

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN
APPARTEMENT MARTIN
(Stand 28.09.2006)

1 Allgemein

Appartement Martin vermietet ein vollständig möbliertes und mit üblichen Utensilien ausgestattetes Appartement, zum Zwecke der Beherbergung von Gästen. Das Appartement wird ausschließlich zu Wohnzwecken vermietet. Als Gast gilt im Zweifelsfall der Besteller, auch wenn er für andere Personen bestellt oder mitbestellt hat.

Die allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) von *Appartement Martin*, gelten für alle Dienstleistungen die *Appartement Martin* gegenüber dem Vertragspartner erbringt.

Appartement Martin leistet ausschließlich zu diesen AGB, entgegenstehende Bedingungen des Vertragspartners werden von *Appartement Martin* nicht anerkannt. Mündliche Nebenabreden zwischen den Vertragsparteien wurden nicht getroffen, nachträgliche Änderungen oder Ergänzungen bedürfen der schriftlichen Form. Der mündliche Verzicht auf die Schriftform wird einvernehmlich ausgenommen. Es gilt jeweils die gültige Fassung der AGB als Vertragsbestandteil, die auf der Homepage von *Appartement Martin* zu finden sind.

Der Appartementmietpreis beinhaltet sämtliche Nebenkosten wie Strom, Wasser und Heizung sowie einen Wechsel der Bettwäsche und Handtücher im Intervall von sieben Tagen. Reinigung des Appartements sowie zusätzlicher Bettwäschenwechsel sind auf Anfrage und gegen Aufpreis möglich. Das Rauchen sowie das Mitbringen von Haustieren ist im Appartement nicht gestattet.

2 Buchung

Appartement Martin akzeptiert nur Buchungen, die durch den Besteller auf eine der folgenden Arten getätigt werden:

- Banküberweisung
Durch Überweisung einer Anzahlung in der Höhe von 30% des vereinbarten Mietpreises. Überweisungsspesen gehen zu Lasten des Bestellers.

- Kreditkarte
Mit Bekanntgabe der Kreditkartennummer wird die Anzahlung, in der Höhe von 30% des vereinbarten Mietpreises abgebucht. Folgende Kreditkarten mit Tiefprägung werden akzeptiert. Visa, MasterCard und DinersClub.

3 Bezahlung

Die Appartementmiete ist bei Schlüsselübergabe in vollem Umfang fällig. Bei Buchung von mehr als einem Monat kann die Bezahlung auch monatlich erfolgen. Die Bezahlung ist in Bar oder mit Kreditkarte möglich. Folgende Kreditkarten mit Tiefprägung werden akzeptiert: Visa, MasterCard und DinersClub.

4 Schlüsselübergabe

Für übergebene Schlüssel wird eine Kautions von 50€ pro Schlüssel verlangt.

Die Kautions für den in der Wohnung befindlichen Wandtresor beträgt ebenfalls 50€. Bei Schlüsselverlust, verfällt die Kautions. Die Kautions kann Bar oder mit Kreditkarte hinterlegt werden.

5 Stornierung

Bei Einlangen der Stornierung bis spätestens 90 Tage vor dem vereinbarten Ankestag des Gastes, kann der Beherbergungsvertrag von beiden Vertragspartnern kostenfrei aufgelöst werden. Appartement Martin überweist die Anzahlung abzüglich einer Bearbeitungsgebühr von 20€ an den Besteller zurück.

Bei Einlangen der Stornierung bis spätestens 30 Tage vor dem vereinbarten Ankestag des Gastes, kann der Beherbergungsvertrag vom Besteller kostenpflichtig aufgelöst

werden. Appartement Martin überweist die Anzahlung abzüglich der Appartementmiete von drei Tagen, an den Besteller zurück.

Bei Einlangen einer Stornierung bis spätestens 3 Tage vor dem vereinbarten Ankunftsstag des Gastes, verfällt die Anzahlung.

Bei Einlangen einer Stornierung kürzer drei Tage vor dem vereinbarten Ankunftsstag oder Ausbleiben des Gastes, wird die gesamte vereinbarte Miete fällig.

6 Ankunft und Abreise

Ankunftszeit ab 14:00 Uhr. Abreisezeit vor 11:00 Uhr.

Appartement Martin verfügt über keine ständig besetzte Rezeption. *Appartement Martin* verrechnet eine weitere Nächtigung, wenn die Abreisezeit ohne gesonderte Vereinbarung nicht eingehalten wird. Ein Mitarbeiter von *Appartement Martin* nimmt zum Abreisezeitpunkt den Schlüssel vom Gast entgegen und retourniert die hinterlegte Kautions.

7 Meldepflicht

Das österreichische Meldegesetz schreibt vor, dass jeder Gast polizeilich gemeldet wird. Zu diesem Zweck muß jeder Gast vor der Appartementbenutzung ein dafür vorgesehenes Gästebblatt wahrheitsgemäß ausfüllen und unterschreiben. Die Gästebblätter sowie Kopien von Lichtbildausweisen (Reisepass oder Führerschein) werden von *Appartement Martin* verwahrt und werden - außer an gesetzlich befugte Organe, nicht an Dritte weitergegeben. Jeder Gast hat dafür Sorge zu tragen, dass ausschließlich Personen im Appartement nächtigen, die ein solches Gästebblatt ausgefüllt haben.

