



CAMPUS
LODGE

Josef-Fritsch-Weg 1
1020 Wien

Allgemeine Vertragsbedingungen

1. Alle angeführten Preise sind auf eine Monatsbasis (= 30 Übernachtungen) berechnet (inkl. Steuern, Ortstaxe, dem Entgelt für die gesamte Wohnungseinrichtung; Internetbenützung; Ausstattung wie Bett-, Badezimmer- und Tischwäsche, Koch- und Speisegerätschaft, Reinigung und Wäschewechsel 1 x wöchentlich). Die Benützung der Poolanlage und des Fitnessraumes und des Concierge-Service sowie Strom, Heizung und Wasser bei üblichem Verbrauch, wobei ein allfälliger übermäßiger Verbrauch angemessen abzugelten ist, sind in den Preisen inkludiert. Der Kunde nimmt somit zur Kenntnis, dass die Überlassung der Appartements im Rahmen eines Beherbergungsbetriebes erfolgt und das Nutzungsverhältnis somit nicht dem Anwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes unterliegt. Die Nutzung der Freizeiteinrichtungen der Anlage erfolgt auf eigene Gefahr des Kunden.
Die Unterkunftgeberin ist nicht verpflichtet, Fremdwährungen zu akzeptieren. Alle anfallenden Kosten sind in EUR zu begleichen.
2. **Zahlungsverzug:** Im Falle des Zahlungsverzuges des Kunden gelten 9 % Verzugszinsen pro angefangenen Verzugsmonat als vereinbart. Ist der Vertrag für den Kunden ein Verbrauchergeschäft, gelten Zinsen in der Höhe von 5% pro Jahr als vereinbart.
Der Kunde ist nicht berechtigt, mit eigenen Forderungen gegen Forderungen der Unterkunftgeberin aufzurechnen. Ist der Kunde Konsument im Sinne des KSchG, ist der Kunde ausgenommen den Fall der Zahlungsunfähigkeit der Unterkunftgeberin nicht berechtigt, Forderungen der Unterkunftgeberin mit eigenen Forderungen aufzurechnen, außer diese stehen in rechtlichem Zusammenhang mit der Verbindlichkeit des Konsumenten, wurden von der Unterkunftgeberin anerkannt oder gerichtlich festgestellt.
3. Die vereinbarte Nutzungspauschale ist auf Basis des Index der Verbraucherpreise 2005 wertgesichert. Als Bezugsmonat wird der Monat des Beginn des Nutzungsvertrages 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 die Nutzungspauschale in dem Verhältnis, in dem der genannte Index steigt.
4. **Nutzungsdauer:** Die Nutzungsdauer beginnt an dem vertraglich festgelegten Tag und endet am vereinbarten Endtermin des Nutzungsvertrages, zu welchem dieser ohne eine gesonderte Erklärung durch einen der Vertragsteile endet.
5. **Verlängerung:** Setzt der Kunde den Gebrauch des Nutzungsobjektes fort, so gilt das Nutzungsverhältnis als nicht verlängert. Eine vom Kunden gewünschte Verlängerung ist rechtzeitig mit der Unterkunftgeberin abzustimmen.
6. **Vorzeitige Kündigung:** Nimmt der Kunde das Nutzungsobjekt kürzer als vertragsmäßig vereinbart in Anspruch, steht diesem kein Ersatz oder Reduzierung des Entgelts für die Nutzung zu.
7. **Vertragsrücktritt:** Verbraucher können von einem im Fernabsatz (ausschließlich etwa mittels Internet, Telefongespräch, Briefverkehr) abgeschlossenen Vertrag gemäß § 5e des Konsumentenschutzgesetzes binnen 7 Werktagen ab Vertragsabschluss, mittels eingeschriebenen Briefes, Fax oder registrierter 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 § 5e KSchG ist ein Rücktritt durch einseitige Erklärung des Vertragspartners nur unter Entrichtung der vertraglich festgelegten Stornogebühren möglich.
8. **Umbuchung:** Grundsätzlich ist eine Umbuchung unter Beachtung der Verfügbarkeiten jederzeit möglich. Der Kunde muss mindestens 2 Wochen vor seinem Reiseantritt den neuen Reisezeitraum mit der Unterkunftgeberin vereinbaren. Kommt aufgrund von mangelnder Verfügbarkeit oder Uneinigkeit des Nutzungsobjektes keine neuerliche Buchung zustande, kommen die Stornobedingungen zur Anwendung.
9. **Ersatzperson:** Bis zum Beginn der Nutzungszeit kann der Kunde verlangen, dass statt ihm ein Dritter in die Rechte und Pflichten aus dem Nutzungsvertrag eintritt (Ersatznutzer). Die Unterkunftgeberin ist berechtigt, dem Eintritt des Dritten zu widersprechen, wenn seiner Teilnahme besondere Nutzererfordernisse, die gesetzlichen Vorschriften oder behördliche Anordnungen entgegenstehen. Tritt ein Dritter in den Vertrag ein, so haften der Kunde und der Dritte als Gesamtschuldner für den Nutzungspreis und die durch den Eintritt des Dritten entstehenden Mehrkosten.
10. **Pass-, Visa- und Gesundheitsvorschriften:** Es gilt für staatenlose Kunden sowie je nach Staatsangehörigkeit des Kunden einerseits und Österreich unterschiedliche Einreise-, Pass-, Visa- und Gesundheitsvorschriften, über die sich der Kunde selbst beim zuständigen Konsulat unterrichten muss. Der Unterkunftgeber haftet nicht für die rechtzeitige Erteilung und den Zugang notwendiger Visa durch die jeweilige diplomatische Vertretung.
11. Die Nutzungspauschale wird auf Basis der Belegung des zur Nutzung überlassenen Appartements durch maximal 2 Personen vereinbart.
Für alle weiteren, das Appartement nutzende Personen gelten die vertraglich geregelten Zuschläge. Mit diesen werden die erhöhten variablen Kosten sowie die erhöhte Abnutzung des Appartements durch die größere Anzahl von Bewohnern abgegolten.
12. Eine Belegung von mehr als der angegebenen Maximalanzahl von Personen ist ohne schriftliche Zustimmung des Unterkunftgebers unzulässig. Bewohnen – auch nur kurzfristig – mehr Personen als bei der Buchung bekannt gegeben das Objekt, so sind ggf. Zuschläge (entsprechend der Preisliste) zu bezahlen. Der Unterkunftgeber ist unverzüglich von zusätzlichen Personen in Kenntnis zu setzen; aus berechtigten Gründen kann dieser die Aufnahme der zusätzlichen Person untersagen.
13. Übliche Haustiere, soweit von diesen keine Gefahr oder übermäßige Beeinträchtigung durch Lärm oder Geruch zu erwarten ist, sind seitens Unterkunftgeberin 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 die Unterkunftgeberin vor, angemessene Zuschläge für die Endreinigung zu verrechnen.
14. Alle Absprachen und Nebenabreden, welche nicht im Angebot aufgeführt wurden, bedürfen der schriftlichen Zustimmung durch die Unterkunftgeberin.
15. Am Anreisetag ist ein Anmeldeblatt auszufüllen; bei einem Aufenthalt ab 2 Monaten hat eine Meldung beim entsprechenden Magistrat zu erfolgen.
16. **Zimmerrückstellung:** Bei Beendigung des Nutzungsvertrages ist das Appartement in unverändertem und ordentlichem Zustand rückzustellen. Sofern bei Rückstellung Schäden im Appartement oder das Fehlen von Einrichtungs- bzw. Ausstattungsgegenständen festgestellt werden, sind die Schadensbehebungskosten von der Unterkunftgeberin durch hierzu befugte Fachleute längstens innerhalb von 30 Tagen nach Rückgabe des Appartements zu ermitteln. Im Falle fehlender Einrichtungs- bzw. Ausstattungsgegenstände gilt der Wiederbeschaffungswert dieser Gegenstände (Einkaufspreis der Unterkunftgeberin 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 der Unterkunftgeberin dem Kunden in Rechnung gestellt, welche vom Kunden sofort zur Zahlung zu bringen ist.

