

# Allgemeine Vertragsbedingungen

## 1. Allgemeines

Die allgemeinen Vertragsbedingungen sind Bestandteil des Vertrags zwischen Ihnen (nach folgend auch «Vertragspartner» genannt) und uns, dem Hauseigentümer und Vermieter, nämlich der STUWO Gemeinnützige Studentenwohnbau AG, Strozzigasse 6-8, A 1080 Wien (nach folgend auch «STUWO» genannt).

## 2. Abschluss des Vertrages

**2.1.** Alle für Sie notwendigen Informationen zum Mietobjekt, zu unseren Leistungen und Preisen etc. finden Sie im Urlaubsprospekt oder den gleichlautenden, elektronisch zur Verfügung gestellten Angaben.

**2.2.** Mit der Buchung (Reiseanmeldung) bieten Sie der STUWO den Abschluss eines Vertrages über das von Ihnen ausgewählte Objekt verbindlich an. Die Buchung kann auf elektronischem Weg (eMail, Internet), schriftlich, mündlich oder fernmündlich bei der STUWO vorgenommen werden. Bei elektronischen Buchungen bestätigt die STUWO den Eingang der Buchung auf elektronischem Weg. Die Buchung erfolgt für alle darin benannten Teilnehmer. Für deren vertragliche Verpflichtungen haben Sie, als unser Vertragspartner, wie auch für Ihre eigene Verpflichtung einzustehen.

**2.3.** Der Vertrag kommt mit dem Zugang unserer Annahmeerklärung (Reservierungsbestätigung) zustande. Die Annahme bedarf keiner bestimmten Form.

**2.4.** Weicht unsere Annahmeerklärung vom Inhalt Ihrer Buchung ab, so ist darin ein neues Angebot zu sehen, an das wir uns für die Dauer von zehn Tagen gebunden halten. Der Vertrag kommt auf der Grundlage dieses neuen Angebots zustande, wenn Sie uns innerhalb der Bindungsfrist ausdrücklich die Annahme erklären oder eine Anzahlung leisten.

## 3. Bezahlung/ Kurtaxen/Kaution

Nach Erhalt der Reservierungsbestätigung ist eine **Anzahlung** auf den Mietpreis zu leisten und zwar: **a)** bei einem Aufenthalt von *drei bis sieben Tagen* in Höhe von € 30,00 bzw. **b)** bei einem Aufenthalt von *mehr als sieben Tagen* in Höhe von € 60,00. Die offene **Restzahlung** ist bis **10 Tage vor Anreiseternin** fällig. Dabei wird dann auch die *Kur-/Ortstaxe* in bar verrechnet. Im Zuge der **Schlüsselübernahme** ist *pro Appartement* eine **Kaution** in Höhe von € 100,00 in bar zu hinterlegen! Diese wird bei ordnungsgemäßigem Auschecken zurückgegeben.

## 4. Leistungen/Preise

**4.1.** Unsere Leistungen ergeben sich aus unseren Leistungsbeschreibungen und Preiskalkulationen. Die vertraglich vereinbarten Leistungen folgen aus den hierauf Bezug nehmenden Angaben und unserer Reservierungsbestätigung.

**4.2.** Vorbehaltlich konkreter Angaben lassen sich unsere Leistungen und Preise grundsätzlich wie folgt beschreiben:

- a)** In der Objektbeschreibung wird darauf hingewiesen, dass mehrere Wohnungen im Objekt Villach vorhanden sind. Hierbei handelt es sich um gleichartige Wohnungen. Innerhalb der einzelnen Wohnungen sind kleine Unterschiede möglich. Beispielhaft aufgeführt ist jeweils nur eine der angebotenen Wohnungen.
- b)** Die genannten Preise sind Wochen- oder Tagespreise für das Mietobjekt in der entsprechenden Preisperiode.
- c)** Die Mindestmietdauer beträgt 3 Tage. Die tägliche Anreise und Abreise ist möglich. Abweichungen von der Mindestmietdauer und/oder von der An-/Abreiseregulierung sind grundsätzlich möglich, bedürfen indes einer Vereinbarung.
- d)** Sofern in der Leistungsbeschreibung ausgewiesen, sind in den aufgeführten Preisen die Betriebskosten für den gewöhnlichen Energie- und Wasserverbrauch, SAT-TV und Internetzugang sowie ein Stellplatz enthalten! Nicht im Mietpreis enthalten sind die Ortstaxen, die Endreinigung, die Wäscheausstattung, Waschmaschinennutzung sowie vom Vertragspartner gewünschte Zusatzleistungen wie zusätzliche Reinigung, zusätzliche Bettwäsche.

