



flataid GmbH  
Panoramaweg 12  
8072 Fernitz-Mellach  
+43 660 1236247  
[www.flataid.com](http://www.flataid.com)

# AGBs



# Allgemeine Geschäftsbedingungen

Leistungen und Preise .....	3
Rücktritt vom Beherbergungsvertrag - Stornobedingungen.....	3
Rücktritt durch den Vertragspartner.....	3
Rücktritt durch den Beherberger.....	4
Abschluss des Vertrages und Zahlung.....	4
Beginn und Ende der Beherbergung.....	5
Beistellung einer Ersatzunterkunft.....	5
Verlängerung der Beherbergung.....	6
Beendigung des Beherbergungsvertrages – Vorzeitige Auflösung.....	6
Rechte und Pflichten des Vertragspartners.....	7
Weitere Verpflichtungen .....	8
Haftungsbeschränkungen .....	8
Haftung des Beherbergers für Schäden an eingebrachte Sachen.....	8
Tierhaltung.....	9
Erfüllungsort, Gerichtsstand und Rechtswahl.....	9

## **Leistungen und Preise**

Welche Leistungen vertraglich vereinbart sind, ergeben sich aus der elektronisch übermittelten Buchungsbestätigung, die auf die vereinbarten Details Bezug nimmt.

Im Preis inbegriffen sind Unterkunft, Strom, Wasser, Heizung, Bettzeug, Handtücher sowie gegen Entgelt die Reinigung und ein unbegrenzter WLAN Internet-Zugang.

Eine Download- und Upload-Geschwindigkeit kann aufgrund äußerer Einflüsse nicht zugesichert werden. Ein Handtuch- und Bettwäschewechsel erfolgt bei Aufenthalt ab 30 Nächten frühestens alle 2 Wochen bzw. laut Vereinbarung und Entgelt. Abweichende Preise und Leistungen bedürfen ausdrücklich der Schriftform.

Bei Reservierungen von über 90 Tage im Voraus behält sich der Beherberger das Recht vor, folgende Preisgleitklausel anzuwenden: Sollte sich der Verbrauchspreisindex vom Monat der Buchung bis zum Anreisemonat um über 5% erhöhen, wird der Nächtigungspreis ebenso um diesen Prozentsatz angehoben. Basis bildet der VPI2010 der Statistik Austria.

## **Rücktritt vom Beherbergungsvertrag - Stornobedingungen**

Sollte mit dem Vertragspartner nichts Abweichendes vereinbart worden sind gelten unten genannte Rücktrittsfristen durch den Vertragspartner bzw. durch den Beherberger.

### **Rücktritt durch den Vertragspartner**

Bis spätestens 31 Tage vor dem vereinbarten Ankunftstag des Gastes kann der Beherbergungsvertrag ohne Entrichtung einer Stornogebühr durch einseitige Erklärung durch den Vertragspartner aufgelöst werden. Außerhalb des oben festgelegten Zeitraums ist ein Rücktritt durch einseitige Erklärung des Vertragspartners nur unter Entrichtung folgender Stornogebühren möglich:

- von 30 bis 15 Tage vor dem Ankunftstag 50% vom gesamten Aufenthaltspreis
- von 14 bis 8 Tage vor dem Ankunftstag 75% vom gesamten Aufenthaltspreis
- von 7 bis 1 Tage vor dem Ankunftstag 90% vom gesamten Aufenthaltspreis
- bei Nichterscheinen 100% vom gesamten Aufenthaltspreis

Die Stornogebühr ist spätestens 7 Tage nach Erklärung via Banküberweisung zu entrichten.

## **Rücktritt durch den Beherberger**

Sieht die Buchungsbestätigung eine Anzahlung vor und wurde die Anzahlung vom Vertragspartner nicht fristgerecht geleistet, kann der Beherberger ohne Nachfrist vom Beherbergungsvertrag zurücktreten.

Falls der Gast bis 20.00 Uhr des vereinbarten Ankunftsstages nicht erscheint, besteht keine Beherbergungspflicht, es sei denn, dass ein späterer Ankunftszeitpunkt vereinbart wurde.

