IG City Apartments
Wohnen auf Zeit | Temporary Living

Allgemeine Vertragsbedingungen

1. Alle angeführten Preise sind auf eine Monatsbasis (= 30 Übernachtungen) berechnet (inkl. Steuern, dem Entgelt für die gesamte Wohnungseinrichtung; Internetbenützung; Ausstattung wie Bett-, Badezimmer- und Tischwäsche, Koch- und Speisegeschirr. Die Benützung der Poolanlage und des Fitnessraumes sowie Strom, Heizung und Wasser bei üblichem Verbrauch, wobei ein allfälliger übermäßiger Verbrauch angemessen abzugelten ist, sind in den Preisen inkludiert. Die Nutzung der Freizeiteinrichtungen der Anlage erfolgt auf eigene Gefahr des Bestandnehmers.
   Der Bestandgeber ist nicht verpflichtet, Fremdwährungen zu akzeptieren. Alle anfallenden Kosten sind in EUR zu begleichen.

2. Zahlungsverzug: Im Falle des Zahlungsverzuges des Bestandnehmers gelten 9 % Verzugszinsen pro angefangenen Verzugsmonat als vereinbart. Ist der Vertrag für den Bestandnehmer ein Verbrauchergeschäft, gelten Zinsen in der Höhe von 5% pro Jahr als vereinbart.
   Der Bestandnehmer ist nicht berechtigt, mit eigenen Forderungen gegen Forderungen der Unterkunftgeberin aufzurechnen. Ist der Bestandnehmer Konsument im Sinne des KSchG, ist der Bestandnehmer ausgenommen den Fall der Zahlungsunfähigkeit des Bestandgebers nicht berechtigt, Forderungen des Bestandgebers mit eigenen Forderungen aufzurechnen, außer diese stehen in rechtlichem Zusammenhang mit der Verbindlichkeit des Konsumenten, wurden vom Bestandgeber anerkannt oder gerichtlich festgestellt.

3. Das vereinbarte Pauschalentgelt ist auf Basis des Index der Verbraucherpreise 2015 (VPI 2015) wertgesichert. Als Bezugsmonat wird der Monat des Beginn des Bestandvertrages vereinbart. Wertsicherungsanpassungen werden jeweils nach Ablauf von 12 Vertragsmonaten, d.h. erstmals mit Veröffentlichung der Indexzahl für den 12. Monat ab Vertragsbeginn vorgenommen und erhöht sich das Pauschalentgelt in dem Verhältnis, in dem der genannte Index steigt.[1]

   [2]

4. Verlängerung: Setzt der Bestandnehmer den Gebrauch des Bestandobjektes fort, so gilt das Bestandverhältnis als nicht verlängert. Eine vom Bestandnehmer gewünschte Verlängerung ist rechtzeitig mit dem Bestandgeber abzustimmen. Ausdrücklich wird festgehalten, dass eine schlüssige Vertragsverlängerung ausgeschlossen ist.

5. Vorzeitige Kündigung: Nimmt der Bestandnehmer das Bestandobjekt kürzer als vertragsmäßig vereinbart in Anspruch, steht diesem kein Ersatz oder Reduzierung des Pauschalentgelts zu.

6. Vertragsrücktritt: Verbraucher können von einem im Fernabsatz (ausschließlich etwa mittels Internet, Telefongespräch, Briefverkehr) abgeschlossenen Vertrag gemäß § 30a KSchG binnen 7 Werktagen ab Vertragsabschluss, mittels eingeschriebenen Briefes, Fax oder registrierten E-Mail, zurücktreten, wobei der Samstag nicht als Werktag zählt und die Absendung der Rücktrittserklärung innerhalb der Frist genügt.
   Außer im Fall der Ausübung eines Rücktrittsrechtes nach § 30a KSchG ist ein Rücktritt durch einseitige Erklärung des Bestandnehmers nur unter Entrichtung der vertraglich festgelegten Stornogebühren möglich.

   [3]

7. Pass-, Visa- und Gesundheitsvorschriften: Es geltenfür staatenlose Bestandnehmer sowie je nach Staatsangehörigkeit des Bestandnehmers in Österreich unterschiedliche Einreise-, Pass-, Visa- und Gesundheitsvorschriften, über die sich der Bestandnehmer selbst beim zuständigen Konsulat unterrichten muss. Der Bestandgeber haftet nicht für die rechtzeitige Erteilung und den Zugang notwendiger Visa durch die jeweilige diplomatische Vertretung.

