

Allgemeine Vertragsbestimmungen der Herbert Wohnen GmbH

Stand 2021/10

Allgemeine Geschäftsbedingungen mit Kundeninformationen

Inhaltsverzeichnis

1. Geltungsbereich
2. Vertragsschluss
3. Beginn der Vermietung (Check-In) – Ende der Vermietung (Check-Out)
4. Kündigungsrecht des Betreibers
5. Kündigungsrecht des Vertragspartners – Storno
6. Preise und Zahlungsbedingungen
7. Pflichten des Vertragspartners
8. Beistellung einer Ersatzunterkunft
9. Gewährleistung
10. Rechte des Betreibers
11. Haftung des Betreibers
12. Tierhaltung
13. Anwendbares Recht

1) Geltungsbereich

1.1 Diese Allgemeinen Vertragsbedingungen (nachfolgend "AGB") der

*Herbert Wohnen GmbH,
FN 527735g
Muthgasse 36
1190 Wien, Austria*

,die gelegentlichen Änderungen unterliegen, gelten für die Vermietung sowie alle weiteren Leistungen der Herbert Wohnen GmbH (im folgenden kurz „Betreiber“ genannt), die unmittelbar oder mittelbar (d.h. über Dritte) über das Internet, jegliche Art von mobilen Endgeräten, per E-Mail oder Telefon zur Verfügung gestellt werden.

2) Vertragsschluss

2.1 Die auf der Website des Betreibers enthaltenen Produkt- und Dienstleistungsbeschreibungen sowie die hierzu angegebenen Preise stellen keine verbindlichen Angebote seitens des Betreibers dar, sondern dienen zur Abgabe eines verbindlichen Angebots durch den Kunden (im folgenden kurz „Vertragspartner“ genannt).

2.2 Der Vertragspartner kann sein Angebot über die Online-Buchungsplattform des Betreibers abgeben. Dabei gibt der Vertragspartner, nachdem er den elektronischen Buchungsvorgang durchlaufen hat, durch Klicken des den Buchungsvorgang abschließenden Buttons ein rechtlich verbindliches Vertragsangebot in Bezug auf die von ihm gewünschten Dienstleistungen ab – ebenso akzeptiert er durch Klicken des den Buchungsvorgang abschließenden Buttons diese AGB des Betreibers. Ferner kann der Vertragspartner das Angebot auch telefonisch oder per E-Mail gegenüber dem Betreiber abgeben.

Der Vertragspartner ist jedenfalls verpflichtet, eine gültige Kreditkartennummer, das Ablaufdatum – welches nicht in die Mietdauer fallen darf – sowie den Sicherheitscode im Rahmen des Buchungsvorganges zu hinterlegen.

2.3 Der Mietvertrag sowie auch die zusätzliche Buchung von Dienstleistungen während der Mietdauer kommt durch die Annahme der Bestellung des Vertragspartners durch den Betreiber zustande. Der Betreiber kann das Angebot

des Vertragspartners innerhalb eines Tages annehmen, indem er dem Vertragspartner eine schriftliche Auftragsbestätigung oder eine Auftragsbestätigung in Textform (Fax oder E-Mail) übermittelt, wobei insoweit der Zugang der Auftragsbestätigung beim Vertragspartner maßgeblich ist.

Nimmt der Betreiber das Angebot des Vertragspartners innerhalb vorgenannter Frist nicht an, so gilt dies als Ablehnung des Angebots mit der Folge, dass der Vertragspartner nicht mehr an seine Willenserklärung gebunden ist.

2.4 Der Betreiber ist berechtigt, den Mietvertrag unter der Bedingung abzuschließen, dass der Vertragspartner den kompletten Preis für die Mietdauer unmittelbar bei Buchung leistet – dadurch kann dem Vertragspartner ein günstigerer Preis für die komfortfertige Wohnung angeboten werden. Die genauen Bedingungen hierfür sind für den Vertragspartner vor Abgabe seines Angebots gemäß Punkt 2.2. auf der Website des Betreibers ersichtlich und auswählbar.

2.5 Sollte sich der Vertragspartner nicht dafür entscheiden, den kompletten Betrag für die Anmietung der komfortfertigen Wohnung gemäß Punkt 2.4 unmittelbar bei Buchung zu bezahlen, erhält der Vertragspartner mit Annahme des Betreibers gemäß Punkt 2.3. auch einen Zahlungslink. Der darin angeführte Betrag ist gemäß Punkt 6.2 bis spätestens 3 Tage vor dem Beginn der Vermietung nach den Vorgaben des Betreibers zu bezahlen.

2.6 Die Kosten für die Geldtransaktion (zB Überweisungsspesen) trägt der Vertragspartner.

2.7 Für den Vertragsschluss steht ausschließlich die deutsche und englische Sprache zur Verfügung.

2.8 Die Bestellabwicklung und Kontaktaufnahme finden in der Regel per E-Mail und automatisierter Bestellabwicklung statt. Der Vertragspartner hat sicherzustellen, dass die von ihm zur Bestellabwicklung angegebene E-Mail-Adresse zutreffend ist, so dass unter dieser Adresse die vom Betreiber versandten E-Mails empfangen werden können. Insbesondere hat der Vertragspartner bei dem Einsatz von SPAM-Filtern sicherzustellen, dass alle vom Betreiber oder von diesem mit der Bestellabwicklung beauftragten Dritten versandten E-Mails zugestellt werden können.

3) Beginn der Vermietung (Check-In) – Ende der Vermietung (Check-Out)

3.1 Der Mietvertrag kann nur auf bestimmte Zeit über den Zeitraum von maximal 3 Jahren abgeschlossen werden – der Preis für die gewünschte Mietdauer wird dem Vertragspartner vor Klicken des den Buchungsvorgang abschließenden Buttons angezeigt und hat der Vertragspartner sodann die gewünschte Mietdauer bei Abgabe des Angebots gemäß Punkt 2.2 anzugeben.

3.2 Der Mietvertrag beginnt am Tag der Ankunft des Vertragspartners mit Beziehen der angemieteten komfortfertigen Wohnung (im folgenden kurz „Mietbeginn“). Die angemietete komfortfertige Wohnung kann am Tag der Ankunft ab 15:00 Uhr bezogen werden.

3.3 Der Mietvertrag endet spätestens mit Zeitablauf – bei außerordentlicher Kündigung gemäß den nachfolgenden Bestimmungen jedoch mit sofortiger Wirkung. Die

Verlängerung des auf bestimmte Zeit abgeschlossenen Mietvertrages bedarf der ausdrücklichen Zustimmung des Betreibers durch neuerliches Durchlaufen des Buchungsprozesses gemäß Punkt 2.

3.4 Am Abreisetag ist die komfortfertige Wohnung spätestens bis 11:00 Uhr dem Betreiber zu übergeben. Der Betreiber ist berechtigt, einen weiteren Tag in Rechnung zu stellen, wenn die komfortfertige Wohnung nicht fristgerecht freigemacht ist.

3.5 Der Betreiber wird nach noch eine Endbegehung der komfortfertigen Wohnung durchführen und allfällige (noch nicht vom Vertragspartner gemeldete) Beschädigungen oder Fehlendes in einem Protokoll festhält.

4) Kündigungsrecht des Betreibers

4.1 Hat der Vertragspartner die Zahlung gemäß Punkt 2.4 und 2.5 nicht fristgerecht geleistet, kann der Betreiber ohne Setzung einer Nachfrist vom Mietvertrag zurücktreten.

