

**ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN der C-VIEW Projektmanagement GmbH,
Betreiber der JIMMY'S APARTMENTS in Wien
(Fassung 2021)**

1. Geltungsbereich

- 1.1. Die C-View Projektmanagement GmbH betreibt folgende Apartmenthäuser
- Jimmy's Apartments, Sonnergasse 48, 1120 Wien
 - Jimmy's Apartments, Steingasse 33, 1030 Wien
 - Jimmy's Apartments, Lorystraße 4, 1110 Wien
 - Jimmy's Apartments, Knöllgasse 23, 1100 Wien
- 1.2. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (im Folgenden „AGB“) gelten für sämtliche von der C-View Projektmanagement GmbH (im Folgenden „C-View“) gegenüber dem Gast oder Vertragspartner erbrachten Leistungen (entgeltliche Nutzungsüberlassung von Apartments und sonstigen Räumlichkeiten sowie alle damit zusammenhängenden Leistungen).
- 1.3. Von diesen AGB abweichende Geschäftsbedingungen des Vertragspartners, die nicht ausdrücklich und schriftlich von C-View angenommen wurden, werden nicht Vertragsinhalt, selbst wenn der Gast in seiner Bestellung auf eigene AGB verweisen sollte.
- 1.4. Für alle Sachverhalte, die in diesen AGB nicht geregelt werden, gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Hotellerie in der jeweils geltenden Fassung. (AGBH)

2. Begriffsdefinition

- 2.1. „Beherberger“: Ist eine natürliche oder juristische Person, die Gäste gegen Entgelt beherbergt.
- 2.2. „Gast“: Ist eine natürliche Person, die Beherbergung in Anspruch nimmt. Der Gast ist in der Regel zugleich Vertragspartner. Als Gast gelten auch jene Personen, die mit dem Vertragspartner anreisen (zB Familienmitglieder, Freunde etc).
- 2.3. „Vertragspartner“: Ist eine natürliche oder juristische Person des In- oder Auslandes, die als Gast oder für einen Gast einen Beherbergungsvertrag abschließt.
- 2.4. „Konsument“ und „Unternehmer“: Die Begriffe sind im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes 1979 idgF zu verstehen.
- 2.5. „Beherbergungsvertrag“: Ist der zwischen dem Beherberger und dem Vertragspartner abgeschlossene Vertrag, dessen Inhalt in der Folge näher geregelt wird.

3. Vertragsabschluss – Anzahlung

- 3.1. Der Beherbergungsvertrag kommt durch die schriftliche Annahme der Bestellung des Vertragspartners durch den Beherberger zustande. 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.
- 3.2. Das Entgelt ist in Euro (€) angegeben. Im Entgelt sind, soweit im Einzelnen nichts Abweichendes vereinbart wurde, sämtliche Steuern und Abgaben inkludiert. Das Entgelt ist variabel in Abhängigkeit von individuellen Auswahlkriterien wie Buchungszeitraum, Beginn des Aufenthaltes, Aufenthaltsdauer oder Apartment-Kategorie. Erhöhungen von Steuern und Abgaben gehen zu Lasten des Vertragspartners.
- 3.3. Das Entgelt versteht sich pro Apartment und Nacht und beinhaltet die Bereitstellung des Apartments für die jeweils gebuchte Personenanzahl.
- 3.4. Für den wirksamen Vertragsabschluss ist eine gültige Kreditkarte und deren Ablaufdatum bekannt zu geben. Gültige Zahlungsmittel sind ausschließlich Kreditkarten (Mastercard, Visa, Diners, American Express). Bezüglich der Abrechnungsspesen gelten die Bedingungen des jeweiligen Kreditkartenunternehmens.
- 3.5. Der Beherberger behält sich vor, einen Betrag bis zur Höhe des gesamten Entgeltes auf der bekanntgegebenen Kreditkarte im Voraus zu reservieren.
- 3.6. Größe und Belegung des jeweiligen Apartments ist für eine bestimmte Anzahl an Gästen ausgelegt, welche nicht überschritten werden darf.

