

# **Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Vermietung der Ferienwohnung Anna's Appartement**

## **§ 1 Geltungsbereich**

(1) Diese Geschäftsbedingungen gelten für die Vermietung sowie alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen von Anna's Appartement.

## **§ 2 Vertragspartner**

(1) Vertragspartner sind Anna's Appartement im nachfolgendem Vermieter genannt 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, Anzahlung**

(1) Der Beherbergungsvertrag kommt in der Regel durch die Annahme der schriftlichen oder telefonischen Bestellung des Gastes durch den Vermieter zustande.

(2) Es kann vereinbart werden, dass der Gast eine Anzahlung leistet.

(3) Der Vermieter kann auch die Vorauszahlung des gesamten vereinbarten Entgeltes verlangen.

## **§ 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.

(2) Gebuchte Zimmer sind vom Gast bis spätestens 18:00 Uhr des vereinbarten Anreisetages in Anspruch zu nehmen. Sofern nicht ausdrücklich eine spätere Ankunftszeit vereinbart wurde, hat Anna's Appartement das Recht, die gebuchte Ferienwohnung nach 18.00 Uhr anderweitig zu vergeben, ohne dass der Gast hieraus Ersatzansprüche herleiten kann. Dem Vermieter steht insoweit ein Rücktrittsrecht zu.

(3) Hat der Gast eine Anzahlung in Höhe des Aufenthaltspreises für einen Tag geleistet, so bleibt dagegen die Ferienwohnung bis spätestens 12 Uhr des folgenden Tages reserviert.

(4) Eine Verlängerung des Aufenthaltes durch den Gast erfordert die Zustimmung des Vermieters.

(5) Am vereinbarten Abreisetag ist die Ferienwohnung dem Vermieter spätestens um 11.00 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 Logispreises verrechnen.

(6) Wurde der Beherbergungsvertrag auf bestimmte Zeit vereinbart, so endet er mit dem Zeitablauf. Reist der Gast vorzeitig ab, so ist der Vermieter berechtigt, das volle vereinbarte Entgelt zu verlangen.

(7) 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;

(c) die ihm vorgelegte Rechnung über Aufforderung in einer zumutbar gesetzten Frist nicht bezahlt.

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

### **§ 5 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) Der Vermieter hat die Wahl, gegenüber dem Gast statt einer konkret berechneten Entschädigung eine Rücktrittspauschale geltend zu machen.

(c) Die vorstehenden Regelungen über die Entschädigung gelten entsprechend, wenn der Gast die gebuchte Ferienwohnung oder die gebuchten Leistungen ohne dies rechtzeitig mitzuteilen, nicht in Anspruch nimmt.

bei einer Stornierung unter 1 Woche vor Ankunft 60%.

bei einer Stornierung 1. Tag vor Ankunft 90%

(2) 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; der Vermieter von Umständen Kenntnis erlangt, dass sich die Vermögensverhältnisse des Gastes nach Vertragsabschluss wesentlich verschlechtert haben, insbesondere wenn der Gast fällige Forderungen des Weingutes nicht ausgleicht.

(c) In den vorgenannten Fällen des Rücktritts entsteht kein Anspruch des Gastes auf Schadensersatz. (d) Der Vermieter hat das Recht, für den Fall, dass der Gast bis 18 Uhr des vereinbarten Ankunftszeitpunktes nicht erscheint, vom Vertrag zurückzutreten, es sei denn, dass ein späterer Ankunftszeitpunkt vereinbart wurde.

(e) Hat der Gast eine Anzahlung geleistet, so bleibt (bleiben) dagegen der Raum (die Räume) bis spätestens 12 Uhr des folgenden Tages reserviert.

(f) Auch wenn der Gast die bestellte Ferienwohnung nicht in Anspruch nimmt, ist er dem Vermieter gegenüber zur Bezahlung des vereinbarten Entgeltes verpflichtet.

### **§ 6 Leistungen, Preise und Zahlung**

(1) Der Gast ist verpflichtet, die für die Zimmerüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise des Vermieters zu zahlen. Dies gilt auch für vom Gast oder vom Besteller veranlasste Leistungen und Auslagen des Vermieters gegenüber Dritten.

(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 nach Zugang ohne Abzug zahlbar. Bei Zahlungsverzug ist der Vermieter berechtigt Verzugszinsen zu verrechnen. Für jede Mahnung nach Verzugsseintritt kann der Vermieter eine Mahngebühr erheben.

(4) Der Vermieter ist berechtigt, bei Vertragsschluss oder danach eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und deren Fälligkeit können im Vertrag schriftlich vereinbart werden

(5) Der Gast ist verpflichtet, die für die Zimmerüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise des Vermieters zu zahlen.