   [4]

8. Eine Belegung von mehr als der angegebenen Maximalanzahl von Personen ist ohne schriftliche Zustimmung des Bestandgebers unzulässig. Bewohnen – auch nur kurzfristig – mehr Personen als bei Vertragsabschluss bekannt gegeben das Bestandobjekt, so sind ggf. Zuschläge (entsprechend der Preisliste) zu bezahlen. Der Bestandgeber ist unverzüglich von zusätzlichen Personen in Kenntnis zu setzen; aus berechtigten Gründen kann dieser die Aufnahme der zusätzlichen Person untersagen.

9. Übliche Haustiere, soweit von diesen keine Gefahr oder übermäßige Beeinträchtigung durch Lärm oder Geruch zu erwarten ist, sind erlaubt, jedoch gilt in diesen Fällen ein Mehraufwand (Sonderreinigung) von zusätzlich € 50,00 inkl. USt als zusätzliches Entgelt als vereinbart. Bei außerordentlicher Verschmutzung behält sich der Bestandgeber vor, angemessene Zuschläge für die Endreinigung zu verrechnen.

10. Alle Absprachen und Nebenabreden, welche nicht im Angebot aufgeführt wurden, bedürfen der Zustimmung durch den Bestandgeber.

11. Bei Übergabe des Bestandobjektes ist ein Anmeldeblatt auszufüllen; bei einem Aufenthalt ab 2 Monaten hat eine Meldung beim entsprechenden Magistrat zu erfolgen.

12. Bei Beendigung des Bestandvertrages ist das Bestandobjekt in unverändertem und ordentlichem Zustand rückzustellen. Sofern bei Rückstellung Schäden im Bestandobjekt oder das Fehlen von Einrichtungs- bzw. Ausstattungsgegenständen festgestellt werden, sind die Schadensbehebungskosten vom Bestandgeber durch hierzu befugte Fachleute längstens innerhalb von 30 Tagen nach Rückgabe des Bestandobjekts zu ermitteln. Im Falle fehlender Einrichtungs- bzw. Ausstattungsgegenstände gilt der Wiederbeschaffungswert dieser Gegenstände (Einkaufspreis des Bestandgebers inkl. USt.) als Schadenersatzbetrag vereinbart.

    Die wie vorstehend ermittelte Schadenshöhe gilt zwischen den Vertragsteilen als endgültig und unter wechselseitigem und ausdrücklichem Verzicht auf jede weitere Einrede bzw. gerichtliche Anfechtung festgestellt. Nach Feststellung des Schadensbehebungsaufwandes wird dieser seitens des Bestandgebers dem Bestandnehmer in Rechnung gestellt, welche vom Bestandnehmer sofort zur Zahlung zu bringen ist.

13. Zurückgebliebene Sachen des Bestandnehmer werden nur auf Verlangen, Risiko und Kosten des Bestandnehmer nachgesandt. Der Bestandgeber bewahrt die Sachen drei Monate auf; danach werden sie, sofern ein erkennbarer Wert besteht, dem lokalen Fundbüro übergeben. Soweit kein erkennbarer Wert besteht, behält sich der Bestandgeber nach Ablauf der Frist eine Vernichtung vor.

14. Schlüssel- und Zutrittskartenverlust: Bei Verlust der Schlüssel ist für den Zylindertausch ein Schadenersatzbetrag von € 220,00 (inkl. USt) vom Bestandnehmer zu bezahlen. Bei Verlust der Zutrittskarte ist für die Anschaffung der Ersatzkarte ein Betrag von € 15,00 (inkl. USt) pro Karte vom Bestandnehmer zu bezahlen.

15. Der Bestandnehmer hat das Bestandobjekt samt allen Einrichtungs- bzw. Ausstattungsgegenständen sorgsam und schonend zu behandeln, in ordnungsgemäßem und sauberem Zustand zu erhalten und allenfalls entstandene Schäden auf eigene Kosten zu beheben bzw. auf eigene Kosten durch den Bestandgeber beheben zu lassen. Im Falle der Selbstbehebung dürfen – ausgenommen es handelt sich um „Kleinstschäden“ – nur hierzu

gewerblich befugte Fachleute beauftragt werden. Entstandene bzw. aufgetretene Schäden und technische Gebrechen sind dem Bestandgeber unverzüglich anzuzeigen.

