

# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Bei den zur kurzzeitigen zur Vermietung angebotenen Apartments „Sabines Apartments“ handelt es sich um die Privatzimmervermietung von Sabine Stadlmann, während es sich beim ebenso zur kurzzeitigen Vermietung angebotenen Ferienhaus „Neue Saliterei Ferienhaus“ um die Privatzimmervermietung von Franz Stadlmann handelt.

Vertragspartner/Beherberger/Vermieter für die  
Unterkunft „Sabines Apartments“, Apetlonerstraße 29, 7132 Frauenkirchen ist  
Sabine Stadlmann, Salitergasse 5, 7132 Frauenkirchen.

Vertragspartner/Beherberger/Vermieter für die  
Unterkunft „Neue Saliterei Ferienhaus“, Salitergasse 5, 7132 Frauenkirchen ist  
Franz Stadlmann, Salitergasse 5, 7132 Frauenkirchen

## ZUSTANDEKOMMEN DER RESERVIERUNG/BUCHUNG

Eine Reservierung der Unterkunft erfolgt bei Annahme des Angebotes mit Zusendung der Reservierungsbestätigung. Nach erfolgter Reservierung kann je nach Vereinbarung eine Anzahlung oder die Hinterlegung von Kreditkartendaten notwendig sein, um eine Buchungsbestätigung zu erhalten.

## ANREISE

Die Unterkunft steht am Anreisetag ab dem im Angebot genannten Zeitpunkt samt beschriebenen Einrichtungen zur Verfügung. Der Ort und die Zeit der Schlüsselübergabe am Anreisetag ist rechtzeitig im Vorhinein zu vereinbaren.

## AUFENTHALT

Die Unterkunft wird dem Mieter/Gast gereinigt und mit frisch überzogenem Bettzeug, Hand- und Duschtüchern übergeben. Nach dem Meldegesetz ist jeder Mieter verpflichtet, binnen 24 Stunden ab Ankunft einen Meldezettel mit den Daten aller Mitreisender auszufüllen und die Richtigkeit dieser Daten mit seiner Unterschrift zu bestätigen. Von ausländischen Gästen ist auch die Eintragung der Art und Nummer eines Reisedokuments erforderlich.

Während des Aufenthalts ist die Hausordnung zu beachten. Auszug daraus: Haustiere dürfen nicht mitgebracht werden. Personen, die beim Vermieter zuvor nicht gemeldet wurden dürfen sich ohne dessen Einverständnis nicht am Grundstück der Unterkunft aufhalten. Ruhezeiten sind zu Mittag von 12 – 13 Uhr, die Nachtruhe von 22 – 7 Uhr und die Sonntagsruhe. Vermeidbarer Lärm sollte grundsätzlich vermieden werden. Die zur Verfügung gestellte Unterkunft samt Inventar ist pfleglich zu behandeln. Sachen aus der Unterkunft dürfen nicht außer Haus gebracht werden. Für eingebrachte Sachen kann keine Haftung übernommen werden, auch nicht für Fahrräder und/oder Wertgegenstände. Es besteht ausdrücklich kein Versicherungsschutz für eingebrachte Sachen. Die Klimaanlage ist nach dem Fair-Use-Prinzip zu betreiben, sowohl im Heiz- als auch im Kühlmodus. Toilettenpapier, Wasser und Strom stehen nur in haushaltsüblichen Mengen zur Verfügung. Der Geschirrspüler darf nur mit dafür geeigneten Tabs verwendet werden, so wie alle anderen Geräte im Haus und im Außenbereich nur für den dafür geeigneten üblichen Zweck verwendet werden dürfen. Für die Nutzung des WLANs gelten die auf den beiden letzten Seiten angeführten Bedingungen, welche Sie mit dem Login ins WLAN anerkennen. Entstandene Schäden sind vor Ort direkt zu melden. Müll muss regelmäßig in die dafür vorgesehenen Behälter entsorgt werden. Öl, Essensreste, Damenhygieneartikel und andere Gegenstände dürfen nicht über den Abfluss entsorgt werden. Zur Verfügung gestellte Spielgeräte und Griller können nur auf eigene Gefahr benutzt werden. Sitzauflagen der Gartenmöbel sind nach Gebrauch wieder in der dafür vorgesehenen Truhe zu verstauen. Der Sonnenschirm ist abzuspannen, sobald die Terrasse verlassen wird. Bei Verlust eines oder mehrerer Schlüssel hat der Gast dem Vermieter für die Neuherstellung von Schlüsseln bzw. falls dies notwendig ist, für den Einbau eines neuen Schlosses Schadenersatz zu leisten. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Vermieters auftreten, wird er sich bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Gastes bemühen, die Störung oder den Mangel zu beseitigen. Der Gast ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung oder den Mangel zu beseitigen und einen möglichen Schaden gering zu halten. Der Gast haftet für jegliche Schäden, die während seines Aufenthalts durch ihn, seinen Mitbewohnern oder Besuchern schuldhaft entstehen. Die Haftung des Vermieters beschränkt sich auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit, sofern er nicht durch gesetzliche Bestimmungen unabdingbar unbeschränkt haftet.