4. Beginn und Ende der Beherbergung

- 4.1. Das Objekt verfügt weder über eine Rezeption noch ist am Standort ein Büro eingerichtet. Der Zutritt zum Haupteingang sowie zum jeweiligen Apartment erfolgt mittels eines elektronischen Codes. Dieser Code wird dem Vertragspartner vor der Anreise per E-Mail übermittelt. Der Code ist nur für die Dauer des gebuchten Aufenthaltes gültig.
- 4.2. Der Vertragspartner hat das Recht, die gemieteten Räume ab 15:00 Uhr des Ankunftstages zu beziehen.
- 4.3. Wird ein Zimmer nach Vereinbarung mit dem Beherberger erstmalig vor 10:00 Uhr Früh in Anspruch genommen, so zählt die vorangegangene Nacht als erste Übernachtung.

- 4.4. Die gemieteten Räume sind vom Vertragspartner am letzten Tag des Aufenthalts bis spätestens 11:00 Uhr freizumachen. Ab diesem Zeitpunkt ist der Code für das Apartment nicht mehr gültig. Der Beherberger ist berechtigt, einen weiteren Tag in Rechnung zu stellen, wenn die gemieteten Räume nicht fristgerecht freigemacht sind.

5. Rücktritt vom Beherbergungsvertrag – Stornogebühr

Rücktritt durch den Beherberger

- 5.1. Sollte die für das Beherbergungsentgelt vom Gast genannte Kreditkarte nicht gedeckt sein oder sollte der Beherberger die Kreditkarte aus sonstigen Gründen nicht zur Deckung des Entgelts verwenden können, so kommt entweder kein Vertrag zustande und die Buchung verfällt oder der Beherberger kann ohne Einhaltung einer Frist sofort vom Vertrag zurücktreten. Er kann dem Vertragspartner die Möglichkeit einräumen, die Daten einer anderen Kreditkarte für die Bezahlung des Entgelts zu übermitteln, ist dazu aber nicht verpflichtet.
- 5.2. Bis spätestens 3 Monate vor dem vereinbarten Ankunststag des Vertragspartners kann der Beherbergungsvertrag durch den Beherberger ohne Angabe von Gründen durch einseitige Erklärung aufgelöst werden.

Rücktritt durch den Vertragspartner

- 5.3. Bis spätestens 3 Monate vor dem vereinbarten Ankunststag kann der Beherbergungsvertrag ohne Entrichtung einer Stornogebühr durch einseitige Erklärung des Vertragspartners aufgelöst werden, sofern nichts anderes im Einzelfall vereinbart wurde.
- 5.4. Nach dem in Punkt 5.3. genannten Zeitpunkt ist ein Rücktritt durch einseitige Erklärung des Vertragspartners nur unter Entrichtung folgender Stornogebühren möglich:
- Bis 1 Monat vor dem Ankunststag 40 % vom gesamten Entgelt
 - Bis 2 Wochen vor dem Ankunststag 70 % vom gesamten Entgelt
 - In den letzten 2 Wochen vor dem Ankunststag 100 % vom gesamten Entgelt
- 5.5. Bezieht der Gast das gebuchte Apartment bis 24.00 Uhr am Ankunststag nicht, so kann der Beherberger das Apartment anderweitig vergeben, sofern im Einzelfall nicht Abweichendes vereinbart wird. Es wird das gesamte Entgelt für den gebuchten Aufenthaltszeitraum fällig, sofern im Einzelfall nicht Abweichendes vereinbart wird.

6. Beistellung einer Ersatzunterkunft

- 6.1. Für den Fall, dass die gebuchte Unterkunft nicht verfügbar sein sollte, kann der Beherberger dem Vertragspartner, bzw den Gästen eine adäquate Ersatzunterkunft im gleichen oder in einem anderen Apartmenthaus zur Verfügung stellen, wenn das sachlich gerechtfertigt ist.
- 6.2. Eine sachliche Rechtfertigung ist beispielsweise dann gegeben, wenn das gebuchte Apartment unbenutzbar geworden ist, bereits einquartierte Gäste ihren Aufenthalt verlängern, eine Überbuchung vorliegt oder sonstige wichtige betriebliche Maßnahmen diesen Schritt bedingen.

7. Rechte des Vertragspartners

- 7.1. Durch den Abschluss eines Beherbergungsvertrages erwirbt der Vertragspartner das Recht auf den üblichen Gebrauch des Apartments und der allgemein zugänglichen Einrichtungen des Apartmenthauses, die zur Benützung der Gäste des Hauses gewidmet sind.

Der Vertragspartner hat sich bei der Benützung des Apartments und des restlichen Hauses an die Hausordnung zu halten, die im Eingangsbereich des Hauses ausgehängt ist.

- 7.2. Die Unter- oder Weitervermietung eines Apartments ist ausdrücklich verboten.