**4.3.** Die im Prospekt oder den gleichlautenden, elektronisch zur Verfügung gestellten Angaben genannten Infrastrukturbetriebe (Transportmittel, Läden, Restaurants, Sportanlagen usw.) sind nicht Bestandteil unserer Leistungspflicht. Diese Betriebe entscheiden in eigener Verantwortung über Betriebszeiten usw. Gleiches gilt für die öffentlichen und privaten Versorgungsbetriebe (z.B. Wasser- und Elektrizitätswerke). Auch Angaben über Wetterverhältnisse stellen keine Zusicherung dar. Eventuell uns treffende Aufklärungs-, Hinweis- und Sorgfaltspflichten bleiben unberührt.

## 5. Leistungs- und Preisänderungen

**5.1.** Die im Prospekt enthaltenen und gleichlautenden elektronisch zur Verfügung gestellten Informationen (Leistungsbeschreibungen, Preiskalkulationen) sind für uns bindend. Wir behalten uns jedoch ausdrücklich vor, vor Vertragsschluss eine Änderung dieser Angaben vorzunehmen. Über derartige Änderungen werden Sie spätestens mit der Reservierungsbestätigung unterrichtet.

**5.2.** Änderungen oder Abweichungen einzelner Leistungen von dem vereinbarten Inhalt des Vertrages, die nach Vertragsschluss notwendig werden und von uns nicht wider Treu und Glauben herbeigeführt wurden, sind nur zulässig, soweit diese Änderungen oder Abweichungen nicht erheblich sind und den Gesamtzuschnitt der vertraglich zugesagten Leistungen nicht wesentlich beeinträchtigen.

**5.3.** Eventuelle Gewährleistungsansprüche bleiben von der Änderung unberührt, soweit die geänderten Leistungen mangelbehaftet sind.

**5.4.** Im Fall einer nachträglichen Änderung des Preises oder einer erheblichen Änderung einer wesentlichen Leistung haben Sie das Recht, innerhalb von 10 Tagen nach Erhalt einer entsprechenden Mitteilung kostenfrei vom Vertrag zurückzutreten. Treten Sie zurück, werden bereits erfolgte Zahlungen umgehend erstattet.

## 6. An-/Abreisezeiten/Verkürzung oder Verlängerung des Aufenthalts

**6.1.** Ist nichts anderes in den Unterlagen vermerkt bzw. ausdrücklich vereinbart, hat die Anreise in der Zeit von 15.00 bis 17.00 Uhr – die Abreise in der Zeit von 8.00 bis 10.00 Uhr zu erfolgen. Sollten Sie später als 17.00 Uhr anreisen, empfehlen wir Ihnen, den Schlüsselhalter zu unterrichten, der grundsätzlich nicht verpflichtet ist, Ihnen am Anreisetag nach 18.00 Uhr zur Verfügung zu stehen. Die Adresse und die Kommunikationsnummer des Schlüsselhalters vor Ort bzw. des Objektverantwortlichen entnehmen Sie bitte Ihren Unterlagen.

**6.2.** Eine Verlängerung des Aufenthalts ist rechtzeitig mit der Buchungsstelle oder direkt mit dem Objektverantwortlichen vor Ort abzustimmen.

**6.3.** Nehmen Sie vertragsgemäße Leistungen aus Gründen, die Ihnen zuzurechnen sind, nicht in Anspruch, steht Ihnen kein Anspruch auf Reduzierung des Mietpreises zu.