4.2 Des Weiteren ist der Betreiber berechtigt, vom Mietvertrag aus wichtigem Grund gemäß § 1118 ABGB zurückzutreten bzw vorzeitig aufzulösen. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn

- i. Der Vertragspartner eine fällige Leistung nicht erbringt;
- ii. Die Erfüllung des Vertrages wegen höherer Gewalt, Streik oder anderer vom Betreiber nicht zu vertretenden Umständen unmöglich ist;
- iii. Der Vertragspartner irreführende oder falsche Angaben über wesentliche Daten macht;
- iv. Vertragsgegenständliche Räumlichkeiten ganz oder teilweise ohne schriftliche Zustimmung des Betreibers untervermietet bzw weitergegeben werden;
- v. Der Vertragspartner oder eine ihm zurechenbare Person von den gemieteten Räumen einen erheblich nachteiligen Gebrauch macht oder durch rücksichtsloses, anstößiges oder sonst durch grob ungehöriges Verhalten gegenüber dem Betreiber oder seinen Mitarbeitern oder den anderen Bewohnern diesen den gemeinsamen Aufenthalt verleidet oder sich gegenüber diesen Personen einer mit Strafe bedrohten Handlung gegen das Eigentum, die Sittlichkeit oder die körperliche Integrität schuldig macht, wobei ein Versuch und ein begründeter Verdacht genügen;
- vi. Der Vertragspartner von einer ansteckenden Krankheit oder einer Krankheit, die über die vereinbarte Beherbergungsdauer hinausgeht, befallen wird oder sonst pflegebedürftig wird

4.3 Der Betreiber hat den Vertragspartner von der Ausübung der Kündigung unverzüglich schriftlich in Kenntnis zu setzen. Die Vertragsaufhebung durch den Betreiber begründet keine Ansprüche des Vertragspartners auf Schadensersatz oder sonstige Ausgleichsleistungen. Schadenersatzansprüche im Falle der berechtigten Vertragsbeendigung bleiben unberührt.

5) Kündigungsrecht des Vertragspartners – Storno

5.1 Der Vertragspartner kann den abgeschlossenen Mietvertrag nach Ablauf eines Jahres jederzeit unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 1 Monat aufkündigen.

5.2 Dem Vertragspartner steht zudem das Recht zu, den Mietvertrag vor Mietbeginn zu stornieren. Die konkreten Stornobedingungen und -gebühren finden sich auf der Website des Betreibers und werden dem Vertragspartner

vor Klicken des den Buchungsvorang abschließenden Buttons angezeigt.

6) Preise und Zahlungsbedingungen

6.1 Sofern sich aus den Produkt- und Dienstleistungsbeschreibungen des Betreibers nichts anderes ergibt, handelt es sich bei den angegebenen Preisen um Gesamtpreise, die die gesetzliche Mehrwertsteuer enthalten. Gegebenenfalls zusätzlich anfallende Ortstaxen werden gesondert angegeben.

6.2 Die Zahlungsmöglichkeit/en wird/werden dem Vertragspartner in der Online-Buchungsplattform vor Abgabe seines Angebots Betreibers mitgeteilt. Wird die komfortfertige Wohnung vom Vertragspartner für bis zu 1 Monat gemietet, so ist der Vertragspartner verpflichtet, den für diesen Zeitraum anfallenden Mietpreis gemäß Punkt 2.4 und 2.5 zu entrichten.

Wird die komfortfertige Wohnung für mehr als 1 Monat angemietet, ist der Vertragspartner auch dazu verpflichtet, den Betrag für den ersten Monat im Voraus gemäß 2.4 und 2.5 zu entrichten. Für die Bezahlung der weiteren Monate ist der Vertragspartner verpflichtet, der vom Betreiber jeweils 3 Tage vor Ablauf eines Monats übermittelte Zahlungsanweisung Folge zu leisten.

7) Pflichten des Vertragspartners

7.1 Die vom Betreiber zur Verfügung gestellten komfortfertigen Wohnungen sind für den Zweck der Vermietung von komfortfertigen Wohnungen entsprechend ausgestattet und möbliert. Dem Vertragspartner ist es dahe nicht erlaubt, eigenes Inventar (insbesondere Elektrogeräte) in die angemieteten komfortfertigen Wohnungen mitzubringen.

