

Welcome to Vienna

House Rules

Dear Guests,

we want to create a pleasant and friendly atmosphere in our apartments and do our best to make you feel at home. Before enjoying a comfortable stay at *Vienna City and SPA Apartments* and discovering all the beauty of Vienna, we would like to acquaint you with the following house rules:

- ❖ Events and parties are strictly forbidden.
- ❖ Pets are not allowed.
- ❖ Please respect our neighbours and their privacy and try to observe the rest periods. From 22:00 till 6:00 is night rest.
- ❖ Please treat our apartments with care and ensure that your apartment is left in the same way you found it on arrival, i.e. clean and undamaged.
- ❖ The number of persons specified by the booking confirmation may not be exceeded without the consent of our team.
- ❖ Smoking is strictly prohibited. This rule applies not only to cigarettes and cigars, but also to e-cigarettes, shishas and hookahs. However, you are allowed to smoke in the designated outdoor areas or on the balcony. If you do not follow these rules, you will be charged a fine of 500 € to cover the cost of additional cleaning and any other repairs.
- ❖ Any tampering with the smoke detectors – especially removing, covering or sticking them – is strictly prohibited. A fine of € 500 will be charged in case of violation of this rule.
- ❖ Our team takes no responsibility for valuables, money and your luggage. Please do not forget to lock the door when you leave your apartment and do not tell anyone the door code.

- ❖ Any overuse of electricity, central heating or water related to business activities (e.g. cryptocurrency mining, industrial laundry, etc.) is prohibited.

Arrival / Departure:

- ❖ On the day of your arrival our apartments are ready for occupancy from 15:00.
- ❖ Please leave the apartment no later than 10:00 on the day of your departure. This gives us enough time to provide our next guests with clean accommodation.

Important: We understand that it can happen to anyone that something like glasses or plates get broken. If you find something broken or would like to report any damage that has occurred, please contact us right away, by taking a photo and sending it to us through WhatsApp (using the number provided below) or email. This will give us the opportunity to quickly arrange for a replacement. In case of intentional damage to property, the guest is liable for the damage caused by him/her up to the amount of the replacement costs.

In case of emergency, the contact number is **+43 676 7067102**.

When you book our apartments, you agree to the house rules.

*We wish you a pleasant stay in Vienna,
Your Home in Vienna Team*

Willkommen in Wien

Hausregeln

Liebe Gäste,

wir möchten eine angenehme und freundliche Atmosphäre in unseren Apartments schaffen und tun unser Bestes, damit Sie sich wie zu Hause fühlen. Bevor Sie einen harmonischen Aufenthalt in *Vienna City and SPA Apartments* genießen und die Schönheit Wiens erkunden, möchten wir Sie mit den folgenden Unterkunftsregeln vertraut machen:

- ❖ Veranstaltungen und Partys sind strengstens verboten.
- ❖ Haustiere sind nicht erlaubt.
- ❖ Bitte respektieren Sie unsere Nachbarn und deren Privatsphäre und versuchen Sie, die Ruhezeiten einzuhalten. Von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr gilt Nachtruhe.
- ❖ Bitte behandeln Sie unsere Apartments pfleglich und sorgen dafür, dass Ihr Apartment in demselben Zustand hinterlassen wird, in dem Sie es bei Ihrer Ankunft vorgefunden haben, d.h. sauber und unbeschädigt.
- ❖ Die Personenzahl, die durch die Buchungsbestätigung festgelegt ist, darf nicht ohne Zustimmung unseres Teams überschritten werden.
- ❖ Das Rauchen ist strengstens verboten. Das Verbot schließt nicht nur Zigaretten und Zigarren ein, sondern auch E-Zigaretten, Shishas und Wasserpfeifen. Sie dürfen jedoch in den dafür vorgesehenen Außenbereichen oder auf dem Balkon rauchen. Bei einem Verstoß gegen diese Verordnung wird eine Strafe in Höhe von 500 € eingezogen, um die Kosten für die zusätzliche Reinigung und Schönheitsreparaturen zu decken.
- ❖ Jegliche Manipulation der Rauchmelder – insbesondere das Entfernen, Abdecken oder Verkleben – ist strengstens verboten. Bei einem Verstoß gegen diese Verordnung wird eine Strafe in Höhe von 500 € eingezogen.

- ❖ Unser Team ist nicht verantwortlich für Wertgegenstände, Bargeld und Reisegepäck. Bitte sperren Sie die Tür zu, wenn Sie ihr Apartment verlassen, und verraten Sie niemandem den Türcode.
- ❖ Jeder übermäßige Strom-, Heizungs- oder Wasserverbrauch im Zusammenhang mit geschäftlichen Aktivitäten (z.B. Krypto-Mining, industrielle Wäscherei usw.) ist verboten.