8. Pflichten des Vertragspartners

- 8.1. Der Vertragspartner ist verpflichtet dafür zu sorgen, dass das Entgelt spätestens 3 Tage vor der Anreise in Euro von seiner Kreditkarte abgebucht werden kann.
- 8.2. Der Vertragspartner haftet dem Beherberger gegenüber für jeden Schaden, den er oder die von seinem Beherbergungsvertrag umfassten Gäste oder sonstige Personen, die sich mit Wissen oder Willen des Vertragspartners oder der Gäste im Apartmenthaus aufhalten, verursachen.
- 8.3. Die Inbetriebnahme von elektrischen und elektronischen Geräten, welche vom Gast in das Apartment oder die allgemein zugänglichen Teile des Hauses mitgebracht werden und nicht zum üblichen Reisebedarf gehören, ist aus brandschutztechnischen Gründen nicht gestattet. Für sämtliche aufgrund der Nutzung derartiger Geräte entstehende Kosten und Schäden (wie beispielsweise Feuerwehreinsatz, Polizeieinsatz o.ä.) haftet der Vertragspartner.

- 8.4. Der Vertragspartner ist verpflichtet, erkennbare Mängel im Apartment unverzüglich, spätestens bei Abreise, dem Beherberger anzuzeigen. Andernfalls kann der Gast aus einem solchen Mangel keinerlei Rechts geltend machen.
- 8.5. Im gesamten Haus ist das Rauchen verboten.
- 8.6. Jeder Vertragspartner ist verpflichtet ein „Gästeregistrierungsformular“ auszufüllen. Mit der Buchungsbestätigung erhält der Vertragspartner einen Link zu dem entsprechenden „Gästeregistrierungsformular“. Dieses dient dazu, der gesetzlichen Meldepflicht nachzukommen. Ein nicht wahrheitsgemäß oder nicht vollständig ausgefülltes Gästeregistrierungsformular kann zu einer Verwaltungsstrafe führen.
- 8.7. Der Vertragspartner ist verpflichtet, das Apartment sowie die allgemein zugänglichen Bereiche des Hauses pfleglich zu behandeln. Beschädigte oder fehlende Gegenstände und Einrichtungen werden dem Vertragspartner in Rechnung gestellt.
- 8.8. Der Vertragspartner ist verpflichtet, seinen Abfall im dafür vorgesehenen Müllraum im Erdgeschoss des Objekts zu entsorgen.

9. Rechte des Beherbergers

- 9.1. Sollte der Gast das Apartment nachteilig gebrauchen, beschädigen oder die Hausordnung nicht einhalten und stellt dies eine Gefahr bzw. einen Schaden für das Apartment oder die sonstigen Teile des Hauses oder eine Beeinträchtigung für andere Gäste dar, so ist der Beherberger berechtigt, die sofortige Räumung zu veranlassen. Der Beherberger hat in diesem Fall das Recht, das gesamte Entgelt samt allfälligen vom Gast verursachten Schäden einzuziehen, auch wenn der Gast nicht die gesamte gebuchte Aufenthaltsdauer konsumiert hat.

10. Haftung des Beherbergers für Schäden an eingebrachten Sachen

- 10.1. Der Beherberger haftet gemäß §§ 970 ff ABGB für die vom Vertragspartner eingebrachten Sachen. Die Haftung des Beherbergers ist nur dann gegeben, wenn die Sachen dem Beherberger oder den vom Beherberger befugten Leuten nachweislich übergeben oder an einen von diesen angewiesenen oder hierzu bestimmten Ort gebracht worden sind.

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 von 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.

- 10.2. Die Haftung des Beherbergers für leichte Fahrlässigkeit ist 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.
- 10.3. Für Kostbarkeiten, Geld und Wertpapiere haftet der Beherberger nur bis zum Betrag von derzeit € 550,-, sofern er nachweisen kann, dass er die Sachen tatsächlich in das Apartment eingebracht und sicher verwahrt hat. Die Haftungsbeschränkung gemäß 11.1 und 11.2 gilt sinngemäß.
- 10.4. In jedem Fall der übernommenen Aufbewahrung ist die Haftung ausgeschlossen, wenn der Vertragspartner und/oder Gast den eingetretenen Schaden ab Kenntnis nicht unverzüglich dem Beherberger anzeigt. Überdies sind diese Ansprüche innerhalb von drei Jahren ab Kenntnis oder möglicher Kenntnis durch den Vertragspartner bzw Gast gerichtlich geltend zu machen; sonst ist das Recht erloschen.
- 10.5. Der Beherberger übernimmt für Sachen des Gastes, welche nach dem Abreisetag im Apartment oder sonst im Haus zurückgelassen werden, keine Haftung.
- 10.6. Die Verbindung zum W-Lan ist ungeschützt und erfolgt auf eigene Verantwortung des Vertragspartners. Der Beherberger übernimmt keine Haftung für allfällig durch Spam, Viren, Spyware, Malware etc. entstandene Schäden.