## **7. Rücktritt/Nichtantritt/Umbuchung/Ersatzperson**

**7.1.** Sie sind bis 3 Monate vor der Mietzeit zum Rücktritt (Stornierung) kostenlos berechtigt. Der Rücktritt ist uns gegenüber zu erklären. Treten Sie vor der Mietzeit zurück oder nehmen Sie das Mietobjekt bei Mietbeginn nicht in Anspruch (no Show), tritt an die Stelle des Anspruchs auf den Mietpreis, ein Anspruch auf angemessene Entschädigung für die bis zum Rücktritt/Nichtantritt angefallenen Aufwendungen. Es sei denn, wir haben den Rücktrittsgrund zu vertreten oder ein Fall von höherer Gewalt liegt vor. Die von der STUWO im Regelfall festgesetzte **Aufwandsentschädigung** beläuft sich auf: 40% des Mietpreises bei Rücktritt 3-1 Monate vor Anreise, 70% des Mietpreises bei Rücktritt 30-8 Tage vor Anreise und 90 % des Mietpreises bei Rücktritt/Nichtantritt 7-0 Tage vor Anreise des Vertragspartners.

Abweichend von der vorstehenden pauschalierten Rücktrittsentschädigung bleibt es dem Vertragspartner unbenommen, nachzuweisen, dass der STUWO kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist. Die STUWO behält sich vor, anstelle der pauschalierten Rücktrittsentschädigung eine höhere, konkret berechnete Entschädigung zu fordern. In diesem Fall ist die STUWO verpflichtet, die von ihr geforderte Entschädigung unter Berücksichtigung der ersparten Aufwendungen und einer etwaigen anderweitigen Verwendung der Reiseleistungen konkret zu beziffern und zu belegen.

**7.2.** Bis 10 Tage vor der Mietzeit sind Sie zur **Umbuchung** berechtigt. Die Umbuchung steht einem Rücktritt, verbunden mit einer Neubuchung, gleich. Die hierfür anfallenden Kosten werden pauschaliert mit **€ 30,00** verrechnet (Umbuchungskosten).

**7.3.** Bis zum Beginn der Mietzeit können Sie verlangen, dass statt Ihrer ein Dritter in die Rechte und Pflichten aus Ihrem Mietvertrag eintritt (Ersatzmieter). Die STUWO ist berechtigt, dem Eintritt des Dritten zu widersprechen, wenn seiner Teilnahme besondere Mietererfordernisse, gesetzlichen Vorschriften oder behördliche Anordnungen entgegenstehen. Tritt ein Dritter in den Vertrag ein, so haften der Vertragspartner und der Dritte als Gesamtschuldner für den Mietpreis und die durch den Eintritt des Dritten entstehenden Mehrkosten. Sofern Sie einen geeigneten Ersatzmieter stellen oder eine Weitervermietung durch uns erfolgt, entfallen die Rücktrittskosten für den Zeitraum der Weitervermietung.

## **8. Höhere Gewalt**

**8.1.** Im Falle des Vertragsrücktrittes vor Antritt der Reise aus Gründen nicht vorhersehbarer höherer Gewalt sind Sie zum kostenlosen Storno des Vertrages berechtigt; sollten wir aus Gründen nicht vorhersehbarer höherer Gewalt vom Vertrag zurücktreten müssen, erhalten Sie die von Ihnen bereits geleisteten Zahlungen im vollem Umfang retourniert.

**8.2.** Im Falle des *Vertragsrücktrittes nach Antritt* der Reise aus Gründen nicht vorhersehbarer höherer Gewalt gebührt uns ein angemessenes *Entgelt für bereits verbrauchte Reiseleistungen*.

## **9. Pflichten und Obliegenheiten des Vertragspartners**

**9.1.** Sie sowie die übrigen Teilnehmer haben das Mietobjekt, sein Inventar und vorhandenen Gemeinschafts-einrichtungen sorgfältig zu behandeln. Neben der Brandschutzordnung sind die Bestimmungen der Hausordnung – hier insbesondere der Verweis auf die Rücksichtnahme gegenüber den Nachbarn – zu beachten.

**9.2.** Mangels anderer Angaben haben Sie bei Schlüsselübergabe durch den Schlüsselhalter/Objektverwalter eine angemessene Kautions in Höhe von Euro 100,00 zu leisten. Die Kautions wird bei ordnungsgemäßer Rückgabe des Mietobjekts zurückerstattet.

**9.3.** Das Mietobjekt darf nur mit der angemeldeten Zahl von Personen belegt werden. Zusätzliche Personen können vom Schlüsselhalter abgewiesen oder gesondert in Rechnung gestellt werden.

