

# HOME BOUND

Apartments

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

### Geltungsbereich

Diese Geschäftsbedingungen gelten für alle Verträge über die mietweise Überlassung von Apartments (Einheit) zur Beherbergung, die zwischen der RK3 Verwaltungs GmbH („Homebound“) und einem Gast (zusammen „Parteien“) abgeschlossen werden, sowie für alle erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen von RK3 Verwaltungs GmbH (Beherbergungsvertrag), sofern die Parteien keine individuelle Vereinbarung getroffen haben.

Andere AGB werden nicht anerkannt bzw. finden nur Anwendung, wenn dies vorher ausdrücklich zwischen den Parteien vereinbart wurde.

### Vertragsabschluss

1. Mit der Vornahme einer Reservierung bietet der Gast den Abschluss eines Beherbergungsvertrages an. Bei entsprechender Verfügbarkeit der gebuchten Einheit erhält der Gast von Homebound eine Reservierungsbestätigung. Durch diese Annahme der vom Gast vorgenommenen Reservierung kommt ein Beherbergungsvertrag zwischen Homebound und dem Gast zustande. Der Gast erwirbt aber keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Einheiten, soweit dieses nicht ausdrücklich in Textform im Rahmen des Beherbergungsvertrages vereinbart wurde.

2. Vertragspartner sind Homebound und der Gast, der die Leistung des Hotels in Anspruch nimmt. Hat ein Dritter für den Gast bestellt, haftet er dem Hotel gegenüber zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem entsprechenden Beherbergungsvertrag.

3. Um eine Buchung vorzunehmen, muss der Buchende mindestens 18 Jahre alt sein. Minderjährige Alleinreisende sind nicht berechtigt in einer Einheit zu übernachten.

### Reservierungen

1. Angebote von Homebound in Bezug auf verfügbare Einheiten sind freibleibend und unverbindlich. Daher kann Homebound nach freiem Ermessen den Abschluss eines Beherbergungsvertrages ablehnen.

3. Es besteht kein Anspruch auf Inanspruchnahme der Übernachtungsdienstleistung in einer bestimmten Einheit. Homebound behält sich das Recht vor, branchenübliche Restriktionen wie Mindestaufenthalte, Buchungsgarantien oder Anzahlungen für bestimmte Daten zu definieren.

## Stornierungsfristen

1. Eine garantierte Reservierung liegt vor, wenn die Zahlung des Gastes vorliegt. Eine garantierte Reservierung kann durch den Gast gemäß der ausgewiesenen Stornierungsbedingungen, unter Angaben der Reservierungsnummer kostenfrei storniert werden. Das Stornierungsrecht des Kunden erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt gegenüber Homebound ausübt.
2. Nach Ablauf der Stornierungsfristen ist eine Stornierung ausgeschlossen und Homebound behält den Anspruch auf die vereinbarte Vergütung - trotz Nichtinanspruchnahme der Leistung - abzüglich etwaig ersparter Aufwendungen. Das gleiche gilt bei Nichterscheinen des Gastes (No Show) bzw., wenn der Gast zu einem früheren Zeitpunkt als vereinbart abreist. Bei mehrtägigen garantierten Reservierungen werden bei Nichtanreise alle Folgenächte ab inklusive der zweiten Nacht storniert und dem Gast steht kein Anspruch auf die Folgenächte zu.
3. Einfache Reservierungen, d.h. Reservierungen, für die die Zahlung durch den Gast noch nicht garantiert ist, gelten jeweils bis 5 Tage vor dem Anreisetag. Nach 18 Uhr verfällt die Reservierung automatisch und kostenfrei. Homebound ist berechtigt, das reservierte Zimmer anderweitig zu vermieten.