16. Jede entgeltliche oder unentgeltliche, teilweise oder gänzliche Weitergabe des Bestandobjekts an Dritte ist untersagt.

17. Gestattet ist dem Bestandnehmer ausschließlich die Nutzung des Bestandobjekts zu Wohnzwecken und dies ausschließlich zum vereinbarten Zweck der Nutzung als vorübergehende Zweitwohnung wegen eines durch die Erwerbstätigkeit des Kunden verursachten Ortswechsels oder zu Zwecken der Erholung oder der Freizeitgestaltung. Die Errichtung eines „Hauptwohnsitzes“ bzw. „gewöhnlichen Aufenthaltsortes“ im Bestandobjekt ist nicht gestattet.

18. Aus vorübergehenden Störungen der Energie- und Wasserzufuhr sowie aus vorübergehenden Gebrechen technischer Anlagen und Einrichtungen des Bestandobjekts bzw. der vertragsgegenständlichen Wohnhausanlage entsteht keinerlei Anspruch des Kunden auf Herabsetzung des vereinbarten Pauschalentgelts, ausgenommen diese Gebrechen oder Störungen wurden vom Bestandgeber schuldhaft verursacht. Gleiches gilt für Störungen bzw. Beeinträchtigung des Gebrauches durch Elementarereignisse und äußere Einwirkungen, wie z.B: Lärm und Staub.

19. Zutritt ins Bestandobjekt durch Mitarbeiter des Bestandgebers vor Ort
    - Der Bestandnehmer nimmt zur Kenntnis, dass der Bestandgeber einmal monatlich eine Qualitätskontrolle des Bestandobjekts durchführt. Der Bestandgeber ist berechtigt, diese Kontrolle bei Bedarf bis zu einmal pro Woche durchzuführen. Weiters gestattet der Bestandnehmer dem Bestandgeber den Zutritt im Falle notwendiger Behebung diverser technischer Gebrechen und für Wartungs- bzw. Reinigungszwecke.
    - Der Bestandgeber ist berechtigt, das Bestandobjekt nach vorheriger angemessener Ankündigung an den Bestandnehmer durch einen Nachnutzungsinteressenten besichtigen zu lassen.

20. Instandhaltung des Bestandobjekts
    - Dem Bestandnehmer ist es nicht gestattet, mitüberlassene Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände (insbesondere Bett- oder Badezimmerwäsche) aus dem Bestandobjekt zu entfernen oder im Bestandobjekt selbst irgendwelche Veränderungen – insbesondere baulicher oder technischer Art – vorzunehmen.
    - Sofern der Bestandnehmer einen Befall des Appartements durch Ungeziefer feststellt, ist er verpflichtet, unverzüglich alle notwendigen und zweckmäßigen Vertilgungsmaßnahmen einzuleiten bzw. zu beauftragen und dem Bestandgeberunverzüglich Meldung zu machen.
    - Das Bestandobjekt ist ein Nichtraucher-Appartement; das Rauchen ist jedoch auf der Terrasse des Bestandobjekts gestattet. Weiters ist Grillen oder Hantieren mit offenem Feuer – auch auf der Terrasse oder im Garten - verboten.
    - Mülltrennung und –entsorgung obliegt dem Bestandnehmer.

21. Vorzeitige Auflösung des Vertrages
    Der Bestandgeber ist berechtigt, diesen Vertrag ohne Einhaltung einer Frist mit sofortiger Wirkung aufzulösen,
    - wenn der Bestandnehmer das Bestandobjekt vorsätzlich beschädigt, andere Hausbewohner oder Mitarbeiter des Bestandgebers verbal oder tätlich attackiert oder in einer sonstigen Weise vom Bestandobjekt einen „erheblich nachteiligen Gebrauch“ macht;
    - wenn der Bestandnehmer einer Zahlungsverpflichtung aus diesem Vertrag, insbesondere der Verpflichtung zur Zahlung der vereinbarten Vorauszahlung bei Online-Buchung, trotz schriftlicher Mahnung unter Setzung einer mindestens 8-tägigen Nachfrist nicht nachkommt;
    - wenn der Bestandnehmer sonst beharrlich und trotz schriftlicher Abmahnung unter Setzung einer mindestens 8-tägigen Nachfrist Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht nachkommt;
    - in Fällen höherer Gewalt oder wenn andere dem Bestandgeber nicht zuzurechnende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
    - wenn unter irreführender oder falscher Angaben des Bestandnehmers über wesentliche Tatsachen, z.B. in der Person des Bestandnehmer oder des Zwecks des Vertragsabschlusses der Vertragsabschluss zustande kommt oder vom Bestandnehmer angebahnt wurde;
    - wenn der Bestandgeber begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der vertraglichen Leistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Bestandgebers in der Öffentlichkeit gefährden kann.