## ABREISE

Die Rechnung für die Buchung ist spätestens bei Abreise vor Ort in bar zu begleichen. Die Unterkunft steht am Abreisetag bis 10:30 Uhr zur Verfügung. Bis dahin muss die Rechnung beglichen und die Unterkunft geräumt und endgereinigt sein. Nur unter Einhaltung dieser spätesten Abreisezeit ist gewährleistet, dass die Unterkunft für andere Gäste hergerichtet werden kann. Die Nichteinhaltung dieser Abreisezeit kann daher Kosten verursachen, die wir gegebenenfalls weiterverrechnen müssen. Der Ort und die Zeit der Schlüsselerückgabe und Abreise ist rechtzeitig im Vorhinein zu vereinbaren, besonders dann, wenn Sie früher sein soll.

Die Endreinigung ist grundsätzlich vom Mieter selbst durchzuführen. Die gemietete Unterkunft muss so hinterlassen werden, wie sie vorgefunden wurde. Das Geschirr muss abgewaschen, getrocknet und eingeordnet, der Kühlschrank geleert und der Hausmüll getrennt

entsorgt sein. Die angebotene einfache Endreinigung beinhaltet ausschließlich die einfache Reinigung der Böden, Bettwäsche, Hand- und Duschtücher, Duschvorleger und Möbeloberflächen. Andere, stärkere Verschmutzungen oder gar Beschädigungen werden je nach Aufwand vor Ort verrechnet.

## **ÄNDERUNGEN UND STORNIERUNG**

Umbuchungen und Änderungen müssen in beiderseitigem Interesse und in jedem Fall schriftlich erfolgen und bedürfen einer Bestätigung durch den Vermieter.

Der Vermieter kann wegen höherer Gewalt oder wenn andere vom Vermieter nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen vom Vertrag zurücktreten bzw. diesen kündigen. Eine berechtigte Kündigung durch den Vermieter kann erfolgen, wenn der Gast irreführende Angaben wesentlicher Tatsachen gemacht hat, wenn er Haustiere unterbringt, das Rauchverbot missachtet, die Unterkunft über Gebühr verschmutzt oder gar beschädigt, durch sein Benehmen den Hausfrieden der anderen Gäste oder Hausbewohner stört oder deren Sicherheit gefährdet. Der Vermieter ist verpflichtet, den Gast von der Ausübung seines Rücktritts- bzw. Kündigungsrechts unverzüglich in Kenntnis zu setzen. In diesen Fällen besteht keinerlei Anspruch des Gastes auf Erstattung von Zahlungen und/oder Vorauszahlungen, er hat im Gegenteil dem Vermieter alle etwaig verursachten Schäden zu ersetzen. Für Fälle von höherer Gewalt werden bereits geleistete Vorauszahlungen unverzüglich zurückerstattet.

## **STORNIERUNG BEI DIREKTBUCHUNGEN**

So weit nicht anders schriftlich auf der Reservierungsbestätigung vereinbart ist, gilt: Der Gast hat bei Stornierung folgende Stornogebühren vom Buchungspreis (ohne Ortstaxe und ohne Endreinigung) zu tragen:

- bis 3 Monate vor Anreisetag = 0 % – kostenfreie Stornierung
- 3 – 1 Monate vor Anreisetag = 45 % des Buchungspreises
- 1 Monat – 2 Wochen vor Anreisetag = 75 % des Buchungspreises
- weniger als 14 Tage vor Anreisetag = 85 % des Buchungspreises
- weniger als 7 Tage vor Anreisetag = 95 % des Buchungspreises

Als Stornierungstag gilt der Tag, an dem dem Vermieter die Stornierung schriftlich zugegangen ist.

