

etagerie

MIETVERTRAGS- BEDINGUNGEN der etagerie

PRÄAMBEL

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (kurz „AGB“) stellen neben dem Mietvertrag die rechtlich verbindliche Grundlage für die Anmietung von Apartments der etagerie, Belvederegasse 14-16 sowie Mommsengasse 6 in 1040 Wien (= Vermieterin), durch den Mieter dar. Von diesen AGB abweichende Bedingungen finden selbst dann keine Anwendung, wenn der Mieter in seinen vertraglichen Unterlagen auf diese Bezug nimmt und die Vermieterin nicht ausdrücklich deren Geltung widerspricht.

Die Vermieterin behält sich das Recht vor, die Hausordnung jederzeit abzuändern. Auf die Änderung wird jeweils auf der Website hingewiesen.

1. AUSMASS DES NUTZUNGSRECHTS

1.1. Der Mieter bestätigt, dass er – ausgenommen im Falle einer vereinbarten Doppelbuchung – das Apartment alleine nutzt. Die angebotene befristete Mietdauer beträgt von minimal 1 Tag bis maximal drei Monate.

1.2. Vermietet ist nur der Innenraum des Apartments, nicht aber die Außenflächen, Gänge, Fassaden oder sonstige allgemeine Teile der Liegenschaft oder des Gebäudes. Ein Kellerabteil wird standardmäßig nicht mit vermietet.

1.3. Ohne schriftliche Zustimmung der Vermieterin ist dem Mieter die Haltung von Tieren untersagt. Falls durch eine Sondervereinbarung die Haltung von Tieren (generell nur Hunde) gestattet wird, haftet der Mieter umfassend für entstandene Schäden.



1.4. 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.

1.5. 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 Beherbergers zu erbringen.

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

1.7. In den öffentlichen Bereichen der etagerie dürfen sich Tiere nicht aufhalten.

2. INSTANDHALTUNG DES APARTMENTS / BETRETEN DES APARTMENTS

2.1. Der Mieter ist verpflichtet, das Apartment samt den darin enthaltenen Einrichtungen, Fenstern, Anlagen und Ausstattungen sowie die gemeinschaftlichen Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln und die Benützung des Apartment einschließlich der gemeinschaftlichen Einrichtungen und Anlagen ohne Beeinträchtigung der anderen Mieter vorzunehmen. Der Mieter haftet dafür, dass diese Verpflichtung auch von sämtlichen Leuten, denen er den Zutritt gewährt, eingehalten wird.

2.2. Der Mieter hat die Benützung des Apartments unter Einhaltung aller behördlichen, insbesondere feuerpolizeilichen Vorschriften vorzunehmen und darf die Benützung nur in jenem Umfang durchführen, als sie nach dem Mietvertrag, nach dem Gesetz und behördlichen Vorschriften zulässig ist.

2.3. Der Mieter haftet der Vermieterin für alle Schäden und Folgeschäden sowie Nachteile, die ihr durch die schuldhafte Verletzung der Verpflichtungen aus dem Mietvertrag beziehungsweise der Mietvertragsbedingungen entstehen. Der Mieter sichert zu, dass alle von ihm gemachten Angaben korrekt und zutreffend sind und haftet für alle

Schäden und Nachteile, die der Vermieterin aufgrund von unwahren Angaben, etwa hinsichtlich des gewöhnlichen Aufenthaltes des Mieters oder des Vertragszwecks, entstehen.

2.4. Der Mieter ist für jede Beschädigung des Mietgegenstandes, des Zubehörs, oder Anlagen verantwortlich und zur unverzüglichen Schadensbehebung verpflichtet, sofern die Beschädigung durch ihn oder Personen, denen er den Zugang ermöglicht hat, schuldhaft verursacht wurde. Ist das Schadensereignis im Apartment, oder nimmt es von dort seinen Ausgang, ist der Mieter dafür beweispflichtig, dass weder er noch Personen, denen er den Zugang ermöglicht hat, die Beschädigung schuldhaft verursacht haben.

