

# URBANAUTS

## ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

### § 1 GELTUNGSBEREICH

**1.1** Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Urbanauts Hospitality GmbH Apartments zur Beherbergung sowie für alle für den Kunden und den Gast erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Beherbergungsbetriebs.

**1.2** Die Unter- und Weitervermietung der überlassenen Apartments sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Beherbergungsbetriebs, wobei die Erteilung einer Zustimmung im freien Ermessen des Beherbergungsbetriebs steht und die Verweigerung der Zustimmung den Kunden nicht zu einer vorzeitigen Vertragsauflösung berechtigt.

**1.3** Geschäftsbedingungen des Kunden und/oder des Gastes finden nur Anwendung, wenn dies vorher ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde.

### § 2 VERTRAGSABSCHLUSS, -PARTNER, VERJÄHRUNG

**2.1** Der Beherbergungsvertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Kunden durch den Beherbergungsbetrieb zustande. Dem Beherbergungsbetrieb steht es frei, die Apartmentbuchung schriftlich zu bestätigen.

**2.2** Vertragspartner sind der Beherbergungsbetrieb und der Kunde. Bestellt der Kunde für einen von ihm verschiedenen Gast, haftet er dem Beherbergungsbetrieb gegenüber für alle Verpflichtungen aus dem Beherbergungsvertrag und für von ihm selbst oder vom Gast - in diesem Fall zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner - schuldhaft verursachte Beschädigungen des Apartments, der Einrichtung und der allgemein zugänglichen Räume.

**2.3** Alle Ansprüche gegen den Beherbergungsbetrieb verjähren grundsätzlich in einem Jahr ab dem Beginn der gesetzlichen Verjährungsfrist. Schadenersatzansprüche verjähren innerhalb von einem Jahr ab dem Zeitpunkt, zu dem der Schaden und die Person des Schädigers dem Geschädigten bekannt wurden, kenntnisunabhängig in fünf Jahren. Die Verjährungsverkürzungen gelten nicht bei Ansprüchen, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung oder auf unberechtigtem Rücktritt des Beherbergungsbetriebs beruhen. Gegenüber Konsumenten gelten die gesetzlichen Gewährleistungsregeln.

# URBANAUTS

## § 3 LEISTUNGEN, PREISE, ZAHLUNG, AUFRECHNUNG

**3.1** Der Beherbergungsbetrieb ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchten Apartments (wenn der Kunde Unternehmer ist, ist der Beherbergungsbetrieb berechtigt, gleichwertigen Ersatz anzubieten) bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.

**3.2** Der Kunde ist verpflichtet, die für die Apartmentüberlassung und die von ihm und/oder dem Gast in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise des Beherbergungsbetriebs zu zahlen. Dies gilt auch für vom Kunden und/oder Gast veranlasste Leistungen und Auslagen des Beherbergungsbetriebs an Dritte.

**3.3** Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzlich gültige Umsatzsteuer ein. Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung vier Monate und erhöht sich der vom Beherbergungsbetrieb allgemein für derartige Leistungen berechnete Preis, so kann dieses den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, jedoch höchstens um 10% anheben. Bei Konsumenten ist eine Änderung des Preises nur dann und nur in dem Umfang zulässig, als sich die im Preis inkludierte Umsatzsteuer (und die im Preis inkludierte Tourismusabgabe) ändern. Bei einer Senkung dieser im Preis inkludierten Kostenfaktoren ist der Preis gegenüber Konsumenten zwingend in diesem Umfang zu senken.

**3.4** Die Preise können vom Beherbergungsbetrieb ferner geändert werden, wenn der Gast nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten Apartments, der Leistung des Beherbergungsbetriebs oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht und der Beherbergungsbetrieb dem zustimmt.

**3.5** Rechnungen des Beherbergungsbetriebs ohne Fälligkeitsdatum sind sofort ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zahlbar. Der Beherbergungsbetrieb ist berechtigt, aufgelaufene Forderungen jederzeit fällig zu stellen und unverzügliche Zahlung zu verlangen, wenn der Kunde mit der Zahlung fälliger Forderungen trotz Mahnung über die in der Mahnung gesetzte Nachfrist von zumindest einer Woche hinaus in Verzug ist. Bei Zahlungsverzug ist der Beherbergungsbetrieb berechtigt, die jeweils geltenden gesetzlichen Verzugszinsen in Höhe von 9,2 % über dem Basiszinssatz gemäß § 456 UGB bzw. bei Rechtsgeschäften mit Konsumenten in Höhe von 4 % p.a. zu verlangen. Dem Beherbergungsbetrieb bleibt der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten.

