

# AGB

## Allgemeinen Geschäftsbedingungen

### Geltungsbereich und Begriffe

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Vereinbarungen/Verträge zwischen der Villa Anna in Kitzbühel, betrieben durch Decoreal EOOD, Hornweg 3, 6370 Kitzbühel und Kunden betreffend die mietweise Überlassung von Appartements zur Beherbergung. Der "Beherberger" bzw. Decoreal EOOD beherbergt Gäste gegen Entgelt. Der "Gast" bzw. „Kunde“ nimmt die Beherbergung in Anspruch. Als Gast gelten auch jene Personen, die mit dem Vertragspartner anreisen (zB Familienmitglieder, Freunde etc.).

### Vertrag und Erklärungen

Die gesamte Abwicklung des Vertrages und auch der Bezug erfolgt unter Verwendung moderner Technik mit möglichst geringem Personaleinsatz (keine Rezeption oder sonstiges Personal ständig anwesend). Durch das Abschließen der Buchung auf der Homepage des Beherbergers bzw. auf anderen Buchungsplattformen kommt der Vertrag zustande. Das vereinbarte Entgelt ist spesen- und abzugsfrei an den Beherberger zu überweisen. Eine spätere An- bzw. frühere Abreise (welche nicht in der Sphäre des Beherbergers liegt) berechtigt nicht zu Abzügen. Elektronische Erklärungen gelten als zugegangen, wenn die Partei, für die sie bestimmt sind, diese unter gewöhnlichen Umständen abrufen kann, und der Zugang zu den Geschäftszeiten (werktags 09:00 – 18:00 Uhr) des Beherbergers erfolgt. Bis spätestens 3 Monate vor dem vereinbarten Ankunftsdatum des Gastes kann der Beherbergungsvertrag ohne Entrichtung einer Stornogebühr durch einseitige Erklärung des Kunden aufgelöst werden. Außerhalb dieses Zeitraumes ist ein Rücktritt durch einseitige Erklärung des Kunden nur unter Entrichtung folgender Stornogebühren möglich:

- bis 1 Monat vor dem Ankunftsdatum – 30 % vom Gesamtpreis;
- bis 14 Tage vor dem Ankunftsdatum – 70 % vom Gesamtpreis;
- weniger als 14 Tage vor Ankunftsdatum – 100 % vom Gesamtpreis.

Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit der Rücktrittserklärung ist deren Zugang beim Beherberger. Der Kunde muss den Rücktritt schriftlich erklären. Dem Beherberger kommt nach Einlangen der Buchung das Recht zu, den Gast bzw. dessen Buchung abzulehnen, dies binnen 14 Tage nach Reservierungseingang und begründet mit bereits bekannten Problemen in der Vergangenheit mit dem neuerlich buchenden Gast bzw. mit ihm reisenden Personen (blacklist). Der Beherberger ist berechtigt, den Beherbergungsvertrag mit sofortiger Wirkung aus wichtigem Grund aufzulösen, insbesondere wenn ein Kunde bzw. Gast

a) von den Räumlichkeiten einen erheblich nachteiligen Gebrauch macht oder durch sein rücksichtsloses, anstößiges oder sonst grob ungehöriges Verhalten den übrigen Gästen, dem Eigentümer oder Dritten gegenüber das Zusammenwohnen verleidet oder sich gegenüber diesen Personen einer mit Strafe bedrohten Handlung gegen das Eigentum, die Sittlichkeit oder die körperliche Sicherheit schuldig macht;

b) von einer ansteckenden Krankheit oder eine Krankheit, die über die Beherbergungsdauer hinausgeht, befallen wird oder sonst pflegedürftig wird;

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

## **Hausordnung**

In der Villa Anna Kitz sind folgende Regeln für einen angenehmen Urlaub aller Gäste zu beachten:

- Rauchen ist in sämtlichen Räumlichkeiten der Villa Anna Kitz strengstens untersagt
- Ski und Skischuhe dürfen nur im hierfür vorgesehenen (beheizten) Skiraum gelagert werden. Das Betreten der Villa Anna Kitz mit Schiausrüstung ist untersagt.
- Im Zeitraum 22:00 bis 07:00 Uhr gilt Nachtruhe in der Villa Anna Kitz. Generell ist von jeglicher Störung der anderen Gäste Abstand zu nehmen und ist diesen höflich und respektvoll zu begegnen.
- Minderjährige bis 14 Jahre dürfen in den Räumlichkeiten der Villa Anna Kitz nicht ohne Aufsicht gelassen werden.
- Nur die beim Beherberger angemeldeten Personen sind zur Benützung der Räumlichkeiten der Villa Anna berechtigt. Der Zutritt von – dem Beherberger nicht im Vorfeld bekannt gegebenen – Personen ist nicht gestattet.