2.5. Die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen (Elektrizität, Gas, Wasser, Abwasser, etc.) und der Internetzugang dürfen nur in solchem Umfang in Anspruch genommen werden, dass keine Überlastung eintritt.

2.6. Bei Störungen oder Schäden hat der Mieter für sofortige Abschaltung und Benachrichtigung der Vermieterin beziehungsweise deren Beauftragten zu sorgen.

2.7. Der Mieter ist verpflichtet, die von der Vermieterin erlassene und den Bedürfnissen des Hauses und der Bewohner jeweils anzupassende Hausordnung einzuhalten; die Hausordnung in der jeweils geltenden Fassung gilt gegenüber dem Mietvertrag subsidiär. Dem Mieter ist die Hausordnung bekannt gegeben worden.

2.8. Die Vermieterin oder ein von ihr Beauftragter kann die Mieträume nach Vorankündigung während der Geschäftsstunden betreten:

- a. zur Besichtigung und Feststellung des Zustandes des Apartments;
- b. aus anderen wichtigen Gründen.

2.9. Bei Gefahr im Verzug ist die Vermieterin oder ein von ihr Beauftragter berechtigt, das Apartment jederzeit ohne Ankündigung zu betreten.

3. UNTERVERMIETUNG UND GEBRAUCHSÜBERLASSUNG

3.1. Eine Untervermietung, oder sonstige gänzliche oder teilweise entgeltliche oder unentgeltliche Weitergabe des Apartments ist ohne ausdrückliche Zustimmung der Vermieterin unzulässig.

4. ÜBERGABE UND ÜBERNAHME DES APARTMENTS

4.1. Die Übergabe erfolgt grundsätzlich ab dem ersten Tag der Reservierung des Apartments (=Anreise).

4.2. Der Schlüssel für den Zugang des Apartments wird über einen eigens am Standort installierten Schlüsselsafe ausgehändigt. Den notwendigen Code erhalten Sie in Ihrer Reservierungsbestätigung. Der Schlüssel ist ausschließlich für den Mieter bzw. dessen gebuchter Begleitpersonen und darf nicht weitergegeben werden.

4.3. Der Mieter verpflichtet sich, das Apartment nach Übergabe auf allfällige größere technische Mängel zu überprüfen und diese (sofern vorhanden) umgehend der Vermieterin mitzuteilen. Nicht rechtzeitig bekanntgegebene größere Mängel gelten als vom Mieter verursachte Mängel.

5. ENTGELT

5.1. Das Entgelt inklusive Umsatzsteuer und Ortstaxe richtet sich in der Höhe nach Dauer und Datum der Reservierung. Dieses ist in der Reservierungsbestätigung ausgewiesen.

5.2. Ändert sich nach Vertragsabschluss die gesetzliche Mehrwertsteuer oder Ortstaxe, so ändert sich der vereinbarte Preis entsprechend.

5.3. Für die Reservierung ist eine gültige Kreditkarte bei Buchung notwendig. Der Betrag für die Buchung wird auf der Kreditkarte 7 Tage vor Anreise bzw. bei einer nicht-refundierbaren Rate direkt zu 100% abgebucht.

5.4. Da es sich bei den etagerie Apartments um ein reines Mietlogisangebot handelt gibt es keine sonstigen Service- bzw. Zusatzleistungen.

6. KAUTION

6.1. Die etagerie Apartments verzichten auf die Forderung/Einhebung einer Kaution. Bei groben eigenverschuldeten Beschädigungen durch den Mieter behält man sich jedoch vor diese in Rechnung zu stellen bzw. über die kommunizierte Kreditkarte direkt abzurechnen.

7. RESERVIERUNG ÜBER DIE WEBSITE UND VERTRAGSABSCHLUSS

7.1. Die Website etagerie.at ermöglicht dem Mieter die dort angeführten Mietangebote für die Anmietung eines freien Apartments zu prüfen. Der Mieter muss für die Angebotsannahme mindestens 18 Jahre alt und voll rechtsgeschäftsfähig sein. Mit der Annahme eines Angebots bestätigt der Mieter voll geschäftsfähig zu sein.