## Übernachtungspreise und sonstige Preise

1. Es gelten die zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses jeweils von Homebound ausgewiesenen Preise. Die geltenden Preise sind Bruttogesamtpreise und beinhalten alle gesetzlichen Steuern, Gebühren und Abgaben. Nicht enthalten und separat berechnet werden lokale Abgaben, die nach dem jeweiligen Kommunalrecht durch den Gast selbst geschuldet sind, wie zum Beispiel Kurtaxe.
2. Für den Fall der Änderung von Steuer-, Gebühren-, und Abgabensätzen sowie der wirksamen Erhebung neuer, den Parteien bisher unbekannter Steuern, Gebühren und Abgaben behält sich Homebound vor, die Preise entsprechend anzupassen. Bei Verträgen mit Verbrauchern gilt dies nur, wenn der Zeitraum zwischen Vertragsschluss (Buchungsbestätigung) und Vertragsanpassung vier Monate überschreitet.
3. Homebound kann seine Zustimmung zu einer vom Gast gewünschten nachträglichen Verringerung der Anzahl der gebuchten Einheiten, der Leistung von Homebound oder der Aufenthaltsdauer des Gastes davon abhängig machen, dass sich der Preis für die Einheiten und/oder für die sonstigen Leistungen von Homebound erhöht.

## Zahlungsbedingungen

1. Der Preis der gesamten gebuchten Übernachtungsdienstleistung ist durch den Gast immer im Voraus zu bezahlen.
3. Gültige Zahlungsmittel sind MasterCard, Visa Card, Diners Club und JCB. Barzahlungen sind ausgeschlossen.
4. Für nachträglich entstandene Gebühren durch genutzte Zusatzleistungen oder Verstöße gegen die Allgemeinen Geschäftsbedingungen, insbesondere entstandene Vertragsstrafen, behält Homebound die sich das Recht vor, die hinterlegten Zahlungsmittel mit den ausstehenden Beträgen zu belasten.

5. Rechnungen von Homebound ohne Fälligkeitsdatum sind sofort ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zahlbar.

## **Nutzungsmöglichkeiten reservierter Einheiten**

1. Eine reservierte Einheit steht dem Gast ab 15.00 Uhr des Anreisetages und bis 10.00 Uhr am Abreisetag zur Verfügung. Der Gast hat keinen Anspruch auf frühere bzw. spätere Bereitstellung im vorgenannten Sinne.

3. Auf Anfrage und je nach Verfügbarkeit kann eine spätere Abreise (Late Check-out) mit Homebound im Voraus vereinbart werden. Stimmt Homebound einem Late-Check-out zu, ist Homebound berechtigt, für die zusätzliche Nutzung der Einheit 10,00 EUR pro angefangene Stunde in Rechnung zu stellen. Für Abreisen, die nach 14.00 Uhr erfolgen, wird der volle Tagespreis (gemäß Homepage von Homebound) der Einheit erhoben. Ein vertraglicher Anspruch auf einen Late-Check-out besteht nicht.

4. Sollte ein Gast die Einheit nicht spätestens um 10.00 Uhr geräumt zur Verfügung stellen, dann kann Homebound die aufgrund der verspäteten Räumung der Einheit für dessen vertragsüberschreitende Nutzung bis 14.00 Uhr 50% des vollen Tagespreises (Listenpreis) in Rechnung stellen, danach 100%.

5. Auf Anfrage und je nach Verfügbarkeit kann eine frühere Anreise (Early Check-In) mit Homebound im Voraus vereinbart werden. Stimmt Homebound einem Early Check-In zu, ist Homebound berechtigt, für die zusätzliche Nutzung der Einheit 10,00 EUR pro angefangene Stunde in Rechnung zu stellen. Ein vertraglicher Anspruch auf einen Early Check-In besteht nicht.

## **Weiterverkauf**

1. Der Weiterverkauf/-vermietung und/oder die Weitervermittlung von gebuchten Einheiten ist untersagt. Insbesondere ist die Weitervermittlung von Einheiten und/oder Einheitskontingenten an Dritte zu höheren Preisen als den tatsächlichen Einheitspreisen unzulässig. Auch die Abtretung oder der Verkauf des Anspruchs gegen Homebound ist nicht zulässig. Homebound ist in diesen Fällen berechtigt, die Buchung zu stornieren, insbesondere wenn der Gast bei der Abtretung/dem Verkauf gegenüber dem Dritten unwahre Angaben über die Art der Buchung oder die Bezahlung gemacht hat.

2. Auch die Untervermietung der überlassenen Einheit, deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken sowie die Nutzung von Flächen außerhalb der angemieteten Räumlichkeiten für Werbemaßnahmen, Vorstellungsgesprächen, Verkaufs- und ähnlichen Veranstaltungen bedürfen der vorherigen ausdrücklichen Zustimmung von Homebound in Textform.

3. Eine Nutzung der Einheit zu einem anderen als dem Beherbergungszweck, insbesondere jegliche gewerbliche Nutzung durch den Gast, ist ausdrücklich untersagt.

## Haftung von Homebound

1. Ist der Vertragspartner ein Konsument, wird die Haftung des Beherbergers für leichte Fahrlässigkeit, mit Ausnahme von Personenschäden, ausgeschlossen. Homebound verweist und schränkt ein bei Konsumenten nach § 6 Abs. 1 z 9 Konsumentenschutzgesetz.
2. 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 des Vertrauensinteresses.
3. Wird dem Gast ein Stellplatz, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Eine Überwachungspflicht seitens Homebound besteht nicht. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Grundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge oder Fahrräder oder deren Inhalte haftet Homebound nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Der Gast ist verpflichtet, einen Schaden unverzüglich, offensichtliche Schäden, jedenfalls vor Verlassen der Parkeinrichtung anzuzeigen. Homebound haftet nicht für Schäden, die allein durch andere Mieter oder sonstige dritte Personen zu verantworten sind.
4. Alle Ansprüche gegen Homebound verjähren grundsätzlich innerhalb eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn. Dies gilt nicht gegenüber Verbrauchern.
5. Für Fundsachen wird von Homebound keine Haftung übernommen. Die Fundsachen werden nur auf Anfrage, gegen Entgelt und gegen eine Bearbeitungsgebühr von EUR 10,00 zurückgesendet. Der Beherbergungsbetrieb verpflichtet sich zur Aufbewahrung über einen Zeitraum von dreißig Tagen.
6. Zurückgelassene Sachen des Gastes werden auf Anfrage auf Risiko und Kosten des Gastes diesem nachgesandt. Homebound bewahrt die Sachen dreißig Tage auf und berechnet dafür ein angemessenes, hierfür übliches Entgelt, das sich nach dem Aufwand für die Verwahrung richtet. Nach Ablauf der Aufbewahrungsfrist werden die Sachen, sofern ein erkennbarer Wert besteht, dem lokalen Fundbüro übergeben.
7. § 1097 ABGB finden keine Anwendung. Homebound haftet nicht für Diebstahl und Beschädigung von Kleidern sowie mitgebrachter Gegenstände des Kunden und dessen Begleiter.
8. Homebound übernimmt keine Verantwortung oder Haftung für Schäden, Diebstahl oder Verlust von Gegenständen, die in den Gepäckraum, in öffentlich zugänglichen bzw. Gemeinschaftsbereichen untergebracht oder abgestellt sind.

## Kundendaten

1. Um die Kommunikation mit dem Gast sicherzustellen, erhebt Homebound verpflichtend die Email-Adresse sowie die Telefonnummer. Zur Überprüfung der Identität des Gastes ist Homebound berechtigt folgendes gültiges Identifikationsdokument (für inländische Gäste ein Personalausweis oder Reisepass; für ausländische Gäste der Reisepass), und gültige Kreditkartendaten bei Check-In digital einzufordern.

2. Sollte die Identität eines Gastes auf Grund fehlender oder falscher Dokumente nicht zweifelsfrei geklärt werden können, so ist Homebound berechtigt, die Buchung zu stornieren.

3. Homebound setzt zur Vermeidung schadhafter Buchungen Software Lösungen ein, die anhand der eingeforderten Daten (Email-Adresse, Wohnanschrift, Telefonnummer, Kreditkarte etc.) einen sogenannten „Fraud-Prevention-Score“ für jeden Gast ermitteln und schadhafte Buchungen erkennen. Sollte die Software eine solche Buchung erkennen, behält Homebound sich das Recht vor, die Buchung zu stornieren.