**9.4.** Die Reinigung der Kücheneinrichtung, von Geschirr, Besteck sowie Küchengeräten etc. ist Ihre Sache. Diese Reinigungsmaßnahmen sind nicht Bestandteil der Endreinigung. Erfolgt die Reinigung der Kücheneinrichtung, von Geschirr, Besteck sowie Küchengeräten etc. nicht, oder nicht ordnungsgemäß, sind wir berechtigt, die notwendigen Reinigungsmaßnahmen neben der Endreinigung ausführen zu lassen. Die dadurch entstehenden Kosten haben Sie zu tragen. Sie werden gegebenenfalls mit der Kautions verrechnet.

**9.5.** Verursacht der Vertragspartner oder ein Teilnehmer einen Schaden am Mietobjekt, so ist dieser unverzüglich dem Schlüsselhalter/Objektverwalter zu melden. Der Vertragspartner haftet für alle von ihm, den übrigen Teilnehmern oder von seinen Gästen während der Mietzeit schuldhaft verursachten Schäden. Die dadurch entstehenden Kosten haben Sie zu tragen. Sie werden gegebenenfalls mit der Kautions verrechnet.

## **10. Mängelanzeigepflichten/Anmeldefrist für Ansprüche**

**10.1.** Sie können Abhilfe verlangen, wenn das Mietobjekt nicht vertragsgemäß zur Verfügung gestellt wird. Sie sind verpflichtet, einen aufgetretenen Mangel des Mietobjekts unverzüglich anzuzeigen. Wird trotz einer uns gegenüber erfolgten Anzeige dem von Ihnen gerügten Zustand vor Ort nicht oder nicht ausreichend abgeholfen, haben Sie auch dies uns unverzüglich anzuzeigen. Die Unterlassung der Anzeige ändert nichts an Ihren Gewährleistungsansprüchen, sie kann Ihnen jedoch als Mitverschulden angerechnet werden und Ihre Schadenersatzansprüche schmälern.

**10.2.** Wollen Sie das Vertragsverhältnis wegen eines nicht geringfügigen Mangels oder aus wichtigem, für uns erkennbarem Grund wegen Unzumutbarkeit kündigen, haben Sie uns zuvor eine angemessene Frist zur Abhilfe zu setzen. Dies gilt nur dann nicht, ist Abhilfe unmöglich oder wird sie von uns verweigert oder ist die sofortige Kündigung des Vertrages auf Grund Ihres besonderen, uns erkennbaren Interesses gerechtfertigt.

**10.3.** Gewährleistungsansprüche können innerhalb von zwei Jahren geltend gemacht werden; es empfiehlt sich in Ihrem Interesse, Ansprüche unmittelbar nach Rückkehr von der Reise direkt uns gegenüber geltend zu machen, da mit zunehmender Verzögerung mit Beweisschwierigkeiten zu rechnen ist.

## **11. Haftung/Verjährung**

**11.1.** Die vertragliche Haftung der STUWO für andere als Personenschäden, einschließlich für Schäden durch Verletzungen der sexuellen Selbstbestimmung, ist auf den dreifachen Mietpreis beschränkt, soweit a) ein Schaden des Vertragspartners weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt wurde oder b) die STUWO für einen dem Vertragspartner entstehenden Schaden allein wegen Fahrlässigkeit eines Mitarbeiters verantwortlich ist.

**11.2.** Die Haftung der STUWO aus unerlaubter Handlung ist für Sachschäden, die nicht auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruhen, auf den dreifachen Mietpreis beschränkt. Diese Haftungshöchstsumme gilt je gemietetem Objekt.

**11.3.** Für Ihre Ansprüche aus diesem Vertrag wird eine Verjährungsfrist von einem Jahr vereinbart. Die Verjährung beginnt an dem Tag des vertraglich vorgesehenen Mietendes. Der Ablauf der Verjährungsfrist ist nach Geltendmachung Ihrer Ansprüche bis zu dem Tag gehemmt, an dem wir Ihre Ansprüche oder die Fortsetzung von Verhandlungen darüber schriftlich ablehnen.

## **12. Sonstiges – Salvatorische Klausel**

Dieser Vertrag bestimmt sich nach österreichischem Recht. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen des Vertrages hat nicht die Unwirksamkeit des gesamten Vertrages zur Folge.