    Der Bestandnehmer nimmt zur Kenntnis, dass Verstöße oder Umstände im Sinne des Vorstehenden die ordnungsgemäße Führung des Hauses gefährden und daher als wichtige und bedeutsame Umstände anzusehen sind, die der Bestandgeber wahlweise auch berechtigen (an Stelle die vorzeitigen Auflösung zu erklären), diesen Vertrag unter Einhaltung einer 10tägigen Kündigungsfrist aufzukündigen.

22. Alle eventuellen Überweisungsspesen gehen zu Lasten des Bestandnehmers.

23. Die Zurverfügungstellung von Internet (Wireless LAN) ist eine freiwillige Zusatzleistung des Bestandgebers. Die Verfügbarkeit von Internet (Wireless LAN) ist vom Bestandgeber somit nicht geschuldet, sodass der Bestandnehmer aus einer Nichtverfügbarkeit keine Reduktion des Pauschalentgelts geltend machen kann. Alle Folgen unsachgemäßen und unmäßigen Gebrauchs der Netzwerk-Infrastruktur (Viren, überschrittenes Download-Volumen, etc) sind vom Bestandnehmer zu tragen.

24. Ebenso können aus einer Nichtverfügbarkeit anderer techn. Einrichtungen (wie Personenaufzug, Klimaanlage, TV, Radio, etc.) bzw. kurzfristig Strom-, Gas- und Wassernetz keine Ansprüche geltend gemacht werden, außer diese wurden explizit bei Vertragsabschluss vereinbart (z.B. Lift für behinderte Person).

25. Der Bestandgeber haftet nicht für Diebstahl (auch durch Einbruch) oder Verlust von eingebrachten Wertgegenständen.

26. Der Bestandgeber haftet nicht für defekte oder außer Betrieb gestellte technische Geräte, soweit ihm diese nicht bekannt waren oder bekannt gemacht wurden. Er muss nach Bekanntwerden für schnellstmöglichen Ersatz sorgen.
27. Der Bestandgeber haftet nicht für Unbequemlichkeiten oder Belästigungen, die außerhalb seiner Verantwortlichkeit oder durch Dritte verursacht werden.

28. Preiserhöhungen nach Abschluss des Bestandvertrages aus sachlich berechtigten und nicht vorhersehbaren Gründen (Erhöhung von Gebühren, Steuern, Abgaben oder ähnliches) sind in dem Umfange möglich, wie nachzuweisende Tatsachen dies rechtfertigen. Änderungen des Nutzungsentgelts sind unverzüglich dem Bestandnehmer mitzuteilen. Bei Preiserhöhungen über 5% des Gesamt-Pauschalentgelts kann der Bestandnehmer innerhalb von 10 Tagen kostenlos zurücktreten.

29. Auf diesen Vertrag ist ausschließlich österreichisches formelles und materielles Recht anzuwenden. Für allfällige Streitigkeiten aus dem Vertrag – auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten – wird gemäß § 104 JN die ausschließliche Zuständigkeit des Bezirksgerichtes Leopoldstadt vereinbart.

Wenn der Bestandnehmer gegen die obig angeführten oder sonstigen Verpflichtungen dieses Vertrages verstößt, ist er verpflichtet, dem Bestandgeber alle dadurch entstehenden Schäden und Kosten zu ersetzen. Der Bestandnehmer nimmt zur Kenntnis, dass insbesondere beharrliche Verletzung von Punkt 20 „Instandhaltung des Bestandobjekts“ den Bestandgeber zur vorzeitigen Auflösung bzw. Aufkündigung des Bestandvertrages berechtigen (siehe Punkt 21 „Vorzeitige Auflösung des Vertrages“).