**3.6** Der Beherbergungsbetrieb ist berechtigt, bei Vertragsabschluss oder danach, wenn der Kunde mit der Zahlung fälliger Forderungen trotz Mahnung über die in der Mahnung gesetzte Nachfrist von zumindest einer Woche hinaus in Verzug ist, eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und die Zahlungstermine können im Vertrag schriftlich vereinbart werden.

# URBANAUTS

**3.7** Der Kunde kann nur mit im rechtlichen Zusammenhang mit der Verbindlichkeit des Kunden stehenden, vom Beherbergungsbetrieb anerkannten oder gerichtlich festgestellten Forderung gegenüber einer Forderung des Beherbergungsbetriebes aufrechnen oder – wenn der Kunde Unternehmer ist – seine Zahlung nur aus diesen Gründen zurückbehalten. Das Aufrechnungsverbot gilt nicht für den Fall der Zahlungsunfähigkeit des Beherbergungsbetriebs.

## **§ 4 RÜCKTRITT DES KUNDEN (STORNIERUNG), NICHTINANSPRUCHNAHME DER LEISTUNGEN DES BEHERBERGUNGSBETRIEBS (NO SHOW)**

**4.1** Ein Rücktritt des Kunden von dem mit dem Beherbergungsbetrieb geschlossenen Vertrag bedarf der schriftlichen Zustimmung des Beherbergungsbetriebs. Erfolgt diese nicht, so ist der vereinbarte Preis aus dem Vertrag auch dann zu zahlen, wenn der Gast vertragliche Leistungen nicht in Anspruch nimmt. Dies gilt nicht bei Verletzung der Verpflichtung des Beherbergungsbetriebs zur Rücksichtnahme auf Rechte, Rechtsgüter und Interessen des Gastes, wenn diesem dadurch ein Festhalten am Vertrag nicht mehr zuzumuten ist oder ein sonstiges gesetzliches oder vertragliches Rücktrittsrecht zusteht.

**4.2** Sofern zwischen dem Beherbergungsbetrieb und dem Kunden ein Termin zum kostenfreien Rücktritt vom Vertrag schriftlich vereinbart wurde, kann der Gast bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- und Schadensersatzansprüche des Beherbergungsbetriebs auszulösen. Das Rücktrittsrecht erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt schriftlich gegenüber dem Beherbergungsbetrieb ausübt, sofern nicht ein Fall des Rücktritts des Gastes gemäß Ziffer IV Nr. 1 Satz 3 vorliegt.

**4.3** Bei vom Kunden nicht in Anspruch genommenen Apartments hat der Beherbergungsbetrieb die Einnahmen aus der Weitervergabe der Apartments sowie die eingesparten Aufwendungen anzurechnen.

**4.4** Dem Beherbergungsbetrieb steht es frei, die vertraglich vereinbarte Vergütung zu verlangen und den Abzug für ersparte Aufwendungen zu pauschalisieren. Der Kunde ist dann verpflichtet 100% des vertraglich vereinbarten Preises für die mietweise Überlassung der Apartments zu bezahlen. Dem Kunden ist jedoch der Nachweis gestattet, dass dem Beherbergungsbetrieb kein oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist.

# URBANAUTS

## § 5 RÜCKTRITT DES BEHERBERGUNGSBETRIEBS

**5.1** Sofern ein kostenfreies Rücktrittsrecht des Kunden innerhalb einer bestimmten Frist schriftlich vereinbart wurde, ist der Beherbergungsbetrieb in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Gäste nach den vertraglich gebuchten Zimmern vorliegen und der Kunde auf Rückfrage des Beherbergungsbetriebs auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.

**5.2** Wird eine vereinbarte oder oben gemäß Punkt III Nr. 5 und/oder 6 zu Recht verlangte Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung auch nach Verstreichen einer vom Beherbergungsbetrieb gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist der Beherbergungsbetrieb ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.

**5.3** Ferner ist der Beherbergungsbetrieb berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, beispielsweise falls höhere Gewalt oder andere vom Beherbergungsbetrieb nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen; Apartments unter irreführenden oder falschen Angaben wesentlicher Tatsachen, z.B. in der Person des Gastes oder des Zwecks, gebucht werden; der Beherbergungsbetrieb begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Beherbergungsleistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Beherbergungsbetriebs in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- und Organisationsbereich des Beherbergungsbetriebs zuzurechnen ist; ein Verstoß gegen Punkt I Nr. 2 vorliegt.

**5.4** Der Beherbergungsbetrieb hat den Kunden und den Gast von der Ausübung des Rücktritts-/Kündigungsrechts unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

**5.5** Bei berechtigtem Rücktritt des Beherbergungsbetriebs entsteht kein Anspruch des Kunden und des Gastes auf Schadenersatz.

## § 6 APARTMENTBEREITSTELLUNG, -ÜBERGABE, -RÜCKGABE

**6.1** Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf Bereitstellung bestimmter Apartments.

**6.2** Gebuchte Apartments stehen dem Gast ab 15:00 Uhr des vereinbarten Anreisetags zur Verfügung. Der Gast hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.

