

## ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN (AGB)

### § 1 ANWENDUNGSBEREICH

1.1 Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Produkten der URBANAUTS Monpazier Srl. zur Beherbergung sowie für alle sonstigen Leistungen und Lieferungen des Beherbergungsunternehmens an den Kunden und den Gast.

1.2 Die Unter- und Weitervermietung der gemieteten Apartments sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Beherbergungsbetriebes, wobei die Erteilung der Zustimmung im Ermessen des Beherbergungsbetriebes liegt und eine Verweigerung der Zustimmung den Kunden nicht zur vorzeitigen Beendigung des Vertrages berechtigt.

1.3 Geschäftsbedingungen des Auftraggebers und/oder des Gastes gelten nur, wenn dies vorher ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde.

### § 2 VERTRAGSABSCHLUSS, VERTRAGSPARTNER, VERJÄHRUNG

2.1 Der Beherbergungsvertrag kommt mit der Annahme des Antrags des Kunden durch das Beherbergungsunternehmen zustande. Dem Beherbergungsbetrieb steht es frei, die Buchung der Wohnung schriftlich zu bestätigen.

2.2 Vertragspartner sind das Beherbergungsunternehmen und der Kunde. Bestellt der

Kunde für einen anderen Gast, so haftet er dem Beherbergungsbetrieb gegenüber für alle Verpflichtungen aus dem Beherbergungsvertrag und für alle von ihm oder dem Gast verursachten Schäden an der Wohnung, dem Inventar und den allgemein zugänglichen Räumen - in diesem Fall zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner.

**2.3** Alle Ansprüche gegen das Beherbergungsunternehmen verjähren in einem Jahr ab Beginn der gesetzlichen Verjährungsfrist. Schadensersatzansprüche verjähren innerhalb eines Jahres von dem Zeitpunkt an, in dem der Geschädigte von dem Schaden und der Person des Schädigers Kenntnis erlangt, ohne Rücksicht auf die Kenntnis innerhalb von fünf Jahren. Die Beschränkung der Verjährungsfrist gilt nicht für Ansprüche, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung oder auf einem unberechtigten Rücktritt des Beherbergungsunternehmens beruhen. Gegenüber Verbrauchern gelten die gesetzlichen Gewährleistungsregeln.

### **§ 3 LEISTUNGEN, PREISE, ZAHLUNG, AUFRECHNUNG**

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

**3.2** Der Kunde ist verpflichtet, die für die Apartmentvermietung und die von ihm und/oder dem Gast in Anspruch genommenen sonstigen Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise des Beherbergungsbetriebes zu zahlen. Dies gilt auch für Leistungen und Auslagen des Beherbergungsbetriebes an Dritte, die durch den Kunden und/oder den Gast verursacht wurden.

**3.3** Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Umsatzsteuer/MwSt. ein. Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung vier Monate und erhöht sich der vom

Beherbergungsbetrieb allgemein für derartige Leistungen berechnete Preis, so kann dieser den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um 10% anheben. Gegenüber Verbrauchern ist eine Änderung des Preises nur insoweit zulässig, als die im Preis enthaltene Umsatzsteuer/MwSt. [und auch die Tourismusabgabe] geändert wird. Werden diese im Preis enthaltenen Kostenfaktoren gesenkt, ist der Preis gegenüber Verbrauchern zwingend in diesem Ausmaß zu senken.

**3.4** Rechnungen des Beherbergungsbetriebes ohne Fälligkeitsdatum sind sofort nach Erhalt der Rechnung ohne Abzug zahlbar. Der Beherbergungsbetrieb ist berechtigt, aufgelaufene Forderungen jederzeit fällig zu stellen und sofortige Zahlung zu verlangen, wenn der Kunde trotz Mahnung mit der Zahlung fälliger Forderungen über die in der Mahnung gesetzte Nachfrist von mindestens einer Woche hinaus in Verzug ist. Im Falle des Zahlungsverzuges ist das Beherbergungsunternehmen berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 9,2 % über dem Basiszinssatz gemäß § 456 UGB bzw. bei Rechtsgeschäften mit Verbrauchern in Höhe von 4 % p.a. zu berechnen. Dem Beherbergungsbetrieb bleibt der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten.

