

CONDITIONS GENERALES D'UTILISATION – AGENCE D'ADRESSE KURZZEITMIETE.AT GMBH:

A. Domaine d'application

1. Les conditions générales d'utilisation (par la suite CGA) sont valables pour tous les ordres de transmission des adresses de logements à kurzzeitmiete.at GmbH (par la suite mandataire au bureau d'adresses) avec des entrepreneurs(es) et des consommateurs (§ 1 KSchG). Dès que kurzzeitmiete.at conclue des affaires avec des consommateurs, les CGA sont en vigueur dans la mesure où elles ne contredisent pas les dispositions d'ordre public, particulièrement, celles du KSchG.
2. Les CGA sont en vigueur non seulement pour les personnes proposant un logement (par la suite mandant, mais aussi pour celles cherchant un logement (par la suite preneur.
3. La version actuelle des CGA sont applicable dès la conclusion d'un contrat. Celles-ci doivent être acceptées lors de l'enregistrement sur notre portail en ligne www.kurzzeitmiete.at . Le mandataire met en place les CGA dans la version actuelle sur la page d'accueil afin qu'elles puissent être téléchargées à tout moment. L'utilisation des CGA ou d'autres conditions par le/la preneur(se) et le/la mandant(e), est explicitement exclue.
4. Les modifications ou compléments apporté(e)s aux conditions générales d'utilisation ne deviennent obligatoires que lorsqu'elles ont été stipulé par écrit.
5. Au cas où une disposition des CGA est, ou devient, entièrement ou seulement en partie, sans effet ou impossible à exécuter cela n'affecte pas les autres dispositions ou clause du contrat. La disposition sans effet ou impossible à être exécutée sera remplacée par une disposition à effet ou exécutable qui rejoint le plus possible contenu économique de celle qu'elle vient remplacer. Le même est valable pour les lacunes dans les CGA, que ne peuvent même pas être complétées par un ordre individuel

B. Transmission des adresses aux preneurs – réalisation du contrat

1. Dès qu'un(e) preneur(se) s'est décidé(e) pour un logement, il (elle) doit s'enregistrer. Le contrat d'inventaire est déposé sur le portail en-ligne www.kurzzeitmiete.at avec les données personnelles, durée de l'utilisation et coût et le/la mandant(e) est informé automatiquement. Le contrat entre le(la) preneur(se) et le/la mandant(e) se fait lors de la confirmation respective du contrat d'inventaire (d'abord sans montrer l'adresse du logement).
2. Quand un contrat de location est conclu une taxe de transmission des adresses sera demandée au/à (la) mandant(e). Cela est valable aussi, quand, grâce à la transmission effectuée par le bureau des adresses, une affaire supplémentaire est conclue. Le contrat de location déposé sur la plateforme, ne sera accessible seulement qu'après le paiement de la taxe sur la transmission des adresses. Si aucun contrat n'est conclu, il n'y aura pas de taxes à payer par le/la mandant(e).
3. La base de calcul pour les droits de transmission des adresses est celle donnée par le/la mandant(e) d'après les prix indiqués frais supplémentaires compris (TVA, charges, chauffage et frais de maintenance). Une réduction éventuelle de ces frais n'a aucune influence sur la base du calcul.

4. Le montant de la taxe sur la transmission des adresses s'élève à 20% du prix total (voir B.3) de la location pour la période, taxes légales en plus.
5. Dans le cas d'une prolongation de la durée de location, une taxe aliquote pour la transmission des adresses est à payer. Celle-ci est calculée en fonction de la taxe déjà payée pour la durée totale de location, déduction faite de ce qui a été versé lors de la location initiale. La prolongation sera raitée, sur le portail en-ligne, comme une nouvelle transmission. Si le/la preneur(se) n'a pas accès à internet, pendant son séjour, Kurzzzeitmiete.at.GmbH lui fait parvenir une facture par voie électronique. Dans le cas d'une prolongation, le/la preneur(se) doit le signaler à Kurzzzeitmiete.at.GmbH, dans les trois jours. Cela résulte de l'obligation pour le/la mandant(e) de tenir à jour son calendrier d'occupation. (cf D.4)
6. Dans le cas d'une rupture de contrat, pour une raison ou une autre, le/la mandant(e) n'a aucun droit au remboursement de la taxe aliquote pour la transmission des adresses. Si le bureau des adresses transmet, au/à la mandataire, un nouveau logement qui entraîne un contrat avec un/une offreur/se, alors une taxe pour la transmission des adresses est à payer de nouveau.
7. Dans le cas où un nouveau contrat est conclu entre le/la mandant(e) et le/la preneur(se) une taxe sur la transmission des adresses est à payer une nouvelle fois.
8. Le/la preneur(se) s'engage à ne transmettre aucune donnée de contacts à un tiers. Si le/la mandataire déroge à cette convention, alors il/elle devra payer une amende du montant de la taxe complète sur la transmission des adresses qui est demandée lors de la conclusion d'un contrat. Dans une affaire conclue réciproquement, le/la mandataire renonce à la revendication d'un éventuel droit de modération judiciaire.