An- und Abreise:

- ❖ Am Anreisetag stehen Ihnen unsere Apartments ab 15:00 Uhr zur Verfügung.
- ❖ Wir bitten Sie, am Abreisetag Ihr Appartement bis spätestens 10:00 Uhr zu verlassen. So haben wir genügend Zeit, um unseren nächsten Gästen gründlich gereinigte Apartments zur Verfügung zu stellen.

Wichtig: Wir verstehen, dass es jedem passieren kann, dass etwas wie Gläser oder Teller kaputt geht. Wenn Sie etwas kaputt finden oder einen entstandenen Schaden melden möchten, nehmen Sie bitte sofort Kontakt mit uns auf, indem Sie ein Foto machen und es uns per WhatsApp (unter der unten angegebenen Nummer) oder E-Mail senden. So haben wir die Möglichkeit, schnell für Ersatz zu sorgen. Bei vorsätzlicher Beschädigung von Eigentum haftet der Gast für die von ihm selbst oder anderen Personen verursachten Schäden bis zur Höhe der Wiederbeschaffungskosten.

Rufen Sie in Notfällen bitte die folgende Telefonnummer an: **+43 676 7067102.**

Wenn Sie unsere Apartments buchen, erklären Sie sich mit den Hausregeln einverstanden.

*Wir wünschen Ihnen einen angenehmen Aufenthalt in Wien,
Ihr Home in Vienna Team*

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

HOME IN VIENNA

1. ANWENDUNGSBEREICH

1.1. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (im Folgenden „AGB“) gelten für sämtliche Leistungen, welche **Komiz business apartments and services GmbH** mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift **Eßlinggasse 17/6, 1010 Wien**, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichtes Wien unter **FN507373m**, (im Folgenden „Komiz“) gegenüber dem Gast und seinen jeweiligen Begleitpersonen, welche Lieferungen und Leistungen von Komiz in Anspruch nehmen (im Folgenden „Gast“), oder sonstigen Vertragspartnern, welche für einen Gast einen Beherbergungsvertrag abschließen (im Folgenden „Vertragspartner“). Der Gast ist in der Regel zugleich Vertragspartner. Die Leistungen bestehen insbesondere in der entgeltlichen Beherbergung und für alle damit zusammenhängenden weiteren Leistungen von Komiz.

1.2. Der Markenname **Home in Vienna** wird für die Vermarktung und Bewerbung der Apartments verwendet.

1.3. Der Vertragspartner verpflichtet sich, diese Bedingungen sowie alle gewerberechtlichen oder sonstigen ihn treffenden Vorschriften einzuhalten. Allgemeine Geschäftsbedingungen des Vertragspartners finden keine Anwendung, auch wenn Komiz diesen nicht ausdrücklich widerspricht. Gegenbestätigungen des Vertragspartners unter Hinweis auf seine allgemeinen Geschäftsbedingungen wird hiermit ausdrücklich widersprochen.

1.4. Für alle nicht in diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen geregelten Bestimmungen kommen ergänzend die allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Hotellerie 2006 idgF zur Anwendung.

2. BEGRIFFSDEFINITIONEN

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 (z.B. 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. „Beherbergungsvertrag“:

Ist der zwischen dem Beherberger und dem Vertragspartner abgeschlossene Vertrag, dessen Inhalt in der Folge näher geregelt wird.

3. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

3.1. Für die Kurzzeitvermietung stehen möblierte Apartments zur Verfügung, die mit den üblichen Utensilien (Küchenausstattung, Koch- und Essgeschirr, Waschmaschine, Haartrockner, Fernseher usw.) ausgestattet sind.

3.2. In der Miete der Apartments sind – wenn nicht anders mit dem Vertragspartner vereinbart – alle Nebenkosten wie Strom, Warmwasser, Heizung, Endreinigung, Mehrwertsteuer, Ortstaxe, und Wäsche enthalten. Verbrauchsmaterialien (Toilettenpapier, Geschirrspülmittel, Seife, Shampoo usw.), die sich zum Zeitpunkt der Ankunft der Gäste im Apartment befinden, werden während des Mietzeitraums nicht ersetzt. Der Beherberger bietet kein Frühstück oder andere Mahlzeiten an.

3.3. Eine zusätzliche Reinigung des Apartments sowie ein zusätzlicher Wäschewechsel sind auf Anfrage und gegen einen Aufpreis möglich.

4. VERTRAGSABSCHLUSS, PREISE

4.1. Buchungen durch den Vertragspartner sowie Änderungen, Stornierungen und mündliche Vereinbarungen gelten erst dann als angenommen bzw. verbindlich, wenn sie von Komiz mittels vertretungsbefugter Personen schriftlich bestätigt bzw. ausdrücklich über die Buchungsplattform nach dem dort festgelegten Verfahren eindeutig vereinbart wurden. Zu diesem Zweck sind auch elektronische Übermittlungen zulässig.