**3.5** Das Beherbergungsunternehmen ist berechtigt, bei Vertragsschluss oder danach, wenn der Kunde mit der Zahlung fälliger Forderungen trotz Mahnung über die in der Mahnung gesetzte Nachfrist von mindestens einer Woche hinaus in Verzug ist, eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und die Zahlungsstermine können im Vertrag schriftlich vereinbart werden.

**3.6** Der Kunde kann nur mit einer Forderung des Beherbergungsunternehmens aufrechnen oder ein Zurückbehaltungsrecht ausüben oder - wenn der Kunde Unternehmer ist - ein Zurückbehaltungsrecht ausüben, wenn ein rechtlicher Zusammenhang mit der Verbindlichkeit des Kunden, eine vom Beherbergungsunternehmen anerkannte Forderung oder eine gerichtlich festgestellte Forderung vorliegt. Das Aufrechnungsverbot gilt nicht im Falle der Insolvenz des Beherbergungsunternehmens.

**3.7** Der Kunde kann nur mit einer Forderung des Beherbergungsunternehmens aufrechnen oder ein Zurückbehaltungsrecht ausüben oder - wenn der Kunde Unternehmer ist - ein Zurückbehaltungsrecht ausüben, wenn ein rechtlicher Zusammenhang mit der Haftung des Kunden, eine vom Beherbergungsunternehmen anerkannte Forderung oder eine gerichtlich festgestellte Forderung besteht. Das Aufrechnungsverbot gilt nicht im Falle der Insolvenz des Beherbergungsunternehmens.

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

**4.1** Ein Rücktritt des Kunden von dem mit dem Beherbergungsbetrieb geschlossenen Vertrag bedarf der schriftlichen Zustimmung des Beherbergungsbetriebes. Ist dies der Fall, 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 einer Verletzung der Verpflichtung des Beherbergungsbetriebes zur Rücksichtnahme auf Rechte, Rechtsgüter und Rechtsgüter des Gastes, wenn dem Gast ein Festhalten am Vertrag nicht mehr zuzumuten ist oder ihm 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- oder Schadensersatzansprüche des Beherbergungsbetriebes auszulösen. Das Rücktrittsrecht erlischt, wenn der Kunde nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt schriftlich gegenüber dem Beherbergungsbetrieb ausübt, sofern nicht ein Fall des Rücktritts des Gastes nach Abschnitt IV Nr. 1 Satz 3 vorliegt.

**4.3** Bei vom Kunden nicht in Anspruch genommenen Appartements hat das Beherbergungsunternehmen die Einnahmen aus der anderweitigen Vermietung der

Appartements sowie die ersparten Aufwendungen anzurechnen.

**4.4** Dem Beherbergungsbetrieb steht es frei, die vertraglich vereinbarte Vergütung zu verlangen und den Abzug für ersparte Aufwendungen pauschal vorzunehmen. Der Kunde ist dann verpflichtet, 100% des vertraglich vereinbarten Preises für die Überlassung der Wohnungen zu zahlen. Dem Kunden steht es jedoch frei, nachzuweisen, dass dem Beherbergungsbetrieb kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.

## **§ 5 RÜCKTRITT DES BEHERBERGUNGSBETRIEBES**

**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 vom Vertrag nicht verzichtet.

**5.2** Wird eine vereinbarte oder nach Abschnitt III Nr. 5 und/oder oben zu Recht geforderte 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** Darüber hinaus ist der Beherbergungsbetrieb berechtigt, aus sachlich gerechtfertigten Gründen vom Vertrag zurückzutreten, z. B. wenn höhere Gewalt oder andere vom Beherbergungsbetrieb nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen; Apartments unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z. B. das Beherbergungsunternehmen begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Beherbergungsleistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Beherbergungsunternehmens in der Öffentlichkeit

gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- und Organisationsbereich des Beherbergungsunternehmens zuzurechnen ist; ein Verstoß gegen Ziffer I Nr. 2 vorliegt.

**5.4** Der Beherbergungsbetrieb wird den Kunden und den Gast unverzüglich über die Ausübung des Rücktrittsrechts/der Stornobedingungen informieren.

**5.5** Im Falle eines berechtigten Rücktritts des Beherbergungsbetriebs haben der Kunde und der Gast keinen Anspruch auf Schadenersatz.

