

— Terms of use —

ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGEN

(Stand 1.Dezember 2015)

1. Allgemeines

Die allgemeinen Vertragsbedingungen von Abies Real Estate Investment GmbH, infolge kurz "Abieshomes" genannt, gelten ausnahmslos allen Verträgen über die Nutzung von Apartments, welche von natürlichen und juristischen Personen, infolge kurz "Mieter" genannt, angemietet werden, und samt Begleitpersonen, diese gemeinsam mit dem Mieter infolge kurz "Bewohner" genannt, für eine Dauer von durchgehend höchstens 80 Nächtingungen in Bezug genommen werden können, in der jeweils gültigen Fassung als zugrunde gelegt. Die Überlassung eines Apartments erfolgt ausdrücklich ohne sonstige Serviceleistungen und unterliegt nicht den allgemeinen Österreichischen Hotelvertragsbedingungen des Fachverbandes Hotellerie. Es handelt sich zudem um kein Mietverhältnis im Sinne des Österreichischen Mietrechtsgesetzes. Der Mieter erklärt mit Vertragsschluss ausdrücklich, die Nutzung der Apartments ausschließlich zum Zwecke der in § 1 Abs. 2 Z 3 u. 4 MRG angeführten Nutzungsarten. Die Nutzung als Hauptwohnsitz ist ausnahmslos untersagt und ausgeschlossen.

2. Vertragsabschluss

2.1 Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich und bringen keinen Bindungswillen von Abieshomes zum Ausdruck. Mit einer Buchung wird ausschließlich ein verbindliches Anbot über die Anmietung und Nutzung eines oder mehrerer Apartments an Abieshomes gerichtet. Bereits mit der Buchung, sohin mit der Anbotslegung, werden die Allgemeinen Vertragsbedingungen seitens des Anbotlegers akzeptiert.

2.2 Der Vertrag über die Nutzung eines oder mehrerer Apartments von Abieshomes kommt bei Onlinereservierung mit der versendeten

Bestätigung, infolge einer gültigen Onlinebuchung bei Abieshomes oder einem der beauftragten Vermittlungsunternehmen, an den Mieter, ohne dass es vom tatsächlichen Zugang der Bestätigung an den Mieter abhängt, zustande. Im Falle einer schriftlichen Reservierung bzw. einer Reservierung per E-mail erst mit der Versendung einer Bestätigung über die Annahme des Anbots des Mieters über die Anmietung bei Abieshomes, ohne dass es vom tatsächlichen Zugang der Bestätigung an den Mieter abhängt. Mit Vertragsschluss bestätigt der Mieter ausdrücklich eine auf seinen Namen lautende Kreditkarte zu besitzen, die bis mindestens 30 Tage nach Mietende gültig und zudem mit einem Betrag von mindestens € 3.000,00 gedeckt ist.

2.3 Der Mieter hat die Buchungsbestätigung zu prüfen und binnen 4 Tagen ab Zugang Abweichungen von seiner Buchung, bei sonstiger Zustimmung in eine vertragliche Bindung gemäß der Buchungsbestätigung, bekannt zu geben. Später einlangende Reklamationen berechtigen nicht zum Vertragsrücktritt.

3. Vertragsgegenstand

3.1 Gegenstand des Vertrages ist ausschließlich die Anmietung eines oder mehrerer Apartments von Abieshomes für die Mindestdauer von 1 Nächtigung. Alle Apartments bestehen zumindest aus einem Vorraum, einem Wohnraum, einer Küche (die auch im Wohnraum integriert sein kann), einem Badezimmer und einer Toilette (die auch in einem Raum zusammengefasst sein können), und eine variierende Anzahl an Schlafräumen.

3.2 Alle Apartments sind hochwertig eingerichtet, haben Ausstattungskategorie A und sind bezugsfertig, voll möbliert und mit Unterhaltungselektronik, Küchengeräten und Geschirr ausgestattet. Zudem befindet sich in allen Apartments Sat-TV und Internet (W-LAN).