7.2. Die von der Vermieterin auf der Website angeführten Angebote über die Nutzung von Apartments sind freibleibend.

7.3. Eine Vermietung kommt erst (seitens der Vermieterin) nach Übersendung einer Reservierungsbestätigung und Übermittlung einer gültigen Kreditkarte zustande.

7.4. Nach erfolgter Reservierung erhält der Mieter eine Bestätigungsmail und nimmt somit die AGB's der etagerie zur Kenntnis. Der schriftliche Vertrag wird im Zuge der Übergabe des Apartments unterfertigt und ausgehändigt. Der schriftliche Mietvertrag wird ausschließlich zur Bestätigung und zur Dokumentation erstellt und übermittelt und ändert nichts daran, dass der Vertrag bereits durch die Annahme des Angebotes geschlossen wurde. Die Vermieterin behält sich bis einen Tag vor Mietbeginn vor, ein Apartment mit einer anderen Nummer in derselben oder höheren Preiskategorie bekannt zu geben und den Mietvertrag diesbezüglich anzupassen.

7.5. Die Buchung sonstiger Services ist nicht möglich, da es sich bei den etagerie Apartments um eine reine Logisvermietung handelt.

8. STORNOBEDINGUNGEN

8.1. Ist der Mieter Verbraucher im Sinne des österreichischen Konsumentenschutzgesetzes („KSchG“), kann er von den mit der Vermieterin über die Website geschlossenen Verträgen bis zum Ablauf der in Punkt 8.2 und 8.3 genannten Fristen zurücktreten. Es genügt, wenn die Rücktrittserklärung innerhalb der Frist abgesendet wird.

8.2. Bei stornierbaren Raten ist eine Stornierung bis 7 Tage vor Anreise kostenlos möglich. Danach werden 100% der Buchungssumme verrechnet.

8.3. Bei nicht-refundierbaren Raten ist keine Stornierung möglich. Im

Falle einer Stornierung werden 100% der Buchungssumme verrechnet – egal zu welchem Zeitpunkt diese stattfindet.

8.4. Stornierungen müssen in schriftlicher Form durch den Mieter erfolgen. Im Falle einer mündlichen/telefonischen Stornierung gilt diese erst nach schriftlicher Rückbestätigung durch die Vermieterin als gültig.

9. PERSÖNLICHE DATEN & DATENSCHUTZ

9.1 Der Mieter versichert, dass alle von ihm gegenüber der Vermieterin angegebenen persönlichen Daten bezüglich seiner Person der Wahrheit entsprechen und vollständig sind.

9.2. Der Mieter verpflichtet sich alle Mitreisenden bzw. im Apartment wohnenden Personen vorab an die Vermieterin zu melden.

9.3. Die Angebote bzw. Firmenkonditionen sind spezielle Vertragsvereinbarungen seitens der Vermieterin und des Mieters. Diese sind vertraulich zu behandeln.

9.4 Die Vermieterin weist darauf hin, dass ihr der sensible und verantwortungsvolle Umgang mit personenbezogenen Daten des Mieters von höchster Bedeutung ist.

9.5 Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass die Vermieterin die von ihm bekannt gegebenen personenbezogenen Daten wie etwa Vor- und Zuname, Adresse, E- Mailadresse und Geburtsdatum im Rahmen der gesetzlichen Ermächtigung zur Vertragsabwicklung automationsunterstützt speichert und verarbeitet.

9.6 Eine Weitergabe personenbezogener Daten an Dritte findet ausschließlich im gesetzlichen Rahmen und – soweit notwendig – im Zuge der Vertragsabwicklung statt.

10. HAFTUNG

10.1 Die Vermieterin haftet für Schäden nach den gesetzlichen Bestimmungen. Die Haftung für leicht fahrlässig zugefügte Schäden ist jedoch ausgeschlossen. Diese Haftungsbeschränkung gilt nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit von Menschen und für Ansprüche nach dem Produkthaftungsgesetz.