17. Zurückgebliebene Sachen des Kunden werden nur auf Verlangen, Risiko und Kosten des Kunden nachgesandt. Die Unterkunftgeberin 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 die Unterkunftgeberin nach Ablauf der Frist eine Vernichtung vor.
18. Schlüssel- und Zutrittskartenverlust: Bei Verlust der Schlüssel ist für den Zylindertausch ein Schadenersatzbetrag von € 220,00 (inkl. USt) vom Kunden zu bezahlen. Bei Verlust der Zutrittskarte ist für die Anschaffung der Ersatzkarte ein Betrag von € 15,00 (inkl. USt) pro Karte vom Kunden zu bezahlen.
19. Der Kunde hat das Appartement 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 die Unterkunftgeberin 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 der Unterkunftgeberin unverzüglich anzuzeigen.
20. Jede entgeltliche oder unentgeltliche, teilweise oder gänzliche Weitergabe des Appartements an Dritte ist untersagt.
21. Gestattet ist dem Kunden ausschließlich die Nutzung des Appartements 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 Appartement ist nicht gestattet.
22. Aus vorübergehenden Störungen der Energie- und Wasserzufuhr sowie aus vorübergehenden Gebrechen technischer Anlagen und Einrichtungen des Appartements bzw. der vertragsgegenständlichen Wohnhausanlage entsteht keinerlei Anspruch des Kunden auf Herabsetzung des vereinbarten Nutzungspauschales, ausgenommen diese Gebrechen oder Störungen wurden von der Unterkunftgeberin schuldhaft verursacht. Gleiches gilt für Störungen bzw. Beeinträchtigung des Gebrauches durch Elementarereignisse und äußere Einwirkungen, wie z.B: Lärm und Staub.
23. Zutritt ins Appartement durch Personal vor Ort
 - Der Kunde nimmt zur Kenntnis, dass die Unterkunftgeberin einmal monatlich eine Reinigungs- und Qualitätskontrolle des Appartements durchführt. Die Unterkunftgeberin ist berechtigt, diese Kontrolle bei Bedarf bis zu einmal pro Woche durchzuführen. Weiters gestattet der Kunde der Unterkunftgeberin den Zutritt im Falle notwendiger Behebung diverser technischer Gebrechen und für Wartungs- bzw. Reinigungszwecke.
 - Die Unterkunftgeberin ist berechtigt, das Appartement nach vorheriger angemessener Ankündigung an den Kunden durch einen Nachnutzungsinteressenten besichtigen zu lassen.
24. Instandhaltung des Appartements
 - Dem Kunden ist es nicht gestattet, mitüberlassene Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände (insbesondere Bett- oder Badezimmerwäsche) aus dem Appartement zu entfernen oder im Appartement selbst irgendwelche Veränderungen – insbesondere baulicher oder technischer Art – vorzunehmen.
 - Sofern der Kunde einen Befall des Appartements durch Ungeziefer feststellt, ist er verpflichtet, unverzüglich alle notwendigen und zweckmäßigen Vertilgungsmaßnahmen einzuleiten bzw. zu beauftragen und der Unterkunftgeberin unverzüglich Meldung zu machen.
 - Die Appartements im Boarding House sind Nichtraucher-Appartements; das Rauchen ist jedoch auf der Terrasse des Appartements gestattet. Weiters ist Grillen oder Hantieren mit offenem Feuer – auch auf der Terrasse oder im Garten - verboten.
 - Mülltrennung und –entsorgung obliegt dem Kunden.
25. Vorzeitige Auflösung des Vertrages