3.3 Gemäß Pkt 1 dürfen die Apartments von Abieshomes vom Mieter nur als Zweitwohnung zum Zwecke der Erholung, der Freizeitgestaltung bzw. der Nutzung eines durch Erwerbstätigkeit verursachten vorübergehenden Ortswechsels genutzt werden. Eine Nutzung als

vorübergehende Geschäftsräumlichkeit kann mit Abieshomes gesondert und schriftlich vereinbart werden.

4. Rechte und Pflichten der Vertragsparteien

4.1 Abieshomes stellt die gemieteten Apartments im vertraglich vereinbarten Standard sowie über den vereinbarten Zeitraum den vom Mieter bekannt gegebenen Bewohnern zur Nutzung bereit. Geringe Abweichungen der Einrichtung bzw. der Ausstattung von der Beschreibung der Apartments sind möglich und berechtigen den Mieter nicht zum Vertragsrücktritt.

4.2 Der Mieter ist spätestens bei Nutzungsbeginn verpflichtet, die Anzahl der Bewohner zwecks Berechnung der Ortstaxe Abieshomes bekannt zu geben.

4.3 Bei Bezug des Apartments muss jeder Bewohner, entsprechend dem österreichischen Meldegesetz, zum Zwecke der polizeilichen Meldung ein Gästebblatt wahrheitsgetreu ausfüllen und unterschreiben

4.4 Der Mieter haftet gegenüber Abieshomes für alle Kosten, die aufgrund der vom Mieter zu vertretenden verspäteten Zahlung, bzw. dem teilweisen oder gänzlichen Unterbleiben der Zahlung, zur notwendigen Rechtsverfolgung anfallen.

4.5 Für alle Apartments werden aufgrund der hochwertigen Ausstattung Inventarlisten geführt. Die Vollständigkeit sowie der Zustand und die Funktionstüchtigkeit des Inventars wird vor jedem Neubezug seitens Abieshomes geprüft. Der Mieter hat selbst die Inventarliste auf Richtigkeit zu prüfen, bzw. die Bewohner - bei eigener Haftung - dazu anzuhalten, und Abweichungen bis spätestens 15 Uhr des dem Mietbeginn folgenden Tages Abieshomes anzuzeigen, andernfalls die Richtigkeit der Inventarliste als bestätigt gilt. Die Inventarliste liegt gut sichtbar in jedem Apartment auf.

4.6 Der Mieter ist verpflichtet eine Kautionshöhe in Höhe von 20% der Pauschalkosten der gesamten Nutzungsdauer, mindestens aber € 1.000,00, zu leisten. Eine abweichende Kautionshöhe kann mit

Abieshomes schriftlich vereinbart werden. Die Kautionsleistung erfolgt in der Form, dass sich Abieshomes eine elektronische Autorisierung vom kreditkartenausgebenden Institut einholt. Der Mieter erkennt ausdrücklich an, dass bis mindestens 5 Tage nach Ende der Nutzungsdauer die Kreditkarte mit diesem Betrag belastet ist. Diese Kautionsleistung dient zur Abdeckung aller aus dem Vertrag anfallenden Ansprüche von Abieshomes gegenüber den Bewohnern des angemieteten Apartments welcher Art auch immer. Insbesondere dient die Kautionsleistung auch zur Abdeckung von Reinigungskosten, die im Falle einer über das übliche Maß hinausgehenden Verschmutzung des Apartments anfallen. Derartige Ansprüche ist Abieshomes berechtigt, ohne gesonderte Anzeige an den Vermieter, sofort, auch in offenem Mietverhältnis, gegen die Kautionsleistung zu verrechnen. In diesem Falle ist Abieshomes ausdrücklich berechtigt, die Kautionsleistung erneut durch Einholung einer elektronischen Autorisierung an die ursprüngliche Höhe anzugleichen.

4.7 Die Bewohner sind verpflichtet das bezogene Apartment pfleglich zu behandeln, und monatlich, höchstens aber im Abstand von 31 Nüchternungen, einem bevollmächtigten Vertreter von Abieshomes, gegen vorherige Anmeldung, Zutritt für Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten zum Zwecke der Prävention von Reparaturen zu gewähren. Bei Gefahr im Verzug - begründeter Verdacht ist ausreichend - ist der bevollmächtigte Vertreter jederzeit berechtigt, das Apartment zu betreten.