8 Personenzahl

Das Appartement darf nicht an andere Personen weiter vermietet bzw. untervermietet werden. Es dürfen nur die bei *Appartement Martin* offiziell gemeldeten Personen beherbergt werden. Die Überlassung des Appartements an Dritte ist ausdrücklich untersagt. 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.

9 Hausordnung

Die Hausordnung regelt die Grundvoraussetzungen, um für alle Beteiligten einen angenehmen Aufenthalt in gepflegter Atmosphäre genießen zu können.

- keine Haustiere

- Rauchverbot

- Sorgsame Behandlung des Inventars
Der Gast hat die Pflicht, das Appartement und dessen Einrichtung und Inventar sorgsam zu behandeln, als wäre es sein Eigentum. Der Gast übernimmt alle Kosten für die Behebung von Schäden, die von ihm mutwillig oder durch unsachgemäße Behandlung herbeigeführt wurden (z.B.: Brandspuren, Beschädigung oder grobe Verschmutzung von Möbeln/Textilien, Glasbruch, etc.) in voller Höhe.

- Abfall
Die Gäste sind angehalten, Ihren Abfall regelmäßig in den dafür vorgesehenen Abfallsammelbehältern zu entsorgen.

- Nachtruhe von 22:00-06:00 Uhr

- Motorfahrzeuge
Dürfen im Haus, in der Garagenzufahrt und im Garten nirgends abgestellt werden.

- Garten
Die Nutzung des Gartens ist nicht Bestandteil der Mietvereinbarung.

10 Zutritt

Der Gast muss dem Personal von *Appartement Martin* oder von ihm beauftragten Handwerkern jederzeit Zutritt gewähren um Inspektionen, Reinigungen oder Reparaturen durchzuführen. *Appartement Martin* trägt selbstverständlich dafür Sorge, die Privatsphäre des Kunden soweit wie möglich zu wahren und wird den Zutritt wenn möglich zuvor ankündigen.

Appartement Martin behält sich das Recht vor, während der Mietperiode Kontrollen im Appartement durchzuführen oder in dringenden Fällen bei Verdacht auf aufkommende Schäden oder um solche zu beheben, das Appartement ohne Voranmeldung zu betreten.

11 Haftung

Appartement Martin haftet für die sorgfältige Bereitstellung des Appartements. Falls bei höherer Gewalt bzw. widrigen Umständen oder aufgrund von Mängeln, Wartungsarbeiten oder anderen betrieblichen Erfordernissen das Appartement nicht bewohnbar oder verfügbar ist, hat *Appartement Martin* das Recht, dem Kunden ein adäquates Alternativangebot zu machen. Der Kunde kann das Alternativangebot annehmen oder kostenlos stornieren. In diesem Fall beschränkt sich die Haftung von *Appartement Martin* auf die Erstattung der eingezahlten Beträge. Jede weitere Haftung ist ausgeschlossen.

Der Gast erklärt, aus zeitweiligen Störungen (Wasserzufuhr, Strom, Heizung, Internet, u.ä.) keinerlei Rechtsfolgen abzuleiten, sofern diese Störungen weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt wurden.

Der Gast sowie seine Mitreisenden erklären hiermit ausdrücklich, das Appartement, sowie alle Gegenstände des Appartements auf eigene Gefahr zu benutzen und *Appartement Martin* von allen hieraus abzuleitenden Regressansprüchen freizustellen.

Für alle vom Mieter eingebrachten Wertsachen (auch wenn sie im Tresor verwahrt sind) wird keinerlei Haftung übernommen.

Appartement Martin haftet nicht für Diebstahl, Verlust oder Beschädigung von Eigentum oder Verletzungen und Erkrankungen des Gastes.

Etwaige Beschwerden oder Mängel des Appartements müssen sofort übermittelt werden, damit *Appartement Martin* so schnell wie möglich die Behebung veranlassen kann. Mängel der Mietsache und der mitvermieteten Gegenstände oder Gefahren, die deren Erhaltung drohen, hat der Mieter *Appartement Martin* unverzüglich mitzuteilen. Der Gast haftet für alle Schäden und Beeinträchtigungen an den vermieteten Räumen und Gegenständen, soweit diese über die durch den ordnungsgemäßen Gebrauch eintretende Abnutzung hinausgehen. Dies gilt auch für Schäden und Beeinträchtigungen durch dritte Personen, die sich mit Zustimmung des Mieters im Appartement aufhalten.

12 Unwirksamkeit einzelner Klauseln

Soweit einzelne Bestimmungen der AGB von *Appartement Martin* unwirksam sein sollten, hat dies nicht die unmittelbare Unwirksamkeit des gesamten Vertrages zur Folge. An Stelle der ungültigen Regelung soll dasjenige treten, was die Parteien in Kenntnis der Unwirksamkeit geregelt hätten, um den wirtschaftlichen Zweck der Vereinbarung zu erreichen. Dies gilt auch für den Fall einer Regelungslücke.

13 Gerichtsstand

Der Gerichtsstand ist in Wien, Österreich.