Hat der Vertragspartner eine Anzahlung geleistet, so bleiben dagegen die Räumlichkeiten bis spätestens 12.00 Uhr des dem vereinbarten Ankunftsstages folgenden Tag reserviert. Bei Vorauszahlung von mehr als vier Tagen, endet die Beherbergungspflicht ab 18 Uhr des vierten Tages, wobei der Ankunftsstag als erster Tag gerechnet wird, es sei denn, der Gast gibt einen späteren Ankunftsstag bekannt.

Bis spätestens 3 Monate vor dem vereinbarten Ankunftsstag des Vertragspartners kann der Beherbergungsvertrag durch den Beherberger, aus sachlich gerechtfertigten Gründen, es sei denn, es wurde etwas anderes vereinbart, durch einseitige Erklärung aufgelöst werden.

## **Abschluss des Vertrages und Zahlung**

Der Beherbergungsvertrag kommt durch die Annahme der Bestellung durch den Beherberger zustande.

Die Bestellung kann persönlich, telefonisch oder elektronisch durch den Vertragspartner erfolgen und wird mittels Buchungsbestätigung vom Beherberger bestätigt. Elektronische Erklärungen gelten als zugegangen, wenn die Partei, für die sie bestimmt sind, diese unter gewöhnlichen Umständen abrufen kann, und der Zugang zu den bekannt gegebenen Geschäftszeiten des Beherbergers erfolgt.

Der Beherberger ist berechtigt, den Beherbergungsvertrag unter der Bedingung abzuschließen, dass der Vertragspartner eine Anzahlung leistet. Die Anzahlung ist eine Teilzahlung auf das vereinbarte Entgelt. Ohne anderslautende Vereinbarung, gilt eine Anzahlung von 50% des Gesamtbetrages. Der Vertragspartner ist verpflichtet, die Anzahlung spätestens 14 Tage (einlangend) nach Erhalt der Buchungsbestätigung zu bezahlen. Wird diesem Zahlungsziel nicht nachgekommen, kann der Beherberger die Buchung ohne Nachfrist einseitig stornieren. Der Restbetrag und somit der

Gesamtbetrag muss bis zum Ankunftstag beglichen sein. Bei Aufenthaltsdauern ab 31 Nächten behält sich der Beherberger das Recht vor, eine monatliche Teilzahlung anzubieten.

Die Kosten für die Geldtransaktion (zB Überweisungsspesen, Paypal uvm.) trägt der Vertragspartner.

Für Kredit- und Debitkarten gelten die jeweiligen Bedingungen der Kartenunternehmen.

## **Beginn und Ende der Beherbergung**

Der Vertragspartner hat das Recht, so der Beherberger keine andere Bezugszeit anbietet, die gemieteten Apartments ab 14:00 Uhr des vereinbarten Tages zu beziehen.

Der Beginn der Beherbergung erfolgt mit der Schlüsselübergabe direkt im jeweiligen Apartment. Der Vertragspartner verpflichtet sich die Ankunftszeit mindestens 24 Stunden vor geplanter Anreise dem Beherberger elektronisch oder telefonisch halbstündlich genau mitzuteilen.

Die gemieteten Apartments sind durch den Vertragspartner am Tag der Abreise bis 10.00 Uhr dem Beherberger zu übergeben. Die Schlüsselübergabe erfolgt auch bei Abreise persönlich oder sofern vom Beherberger gewünscht, darf der Apartmentschlüssel auch an den abgesprochenen Ort abgelegt werden. Der Beherberger ist berechtigt, einen weiteren Tag in Rechnung zu stellen, wenn das gemietete Apartment nicht fristgerecht geräumt wird.

## **Beistellung einer Ersatzunterkunft**

Der Beherberger 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.

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

Allfällige Mehraufwendungen für das Ersatzquartier gehen auf Kosten des Beherbergers.

## **Verlängerung der Beherbergung**

Der Vertragspartner hat keinen Anspruch darauf, dass sein Aufenthalt verlängert wird. Kündigt der Vertragspartner seinen Wunsch auf Verlängerung des Aufenthalts rechtzeitig an, so kann der Beherberger die Verlängerung des Beherbergungsvertrages zustimmen. Den Beherberger trifft dazu keine Verpflichtung.

Eine Option auf Verlängerung ist nach schriftlicher Vereinbarung mit dem Beherberger via Buchungsbestätigung möglich. Bei Vorliegen dieser Option muss die Verlängerung schriftlich unter Einhaltung einer Frist von mindestens 31 Tage vor ursprünglich geplanter Abreise erfolgen. Bis zum Erreichen dieser Frist erhält der Beherberger eine Verfügbarkeit von maximal 40 Nächten aufrecht.