4.8 Bei Ende der vereinbarten Nutzungsdauer ist das Apartment in ordnungsgemäÙem Zustand, samt dem Inventar gemäß der Inventarliste, wie übernommen, sowie frei von durch Benutzung verursachte Schäden und Mängel an Abieshomes zurückzustellen. Der Mieter stimmt ausdrücklich zu, für jeden Schaden, den die Bewohner - oder sonstige Personen, welche mit Wissen oder Willen aller oder einzelner Bewohner das Haus in dem sich das Apartment befindet bzw. das Apartment selbst betreten haben, bzw. Leistungen von Abieshomes konsumiert haben - mit oder ohne Absicht für Abieshomes verursachen, zu haften.

4.9 Der Mieter sowie die Bewohner sind nicht berechtigt, dritte Personen ohne schriftliche Zustimmung von Abieshomes im bezogenen Apartment nächtigen zu lassen oder diesen Unterkunft zu gewähren. Im Falle des Zuwiderhandelns ist Abieshomes ausdrücklich berechtigt, dem Mieter eine zusätzliche Nutzungsgebühr von 25% der gesamten vereinbarten Pauschalkosten zu verrechnen.

4.10 Der Mieter verpflichtet sich dafür Sorge zu tragen, dass alle Bewohner die Hausordnung, die in jedem Apartment gut sichtbar zur Kenntnisnahme aufliegt, einhalten. Im Falle eines wiederholten Verstoßes einzelner oder aller Bewohner gegen die Hausordnung, ist Abieshomes berechtigt, die weitere Nutzung des Apartments umgehend zu untersagen. In diesem Falle werden die vertraglich vereinbarten Pauschalkosten nur in diesem Ausmaß ersetzt, wie Abieshomes durch Nachmieter den Umsatzentgang abdecken kann. Die Hausordnung in der jeweils geltenden Fassung gilt gegenüber den allgemeinen Vertragsbedingungen subsidiär.

4.11 Der Mieter haftet für jede Veränderung und Beschädigung im Apartment. Jegliche Veränderung des bezogenen Apartments ist untersagt. Notwendige Reparaturen aufgrund vom Mieter zu vertretender Schäden sind ausschließlich und umgehend Abieshomes anzuzeigen und allfällig vorzunehmende Reparatur- und Verbesserungsarbeiten durch von Abieshomes beauftragten Professionisten, auf Kosten des Mieters, durchzuführen. Zur Eigenvornahme ist der Mieter nur nach Rücksprache mit Abieshomes und nach schriftlicher Genehmigung berechtigt.

4.12 Der Mieter ist unabhängig von der tatsächlichen Nutzung des Apartments zur fristgerechten Zahlung der vereinbarten Pauschalkosten verpflichtet. Ein Rückerstattungsanspruch aufgrund der unterbliebenen Nutzung, aus welchem Grund auch immer, ist ausgeschlossen.

4.13 Sollten im Laufe der Nutzungsdauer grobe Mängel am Apartment auftreten, die die Nutzung seitens der Bewohner nur eingeschränkt möglich macht, und sind diese Mängel nicht durch den Mieter oder einen der Bewohner zu vertreten, ist Abieshomes berechtigt, dem Mieter

ein gleichwertiges Apartment in unmittelbarer Umgebung, jedenfalls in der gleichen Gemeinde, zuzuteilen. Sollte kein gleichwertiges Apartment verfügbar sein, ist Abieshomes zur umgehenden Mängelbeseitigung angehalten, und wird dem Mieter für den Zeitraum der Beeinträchtigung ein Nachlass von 20 % der aliquoten Pauschalkosten eingeräumt. Defekte an Elektrogeräten sind hiervon ausdrücklich ausgenommen. Der Mieter ist im Rahmen der Schadenminderungspflicht angehalten jeden Schaden und Mangel am Apartment, der zu einer nur eingeschränkten Nutzung führt, umgehend Abieshomes anzuzeigen. Überschreitet die Beeinträchtigung einen Zeitraum von 5 Tagen, und ist Abieshomes außer Stande, ein gleichwertiges Apartment in unmittelbarer Nähe zuzuteilen, ist der Mieter berechtigt, den Vertrag betreffend der verbliebenen Laufzeit kostenlos zu stornieren. Jede weitere Haftung seitens Abieshomes ist ausdrücklich ausgeschlossen.