C. Taxes pour la transmission des adresses et conditions de paiement

1. La taxe pour la transmission des adresses est exigible et doit être payée lors de la conclusion du contrat entre l'autorisé(e) à donner, et le/la mandataire. Dans le cas d'une prolongation de la durée de location ou d'un nouveau contrat, le/la mandataire doit effectuer une nouvelle réservation sur le portail en-ligne <http://www.kurzzzeitmiete.at> (cf B5). Si cela n'est possible, une facture lui sera envoyé par courrier électronique dont le paiement devra être effectué dans les trois jours. Après l'écoulement du délai, le/la mandataire accuse du retard. Pendant ce retard, la taxe pour la transmission des adresses - sous réserve de Droits différents - est d'un montant de 4% ou bien, lors d'une affaire conclue réciproquement de 8 % du taux de base (3-mois-EURIBOR).
2. Les coûts nécessaires et conformes au but qui sont occasionnés par une revendication extrajudiciaire ou judiciaire, sont à la charge du/de la mandant(e).
3. Les droits de compensation ou de rétention, lors d'une affaire conclue réciproquement, envers les exigences de Kurzzzeitmiete.at sont explicitement exclus.
4. Chaque partie contractante avec kurzzzeitmiete.at GmbH accepte de recevoir des factures électroniques uniquement. Kurzzzeitmiete.at GmbH se réserve le droit de présenter des factures non-électronique aussi.

D. Conventions pour les offreurs/ses de logement

1. Le/la mandant(e) garantit, sur le portail en-ligne du bureau des adresses, qu'il est autorisé à donner le logement proposé.
2. L'autorisé(e) à donner est responsable, envers le/la mandataire, de l'exactitude de ses données, ainsi que d'éventuels vices matériels et juridiques dans le logement. Dans le cas où le bureau des

adresses découvre que l'autorisé(e) à donner a fait des données fausses ou trompeuses sur le logement, le bureau des adresses se réserve le droit de désactiver le logement, jusqu'à ce que toutes les données soient mises en place sur le portail en-ligne.

3. Un contrat de location est mis à disposition du mandant sur le portail. Dans le cas où le/la mandant(e) aimerait mettre en place son propre contrat, une somme de 200 € (taxes légales en plus) sera à régler pour la programmation de la transmission.
4. L'offreur/se de logement s'engage à tenir le calendrier d'occupation à jour. En cas de retard, Kurzzzeitmiete.at se réserve le droit de désactiver le/la mandant(e).
5. L'offreur/se s'engage à donner une description véridique et la plus exacte possible du logement. L'offreur/se n'est pas autorisé(e) à donner sa propre adresse postale ou internet ni non plus de donner des indications sur sa personne (naturelle ou juridique) sur le portail. Kurzzzeitmiete.at GmbH se réserve le droit de corriger ou de retirer du réseau, les données qui dérogent à cette disposition.
6. Dans le cas d'une prolongation du contrat ou d'autres affaires résultant de la transmission des adresses par kurzzzeitmiete.at GmbH, le/la mandant(e) s'engage, dans les trois jours après la conclusion du contrat, à communiquer l'occupation au bureau des adresses. En cas de soupçons fondés de la circonvension de cette convention, le/la mandant(e) s'engage à rendre crédible envers le bureau des adresses que le/la chercheur/se a reçu n'a pas été transmis par <http://www.kurzzzeitmiete.at/>.
7. Dès que le/la mandant(e) s'est enregistré(e), il (elle) obtient, pendant 15 jours, un accès gratuit sur le portail en-ligne <http://www.kurzzzeitmiete.at/>. Au terme de cette échéance, une taxe unique (indépendamment du nombre de logements proposés) de 80 € sera demandée afin d'accéder au portail en ligne.
8. Par la suite, le/la mandant(e) s'engage à verser annuellement 1,5 % du chiffre d'affaires (ca) net qui a été rendu possible grâce à la transmission des adresses par Kurzzzeitmiete.at GmbH. Cette somme permet de payer les taxes de service et de maintenance. La facturation par le bureau des adresses se fait par voie électronique chaque 31.12, en fonction du montant du loyer conclu, charges incluses. (cf B.3., TVA non comprise). En cas de retard de plus de 30 jours dans le paiement de cette taxe, l'offre peut être désactivée sur le portail en ligne.