11. Haftungsbeschränkungen

- 11.1. Ist der Vertragspartner ein Konsument, wird die Haftung des Beherbergers für leichte Fahrlässigkeit, mit Ausnahme von Personenschäden, ausgeschlossen.
- 11.2. 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.

12. Tierhaltung

- 12.1. Tiere dürfen nur nach vorheriger Zustimmung des Beherbergers und allenfalls gegen eine besondere Vergütung in den Beherbergungsbetrieb gebracht werden.
- 12.2. Der Vertragspartner, der ein Tier mitnimmt, ist verpflichtet, dieses Tier während seines Aufenthaltes ordnungsgemäß zu verwahren bzw zu beaufsichtigen oder dieses auf seine Kosten durch geeignete Dritte verwahren bzw beaufsichtigen zu lassen.
- 12.3. Der Vertragspartner bzw Gast, der ein Tier mitnimmt, hat über eine entsprechende Tier-Haftpflichtversicherung bzw eine Privat- Haftpflichtversicherung, die auch allfällige durch Tiere verursachte Schäden deckt, zu verfügen. Der Nachweis der entsprechenden Versicherung ist über Aufforderung des Beherbergers zu erbringen.
- 12.4. Der Vertragspartner bzw sein Versicherer haften dem Beherberger gegenüber zur ungeteilten Hand für den Schaden, den mitgebrachte Tiere anrichten. Der Schaden umfasst insbesondere auch jene Ersatzleistungen des Beherbergers, die der Beherberger gegenüber Dritten zu erbringen hat.

13. Veranstaltungen

- 13.1. Im gesamten Haus und insbesondere im Apartment sind Partys oder Veranstaltungen strengstens untersagt. Personen, die im Beherbergungsvertrag nicht genannt sind, dürfen nur nach vorheriger Zustimmung des Beherbergers nach Bekanntgabe von deren Personendaten das Haus betreten.

14. Videoüberwachung

- 14.1. Mit Abschluss des Beherbergungsvertrages erklären sich der Vertragspartner und die Gäste damit einverstanden, dass die allgemeinen Bereiche des Beherbergungsobjektes videoüberwacht werden können.

15. Nutzung der allgemein zugänglichen Bereiche des Hauses

- 15.1. Während seines vertragsgemäßen Aufenthalts dürfen die Gäste die ausgewiesenen allgemein zugänglichen Bereiche des Objekts, wie Waschküche, Müllraum und Aufenthaltsraum, nutzen. Dies ist vom Entgelt umfasst.

- 15.2. Der Beherberger ist berechtigt, die für die Vertragspartner allgemein zugänglichen Bereiche ohne Vorankündigung, kurzfristig zu sperren. Im Falle einer allfälligen Sperrung hat der Vertragspartner keinen Anspruch auf einen teilweisen oder vollen Ersatz des Entgelts.

16. Verlängerung der Beherbergung

- 16.1. Der Vertragspartner hat keinen Anspruch darauf, dass sein Aufenthalt verlängert wird.

17. Beendigung des Beherbergungsvertrages – Vorzeitige Auflösung

- 17.1. Der Beherbergungsvertrag ist auf bestimmte Zeit abgeschlossen. Er endet durch Ablauf der vereinbarten Aufenthaltsdauer automatisch, ohne dass es einer Kündigung bedarf.
- 17.2. Reist der Vertragspartner vorzeitig ab, so ist der Beherberger berechtigt, das volle vereinbarte Entgelt zu verlangen.
- 17.3. Durch den Tod eines Gastes endet sein Vertrag mit dem Beherberger.
- 17.4. Der Beherberger ist berechtigt, den Beherbergungsvertrag mit sofortiger Wirkung aus wichtigem Grund aufzulösen, insbesondere wenn der Vertragspartner bzw der Gast
- a) von den Räumlichkeiten einen erheblich nachteiligen Gebrauch macht oder durch sein rücksichtsloses, anstößiges oder sonst ungehöriges Verhalten den übrigen Gästen, dem Eigentümer, dessen Leuten oder den im Beherbergungsbetrieb wohnenden 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 einer Krankheit, die über die Beherbergungsdauer hinausgeht, befallen wird oder sonst pflegedürftig wird;
 - c) der Vertragspartner irreführende oder falsche Angaben über seine persönlichen Daten oder sonst für den Aufenthalt im Apartment oder im sonstigen Haus wesentliche Daten macht;
- 17.5. Wenn die Vertragserfüllung durch ein als höhere Gewalt zu wertendes Ereignis (zB Elementarereignisse, Streik, Aussperrung, Epidemien, 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.