## Beendigung des Beherbergungsvertrages

1. Homebound ist berechtigt, den Beherbergungsvertrag aus wichtigem Grund zu kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn (i) höhere Gewalt oder andere von Homebound nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Beherbergungsvertrages unmöglich machen, (ii) Einheiten schuldhaft unter irreführender oder falscher Angabe oder Verschweigen wesentlicher Tatsachen gebucht werden; wesentlich kann dabei, aber nicht ausschließlich, die Identität des Gastes, die Zahlungsfähigkeit oder der Aufenthaltswort sein, (iii) Homebound begründeten Anlass zu Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen von Homebound und dessen Standorte in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich von Homebound zuzurechnen ist; (iv) der Zweck bzw. der Anlass des Aufenthaltes gesetzeswidrig ist; oder (v) im Falle eines Weiterverkaufs/-vermietung und/oder Weitvermittlung (siehe Ziffer 7). (vi) Ein wichtiger Grund liegt auch dann vor, wenn der Gast im Übrigen gegen die Allgemeinen Geschäftsbedingungen verstößt.

2. Im Übrigen ist Homebound seinerseits berechtigt vom Beherbergungsvertrag zurückzutreten, sofern in Textform vereinbart wurde, dass der Gast innerhalb einer bestimmten Frist kostenfrei vom Beherbergungsvertrag zurücktreten kann.

3. Homebound hat den Gast von der Ausübung des Kündigungsrechts unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

4. Erfolgte eine Kündigung seitens Homebound wegen eines Umstands, der durch den Gast zu vertreten ist bzw. aus einem Grund gemäß o.g. Ziffer 1, so ist Homebound berechtigt auch künftige Buchungen, dies gilt auch, wenn diese bereits seitens Homebound bestätigt sind, des Gastes zu stornieren oder abzulehnen.

5. Bei berechtigter Kündigung seitens Homebound entsteht kein Anspruch des Gastes auf Schadensersatz.

## Rauchverbot in der Einheit

1. Die Einheiten sind Nichtraucherseinheiten. Es ist daher untersagt, in den gemeinschaftlichen Bereichen, als auch in den Gästeinheiten zu rauchen.

2. Der Verstoß gegen unser generelles Rauchverbot stellt eine vertragswidrige Nutzung dar und wird von Homebound mit einer Vertragsstrafe in Höhe von EUR 150,00 geahndet. Ein darüberhinausgehender Schadenersatz wegen erhöhter Reinigungskosten und eventueller Umsatzeinbußen aus einer hieraus nicht möglichen Vermietung der Einheit bleibt ausdrücklich vorbehalten.

3. Die im Gebäude befestigten Rauchmelder sind direkt mit der Leitstelle der Feuerwehr bzw. dem Brandschutzbeauftragten verbunden. Für das fahrlässige oder vorsätzliche Auslösen der Brandmeldeanlage haftet der Gast in vollem Umfang, mindestens jedoch in Höhe der tatsächlich entstandenen Kosten.

## **Keine Feiern in der Einheit**

1. Grundsätzlich ist Lärm in der gebuchten Einheit, den gemeinschaftlich genutzten Räumlichkeiten sowie auf dem umliegenden Gelände zu vermeiden.
2. Feiern bzw. Partys ist in den Räumlichkeiten nicht gestattet.