E. Lois spécifiques du Land pour la location à courte durée

1. En Autriche, l'offreur/se de logement connaît les conventions du code sur les lois de location. La dérogation du § 1 alinéa 2 C 3 du code ne peut être appliquée que si le contrat dont il s'agit ne dépasse pas une durée de 6 mois (que celle-ci soit la durée initiale ou celle résultant d'une prolongation), que le logement dont il s'agit soit équipé de la catégorie A ou B selon le § 15 1 C 1 et 2 du même code et, enfin, que le locataire ait préalablement déclaré utiliser le logement comme résidence secondaire ou pour déplacement professionnel. La dérogation est faite, également quand un/une locataire cherche un logement (des pièces) afin de s'y reposer, ou d'y passer des temps libres (§ 1 alinéa 2 C 4 des lois sur la location). De même, Sont exclus de la dérogation, selon le § 1 alinéa 2 C 5 (du même code?), les logements situés dans des immeubles qui ne comprennent pas plus de deux appartements indépendants (maison individuelles/maisons à deux appartements). En outre, le propriétaire doit déclarer, de son propre gré, chaque location, afin de pouvoir calculer le montant des taxes locales (par nuits), d'après les législations du Land.

D'après le § 3 de la loi sur la carte d'énergie 2012, l'autorisé(e) à donner s'engage à mentionner dans ses données, tout ce qui concerne la consommation en chauffage et en énergie en général.

Nous signalons explicitement à l'offreur/se qu'il doit faire paraître toutes ces données dans la description du logement.

2. Pour les logements situés en Allemagne, l'offreur/se est en pleine connaissance des conventions du code sur les lois de location à courte durée (§§ 549ff BGB). L'offreur/se loue exclusivement à des locataires qui ne veulent pas en faire un logement permanent, mais uniquement un logement de passage. Cela est notamment dans le délai du contrat de location, limité à une période maximale de 6 mois. Le logement sera (prioritairement ou exclusivement) mis à disposition de personnes devant provisoirement quitter leur vielle d'origine pour des raisons professionnelles. (travaux de montage, visite d'une foire commerciale etc).

F. Garantie - responsabilité en cas de défauts

1. Le bureau des adresses transmet exclusivement des offres et des données de contact. Kurzzzeitmiete.at.GmbH n'offre aucune garantie, ni sur totalité, la justesse ou l'actualité des dates, ni sur des défauts dans le logement de l'autorisé(e) à donner.
2. Le contrat de location intervient entre le/la mandataire et l'autorisé(e) à donner sur le portail en-ligne du bureau des adresses. Kurzzzeitmiete.at propose un contrat de location standard, ou l'autorisé(e) à donner en propose un individuel. Dans ce cas, Kurzzzeitmiete.at n'est plus responsable de la légalité et de l'exécution de ce contrat.
3. Si l'offreur/se n'est pas autorisé(e) à donner, le bureau des adresses ne peut être responsable des erreurs légales qui s'ensuivent.
4. L'autorisé(e) à donner s'engage à remplir ses devoirs fiscaux, de lui-même. La responsabilité de Kurzzzeitmiete.at; GmbH est exclue dans ce cas.

G. Protection des données

1. Le/la mandataire et l'autorisé(e) à donner se déclarent explicitement être d'accord pour que le bureau des adresses puisse gérer l'ensemble de leurs données personnelles, les données du contrat ainsi que les données bancaires et de communication lors de la signature du contrat, entre le/la mandataire et l'autorisé à donner. Kurzzzeitmiete.at, n'utilisera ces données que pour ses propres fins, et ne les fera pas parvenir à un tiers, dans la mesure où il n'existe aucune obligation légale écrite.
2. Les données personnelles de la carte de crédit, pour le paiement des taxes d'adresse, sont uniquement enregistrées chez Payment Service Provider "m PAY 24", et Kurzzzeitmiete.at GmbH ne va, ni les examiner, ni les enregistrer sur le portail en-ligne <http://www.kurzzzeitmiete/.at>. L'enregistrement et l'utilisation de ces données sont faits exclusivement par Payment Service Provider, et en conséquence, on fait référence aux CGA de "mPAY24".

H. Législation et tribunal compétent

1. La loi de la République autrichienne est en valeur, avec exclusion des normes de collision.
2. Pour tous les litiges concernant la transmission des adresses ou des ses CGA, y-compris les litiges concernant leur modification ou leur achèvement relève de la compétence du tribunal de Salzbourg.