18. Erkrankung oder Tod des Gastes

- 18.1. Der Beherberger hat gegenüber dem Vertragspartner und dem Gast oder bei Todesfall gegen deren Rechtsnachfolger insbesondere für folgende Kosten Ersatzansprüche:
- a) offene Arztkosten, Kosten für Krankentransport, Medikamente und Heilbehelfe
 - b) notwendig gewordene Raumdesinfektion,
 - c) unbrauchbar gewordene Wäsche, Bettwäsche und Betteinrichtung, anderenfalls für die Desinfektion oder gründliche Reinigung all dieser Gegenstände,
 - d) Wiederherstellung von Wänden, Einrichtungsgegenständen, Teppichen usw, soweit diese im Zusammenhang mit der Erkrankung oder den Todesfall verunreinigt oder beschädigt wurden,
 - e) Zimmermiete, soweit die Räumlichkeit vom Gast in Anspruch genommen wurde, zuzüglich allfälliger Tage der Unverwendbarkeit der Räume wegen Desinfektion, Räumung o. ä,
 - f) allfällige sonstige Schäden, die dem Beherberger entstehen.

19. Erfüllungsort, Gerichtsstand und Rechtswahl

- 19.1. Erfüllungsort ist der Ort, an dem der Beherbergungsbetrieb gelegen ist.
- 19.2. Dieser Vertrag unterliegt österreichischem formellen und materiellen Recht unter Ausschluss der Regeln des Internationalen Privatrechts (insb IPRG und EVÜ) sowie des UN-Kaufrecht.
- 19.3. Ausschließlicher Gerichtsstand ist der Sitz des Beherbergers. Bei Verbrauchern gilt der jeweils der gesetzlich erlaubte Gerichtsstand als vereinbart, der dem Sitz des Beherbergers am nächsten ist, bzw. in Österreich gelegen ist.

20. Sonstiges

- 20.1. Sofern die obigen Bestimmungen nichts Besonderes vorsehen, beginnt der Lauf einer Frist mit Zustellung des die Frist anordnenden Schriftstückes an die Vertragspartner, welche die Frist zu wahren hat. Bei Berechnung einer Frist, welche nach Tagen bestimmt ist, wird der Tag nicht mitgerechnet, an welchem das Ereignis stattfindet, nach dem sich der Anfang der Frist richten soll.

Nach Wochen oder Monaten bestimmte Fristen beziehen sich auf denjenigen Tag der Woche oder des Monats, welcher durch seine Benennung oder Zahl dem Tage entspricht, von welchem die Frist zu zählen ist. Fehlt dieser Tag in dem Monat, ist der in diesem Monat letzte Tag maßgeblich.

- 20.2. Erklärungen müssen dem jeweils anderen Vertragspartner am letzten Tag der Frist (24 Uhr) zugegangen sein.
- 20.3. Der Beherberger ist berechtigt, gegen Forderung des Vertragspartners mit eigenen Forderungen aufzurechnen. Der Vertragspartner ist nicht berechtigt mit eigenen Forderungen gegen Forderungen des Beherbergers aufzurechnen.
- 20.4. Im Falle von Regelungslücken gelten die entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen.
- 20.5. Ein gemäß diesen AGB abgeschlossener Vertrag bleibt auch bei Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen in seinen übrigen Teilen wirksam. Sollte eine Bestimmung dieser AGB unwirksam sein oder werden, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. An die Stelle der unwirksamen Bestimmungen tritt eine Regelung, die wirksam ist und dem ursprünglich Gewollten möglichst nahekommt.
- 20.6. Die auf der Webseite dargestellten Fotos, grafische Darstellungen und Beschreibungen dienen zur symbolhaften Veranschaulichung der dargestellten Apartments. Für allfällige Abweichungen haftet der Beherberger nicht.