenersatzleistung direkt den Vermieter in Anspruch zu nehmen.

11. Tierhaltung

Die Mitnahme von Haustieren in die Unterkunft ist nicht gestattet.

12. Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages, der Antragsannahme oder dieser Geschäftsbedingungen für die Vermietung sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.
- (2) Erfüllungsort und Zahlungsort ist der Sitz des Vermieters.
- (3) Für alle Streitigkeiten aus dem Beherbergungsvertrag wird das für den Beherbergungsbetrieb sachlich und örtlich zuständige Gericht vereinbart.
- (4) Ausschließlicher Gerichtsstand ist der Sitz des Vermieters. Der Vermieter ist jedoch berechtigt, Klagen und sonstige gerichtliche Verfahren auch am allgemeinen Gerichtsstand des Gastes anhängig zu machen.
- (5) Abweichende Bestimmungen, auch soweit sie in Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Gastes oder des Bestellers enthalten sind, finden keine Anwendung, es sei denn, sie werden vom Vermieter ausdrücklich schriftlich anerkannt.
- (6) Es gilt das Recht der Republik Österreich.
- (7) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Vermietung unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.