## **Beschädigungen oder Diebstahl**

1. Der Gast hat die Einheit pfleglich zu behandeln und insbesondere grobe Verschmutzungen zu vermeiden. Liegen Verschmutzungen, die über den üblichen Gebrauch hinausgehen, während des Aufenthalts des Gastes oder auch nach dessen Abreise vor, so hat Homebound das Recht dem Gast eine zusätzliche Reinigungsgebühr in Höhe von mindestens EUR 50,00 (abhängig vom Zustand der Einheit) in Rechnung zu stellen.
2. Kommt es zu Beschädigungen, die über den üblichen Gebrauch hinausgehen, oder zu Diebstahl, so hat Homebound das Recht dem Gast den Schaden als auch die gesonderten Aufwendungen zur Beseitigung des Schadens, einschließlich eventueller Umsatzeinbußen aus einer hieraus nicht möglichen Vermietung der Einheit in Rechnung zu stellen. Bereits leichte Fahrlässigkeit begründet die Ersatzpflicht des Gastes.
3. Dasselbe gilt für Schäden, die Dritte verursachen, soweit sich diese auf Veranlassung des Kunden in den Räumlichkeiten von Homebound aufhalten.
4. Die vorsätzliche Beschädigung von Inventar, Möbelstücken oder der Einheit selbst stellt zudem eine vertragswidrige Nutzung dar und wird von Homebound mit einer Vertragsstrafe in Höhe von EUR 150,00 pro Schadensfall geahndet. Dies gilt auch für die Entfernung von Inventar bzw. Möbelstücken oder Störung technischer Anlagen, insbesondere der Rauchmelder.

## **Haustiere**

1. Das Mitbringen eines Haustieres ist nur auf Anfrage gestattet. Durch den entstehenden Mehraufwand bei der Reinigung verrechnet Homebound EUR 30,00 pro Hund und Aufenthalt.
2. Ausnahme sind jedoch Blinden-, Gehörlosen- sowie andere vergleichbare Servicehunde. Diese dürfen gegen Nachweis kostenlos und zu jeder Zeit mitgeführt werden.
3. Hält sich ein Haustier ohne Genehmigung in einer Einheit auf, werden pauschal EUR 150,00 für eine Sonderreinigungsgebühr seitens Homebound in Rechnung gestellt.

## Instandhaltung

1. Der Gast verpflichtet sich, die überlassene Einheit, die Einrichtungsgegenstände sowie die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln.
2. Der Gast verpflichtet sich ferner, bei Bezug der Einheit die Einrichtung auf ihre Vollständigkeit und Gebrauchstauglichkeit zu überprüfen und etwaige Beanstandungen unverzüglich dem Beherbergungsbetrieb anzuzeigen.
3. Der Gast haftet für alle Schäden an der überlassenen Einheit, den Einrichtungsgegenständen und den zur gemeinschaftlichen Nutzung bestimmten Räumen, Einrichtungen und Anlagen, die er oder seine Besucher durch vertragswidrige Benutzung schuldhaft verursacht haben und die nicht auf eine normale Abnutzung zurückzuführen sind. Alle an der überlassenen Einheit entstehenden Schäden hat der Gast unverzüglich Homebound anzuzeigen.

## Internetnutzung

Homebound stellt dem Gast im Rahmen der bestehenden technischen und betrieblichen Möglichkeiten einen Internetzugang zur Verfügung. Störungen, etwa aufgrund höherer Gewalt, Wartungsmaßnahmen o.ä. können nicht ausgeschlossen werden.

## Datenschutz

Die Datenschutzbestimmungen von Homebound sind zu finden unter <https://www.homebound-apartments.com/datenschutz>

## Schlussbestimmungen

1. Die Ausstattung der Einheit und das jeweilige Dienstleistungsangebot vor Ort entsprechen dem Homebound Standard und können von den länderspezifischen Kriterien der jeweiligen Sternekategorie abweichen.
2. Änderungen und Ergänzungen sowie die Aufhebung des Beherbergungsvertrages, der Antragsannahme oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung dieser Schriftformklausel. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Gast sind unwirksam.
3. Erfüllung- und Zahlungsort ist der Sitz des jeweiligen Beherbergungsbetriebs.
4. Ausschließlicher Gerichtsstand ist im kaufmännischen Verkehr Salzburg.
5. Es gilt österreichisches Recht. Die Anwendung des UN-Kaufrechts und des Kollisionsrechts ist ausgeschlossen.
6. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.
7. Zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle ist der Beherbergungsbetrieb weder bereit noch verpflichtet.