4.14 Im Falle eines - nach erfolgter schriftlicher Mahnung seitens Abieshomes - wiederholten Verstoßes gegen die Allgemeinen Vertragsbedingungen sowie gegen die Hausordnung, ist Abieshomes seitens des Mieters ausdrücklich berechtigt, das Apartment zu räumen und die eingebrachten Fahrnisse, unter tunlichst pfleglicher Behandlung, einzulagern bzw. gerichtlich zu hinterlegen. Für die Räumung gilt ein pauschaler Aufwandsatz von € 250,00 als vereinbart. Zudem werden dem Mieter für die Einlagerung der Fahrnisse Gebühren von € 39,00 je begonnenem Tag in Rechnung gestellt.

4.15 Abieshomes übernimmt keine Haftung für die Einhaltung der gültigen Reise-, Aufenthalts-, und Gesundheitsbestimmung seitens des Mieters und der Bewohner, welche ausschließlich selbst hierfür Verantwortung tragen. Eine Verhinderung der Nutzung des gebuchten Apartments, welche aufgrund der Nichteinhaltung der gültigen Reise-, Aufenthalts-, und Gesundheitsbestimmungen eintritt, geht ausschließlich zu Lasten des Mieters und hat keinen Einfluss auf die Umbuchungs- und Rücktrittsbestimmungen gemäß Pkt. 5.

4.16 Der Mieter haftet für die übernommenen Schlüssel. Im Falle des Abhandenkommens auch nur eines Schlüssels, wird seitens Abieshomes

- aufgrund der geltenden Versicherungsbestimmungen - die gesamte Schließanlage auf Rechnung des Mieters getauscht.

4.17 Eine Weiter- bzw. Untervermietung ist dem Mieter wie auch den Bewohnern, bei sonstiger Haftung des Mieters, ausdrücklich untersagt.

4.18 In allen Apartments ist das Rauchen verboten und erklärt sich der Mieter zur Einhaltung des absoluten Rauchverbots ausdrücklich bereit.

4.19 Die Haltung von Haustieren/Tieren in den Apartments ist nur auf Anfrage und mit schriftlicher Zustimmung von Abieshomes erlaubt. Der Mieter haftet für alle Schäden, die das Haustier/Tier in Apartments von Abieshomes verursacht. Ebenso wird der Mieter Abieshomes wegen aller Schäden, die andere Bewohner von Abieshomes durch das Haustier/Tier erleiden, schad- und klaglos halten.

5. Umbuchung und Rücktritt vom Vertrag

5.1 Eine Umbuchung seitens des Mieters auf ein anderes freies Apartment ist bis 4 Wochen vor Beginn der vereinbarten Nutzung kostenlos möglich.

5.2 Eine Verschiebung oder Vorverlegung des Nutzungszeitraums, nicht jedoch der Nutzungsdauer, um höchstens 14 Tage ist bis 4 Wochen vor Beginn der vereinbarten Nutzung kostenlos möglich, sofern das gebuchte Apartment für den neu bekannt gegebenen Nutzungszeitraum noch verfügbar ist, bzw. eine Umbuchung auf ein anderes freies Apartment möglich ist, und der Mieter der Umbuchung zustimmt. Im Falle der Umbuchung gelten die Pauschalkosten des tatsächlich in Bezug genommenen Apartments zum Zeitpunkt der Inbezugnahme, mindestens aber die Pauschalkosten des ursprünglich gebuchten Apartments, als vereinbart.

5.3 Ein Vertragsrücktritt ist bis letztens 4 Monate vor Beginn der vereinbarten Nutzung kostenlos möglich. Bei Vertragsrücktritt bis 8 Wochen vor Beginn der vereinbarten Nutzung werden 40%, bei Vertragsrücktritt bis 14 Tage vor Beginn der vereinbarten Nutzung 80% der Pauschalkosten seitens Abieshomes in Rechnung stellen. Ein

späterer Rücktritt vom Vertrag ist ausgeschlossen, und sind seitens des Mieters die vereinbarten Pauschalkosten zur Gänze zu bezahlen.