7.2 Der Vertragspartner erwirbt mit Abschluss des Mietvertrages nur das Recht auf den üblichen und schonenden Gebrauch der angemieteten komfortfertigen Wohnung.

7.3 In der angemieteten komfortfertigen Wohnung dürfen sich nur so viele Personen aufhalten, die der Vertragspartner selbst bei Abgabe seines Angebots angegeben hat, aufhalten. Maximal dürfen sich darin jedoch nur so viele Personen aufhalten, wie auch Betten oder Schlafgelegenheiten in der angemieteten komfortfertigen Wohnung vorhanden sind.

7.4. Der Vertragspartner hat dem Betreiber während aufrechtem Vertragsverhältnis unverzüglich Beschädigungen am Inventar bzw der angemieteten komfortfertigen Wohnungen oder fehlendes Inventar mitzuteilen. Der Vertragspartner haftet dem Betreiber gegenüber für jeden Schaden, den er oder sonstige Personen, die sich mit Wissen oder Willen des Vertragspartners in der angemieteten komfortfertigen Wohnung aufhalten (gemäß Punkt 7.3), verursachen. Den Nachweis, dass der Vertragspartner oder eine ihm zuzurechnende Person diesen Schaden nicht verursacht hat, obliegt einzig und allein dem Vertragspartner.

7.5 Dem Vertragspartner ist es nicht erlaubt, Beschädigungen am Inventar oder an der angemieteten komfortfertigen Wohnung selbst zu beheben oder fehlendes Inventar nachzukaufen.

8) Beistellung einer Ersatzunterkunft

8.1 Der Betreiber 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.

8.2 Eine sachliche Rechtfertigung ist beispielsweise dann gegeben, wenn die angemietete komfortfertige Wohnung unbenutzbar geworden ist, bereits einquartierte Gäste ihren Aufenthalt verlängern, eine Überbuchung vorliegt oder sonstige wichtige betriebliche Maßnahmen diesen Schritt bedingen.

8.3 Allfällige Mehraufwendungen für das Ersatzquartier gehen auf Kosten des Betreibers.

9) Gewährleistung

9.1 Der Betreiber ist verpflichtet, die vereinbarten Leistungen in einem seinem Standard entsprechenden Umfang zu erbringen. Ist die Dienstleistung mangelhaft, gelten die Vorschriften der gesetzlichen Gewährleistung.

10) Rechte des Betreibers

10.1 Verweigert der Vertragspartner die Bezahlung des bedungenen Entgelts oder ist er damit im Rückstand, so steht dem Betreiber neben Punkt 4.2 auch das gesetzliche Zurückbehaltungsrecht gemäß § 970c ABGB sowie das gesetzliche Pfandrecht gem § 1101 ABGB an den vom ihm eingebrachten Sachen zu. Dieses Zurückbehaltungs- oder Pfandrecht steht dem Betreiber weiters auch zur Sicherung seiner Forderung für allfällige Ersatzansprüche jeglicher Art zu.

10.2 Der Betreiber ist berechtigt, gegenüber dem Vertragspartner einen Concierge als Ansprechperson vor Ort einzusetzen, der Montag bis Freitag zwischen 7:30 Uhr und 17:00 Uhr entweder bei der Lobby anwesend oder im Falle eines Rundgangs telefonisch erreichbar ist. Festgehalten wird an dieser Stelle, dass dieser Concierge jedoch nicht für die Abgabe von Erklärungen namens und auftrags des Betreibers berechtigt ist.

11) Haftung des Betreibers

11.1 Der Betreiber haftet dem Kunden aus allen vertraglichen, gesetzlichen und deliktischen Ansprüchen auf Schadens- und Aufwandsersatz wie folgt:

11.2 Die Haftung des Betreibers ist grundsätzlich – ausgenommen Personenschäden – für grobe und leichte Fahrlässigkeit ausgeschlossen.