**6.3** Am vereinbarten Abreisetag sind die Apartments dem Beherbergungsbetrieb spätestens um 10:00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann der Beherbergungsbetrieb aufgrund der verspäteten Räumung des Apartments für dessen vertragsüberschreitende Nutzung bis 18:00 Uhr 50% des vollen Logispreises (Listenpreis) in Rechnung stellen, ab 18:00 Uhr 100%. Vertragliche Ansprüche des Kunden werden hierdurch nicht begründet. Ihm steht frei, nachzuweisen, dass dem Beherbergungsbetrieb kein oder ein wesentlich niedrigerer Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist.

4/6

# URBANAUTS

**6.4** Wird ein ausgehändigter Schlüssel verloren oder bei der Abreise nicht hinterlegt, so wird dies mit einer Gebühr von 50,00 Euro berechnet.

## **§ 7 HAFTUNG DES BEHERBERGUNGSBETRIEBS**

**7.1** Der Beherbergungsbetrieb haftet mit der Sorgfalt eines ordentlichen Unternehmers für die Erfüllung seiner Verpflichtung aus dem Vertrag. Ansprüche des Gastes auf Schadenersatz sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit; sonstige Schäden, die der Beherbergungsbetrieb oder eine Person, für die er einzustehen hat, vorsätzlich oder grob fahrlässig verschuldet hat; Schäden an zur Bearbeitung oder Aufbewahrung übernommenen Sachen; Schäden nach dem Produkthaftungsgesetz.

**7.2** Für eingebrachte Sachen haftet der Beherbergungsbetrieb dem Gast nach den gesetzlichen Bestimmungen. Geld und Wertgegenstände können bis zu einem Höchstwert von EUR 5.000,00 im Safe am Empfang aufbewahrt werden. Der Beherbergungsbetrieb empfiehlt, von dieser Möglichkeit Gebrauch zu machen. Die Haftungsansprüche erlöschen, wenn der Gast nicht unverzüglich nach erlangter Kenntnis von Verlust, Zerstörung oder Beschädigung des Verwahrgutes dem Beherbergungsbetrieb Anzeige macht (§ 970 b ABGB). Für eine weitergehende Haftung des Beherbergungsbetriebs gilt vorstehende Nummer 1 Sätze 2 und 3 entsprechend.

**7.3** Nachrichten, Post und Warensendungen für den Kunden und die Gäste werden mit Sorgfalt behandelt. Der Beherbergungsbetrieb übernimmt die Zustellung, Aufbewahrung und - auf Wunsch - gegen Entgelt die Nachsendung derselben, vorstehende Nummer 1 Sätze 2 und 3 gelten entsprechend. Ein Verwahrungsvertrag kommt hierdurch nicht zustande.

**7.4** Der Kunde haftet für alle Schäden des Apartments, der Einrichtung und der allgemeinzugänglichen Räume, die der Kunde selbst, seine Mitarbeiter oder seine Besucher oder der Gast und seine Besucher schuldhaft verursacht haben.

**7.5** Für Fundsachen wird keine Haftung übernommen. Sie werden nur auf Anfrage gegen Entgelt zurückgesendet. Der Beherbergungsbetrieb verpflichtet sich zur Aufbewahrung von 6 Monaten.

**7.6** Soweit der Beherbergungsbetrieb für den Kunden oder den Gast Fremdleistungen und/oder technische oder sonstige Einrichtungen von Dritten beschafft, handelt dieser im Namen und auf Rechnung des Kunden; der Kunde haftet für die pflegliche Behandlung und ordnungsgemäße Rückgabe der Einrichtung und stellt den Beherbergungsbetrieb von allen Ansprüchen Dritter aus der Überlassung dieser Einrichtung frei.

# URBANAUTS

## § 8 SCHLUSSBESTIMMUNG

**8.1** Änderungen und Ergänzungen des Vertrages, der Antragsannahme oder der Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Beherbergungsaufnahme bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung dieser Schriftformklausel. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Gast oder Kunden sind unwirksam. Durch diese Regelung wird einem Konsumenten gegenüber die Rechtswirksamkeit formloser Erklärungen des Beherbergungsbetriebs oder seiner Vertreter nicht ausgeschlossen.

**8.2** Erfüllungs- und Zahlungsort sind der Sitz des Beherbergungsbetriebs.

**8.3** Ausschließlicher Gerichtsstand - auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten - ist im Verkehr zwischen Unternehmern der Sitz des Beherbergungsbetriebs.

**8.4** Es gilt österreichisches Recht. Die Anwendung des UN-Kaufrechts und des Kollisionsrechts ist ausgeschlossen.

**8.5** Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Beherbergungsaufnahme unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.