

EIGENTÜMER AGB SCHLADMING APPARTEMENTS

Die folgenden Hinweise und Bedingungen regeln das Vertragsverhältnis zwischen dem Appartementeigentümer (Auftraggeber) und der Firma Schladming Appartements Maria Gruber GmbH (Auftragnehmerin) unter der Marke „Schladming-Appartements“. Jeder Eigentümer erkennt mit der Vertragsunterzeichnung die nachfolgenden Bedingungen an.

ZWECK DER ÜBERGABE

Die Auftragnehmerin übernimmt die Vermarktung und Kurzzeitvermietung des Vertragsobjekts an Gäste gemäß den Vertragsbestimmungen. Sie schließt in eigenem Namen und auf eigene Rechnung Beherbergungsverträge ab, beherbergt die Gäste im Vertragsobjekt und kann nach eigenem Ermessen zusätzliche Leistungen anbieten.

LEISTUNGSUMFANG

Der Leistungsumfang umfasst zu den zusätzlichen im Vertrag angeführten Punkten folgende Services:

- 1.) Darstellung des Objektes auf www.schladming-appartements.at
- 2.) Digitale Guest-Journey
- 3.) Printwerbung
- 4.) CRM Marketing, Online Marketing
- 5.) Google Kampagnen
- 6.) Social-Media-Marketing
- 7.) Inkasso der Einnahmen aus Kurzzeitvermietung
- 8.) Bereitstellung der ARGE Sommercard
- 9.) Koordinaten mit dem Tourismusverband, Gästemeldungen (mehr auf unserer Eigentümerseite www.schladming-appartements.at/de/vermieterinnen)

Die Auftragnehmerin verfügt über eine eigene Bonuscard, die den Gästen über 30 Vorteile und Boni bei Skischulen, Skiverleih, Geschäften, Restaurants usw. einräumt. Diese Bonuscard wird den Gästen sowie dem Auftraggeber kostenlos zur Verfügung gestellt.

Die Auftragnehmerin ist berechtigt, dem Gast zusätzliche Dienste anzubieten, ohne den Auftraggeber hierüber zuvor zu verständigen (z.B. Brötchenservice, Frühstück, etc.) und ist berechtigt, Drittunternehmen im Vertrieb, Reinigung und bei der Betreuung einzusetzen.

EXKLUSIVITÄT BILD- UND WERBEMATERIAL

Das Bildmaterial wird für die Dauer des Vertrages für Print- und Onlinemedien und sonstige Werbemaßnahmen verwendet. Wird der Vertrag vorzeitig aufgelöst, hat die Schladming Appartements Maria Gruber GmbH das Recht, in Auftrag gegebene oder begonnene Werbeaktivitäten zu Ende zu führen.

Dem Auftraggeber ist es untersagt, während der gesamten Vertragsdauer als auch nach dessen Kündigung/Beendigung, von der Auftragnehmerin zur Verfügung gestellte Daten- bzw. Werbematerial (Wegweiser, Prospekte, Flaggen, Briefpapier, Erhebungsbögen, Texte,

Formulierungen, Appartementnamen, Logos usw.), insbesondere aber auch Daten in Bezug auf den Gästestand, in welchem Umfang oder welcher Art auch immer, zu gebrauchen bzw. zu verwenden oder durch Dritte gebrauchen oder verwenden zu lassen. Der Auftraggeber erkennt das geistige Eigentum der Auftragnehmerin an diesen Gegenständen und Rechten an.

Dem Auftraggeber selbst steht kein Recht zu, Außenwerbung am Vertragsobjekt anbringen zu lassen. Das Beschriftungskonzept hinsichtlich der Hinweistafeln/ Beschilderung wird in der Erstausrüstung vom Bauträger in Absprache mit der Auftragnehmerin hergestellt.

ANZAHLUNGEN UND KAUTION

Die Auftragnehmerin erhebt bei der Ankunft des Gastes eine Kaution. Diese dient dazu, mögliche Kosten für offensichtliche Schäden, die bei der Abnahme festgestellt und nachweislich vom Gast verursacht wurden, sowie für einen möglichen Schlüsselverlust abzudecken.

Die Auftragnehmerin ist berechtigt, eine treuhändige Anzahlung in selbst gewählter Höhe, jedoch mindestens 20% des Mietpreises, für die Überlassung des Vermietungsobjekts vom Gast zu verlangen. Die Anzahlung ist spätestens 14 Tage nach Versand der Buchungsbestätigung fällig und verbleibt bis zur Endabrechnung bei der Auftragnehmerin.

BUCHUNGSSYSTEM

Ausschließlich die Auftragnehmerin ist berechtigt, Buchungen für das Vertragsobjekt vorzunehmen. Für die Durchführung der Beherbergung im Vertragsobjekt verwendet die Auftragnehmerin ihre eigenen, angemessenen Möglichkeiten der Bewerbung, insbesondere die eigene Website www.schladming-appartements.at auf welcher Buchungen von Gästen vorgenommen werden können, was der Auftraggeber zustimmend zur Kenntnis nimmt.