6. Bezug und Rückgabe der Apartments

6.1 Alle Apartments können zu Beginn der vereinbarten Nutzungsdauer ab 14 Uhr in Bezug genommen werden. Die Rückgabe hat nach der letzten Nächtigung bis spätestens 11 Uhr zu erfolgen. Um einen reibungslosen Bezug des Apartments zu ermöglichen, wird der Mieter mindestens 48 Stunden vor Ankunft die Uhrzeit der gewünschten Übernahme Abieshomes bekannt geben. Die Übernahme der Apartments haben zwischen 14 Uhr und 21 Uhr Ortszeit zu erfolgen. Abweichende Bezugszeiten sind mit Abieshomes, nach Rücksprache und Tunlichkeit, gesondert zu vereinbaren.

6.2 Bei Übergabe des Apartments ist seitens des Mieters oder seitens einer vom Mieter bevollmächtigten Person ein Personendatenblatt mit den gesetzlich vorgesehenen Angaben betreffend die Bewohner auszufüllen und zu unterfertigen.

7. Bezahlung

7.1 Der Mieter ist verpflichtet, infolge des Online-Buchungsvorgangs, sonst binnen 14 Tagen ab Rechnungslegung die vereinbarten Pauschalkosten direkt an Abieshomes bzw. den Vermittlungspartner zu bezahlen. Die gesetzlichen Ortstaxen, die Steuern, der Energieverbrauch sowie eine eingeschränkte Versicherung gegen diverse Schäden sind bereits in den Pauschalkosten enthalten. Für die Endreinigung verrechnet Abieshomes, im Falle gewöhnlicher Abnutzung und Verschmutzung, pauschal € 49,00. Eine Barzahlung der Pauschalkosten sowie der Kosten für die Endreinigung kann schriftlich mit Abieshomes vereinbart werden, die Vollzahlung hat jedoch spätestens vor Bezug des gebuchten Apartments zu erfolgen.

7.2 Bei gebuchten Nutzungszeiträumen, welche die Gesamtdauer von 30 Tagen übersteigen, kann mit Abieshomes schriftlich eine monatliche Teilzahlung (Monatsmiete) vereinbart werden, wobei die Teilzahlungen immer im Voraus zu erfolgen haben.

7.3 Die Bezahlung hat mittels Banküberweisung, oder per Kreditkartenzahlung direkt an Abieshomes, Bank..... IBAN..... BIC....., zu erfolgen. Nebst Banküberweisung werden ausschließlich Mastercard, Visa, American Express, Diners Club, JCB, Discover, UnionPay, V-Pay und Maestro akzeptiert. Abieshomes ist ausdrücklich berechtigt, nach Vertragsschluss den gesamten offenen Rechnungssaldo von der Kreditkarte des Mieters einzuziehen. Bei Zahlung über bevollmächtigte Vermittlungsunternehmen wird auf die jeweils angebotenen Möglichkeiten zur Bezahlung verwiesen. Barzahlungen können gem. Pkt 7.1 nur nach schriftlicher Vereinbarung mit Abieshomes erfolgen.

7.4 Alle Kosten und Gebühren des Zahlungsvorgangs, welche vor allem bei Bezahlung aus dem Ausland entstehen können, gehen zu Lasten des Mieters, sodass die Pauschalkosten in vereinbarter Höhe dem Bankkonto von Abieshomes gutgeschrieben sein müssen. Allfällige Provisionen von Kreditkarteninstituten gehen jedoch zu Lasten von Abieshomes.

7.5 Der Mieter ist unabhängig von der tatsächlichen Nutzung des Apartments zur Zahlung verpflichtet. Abieshomes hat bereits mit der Bereitstellung des bezugsfertigen Apartments die vertraglich vereinbarte Leistung erbracht.

7.6 Im Falle eines Zahlungsverzugs werden je folgender schriftlicher Mahnung dem Mieter € 40,00 an Mahnspesen in Rechnung gestellt. Zudem gelten Verzugszinsen von 9% p.a. als vereinbart.

