

# Allgemeine Geschäftsbedingungen Appartements *Ella*

## 1. Allgemein

Wir vermieten vollständig möblierte und mit üblichen Utensilien ausgestattete Wohnungen zum Zwecke der Beherbergung von Gästen.

Als Gast gilt im Zweifelsfall der Besteller, auch wenn er für andere Personen bestellt oder mitbestellt hat.

Der Appartmentmietpreis beinhaltet sämtliche Nebenkosten wie Strom, Wasser und Heizung sowie einen Wechsel der Bettwäsche und Handtücher im Intervall von 7 Tagen.

Wöchentliche Reinigung ist im Preis inkludiert.

Reinigung des Appartements, sowie zusätzlicher Bettwäschewechsel sind auf Anfrage und gegen Aufpreis möglich. Verbrauchsmaterial (WC-Papier, Spülmittel, etc.) wird im Laufe der Mietdauer ergänzt. Nahrungsmittel und Gewürze werden aus Hygienegründen laufend ausgetauscht.

Wir bieten weder Frühstück noch andere Mahlzeiten an.

Rauchen ist nur auf der Terrasse/Pergola erlaubt. Für das Entsorgen der Zigarettenreste u.ä. ist selbst zu sorgen.

Das Mitbringen von Haustieren ist nicht gestattet.

## 2. Buchungsbedingungen

### 2.1 Mindestbuchung

Die Mindestbuchung beträgt 3 Nächtigungen. Bei weniger Nächtigungen verrechnen wir Endreinigung.

### 2.2 Sicherstellung der Buchung

Wir akzeptieren nur Buchungen, die durch den Besteller auf eine der folgenden Arten garantiert sind:

30 % Anzahlung bei Buchung.

Die Bankspesen der Überweisung gehen zu Lasten des Bestellers.

Bei einem *kostenfreien* Storno überweist Appartements Ella die Anzahlung abzüglich einer Bearbeitungsgebühr von € 15,- auf ein vom Kunden genanntes Konto zurück. Die Bankspesen gehen abermals zu Lasten des Bestellers.

Bei einem *kostenpflichtigen* Storno behalten wir die Anzahlung, sie behält jedoch für ein Jahr ihre Gültigkeit. Bei Ausbleiben des Kunden in diesem Zeitraum von 1 Jahr verfällt die Anzahlung.

### 2.3 Stornobedingungen und Gebühren

Stornierungen mindestens 14 Tage vor dem vereinbarten Ankunsttag sind kostenlos.

Bei Stornierungen weniger als 14 Tage vor Ankunft verrechnen wir eine Stornogebühr in

Höhe der geleisteten Anzahlung, wobei die Anzahlung 1 Jahr gültig bleibt. Bei Ausbleiben des Kunden verfällt die Anzahlung.

Sollte der Kunde am Tag der Anreise - ohne uns vorher telefonisch zu kontaktieren - nicht zur vereinbarten Zeit am vereinbarten Treffpunkt erscheinen, gilt die Buchung als storniert und die Stornogebühren werden verrechnet.

## **2.4 Vorzeitige Abreise**

Kündigt der Gast an, dass er vorzeitig abreisen wird, refundieren wir bereits bezahlte Nächtigungen, sofern die Bekanntgabe des tatsächlichen Abreisetages mindestens 14 Tage im Voraus erfolgt. Wir überweisen den Betrag auf ein vom Gast genanntes Konto, wobei die Bankspesen zu Lasten des Kunden gehen oder zahlen nach Terminvereinbarung den Betrag im Büro von uns bar aus.

## **3. Ankunfts- und Abreisemodalitäten**

### **3.1 Ankunft (Check-In)**

Check-In nach telefonischer Vereinbarung (nach Möglichkeit nach 14 h Uhr).

Aufgrund unserer eigenen Berufstätigkeit ersuchen wir daher um die Bekanntgabe der Ankunftszeit (ca. Terminvereinbarung), damit wir Sie begrüßen dürfen und Ihnen das Appartement zeigen und die Schlüssel übergeben können.

### **3.2 Abreise (Check-Out)**

Check Out erfolgt nach vorhergegangener Vereinbarung. Wir verrechnen eine weitere Nächtigung, wenn die vereinbarte Check-Out Zeit ohne gesonderte Mitteilung nicht eingehalten wird.

## **4. Bezahlung**

Die Appartementmiete ist bei Schlüsselübergabe in vollem Umfang fällig. Bei Buchungen von mehr als 2 Monaten kann die Bezahlung auch monatlich im Voraus erfolgen.

### **4.1 Akzeptierte Zahlungsmethoden**

Wir akzeptieren:

- Barzahlung in Euro

**Wir akzeptieren weder Schecks noch Fremdwährung.**

## **5. Regelungen in Bezug auf Unbewohnbarkeit oder Unverfügbarkeit von Appartements**

Sollte sich herausstellen, dass ein Appartement aufgrund von Mängeln, Wartungsarbeiten oder anderen betrieblichen Erfordernissen nicht bewohnbar oder verfügbar ist, haben wir das Recht, dem Kunden ein anderes als das von ihm gebuchte Appartement zuzuteilen, sofern es sich am selben Standort befindet, mindestens gleich groß ist und mindestens ebensoviel wie das ursprüngliche Appartement kostet, wobei der Preis des ursprünglich gebuchten Appartements verrechnet wird.