Neben diesen eigenen Möglichkeiten der Auftragnehmerin steht es ihr ausdrücklich frei, im eigenen Namen und auf eigene Rechnung das Vertragsobjekt samt den Informationen hierüber in bildlicher und schriftlicher Form mittels nachfolgender Möglichkeiten anzubieten und zu bewerben:

- a) Reiseveranstalter
- b) Lokale Tourismusverbände
- c) Internetgestützte Buchungssysteme
- d) Social Media

Der Auftraggeber anerkennt und bestätigt, dass sowohl die Auftragnehmerin, als auch die vorgenannten Buchungspartner das Recht haben, für das Vertragsobjekt in jeder Form zu werben und das Vertragsobjekt anzubieten.

Um den Leerstand von Appartements insbesondere in Nebensaisonzeiten zu verhindern, ist die Auftragnehmerin berechtigt, sich verschiedener Vertragspartner, Systeme und Plattformen zu bedienen.

SCHLADMING-DACHSTEIN-SOMMERCARD

Wenn das Vermietungsobjekt im Sommer über Schladming-Appartements vermietet wird, ist verpflichtend und automatisch die Sommercard im vereinbarten Preis inkludiert. Der Umlagebetrag für die Sommercard wird bei der Gutschrift abgezogen und direkt an die Arge Sommercard überwiesen. Da es sich um eine Inklusivkarte handelt, wird die Provision vom vereinbarten Preis berechnet.

EIGENBELEGUNGEN

Der Auftraggeber hat das Recht, das Vertragsobjekt zu festgelegten Zeiten selbst zu nutzen bzw. an Familienmitglieder weiterzugeben. Der Auftraggeber darf selbständig sein Vermietungsobjekt betreuen. Dies bedeutet er kann eigenständig den Check-In/Check-Out durchführen (es ist jedoch zu beachten, dass die An- und Abreisezeiten einzuhalten sind) und die Endreinigung vornehmen, hat jedoch Sorge dafür zu tragen, dass die Standards für die nächsten Gäste, die über die Auftragnehmerin gebucht haben, eingehalten werden. Sollte die Reinigung selbst gemacht werden, stellt der Auftraggeber nach der Eigenbelegung die Betten mit der von der Auftragnehmerin bereitgestellten Wäsche überzogen für die nächsten Gäste bereit. Erfolgt die Endreinigung auf Wunsch durch die Auftragnehmerin, wird dafür eine Pauschale zu marktkonformen Preisen (allenfalls nach Preisliste) verrechnet. Sollten weitere Serviceleistungen wie z.B. Schlüsselübergabe, Einschalten der Heizung, etc. in Anspruch genommen werden, werden diese nach Aufwand an den Auftraggeber verrechnet.

Weitere Serviceleistungen, wie beispielsweise Wäschepaket, Brötchenservice etc. können entsprechend der sich jährlich ändernden Preisliste dazu gebucht werden.

Eine kurzfristige Freigabe des Appartements sowohl seitens der Auftragnehmerin als auch seitens des Auftraggebers ist nur nach diesbezüglicher ausdrücklicher Rücksprache möglich.

Der Auftraggeber hat bei einer Eigenbelegung, die er für sich, seinen Ehepartner/seine Ehepartnerin und seine Kinder macht, keine Meldepflicht bei der Gemeinde, sehr wohl aber die an Dritte weitergegebene Eigenbelegung (Eltern, Geschwister, Enkel). Diese Gästemeldungen müssen immer an die Auftragnehmerin übermittelt und die Nächtigungsabgabe pro Person und pro Tag bezahlt werden (direkt bei Ankunft). Die Auftragnehmerin übernimmt es, alle Gästedaten an die Gemeinde weiterzuleiten. Die Haftung der Auftragnehmerin entfällt, wenn der Auftraggeber seiner Meldeverpflichtung gegenüber der Auftragnehmerin nicht nachkommt.

Die ARGE Schladming-Dachstein Sommercard ist für alle Eigenbelegungen, die an Dritte weitergegeben wurden, während der Sommersaison verpflichtend zu nehmen. Die Kosten pro Person und pro Tag müssen bei Anreise an die Auftragnehmerin bezahlt werden. Der Auftraggeber hat selbst die Möglichkeit, maximal zwei Vermieter Sommercards für die gesamte Saison zu einem ermäßigten Preis zu erwerben. Preise, Konditionen und Kauf erfolgt direkt bei der ARGE Schladming-Dachstein.

INSTANDHALTUNG, INSTANDSETZUNG UND ERNEUERUNG

Die Auftragnehmerin verpflichtet sich, das Vertragsobjekt schonend und pfleglich zu behandeln.