10.2. Die Vermieterin leistet keine Gewähr für die Verfügbarkeit oder

den Betrieb der gegenständlichen Website und ihrer Inhalte. Sie ist nicht verpflichtet, eine gewisse Serverkapazität vorzuhalten, sodass mit Überlastungen und längeren Antwortzeiten gerechnet werden muss. Die Vermieterin trifft keine Haftung für eine unterbrechungsfreie Funktion der Website. Sie ist berechtigt jederzeit, auch ohne Vorankündigung, Arbeiten an der Website durchzuführen, die eine Abschaltung/ Unterbrechung mit sich bringen, oder das Online-Buchungstool einzustellen. 10.3. Der Mieter haftet der Vermieterin und hält diese für die Folgen aus der Verletzung dieser AGB sowie für sämtliche durch ihn und/oder ihm zurechenbare Personen vertragswidrig herbeigeführte Schäden im Zusammenhang mit der Anmietung von Apartments. Dies gilt insbesondere für Missbrauch und Scherzbuchungen.

11. VORZEITIGE VERTRAGSAUFLÖSUNG

11.1 Eine vorzeitige Vertragsauflösung durch den Mieter ist ohne Einverständnis der Vermieterin nicht möglich. Jeder Vertragsteil ist zur vorzeitigen Vertragsauflösung berechtigt, wenn die andere Vertragspartei den Mietvertrag grob oder beharrlich (trotz Mahnung und Nachfristsetzung) verletzt. Dies gilt auch bei Zuwiderhandlungen gegen die Hausordnung.

11.2. Das Mietverhältnis endet nach Ablauf der vereinbarten Miet-/Buchungsdauer.

11.3. Durch den Tod eines Gastes endet der Vertrag mit dem Beherberger.

12. BEENDIGUNG DES MIETVERHÄLTNISES

12.1. Bei Beendigung des Mietvertrages hat der Mieter das Apartment in dem Zustand, zu verlassen, der sich aus der Ausstattungsbeschreibung beziehungsweise dem vorgefundenen Zustand bei der Übergabe ergibt.

12.2. Sofern nicht anders vereinbart ist das Apartment am Abreisetag bis 10:00 Uhr vormittags zu verlassen. Der Mieter hat sicherzustellen, dass die Apartmenttüre sowie alle Fenster ordnungsgemäß beim Verlassen verschlossen sind.

12.3. Der erhaltene Zugangsschlüssel (Apartmentschlüssel) ist zu retournieren. Im Falle des Verlustes werden die in Punkt 15.1 angeführten Kosten in Rechnung gestellt bzw. direkt von der garantierten Kreditkarte abgebucht.

13. RÜCKTRITT VOM VERTRAG

13.1. Ein Rücktritt vom Vertrag ist grundsätzlich nur vor der Übernahme des Apartments möglich und hat schriftlich zu erfolgen.

13.2. Ein Rücktritt ist seitens des Mieters nur möglich wenn es sich um eine stornierbare Rate handelt und die Stornobedingungen eingehalten werden. Weiters ist ein Rücktritt möglich wenn ein deutliches Verschulden seitens der Vermieterin nachgewiesen werden kann.

13.3. Seitens der Vermieterin ist ein Rücktritt nur möglich wenn seitens des Mieters ein vertragswidriges bzw. kriminelles Verhalten nachgewiesen werden kann. Weiters ist ein Rücktritt auch bei nicht vorhersehbaren höheren Ereignissen möglich.

13.4. Wurde der Beherbergungsvertrag auf unbestimmte Zeit abgeschlossen, so können die Vertragsparteien den Vertrag, bis 10:00 Uhr des dritten Tages vor dem beabsichtigten Vertragsende, auflösen.

13.5. Der Beherberger ist berechtigt, den Beherbergungsvertrag 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 Beherbergungsbetrieb 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 Beherbergungs-dauer 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 (z.B. Elementarereignisse, Streik, Aussperrung, behördliche Verfügungen etc.) unmöglich wird, kann der Beherberger den Beherbergungsvertrag jederzeit ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist auflösen, sofern der Vertrag nicht bereits nach dem Gesetz als aufgelöst gilt, oder der Beherberger von seiner Beherbergungspflicht befreit ist. Etwaige Ansprüche auf Schadenersatz etc. des Vertragspartners sind ausgeschlossen.