Hat der Gast eine vereinbarte Anzahlung nicht fristgerecht geleistet, kann der Vermieter vom Beherbergungsvertrag zurücktreten. Der Vermieter kann aus sachlich gerechtfertigten Gründen bis 3 Monat vor Anreisetag kostenfrei stornieren. Sollte es wider Erwarten zu einer Überbuchung kommen oder die Unterkunft nicht verfügbar sein (ausgenommen wegen höherer Gewalt), so wird der Vermieter rechtzeitig eine gleichwertige Unterkunft zur Verfügung stellen. Für gleichwertige Unterkünfte werden Mehrkosten bis zu 10 % des Nächtigungspreises übernommen.

## **STORNIERUNG BEI CHANNELBUCHUNGEN**

Bei Buchungen über andere Buchungskanäle (z.B. booking.com, Expedia, Airbnb usw.) gelten die jeweils dort vereinbarten Stornierungsrichtlinien.

## **NICHTANREISE**

Für den Fall, dass der Gast bis 18 Uhr des vereinbarten Anreisetages nicht erscheint - also bei Nichtanreise, kann der Vermieter vom Vertrag zurückzutreten, außer es wurde ein späterer Ankunftszeitpunkt vereinbart. Hat der Gast eine Anzahlung geleistet, bleibt die Unterkunft bis spätestens 12 Uhr des folgenden Tages reserviert. Reist der Gast auch bis dahin nicht an, gilt er als nicht angereist und der Vermieter kann vom Vertrag zurücktreten. Bei Nichtanreise werden 100 % des Buchungspreises verrechnet.

## **GERICHTSSTAND**

Als ausschließlicher Gerichtsstand gilt der Betriebsort als vereinbart.

## **SALVATORISCHE KLAUSEL**

Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieser AGB unwirksam werden, so wird hiervon die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame zu ersetzen, die dem mit der unwirksamen Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt.

# BEDINGUNGEN FÜR DIE NUTZUNG DES INTERNETZUGANGES:

## ZUSTANDEKOMMEN UND DAUER DER NUTZUNGSVEREINBARUNG

1.1. Voraussetzung für das Zustandekommen der gegenständlichen Nutzungsvereinbarung ist das Vorliegen eines rechtsgültigen Beherbergungsvertrages sowie die Unterfertigung dieser Nutzungsvereinbarung durch den Gast.

1.2. Weitere Voraussetzung für das Zustandekommen dieser Nutzungsvereinbarung ist, dass dem Gast vom Privatzimmervermieter ein entsprechender Eingangscodes zur Verfügung gestellt wird oder der Gast erstmalig über den vom Privatzimmervermieter zur Verfügung gestellten Hotspot eine Verbindung mit dem Internet herstellt bzw. herzustellen versucht.

1.3. Die Nutzung des WLAN-Zuganges ist auf die Dauer der Anwesenheit des Gastes im Privathaus des Privatzimmervermieters beschränkt und endet daher mit dem Verlassen des Hauses, jedenfalls mit dem Auschecken. Sollte die Datenübertragung mit einer bestimmten Laufzeit bzw. einem bestimmten Datenvolumen begrenzt sein, endet die Nutzungsdauer mit Ablauf der Laufzeit bzw. Ausnutzung des zur Verfügung gestellten Datenvolumens.

## 2. UMFANG DER NUTZUNGSBERECHTIGUNG

2.1. Der Privatzimmervermieter ermöglicht dem Gast als reiner Access-Provider nur den Zugang zum Internet ohne die vom Gast eingegebenen oder abgerufenen Informationen zu speichern.

2.2. Der Privatzimmervermieter stellt dem Gast an ausgewählten „Hotspots“ ausschließlich im Rahmen der technischen und betrieblichen Möglichkeiten einen Zugang zum Internet über WLAN zur Verfügung. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Einbuchung in das WLAN-Netzwerk zeitweise erschwert oder vorübergehend unmöglich sein kann.

2.3. Der Privatzimmervermieter gewährleistet keine bestimmte Übertragungsgeschwindigkeit, Datenübertragungsraten und/oder lückenlose Übertragung. Weiters wird keine Haftung für die Störungsfreiheit der Datenverbindung übernommen.