Die Auftragnehmerin haftet für Schäden, die durch Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit ihrer Mitarbeiter und Erfüllungsgehilfen am Vertragsgegenstand verursacht werden (einschließlich strafbarer Handlungen wie z.B. Entwendung von Inventargegenständen), wofür die Auftragnehmerin verpflichtet ist, eine ausreichende Versicherung abgeschlossen zu haben.

Aus dem gleichen Grund werden für den Fall, dass Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände des Appartements ausgetauscht, ergänzt oder erneuert werden müssen, oder der Auftraggeber einen Austausch, Ergänzung oder Erneuerung der Einrichtung und Ausstattung wünscht, um eine standardgemäße Vermietung an Gäste sicherzustellen, diese Gegenstände von der Auftragnehmerin in Absprache mit dem Auftraggeber ausgewählt und nach Vereinbarung mit dem Auftraggeber für dessen Rechnung erworben.

Die Eigentümergeinschaft wird sicherstellen, dass für die technischen Anlagen in dem gesamten Vertragsobjekt einheitliche Wartungsverträge mit geeigneten Fachfirmen abgeschlossen werden. Der Auftraggeber verpflichtet sich, als Mitglied der Eigentümergeinschaft hierbei entsprechend mitzuwirken.

Das Vertragsobjekt wird in gutem Zustand übergeben. Der Auftraggeber ist verpflichtet, Schäden, die eine gewerbliche-touristische Vermietung ausschließen oder erheblich beeinträchtigen, unverzüglich und auf eigene Kosten sachgerecht beheben zu lassen.

Erforderliche Kleinreparaturen bis zu einem Betrag von EUR 200, – netto zuzüglich Ust. pro Monat dürfen ohne Genehmigung des Auftraggebers durchgeführt werden.

Die Auftragnehmerin wird sich im Falle von Beschädigungen am Vertragsobjekt bemühen, den Verursacher ausfindig zu machen, und unterstützt den Auftraggeber bei der Durchsetzung etwaiger Schadenersatzansprüche.

Für den Fall, dass die Summe der Kleinreparaturen den Betrag von netto € 200,00 pro Monat übersteigt, wird nach Rücksprache mit dem Auftraggeber die Beauftragung und Überwachung der Reparatur von der Auftragnehmerin vorgenommen. In Fällen von Gefahr im Verzug und in Notfällen (Wasserschaden, Rohrbruch, etc.) gilt eine Beauftragung von Reparaturunternehmen auch ohne Rücksprache mit dem Auftraggeber als genehmigt. Die nachträgliche Informationspflicht hierüber bleibt hiervon unberührt. Die Rechnungen hierfür werden dem Auftraggeber übermittelt und sind von diesem fristgerecht direkt an das ausführende Unternehmen zu bezahlen, wobei der Auftraggeber die Auftragnehmerin hieraus schad- und klaglos hält. Die Auftragnehmerin beauftragt allfällige Reparaturleistungen als Vertreter des Auftraggebers.

Der Auftraggeber darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Vertragsobjektes, zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von wesentlichen Schäden notwendig sind, auch ohne Zustimmung der Auftragnehmerin vornehmen. Die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen sind jedenfalls einzuhalten.

Die Auftragnehmerin darf bauliche Veränderungen nur mit Genehmigung des Auftraggebers durchführen.

WEITERGABE VON DATEN

Der Auftraggeber erteilt seine Zustimmung und Vollmacht gegenüber der Auftragnehmerin, wonach diese berechtigt ist, jeweils die Vertrags- und Abrechnungsdaten an die vom Auftraggeber bekanntzugebende Steuerberatungskanzlei zum Zwecke der Ergebnisermittlung und allfälliger steuerrechtlicher Behandlung weiterzuleiten. Wird der Auftragnehmerin kein Steuerberater bekanntgegeben, obliegt es dem Auftraggeber die entsprechenden Daten gegenüber dem Steuerberater bzw. dem Finanzamt bekanntzugeben.

BRAND GUIDELINES

Das Logo und der Slogan von Schladming Appartements Maria Gruber GmbH dürfen nicht verändert werden. Unzulässig sind unter anderem: Verfremdungen, Farbänderungen, Drehungen, Verzerrungen, Schatteneffekte, falsche Schriftarten oder eigene Varianten. Für die korrekte Verwendung werden die Brand Guidelines gerne auf Anfrage zur Verfügung gestellt.

SONSTIGES

Pro Saison wird ein Beitrag von 22 € brutto (Stand: März 2025) pro maximal belegbarer Person im Appartement erhoben. Dieser Betrag deckt die Kosten für das Nachfüllen und Bereitstellen von Müllsäcken, Geschirrspültabs, Spülmittel, Toilettenpapier, Batterien, Biomüllsäcken aller Art, Wettex und Schwämmen. **Arzbacher Müllsäcke sind nicht inbegriffen und werden gesondert verrechnet.**