14. BEISTELLUNG EINER ERSATZUNTERKUNFT

14.1 Der Beherberger kann dem Vertragspartner bzw. den Gästen eine adäquate Ersatzunterkunft (gleicher Qualität) zur Verfügung stellen, wenn dies dem Vertragspartner zumutbar ist, besonders wenn die Abweichung geringfügig und sachlich gerechtfertigt ist.

14.2 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.

14.3 Allfällige Mehraufwendungen für das Ersatzquartier gehen auf Kosten des Beherbergers.

15. SONSTIGE BESTIMMUNGEN

15.1 Bei Verlust des Apartment-/Zugangsschlüssels werden dem Mieter eine Pönale/Ersatzgebühr von € 80.- verrechnet bzw. direkt von der garantierten Kreditkarte abgebucht. Hierzu gibt der Mieter bei Vertragsabschluss/fixen Reservierung automatisch ausdrücklich seine Zustimmung.

15.2. Alle Apartments sind Nichtraucher-Apartments. Sollte in den Apartments geraucht werden, werden dem Mieter eine Pönale in Höhe von € 300,- sowie zusätzliche Reinigungskosten in der Höhe von € 500,- in Rechnung gestellt.

15.3 Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass von der Vermieterin jederzeit nach vorheriger Ankündigung eine Qualitätskontrolle des Bestandsobjektes durchgeführt werden kann.

15.4. Die Vermieterin ist berechtigt, das Bestandsobjekt - nach vorheriger, angemessener Ankündigung an den Mieter - durch einen Nachmietinteressenten besichtigen zu lassen.

15.5. Der Mieter verpflichtet sich das Apartment in angemessener Form zu nutzen. Laute Geräusche bzw. andere Belästigungen der Anrainer bzw. anderer Mieter sind zu unterlassen. Etwaige Kosten/Forderungen durch eine unzumutbare Nutzung (z. B. Polizeieinsatz) sind durch den Mieter zu tragen.

15.6. Es wird seitens der Vermieterin eine gut ausgestattete Kitchenette zur Verfügung gestellt. Diese ist laufend in Ordnung zu halten und Schäden sind umgehend zu melden. Der Mieter verpflichtet sich ausdrücklich alle feuerpolizeilichen Bestimmungen einzuhalten. Im Falle eines durch Missachtung verursachten Schadens ist der Mieter komplett haftbar. Im Falle eines Feuerwehreinsatzes verursacht durch den Vermieter, trägt dieser alle auflaufenden Kosten.

15.7. Elektrische Geräte sind ordnungsgemäß zu verwenden. Eine übermäßige sowie gewerbliche Stromnutzung ist ausdrücklich untersagt. In diesem Falle behält sich die Vermieterin vor eine Ersatzgebühr in Rechnung zu stellen.

15.8. Erfüllungsort ist der Ort, an dem das Apartment gelegen ist.

15.9. Dieser Vertrag unterliegt dem formellen und materiellen Recht der Republik Österreich unter Ausschluss der Verweisungsnormen des Internationalen Privatrechts (insb. IPRG und EVÜ) sowie des UN-Kaufrecht. Bei Verbrauchern gilt diese Rechtswahl nur insoweit, als zwingende Bestimmungen des Rechts des Staates, in dem er seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat, nicht verdrängt werden.

15.10. Bei Unternehmergeschäften sowie bei Konsumentengeschäften, bei denen zum Zeitpunkt der Klageerhebung weder Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt in Österreich, noch im Inland eine Beschäftigung vorliegt, ist als ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag das für 1040 Wien örtlich zuständige Gericht vereinbart.

15.11. Mündliche Abreden werden erst wirksam, wenn Sie vom Beherberger schriftlich bestätigt worden sind.