4.2. Die auf der Website **Name** ([ссылка сайта](#)) veröffentlichten Mietpreise basieren auf der Lage, Fläche und Ausstattung des jeweiligen Apartments und sind Richtwerte. Je nach Reisezeitraum, Anzahl der Gäste und Dauer des Aufenthalts werden Zuschläge und Ermäßigungen gewährt. Komiz behält sich das Recht vor, Preise und Leistungen jederzeit zu ändern.

4.3. Mit der Buchungsbestätigung erhält der Vertragspartner Informationen über die Zahlung und Höhe des Mietpreises. Komiz ist berechtigt, bei Vertragsschluss vom Vertragspartner eine angemessene Vorauszahlung oder eine Sicherheitsleistung (z.B. in Form einer Kreditkartengarantie oder einer Anzahlung) bis zu 100% der vereinbarten Vertragssumme zuzüglich allfälliger Umsatzsteuer vom Vertragspartner zu verlangen. Sobald der Beherberger die geforderte Sicherheitsleistung/Anzahlung rechtzeitig erhalten hat, wird der Beherbergungsvertrag für beide Parteien rechtsverbindlich.

4.4. Der Vertragspartner ist verpflichtet, die Anzahlung spätestens 7 Tage (einlangend) vor der Beherbergung zu bezahlen. Last-Minute-Buchungen sind davon ausgenommen. Sämtliche Preise sind in Euro angegeben, deswegen sind die Rechnungen nur in Euro zu beglichen. Die Kosten für die Geldtransaktion (z.B. Überweisungsspesen oder Währungsumrechnung) trägt der Vertragspartner. Für Kredit- und Debitkarten gelten die jeweiligen Bedingungen der Kartenunternehmen.

4.5. Gerät der Vertragspartner mit der Leistung der Anzahlung in Verzug, ist Komiz ungeachtet der Bestimmungen in Punkt 4.3 dieser AGB zur Aufkündigung des jeweils betroffenen Beherbergungsvertrages berechtigt. Eine solche Aufkündigung gilt als Stornierung durch den Vertragspartner.

5. BEGINN UND ENDE DER BEHERBERGUNG

5.1. Komiz verfügt weder über eine Rezeption noch über ein Büro vor Ort. Der Zutritt zum jeweiligen Apartment erfolgt mittels eines elektronischen Codes. Dieser Code wird dem Gast am Tag der Anreise per E-Mail übermittelt. Der Code ist nur für die Dauer des gebuchten Aufenthalts gültig.

5.2. Der Gast hat das Recht, das gemietete Apartment ab 15:00 Uhr des Ankunftstages zu beziehen, sofern nicht im Voraus mit dem Beherberger eine abweichende Vereinbarung getroffen wurde.

5.3. Wenn der Gast das Apartment erstmalig noch vor 10:00 Uhr früh in Anspruch nimmt, zählt bereits die vorhergegangene Nacht als entgeltpflichtige Übernachtung.

5.4. Am Tag der Abreise ist das vom Gast gemietete Apartment spätestens bis 10:00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen, sofern nicht im Voraus mit dem Beherberger eine abweichende Vereinbarung getroffen wurde. Wenn das Apartment vom Gast nicht fristgerecht geräumt wird, ist Komiz berechtigt, für die weitere Nutzung des Apartments 100% des vollen gültigen Unterkunftspreises zu verrechnen.

6. RÜCKTRITT VOM BEHERBERGUNGSVERTRAG – STORNOGEBÜHR

Rücktritt durch den Beherberger

6.1. Sieht der Beherbergungsvertrag eine Anzahlung vor und wurde die Anzahlung vom Vertragspartner nicht fristgerecht geleistet, kann der Beherberger ohne Nachfrist vom Beherbergungsvertrag zurücktreten.

6.2. Komiz ist nach den gesetzlichen Regelungen zum Rücktritt vom Beherbergungsvertrag bzw. zur Kündigung des Beherbergungsvertrages aus wichtigem Grund berechtigt. Ein wichtiger Grund ist insbesondere gegeben, wenn:

- der Vertragspartner eine fällige Leistung nicht erbringt;
- die Erfüllung des Beherbergungsvertrages wegen höherer Gewalt (einschließlich Pandemien und behördlicher Anordnungen als Folge solcher Pandemien) oder anderer von Komiz nicht zu vertretender Umstände unmöglich ist;
- der Vertragspartner irreführende oder falsche Angaben über sich und/oder ihm zurechenbare Gäste macht;
- der Zweck bzw. der Anlass des Aufenthaltes gesetzwidrig ist;
- der Vertragspartner die vertragsgegenständlichen Apartments ganz oder teilweise untervermietet werden oder sonst wie einem Dritten zur Nutzung überlässt;
- der Vertragspartner durch rücksichtsloses, anstößiges oder sonst grob ungehöriges Verhalten gegenüber Komiz oder den Nachbarn oder Dritten verleidet;
- der Vertragspartner sich gegenüber Komiz oder den Nachbarn oder Dritten einer mit Strafe bedrohten Handlung gegen das Eigentum, die Sittlichkeit oder die körperliche Integrität schuldig macht, wobei Versuch und begründeter Verdacht genügt.

Rücktritt durch den Vertragspartner

6.3. Stornierungen können bis zu 7 Tage vor dem geplanten Ankunftsdatum kostenfrei vorgenommen werden. Eventuell geleistete Anzahlungen werden von Komiz auf das vom Vertragspartner angegebene Konto zurückerstattet. Alle anfallenden Bankspesen gehen zu Lasten des Vertragspartners.

6.4. Bei Stornierungen weniger als 7 Tage vor dem geplanten Ankunftsdatum oder bei Nichterscheinen des Vertragspartners wird die gesamte geleistete Anzahlung als Stornogebühr einbehalten. Im Falle einer vorzeitigen Abreise werden die bereits bezahlten Nächtingungen nicht zurückerstattet.

6.5. Hat Komiz dem Vertragspartner im Beherbergungsvertrag die Möglichkeit eingeräumt, innerhalb einer bestimmten Frist ohne weitere Rechtsfolgen vom Vertrag zurückzutreten, hat Komiz keinen Anspruch auf Entschädigung. Entscheidend für die Rechtzeitigkeit der Rücktrittserklärung ist deren Zugang beim Beherberger. Der Vertragspartner muss den Rücktritt schriftlich erklären.

7. HAFTUNG

7.1. Bei vorsätzlicher Beschädigung von Eigentum haftet der Gast für die von ihm selbst oder anderen Personen verursachten Schäden bis zur Höhe der Wiederbeschaffungskosten. Komiz ist verpflichtet, diese Schäden binnen 7 Tagen nach Abreise schriftlich dem Gast bekannt zu geben und infolgedessen in Rechnung zu stellen.

7.2. Bei Verlust oder Beschädigung der Schlüssel ist der Gast verpflichtet, die dadurch entstehenden Kosten und Schäden zu ersetzen.

7.3. Komiz übernimmt keine Haftung für Unfälle in Appartements.

7.4. Eltern haften für ihre Kinder.

7.5. Komiz haftet für die Richtigkeit der Leistungsbeschreibung.

7.6. Komiz haftet für die ordnungsgemäße Erbringung der vertraglich vereinbarten Leistung.

7.7. Komiz übernimmt keine Haftung für Wertgegenstände, Bargeld und Reisegepäck.

7.8. Es gibt öffentliche Parkplätze auf der Straße, Garagen und Parkplätze, die nicht zu Leistungen der Beherberger gehören. Komiz übernimmt keine Haftung für Schäden, Einbruch oder Diebstahl von Fahrzeugen.

8. PFLICHTEN DES GASTES

8.1. Der Gast verpflichtet sich, das Apartment einschließlich aller darin befindlichen Geräte pfleglich zu behandeln. Alle Schäden, die durch den Gast oder mitreisende Personen oder seinen Besucher verursacht werden, sind dem Beherberger unverzüglich zu melden.

8.2. Der Gast verpflichtet sich, die folgenden Hausordnungen einzuhalten:

- Veranstaltungen und Partys sind strengstens verboten.
- Haustiere sind nicht erlaubt.
- Von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr gilt Nachtruhe.
- Die Personenzahl, die durch die Buchungsbestätigung festgelegt ist, darf nicht ohne Zustimmung vom Beherberger überschritten werden.
- Das Apartment darf nicht an andere Personen weitervermietet bzw. untervermietet werden.
- Das Rauchen ist strengstens verboten. Das Verbot schließt nicht nur Zigaretten und Zigarren ein, sondern auch E-Zigaretten, Shishas und Wasserpfeifen.
- Jegliche Manipulation der Rauchmelder – insbesondere das Entfernen, Abdecken oder Verkleben – ist strengstens verboten.
- Jeder übermäßige Strom-, Heizungs- oder Wasserverbrauch im Zusammenhang mit geschäftlichen Aktivitäten (z.B. Krypto-Mining, industrielle Wäscherei usw.) ist verboten.

8.3. Der Gast und seine Mitreisenden verpflichten sich, den online Check-In und die Verifizierung durchzuführen.