## **§ 6 WOHNUNGSÜBERLASSUNG, ÜBERGABE, RÜCKGABE VON WOHNUNGEN**

**6.1** Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Wohnungen.

**6.2** Gebuchte Apartments stehen dem Gast ab 15:00 Uhr des vereinbarten Ankunftstages zur Verfügung. Ein Anspruch des Gastes auf frühere Bereitstellung besteht nicht.

**6.3** Am vereinbarten Abreisetag müssen die Appartements des Beherbergungsbetriebes spätestens um 10:00 Uhr geräumt und zur Verfügung gestellt werden. Nach diesem Zeitpunkt kann der Beherbergungsbetrieb wegen der verspäteten Räumung des Appartements zum vertragsgemäßen Gebrauch bis 18:00 Uhr 50 % des vollen Unterkunftspreises (Listenpreises) in Rechnung stellen, ab 18:00 Uhr 100 %. 100%. Vertragliche Ansprüche des Kunden werden in diesem Fall nicht begründet. Ihm steht es frei, nachzuweisen, dass dem Beherbergungsbetrieb kein oder ein wesentlich niedrigerer Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist.

## **§ 7 HAFTUNG DES BEHERBERGUNGSUNTERNEHMENS**

**7.1** Der Beherbergungsbetrieb haftet mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns für die Erfüllung seiner Verpflichtungen aus dem Vertrag. Ansprüche des

Gastes auf Schadensersatz 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 verursacht hat; Schäden an Sachen, die zur Bearbeitung oder Aufbewahrung übernommen worden sind; Schäden nach dem **Produkthaftungsgesetz**.

**7.2** Für eingebrachte Gegenstände haftet der Beherbergungsbetrieb dem Gast nach den gesetzlichen Bestimmungen. Geld und Wertsachen können bis zu einem Höchstwert von € 5.000,00 im Safe an der Rezeption aufbewahrt werden. Der Beherbergungsbetrieb empfiehlt, von dieser Möglichkeit Gebrauch zu machen. Etwaige Haftungsansprüche erlöschen, wenn der Gast nicht unverzüglich nach Kenntnis von Verlust, Zerstörung oder Beschädigung des Verwahrungsgutes den Beherbergungsbetrieb verständigt (§ 970 b ABGB). Für eine weitergehende Haftung des Beherbergungsbetriebes gilt vorstehender Absatz 1 Satz 2 und 3 entsprechend.

**7.3** Nachrichten, Post und Warensendungen für den Kunden und die Gäste werden mit Sorgfalt behandelt. Das Beherbergungsunternehmen übernimmt die Zustellung, Aufbewahrung und - auf Wunsch - die Nachsendung derselben gegen Entgelt; vorstehender Absatz 1 Satz 2 und 3 gilt entsprechend. Ein Verwahrungsvertrag kommt dadurch jedoch nicht zustande.

**7.4** Der Kunde haftet für alle Schäden an der Wohnung, den Einrichtungsgegenständen und den allgemein zugänglichen Räumen, die durch ihn, seine Mitarbeiter, Besucher oder durch den Gast und seine Besucher schuldhaft verursacht werden.

**7.5** Für verlorene Gegenstände wird keine Haftung übernommen. Verlorene und gefundene Gegenstände werden nur auf Anfrage und gegen Gebühr zurückgegeben. Das Beherbergungsunternehmen verpflichtet sich, verlorene und gefundene Gegenstände 6 Monate lang aufzubewahren.

**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 für Rechnung des Kunden; der Kunde haftet für die pflegliche Behandlung und ordnungsgemäße Rückgabe der Einrichtungen und stellt den Beherbergungsbetrieb von allen Ansprüchen Dritter aus der Überlassung dieser Einrichtungen frei.

## **8 SCHLUSSBESTIMMUNG**

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

**8.2** Erfüllungs- und Zahlungsort ist der Sitz des Beherbergungsunternehmens.

**8.3** Ausschließlicher Gerichtsstand - auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten - ist der Sitz des Beherbergungsunternehmens.

**8.4** Es gilt österreichisches Recht. Die Anwendung des UN-Übereinkommens über Verträge über den internationalen Warenkauf und des internationalen Privatrechts ist ausgeschlossen.

**8.5** Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Beherbergung unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen. In Zweifelsfällen über die Auslegung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen hat der deutsche Originaltext Vorrang vor der englischen Fassung.