### **§ 7 Haftung des Appartements, Verjährung**

(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) Der Vermieter haftet nach den gesetzlichen Bestimmungen für alle Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit.

(3) Der Vermieter haftet für leicht fahrlässig verursachte sonstige Schäden nur dann, wenn diese auf die Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht oder einer Kardinalpflicht in einer den Vertragszweck gefährdenden Weise zurückzuführen sind. In diesen Fällen ist die Haftung auf den vorhersehbaren vertragstypischen Schaden begrenzt.

(4) Bei sonstigen Schäden ist die Haftung des Apartments darüber hinaus für jeden Schadensfall im Einzelnen und alle Schadensfälle aus und im Zusammenhang mit den vertraglichen Leistungen auf einen Betrag von max. EUR 1.000,00 für Sachschäden und auf max. EUR 500,00 für Vermögensschäden begrenzt. Die Haftungsbegrenzung und -Ausschlüsse gelten nicht, falls die sonstigen Schäden auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters, seiner gesetzlichen Vertreter oder leitenden Angestellten beruhen.

(5) Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten für alle Schadenersatzansprüche unabhängig von deren Rechtsgrund einschließlich von Ansprüchen aus unerlaubter Handlung. Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten auch in Fällen etwaiger Schadenersatzansprüche eines Gastes gegen Mitarbeiter oder Erfüllungsgehilfen des Vermieters. Sie gelten nicht in den Fällen einer Haftung für einen Mangel nach Übernahme einer Garantie für die Beschaffenheit einer Sache oder eines Werkes, bei arglistig verschwiegenen Fehlern oder bei Personenschäden.

(6) Für eingebrachte Sachen haftet der Vermieter dem Gast nach den gesetzlichen Bestimmungen, höchstens jedoch bis zu EUR 500,00. Für Wertgegenstände (Bargeld, Schmuck, usw.) ist diese Haftung begrenzt auf EUR 100,00. Die Haftungsansprüche erlöschen, wenn der Gast nicht unverzüglich nach Erlangen der Kenntnis von Verlust, Zerstörung oder Beschädigung dem Vermieter Anzeige erstattet.

(7) Soweit dem Gast ein 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 spätestens beim Verlassen des Grundstücks gegenüber dem Vermieter geltend gemacht werden.

(8) Schadenersatzansprüche des Gastes verjähren spätestens nach einem Jahr von dem Zeitpunkt, in welchem der Gast Kenntnis von dem Schaden erlangt, bzw. ohne Rücksicht auf diese Kenntnis

spätestens nach zwei Jahren vom Zeitpunkt des schädigenden Ereignisses an. Dies gilt nicht für die Haftung von Schäden aus der Verletzung des Lebens, Körpers oder der Gesundheit sowie für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen und grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters, eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Vermieters beruhen.

## **§ 8 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 Uhr des vereinbarten Tages zu beziehen.

## **§ 9 Pflichten des Gastes**

(1) Bei Beendigung des Beherbergungsvertrages ist das vereinbarte Entgelt zu bezahlen. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, bargeldlose Zahlungsmittel wie Schecks, Kreditkarten, Bons, usw. anzunehmen.

(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.

### **§ 10 Rechte des Vermieters**

(1) Verweigert der Gast die Zahlung des bedungenen Entgelts oder ist er damit im Rückstand, so steht dem Vermieter das Recht zu, zur Sicherung seiner Forderung aus der Beherbergung und Verpflegung sowie seiner Auslagen für den Gast, die eingebrachten Sachen zurückzubehalten. (gesetzliches Zurückbehaltungsrecht.)

(2) Der Vermieter hat zur Sicherstellung des vereinbarten Entgelts das Pfandrecht an den vom Gast eingebrachten Gegenständen. (gesetzliches Pfandrecht des Vermieters)

### **§ 11 Haftung des Vermieters für Schäden**

(1) Der Vermieter haftet für Schäden, die ein Gast erleidet, wenn sich der Schaden im Rahmen des Betriebes ereignet hat und ihn oder seine Dienstnehmer ein Verschulden trifft.

### **§ 12 Tierhaltung**

(1) Tiere sind generell NICHT gestattet

### **§ 13 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) Erfüllungs- und Zahlungsort ist der Sitz des Vermieters. Für alle Streitigkeiten aus dem Beherbergungsvertrag wird das für den Beherbergungsbetrieb sachlich und örtlich zuständige Gericht vereinbart.

(3) Ausschließlicher Gerichtsstand - auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten - ist im kaufmännischen Verkehr der Sitz des Vermieters. Der Vermieter ist jedoch berechtigt, Klagen und sonstige gerichtliche Verfahren auch am allgemeinen Gerichtsstand des Gastes anhängig zu machen.

(4) 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.

(5) Es gilt das Recht der Republik Österreich.

(6) 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.