Ist kein solches Appartement verfügbar, werden wir versuchen, dem Kunden adäquate Alternativangebote zu vergünstigten Konditionen zu machen. Der Kunde kann eines der

Alternativangebote auswählen oder kostenlos stornieren. Appartements Ella garantiert in diesem Fall die Rückerstattung aller nicht konsumierten Zahlungen. Jede weitere Haftung ist ausgeschlossen.

## **6. Pflichten des Unterkunftsnehmers**

### **6.1 Meldepflicht**

Das österreichische Meldegesetz schreibt vor, dass jeder Unterkunftsnehmer polizeilich gemeldet wird.

Zu diesem Zweck muss jeder Gast vor Appartementbenutzung ein dafür vorgesehenes Gästebblatt wahrheitsgemäß ausfüllen und unterschreiben. Ehepartner und Kinder des Ausfüllers können miterwähnt werden und müssen kein eigenes Gästebblatt ausfüllen.

Die Gästebblätter sowie Kopien von Lichtbildausweisen (Reisepass oder Führerschein) werden von uns 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.

### **6.2. Personenzahl**

Das Appartement darf nicht an andere Personen weiter vermietet bzw. untervermietet werden. Es dürfen nur die bei Appartement Ella 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.

### **6.3 Sonstige Pflichten**

Der Gast muss uns oder von uns beauftragten Personen/Handwerkern jederzeit Zutritt gewähren um Inspektionen, Reinigungen oder Reparaturen durchzuführen. Wir tragen selbstverständlich dafür Sorge, die Privatsphäre des Kunden soweit wie möglich zu wahren und wir den Zutritt soweit als möglich zuvor ankündigen.

Der Gast hat die Pflicht, das Appartement und dessen Einrichtung und Inventar pfleglich zu behandeln, als wäre es sein Eigentum. Wir stellen alle hierfür notwendigen Utensilien (Reinigungsmittel und -tücher, Staubsauger, Kehrzubehör) zur Verfügung.

Der Gast übernimmt alle Kosten für die Behebung von Schäden, die von ihm mutwillig oder durch unsachgemäße Behandlung herbeigeführt werden (z.B.: Brandspuren, Beschädigung oder grobe Verschmutzung von Möbeln/Textilien, Glasbruch, etc.) in voller Höhe.

Bei Verlust eines Schlüssels muss der Gast die Kosten für den Einbau eines neuen Schlosses inklusive 6 Schlüssel übernehmen.

Die Gäste sind dafür verantwortlich, Ihren Abfall regelmäßig in die dafür vorgesehenen Sammelbehälter am Grundstück zu entsorgen.

## **7. Sonstiges**

**7.1.** Das Appartement darf nicht an andere Personen weitervermietet bzw. untervermietet werden.

**7.2.** Wir haften nicht für Diebstahl, Verlust oder Beschädigung von Eigentum oder Verletzungen und Erkrankungen des Gastes.

**7.3.** Etwaige Beschwerden oder Mängel müssen sofort übermittelt werden, damit wir so schnell wie möglich die Behebung des Problems veranlassen können.

**7.4.** Fundsachen (liegen gebliebene Sachen) werden auf Anfrage gegen Kostenerstattung nachgesandt. Die Aufbewahrungsfrist beträgt 2 Wochen.

**7.5.** Bei unentgeltlicher Beförderung des Gastes durch uns, ist die Haftung nach Maßgabe der Kfz-Versicherung für Personen und Sachschäden begrenzt.

**7.6.** Bringt der Gast ein KFZ mit, und wird dies auf einem von uns bereitgestellten Abstellplatz (Garage) geparkt, so übernehmen wir für Diebstahl oder Beschädigung oder Zerstörung keinerlei wie immer geartete Haftung.

**7.7.** Beachten Sie die in den Appartements aufliegende Hausordnung.

## **8. Allgemeines**

Die Berichtigung von Irrtümern sowie von Druck- und Rechenfehlern bleibt vorbehalten. Mündliche Abreden werden erst wirksam, wenn sie von uns schriftlich bestätigt werden. Für etwaige Streitigkeiten aus diesem Vertrag und seiner Erfüllung, soweit gesetzlich zulässig, gilt jenes zuständige Gericht in Wien, an welchem sich der Sitz des Appartements befindet als Gerichtsstand vereinbart.

Sollte eine der obigen Bestimmungen unwirksam sein, so berührt das die Gültigkeit der anderen Bestimmungen nicht. Anstelle der ungültigen Bestimmung gilt eine ihr möglichst nahe kommende gültige Regelung.