8. Serviceleistungen

Abieshomes stellt ausschließlich Apartments zur Nutzung gemäß Pkt. 2.3 bereit. Es werden von Abieshomes keine weiteren Serviceleistungen angeboten bzw. erbracht. Das bei Bezug des Apartments vorhandene Verbrauchsmaterial (Spülmittel, Seife, Toilettenpapier, etc.) wird bei Verbrauch in laufender Mietdauer nicht ersetzt. In jedem Apartment liegt ein Prospekt auf, der Kontaktdaten von diversen Unternehmen für Reinigung, Wäscheservice, Essenszustellung, etc. beinhaltet.

9. Datenschutz

9.1 Personenbezogene Daten der Bewohner werden nicht an Dritte, auch nicht zu gewerblichen oder Werbezwecken weitergegeben; eine Weitergabe der Daten an Dritte ist sohin ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind ausschließlich unsere Vermittlungspartnerunternehmen und die staatlichen Behörden zum Zwecke des Meldewesens sowie strafrechtlicher oder zivilrechtlicher Verfolgung. Personendaten sind Einzelangaben über persönliche oder sachliche Verhältnisse einer natürlichen Person, wie etwa Namens- Geburts- und Adressdaten.

9.2 Abieshomes kann temporär, zum Zwecke der internen Strukturverbesserung, die Verbindungsdaten des anfragenden Rechners, die besuchten Webseiten sowie Datum und Dauer dieses Besuches, die Daten des Browsers und Betriebssystems sowie gegebenenfalls die Website von der Sie uns besuchen speichern. Informationen zu einzelnen Benutzer werden sohin ausschließlich für interne Zwecke wie die Geschäftsabwicklung verwendet.

9.3 Abieshomes ist es bis auf Widerruf erlaubt, mittels erhaltener Daten, den Mieter künftig über unternehmenseigene Angebote und Aktionen die diesen interessieren könnten, postalisch bzw. mittels E-mail zu informieren.

10. Haftungsausschluss

10.1 Abieshomes übernimmt ausdrücklich keine Haftung und Gewähr für Inhalte und Informationen auf unternehmensfremden Webseiten, auch nicht für die Inhalte und Informationen auf den Webseiten der Vermittlungspartner.

10.2 Abieshomes ist kein Beherbergungsbetrieb und haftet weder für eingebrachte Fahrnisse der Bewohner noch für deren körperliche Integrität. Die Benutzung der Parkgaragen, die an den Apartmentadressen fallweise zur Verfügung stehen, geht ausschließlich zu Lasten des Fahrzeugbesitzers.

10.3 Abieshomes haftet zudem nicht für die Nutzung des Internets seitens der Bewohner. Die rechtliche Verantwortung über die gesetzmäßige Nutzung des Internets und dessen Inhalte obliegt alleine dem Mieter. Ebenso leistet Abieshomes keine Gewähr für eine ununterbrochene Internetverbindung und haftet nicht für Schäden infolge eines Ausfalls der Internetverbindung.

10.4 Abieshomes haftet ausdrücklich nicht für Schäden die infolge eines Stromausfalles eintreten.

10.5 Abieshomes haftet nicht für die Einsichtnahme persönlicher Informationen durch Dritte, die Personen über die unternehmenseigene Website bekannt geben, wird aber stets bemüht sein, diese vor Einsichtnahme Dritter mit zumutbaren Mitteln aktuellen Standards zu schützen.

10. Recht und Gerichtsstand

10.1 Für Streitigkeiten aus Verträgen mit Abieshomes gilt ausschließlich österreichisches Recht. Als Gerichtsstand gilt, unter Berücksichtigung des § 14 KSchG, das für die Adresse des jeweils vertragsgegenständlichen Apartments sachlich zuständige Gericht als vereinbart.

10.2 Die Berichtigung von Irrtümern, Druck-, Rechen-, und Kalkulationsfehlern bleibt Abieshomes ausdrücklich vorbehalten.

10.3 Nebenabreden bedürfen zu ihrer Gültigkeit ausnahmslos der Schriftform.