Die Unterkunftgeberin ist berechtigt, diesen Vertrag ohne Einhaltung einer Frist mit sofortiger Wirkung aufzulösen,

 - wenn der Kunde das Appartement vorsätzlich beschädigt, andere Hausbewohner oder Mitarbeiter der Unterkunftgeberin verbal oder tätlich attackiert oder in einer sonstigen Weise vom Appartement einen „erheblich nachteiligen Gebrauch“ macht;
 - wenn der Kunde 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 Kunde 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 der Unterkunftgeberin nicht zuzurechnende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
 - wenn Appartements unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. in der Person des Kunden oder des Zwecks, gebucht werden;
 - wenn die Unterkunftgeberin begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der vertraglichen Leistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen der Unterkunftgeberin in der Öffentlichkeit gefährden kann.

Der Kunde 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 die Unterkunftgeberin wahlweise auch berechtigen (an Stelle die vorzeitigen Auflösung zu erklären), diesen Vertrag unter Einhaltung einer 10tägigen Kündigungsfrist aufzukündigen.
26. Alle eventuellen Überweisungsspesen gehen zu Lasten des Kunden.
27. Die Zurverfügungstellung von Internet (Wireless LAN) ist eine freiwillige Zusatzleistung der Unterkunftgeberin. Die Verfügbarkeit von Internet (Wireless LAN) ist von der Unterkunftgeberin somit nicht geschuldet, sodass der Kunde aus einer Nichtverfügbarkeit keine Reduktion des Nutzungsentgelts geltend machen kann. Alle Folgen unsachgemäßen und unmäßigen Gebrauchs der Netzwerk-Infrastruktur (Viren, überschrittenes Download-Volumen, etc) sind vom Gast zu tragen.
28. 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 der Buchung vereinbart (z.B. Lift für behinderte Person).
29. Die Unterkunftgeberin haftet nicht für Diebstahl (auch durch Einbruch) oder Verlust von Wertgegenständen, die während oder in Folge eines Aufenthaltes erlitten werden.
30. Die Unterkunftgeberin 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.

31. Die Unterkunftgeberin haftet nicht für Unbequemlichkeiten oder Belästigungen, die außerhalb seiner Verantwortlichkeit oder durch Dritte verursacht werden.
32. Preiserhöhungen nach Abschluss des Nutzungsertrages 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 Kunden mitzuteilen. Bei Preiserhöhungen über 5% des Gesamt-Nutzungsentgelts kann der Kunde innerhalb von 10 Tagen kostenlos zurücktreten.
33. Eine Reiserücktrittskostenversicherung ist im Nutzungsentgelt nicht inkludiert. Der Abschluss einer solchen wird empfohlen.
34. 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 Döbling vereinbart.
35. Gutschriften („Guttage“): Eine Sonder-Gutschrift in Form von Nächtigungen kann ein Jahr ab Ausstellungsdatum bei einer erneuten Buchung eingesetzt werden.

Wenn der Kunde gegen die obig angeführten oder sonstigen Verpflichtungen dieses Vertrages verstößt, ist er verpflichtet, der Unterkunftgeberin alle dadurch entstehenden Schäden und Kosten zu ersetzen. Der Kunde nimmt zur Kenntnis, dass insbesondere beharrliche Verletzung von Punkt 24 „Instandhaltung des Appartements“ die Unterkunftgeberin zur vorzeitigen Auflösung bzw. Aufkündigung des Nutzungsvertrages berechtigen (siehe „Vorzeitige Auflösung des Vertrages“).