11.3 Für eingebrachte Sachen gilt darüberhinaus: Der Betreiber haftet gemäß §§ 970 ff ABGB für die vom Vertragspartner eingebrachten Sachen. Die Haftung des Betreibers ist nur dann gegeben, wenn die Sachen dem Betreiber oder den vom Betreiber befugten Leuten übergeben oder an einen von diesen angewiesenen oder hiezu bestimmten Ort gebracht worden sind. Der Betreiber haftet nicht, wenn er beweisen kann, dass der Schaden weder durch ihn oder einen seiner Leute verschuldet noch durch fremde, im Hause aus- und eingehende Personen verursacht worden ist (Beweislastumkehr). Trifft den Geschädigten bei der Entstehung des Schadens ein Mitverschulden, so kann die Ersatzpflicht gemindert sein oder entfallen.

Der Betreiber haftet für Kostbarkeiten, Geld und Wertpapiere nur bis zum Betrag von 550,00 Euro. Im Übrigen ist die Haftung mit 1.100,00 Euro beschränkt. Über diese Beträge hinaus haftet der Betreiber dann, wenn er die Sachen in Kenntnis ihrer Beschaffenheit zur Aufbewahrung übernommen hat oder der Schaden von ihm oder einem seiner Leute vorsätzlich oder grob fahrlässig verschuldet wurde. Die Verwahrung von Kostbarkeiten, Geld und

Wertpapieren kann der Betreiber ablehnen, wenn es sich um wesentlich wertvollere Gegenstände handelt, als Gäste des betreffenden Beherbergungsbetriebes gewöhnlich in Verwahrung geben.

Kommt der Vertragspartner oder eine andere Person gemäß Punkt 7.3 der Aufforderung des Betreibers, seine Sachen an einem besonderen Aufbewahrungsort zu hinterlegen nicht unverzüglich nach, ist der Betreiber aus jeglicher Haftung befreit.

12) Tierhaltung

12.1 Die Haltung von Haustieren (z.B. Hunde, Vögel, Katzen) ist zulässig, solange es nicht zu einer Belästigung anderer Mieter oder zu Verunreinigungen oder Beschädigungen kommt.

12.2 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.

12.3 Der Vertragspartner 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 Betreibers zu erbringen.

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

13) Anwendbares Recht/Gerichtsstand

13.1 Für alle Streitigkeiten oder Ansprüche, die sich aus oder im Zusammenhang mit dem Mietvertrag ergeben, einschließlich Streitigkeiten über dessen Gültigkeit, Verletzung, Auflösung oder Nichtigkeit, ist österreichisches Recht anwendbar. Die Bestimmungen des UN-Kaufrechts sowie die Verweisungsnormen des IPRG finden in keinem Fall Anwendung.

Betreffend die nachstehende Schiedsvereinbarung ist nur materielles österreichisches Recht anwendbar.

Für alle Streitigkeiten die sich aus oder im Zusammenhang mit dem Mietvertrag ergeben, einschließlich Streitigkeiten über dessen Gültigkeit, Verletzung, Auflösung oder Nichtigkeit, werden nach der Schiedsordnung (Wiener Regeln) der Internationalen Schiedsinstitution der Wirtschaftskammer Österreich (VIAC) bei einem Streitwert bis inklusive EUR 500.000,99 von einem bzw. bei einem Streitwert ab EUR 500.001,00 von drei gemäß diesen Regeln bestelltem/n Schiedsrichter(n) endgültig entschieden. Der Schiedsort ist Wien, die im Schiedsverfahren zu verwendende Sprache ist Deutsch.

Die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens nach Art 45 der Wiener Regeln wird ausdrücklich vereinbart.

Herbert Wohnen GmbH