2.4. Der vom Privatzimmervermieter zur Verfügung gestellte „Hotspot“ beinhaltet keine Firewall und keinen Virenschutz. Der Gast nimmt ausdrücklich zur Kenntnis, dass die Nutzung des Internets und die Übermittlung von Daten, insbesondere über eine WLAN-(Hotspot)-Verbindung, mit erhöhten Gefahren- und Sicherheitsrisiken verbunden ist. Zur Sicherung des Datenverkehrs wird dem Gast empfohlen, eine geeignete Software einzusetzen. Für unberechtigte Zugriffe auf Informationen und Daten, die über die WLAN-Verbindung (Hotspot) übertragen werden, wird vom Privatzimmervermieter – außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit – keine Haftung übernommen.

2.5. Die Datenübertragung zwischen dem Endgerät des Gastes und dem „Hotspot“ erfolgt unverschlüsselt. Sämtliche Daten können daher möglicherweise von Dritten eingesehen werden.

2.6. Der Gast nimmt zur Kenntnis, dass er selbst für die Beendigung der Internetverbindung Sorge tragen muss, zumal das bloße Schließen des Internetbrowsers allenfalls die Internetverbindung nicht beendet.

## 3. VERPFLICHTUNGEN DES GASTES

3.1. Die Nutzung des „Hotspots“ durch den Gast erfolgt ausschließlich auf dessen Verantwortung und auf dessen Risiko.

3.2. Die Prüfung der Eignung des vom Gast verwendeten Endgerätes für die WLAN-Verbindung obliegt ebenso wie der Schutz des von ihm verwendeten Endgerätes gegen Viren, Spams und dergleichen dem Gast selbst. Der Gast verpflichtet sich sohin dafür Sorge zu tragen, dass das von ihm benutzte Endgerät und die darauf befindliche Software frei von Viren und anderen Schadprogrammen ist. Im Falle eines Verstoßes gegen diese Obliegenheit verpflichtet sich der Gast, den dem Privatzimmervermieter dadurch verursachten unmittelbaren oder mittelbaren Schaden zu ersetzen. Dem Gast ist es untersagt, die Zugriffsmöglichkeit auf das WLAN missbräuchlich zu nutzen oder nutzen zu lassen. Der Aufruf von Seiten mit rechtswidrigem Inhalt und die Verbreitung rechtswidriger oder rechtlich geschützter Inhalte sind untersagt. Bei derartigen Verstößen ist der Privatzimmervermieter berechtigt, die WLAN-Verbindung sofort zu unterbrechen. 3.3. Jede Verwendung des WLAN-Zuganges, die für Dritte oder den Privatzimmervermieter nachteilige Rechtsfolgen nach sich ziehen kann, ist untersagt. 3.4. Der Privatzimmervermieter übernimmt keine Haftung für Schäden an der Hard- oder Software des Endgerätes des Gastes. Für Datenverlust oder andere Sachschäden, die auf eine Nutzung des „Hotspots“ zurückzuführen sind, wird vom Privatzimmervermieter keine Haftung übernommen, es sei denn, dass das den Schaden verursachende Ereignis vom Privatzimmervermieter vorsätzlich oder grobfahrlässig verursacht wurde.

3.5. Wird der Privatzimmervermieter von Dritten wegen Handlungen in Anspruch genommen, die vom Gast im Rahmen der Nutzung des „Hotspots“ gesetzt und/oder verursacht worden sind, ist der Gast verpflichtet, den Privatzimmervermieter hinsichtlich aller dieser Ansprüche vollumfänglich schad- und klaglos zu halten.

## 4. NUTZUNG DURCH DRITTE

4.1. Dem Gast ist es nicht gestattet, seine „Hotspot“-Zugangsdaten gewerblich oder in anderer Weise gegen Entgelt an Dritte zu überlassen.

4.2. Der Gast hat auch die Kosten zu tragen, die durch unbefugte Nutzung des „Hotspots“ durch Dritte entstanden sind, wenn und soweit der Gast diese Nutzung zu vertreten hat.

## 5. ALLGEMEINES

5.1. Mündliche Nebenabreden zu dieser Nutzungsvereinbarung bestehen nicht.

5.2. Es gilt österreichisches Recht. Ausschließlicher Gerichtsstand ist das für den Sitz des Privatzimmervermieters sachlich zuständige Gericht.

5.3. Sollte eine der Bestimmungen dieser Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt.

5.4. Im Übrigen gelten die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen, wie insbesondere das TelekommunikationsG (TKG 2003), das E-Commerce-Gesetz (ECG) und das DatenschutzG (DSG).

**Mit dem Login in das zur Verfügung gestellt WLAN stimmen Sie obiger Nutzungsvereinbarung zu.**