## **Beendigung des Beherbergungsvertrages – Vorzeitige Auflösung**

Wurde der Beherbergungsvertrag auf bestimmte Zeit abgeschlossen, so endet er mit Zeitablauf.

Reist der Vertragspartner ohne jegliche Ankündigung vorzeitig ab, so ist der Beherberger berechtigt, das volle vereinbarte Entgelt zu verlangen.

Wurde der Beherbergungsvertrag laut Buchungsbestätigung schriftlich auf unbestimmte Zeit abgeschlossen, so können die Vertragsparteien den Vertrag bis zum 31. Tag vor dem beabsichtigten Vertragsende kostenlos auflösen.

Der Beherberger ist berechtigt, den Beherbergungsvertrag mit sofortiger Wirkung aus wichtigem Grund aufzulösen, insbesondere wenn der Vertragspartner bzw. der Gast

die Räumlichkeiten zu außervertraglichen Zwecken verwendet und der Zweck des

- Wohnens nicht mehr vorliegt.
- die Hausordnung nicht einhält;
- von den Räumlichkeiten einen erheblich nachteiligen Gebrauch macht
- oder durch sein rücksichtsloses, anstößiges oder sonst grob ungehöriges Verhalten den Nachbarn, den übrigen Gästen, dem Eigentümer, dessen Leute oder den im Beherbergungsbetrieb wohnenden Dritten gegenüber schuldig macht;
- von einer ansteckenden Krankheit oder eine Krankheit, die über die Beherbergungsdauer hinausgeht, befallen wird oder sonst pflegedürftig wird;

- die vorgelegten Rechnungen bei Fälligkeit innerhalb einer zumutbar gesetzten Frist (3 Tage) nicht bezahlt.

Wenn die Vertragserfüllung durch ein als höhere Gewalt zu wertendes Ereignis (z.B.: Elementarereignisse, Streik, Aussperrung, behördliche Verfügungen etc.) unmöglich wird, kann der Beherberger den Beherbergungsvertrag jederzeit ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist auflösen, sofern der Vertrag nicht bereits nach dem Gesetz als aufgelöst gilt, oder der Beherberger von seiner Beherbergungspflicht befreit ist. Etwaige Ansprüche auf Schadenersatz etc. des Vertragspartners sind ausgeschlossen.

## **Rechte und Pflichten des Vertragspartners**

Durch den Abschluss dieses Beherbergungsvertrages erwirbt der Vertragspartner das Wohnrecht im Sinne des üblichen Gebrauchs der gemieteten Apartments und dessen Einrichtungen die üblicher Weise den Gästen zur Benützung zugänglich sind. Dem Beherberger steht das Recht auf jederzeitige Abrechnung bzw. Zwischenabrechnung seiner Leistung zu.

Der Vertragspartner ist verpflichtet die lokale Hausordnung einzuhalten. Ein nicht Einhalten der Hausordnung oder eine von diesem Vertrag abweichende Verwendung des Apartments führt zur fristlosen Kündigung des Vertragsverhältnisses unter strikter Einhaltung der Stornogebühren.

Der Vertragspartner ist verpflichtet den Gesamtbetrag bis zur Anreise zu bezahlen. Etwaige Mehrbeträge - die auf Grund gesonderter Leistungsanspruchnahme durch den Gast und/oder ihn begleitenden Gästen entstanden sind - sind bis spätestens zum Zeitpunkt der Abreise zu bezahlen.

Der Beherberger ist nicht verpflichtet, Fremdwährungen zu akzeptieren. Akzeptiert der Beherberger Fremdwährungen, werden diese nach Tunlichkeit zum Tageskurs in Zahlung genommen. Sollte der Beherberger Fremdwährungen oder bargeldlose Zahlungsmittel akzeptieren, so trägt der Vertragspartner alle damit zusammenhängenden Kosten.

Der Vertragspartner haftet dem Beherberger gegenüber für jeden Schaden und dessen Folgeschäden, den er oder der Gast oder sonstige Personen, die mit Wissen oder Willen des Vertragspartners Leistungen des Beherbergers entgegennehmen, verursachen.

## **Weitere Verpflichtungen**

- Bei Verlust oder Beschädigung der an den Gast übergebenen Apartmentschlüssel, behält sich der Beherberger das Recht vor, einen Betrag in Höhe von 80€ brutto zu verlangen.
- Sollte sich der Gast durch Unachtsamkeit aussperrt, hat dieser die Kosten für den Schlüsseldienst und die dadurch entstandenen Aufwendungen des Beherbergers selbst zu tragen.
- Der Gast hat die Pflicht für ausreichendes Lüften im Apartment Sorge zu tragen.
- Es herrscht in allen Bereichen ein striktes Rauchverbot. Bei nicht Einhaltung wird ein Betrag von 120€ für eine Sonderreinigung nach Abreise fällig.
- Bei Gefahr in Verzug ist der Gast verpflichtet den Beherberger unverzüglich telefonisch zu verständigen.

## **Haftungsbeschränkungen**

Ist der Vertragspartner ein Konsument, wird die Haftung des Beherbergers für leichte Fahrlässigkeit, mit Ausnahme von Personenschäden, ausgeschlossen.

Ist der Vertragspartner ein Unternehmer, wird die Haftung des Beherbergers für leichte und grobe Fahrlässigkeit ausgeschlossen. In diesem Fall trägt der Vertragspartner die Beweislast für das Vorliegen des Verschuldens. Folgeschäden, immaterielle Schäden oder indirekte Schäden sowie entgangene Gewinne werden nicht ersetzt. Der zu ersetzende Schaden findet in jedem Fall seine Grenze in der Höhe der vereinbarten Vertragssumme der betroffenen Beherbergung.

## **Haftung des Beherbergers für Schäden an eingebrachte Sachen**

Es handelt sich bei den angebotenen Apartments um private in sich geschlossene Wohneinheiten ohne Rezeption oder öffentlich zugängliche Räumlichkeiten wodurch eine Gefahr des offenen Hauses ausgeschlossen werden kann. Somit wird keine Haftung für von Gästen eingebrachte Sachen übernommen.

Die Haftung nach ABGB §970ff des Beherbergers ist nur dann gegeben, wenn die Sachen dem Beherberger oder den vom Beherberger befugten Leuten übergeben oder an einen von diesen angewiesenen oder hierzu bestimmten Ort gebracht worden sind. Sofern dem Beherberger der Beweis nicht gelingt, haftet der Beherberger für sein eigenes Verschulden oder das Verschulden seiner Leute

sowie der aus- und eingehende Personen. Der Beherberger haftet gemäß § 970 Abs 1 ABGB höchstens bis zu dem im Bundesgesetz vom 16. November 1921 über die Haftung der Gastwirte und anderer Unternehmer in der jeweils geltenden Fassung festgesetzten Betrag. Kommt der Vertragspartner oder der Gast der Aufforderung des Beherbergers, seine Sachen an einem besonderen Aufbewahrungsort zu hinterlegen nicht unverzüglich nach, ist der Beherberger aus jeglicher Haftung befreit. Die Höhe einer allfälligen Haftung des Beherbergers ist maximal mit der Haftpflichtversicherungssumme des jeweiligen Beherbergers begrenzt. Ein Verschulden des Vertragspartners oder Gastes ist zu berücksichtigen. Die Haftung des Beherbergers ist für leichte Fahrlässigkeit ausgeschlossen. Ist der Vertragspartner ein Unternehmer wird die Haftung auch für grobe Fahrlässigkeit ausgeschlossen. In diesem Fall trägt der Vertragspartner die Beweislast für das Vorliegen des Verschuldens. Folgeschäden oder indirekte Schäden sowie entgangene Gewinne werden keinesfalls ersetzt.

## **Tierhaltung**

Tiere aller Art sind im gesamten Apartment und in dessen Gebäude nur nach vorheriger Absprache und Zustimmung des Beherbergers gestattet. Der Gast trägt die volle Verantwortung sämtlicher verschuldeter Schäden und dessen Folgeschäden.

## **Erfüllungsort, Gerichtsstand und Rechtswahl**

Ausschließlicher Gerichtsstand ist Graz, wobei der Beherberger überdies berechtigt ist, seine Rechte auch bei jedem andern örtlichen und sachlich zuständigen Gericht geltend zu machen.