Verstöße gegen diese Grundregeln des Aufenthaltes führen zum Verlust jeglicher Rechte des Gastes und kann im Falle des Zuwiderhandelns vom Beherberger ein Betretungsverbot mit sofortiger Wirkung ausgesprochen werden. Für jeden Fall des Verstoßes gegen eine der vorgenannten Regeln wird jedenfalls eine Strafe in Höhe von € 200,00 zur Zahlung an den Beherberger fällig, dies unabhängig von der Pflicht zum Ersatz tatsächlich höherer Schäden.

Für Appartements für 2-4 Personen steht je ein Pkw-Abstellplatz zur Verfügung, für Appartements für 4-8 Personen sind es jeweils 2 Pkw-Abstellplätze.

### **Anreise , Beherbergung vor Ort und Abreise**

Durch den Abschluss eines Beherbergungsvertrages erwirbt der Kunde das Recht auf den üblichen Gebrauch der gemieteten Räume, der Einrichtungen des Beherbergungsbetriebes, die üblicher Weise und ohne besondere Bedingungen den Gästen zur Benützung zugänglich sind. Der Gast erhält seinen Zugangscodes zur Villa Anna und seines jeweiligen Appartements per Mail.

Der Gast ist verpflichtet, bei seiner Ankunft den im Appartement aufliegenden Meldezettel für sich und die mitreisenden Gäste auszufüllen und unterfertigt in den dafür vorgesehenen Briefkasten im Erdgeschoß der Villa Anna Kitz einzuwerfen, dies unmittelbar nach Ankunft. Bedingt durch den hohen Grad an Automatisierung steht Gästen direkt in der Villa Anna kein Personal zur Verfügung. Bei Problemen wenden sich Gäste an die Telefonnummer +43 664 8866 7337.

Frühestens mit Zahlungseingang, spätestens aber 3 Tage vor dem Ankunftstag, verschickt unser System die beiden Zugangscodes an die eingetragene Mailadresse welche für den Zugang zu den allgemeinen Räumlichkeiten (1. Code) und dem jeweiligen Appartement (2. Code) benötigt wird. Das Zugangssystem generiert jeweils für 30 Tage Zugangscodes für die Eingangstür, ändert sich dieser während des Aufenthaltes wird der Gast informiert. Mit Ablauf des Buchungszeitraums erlischt der Code für die Appartementtür und ein Zugang ist fortan mit dem jeweiligen Code nicht mehr möglich. Der Kunde bzw. Gast ist verpflichtet sorgsam mit den Codes umzugehen und diese mit der für Schlüssel angebrachten Sorgfalt zu behandeln. Die Eingabe des Codes hat sorgfältig zu erfolgen, dies da Tippfehler bei der Codeeingabe zur Löschung des mitgeteilten Codes führen können! Sollte dies geschehen, wenden Sie sich an die bekanntgegebene Telefonnummer des Beherbergers. Der Vertragspartner hat das Recht die gemieteten Räume ab 15:00 Uhr des vereinbarten Tages ("Ankunftstag") zu beziehen. Die gemieteten Räume sind durch den Vertragspartner am Tag der Abreise bis 10:00 Uhr freizumachen. Der Beherberger ist berechtigt, einen weiteren Tag in Rechnung zu stellen, wenn die gemieteten Räume nicht fristgerecht freigemacht sind. Der Kunde ist verpflichtet, spätestens zum Zeitpunkt der Abreise entgeltpflichtige Zusatzleistungen welche auf Grund gesonderter Leistungsanspruchnahme durch ihn und/oder die ihn begleitenden Gästen entstanden sind zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer zu bezahlen. Der Vertragspartner haftet dem Beherberger gegenüber für jeden Schaden, den er oder die mit ihm reisenden Gäste oder sonstige Personen,

verursachen, ebenso wie für jegliche Zahlungen auch betreffend der mit ihm reisenden Gäste. Die Endreinigung des besenrein zurückgestellten Appartements ist inbegriffen. Wünscht der Gast auch während seines Aufenthaltes weitere kostenpflichtige Reinigungsdienste, so ist dies in Absprache mit dem Beherberger möglich.

### **Sonstiges**

Die Benutzung der Parkplätze (nur soweit zugewiesen) erfolgt auf eigene Gefahr.

Erfüllungsort ist Kitzbühel. Dieser Vertrag unterliegt ausschließlich österreichischem Recht, unter Ausschluss der Regeln des Internationalen Privatrechts (insbesondere IPRG und EVÜ) sowie UNKaufrecht.

Für Streitigkeiten zwischen den Vertragsparteien wird die Zuständigkeit des für Kitzbühel (Österreich) zuständigen Gerichtes vereinbart, wobei es dem Beherberger offensteht Klagen gegen einen Kunden auch dort einzubringen, wo dieser seinen Wohnsitz bzw. gewöhnlichen Aufenthalt hat.

Jegliche Tierhaltung ist untersagt.

Die Aufrechnung von Ansprüchen des Kunden mit jenen des Beherbergers ist ausgeschlossen.

Im Falle von Regelungslücken gelten die entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen.