

**ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN
FÜR DIE HOTELLERIE 2006 (AGBH 2006)
gültig für die PODENHAUS Betriebs GmbH, Kirchen-
gasse 28, A-8990 Bad Aussee
Fassung vom 15.11.2006
Beinhaltet die Hausordnung**

INHALTSÜBERSICHT

§ 1	Geltungsbereich.....	1
§ 2	Begriffsdefinition	2
§ 3	Vertragsabschluss - Anzahlung	2
§ 4	Beginn und Ende der Beherbergung.....	2
§ 5	Rücktritt vom Beherbergungsvertrag – Stornogebühr - Rücktritt durch den Beherberger	3
§ 6	Beistellung einer Ersatzunterkunft	4
§ 7	Rechte des Vertragspartners	4
§ 8	Pflichten des Vertragspartners.....	4
§ 9	Rechte des Beherbergers	6
§ 10	Pflichten des Beherbergers	7
§ 11	Haftung des Beherbergers für Schäden an eingebrachten Sachen	8
§ 12	Haftungsbeschränkungen	9
§ 13	Tierhaltung	9
§ 14	Verlängerung der Beherbergung	9
§ 15	Beendigung des Beherbergungsvertrages – vorzeitige Auflösung	10
§ 16	Erkrankung oder Tod des Gastes.....	11
§ 17	Erfüllungsstandort, Gerichtsstand und Rechtswahl.....	12
§ 18	Sonstiges	12

§ 1 Geltungsbereich

1.1 Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Hotellerie (im Folgenden „AGBH 2006“) ersetzen die bisherigen ÖHVB in der Fassung vom 23. September 1981.

1.2 Die AGBH 2006 schließen Sondervereinbarungen nicht aus. Die AGBH 2006 sind gegenüber im Einzelnen getroffenen Vereinbarungen subsidiär.

1.3. Speziell für die Podenhaus Betriebs GmbH, GF Gerhard Paradeiser, Kirchengasse 28, A-8990 Bad Aussee in diesen Geschäftsbedingungen angeführte Punkte gelten zwischen dem Beherberger und dem Vertragspartner (Gast) bei Vertragsabschluss als vereinbart und beiderseitig akzeptiert, sofern diese vor oder unmittelbar innerhalb 24 Stunden nach Vertragsabschluss bei Buchung über eine Internetplattform bzw. elektronisch zumindest in deutscher Sprache übermittelt wurden.

Die in einer Internetplattform vom Beherberger hinterlegten oder von einem Internetanbieter im Allgemeinen hinterlegten allgem. Geschäftsbedingungen werden bei Übermittlung dieser Geschäftsbedingungen ersetzt bzw. ungültig.

§ 2 Begriffsdefinition

2.1 Begriffsdefinitionen:

„Beherberger“: Ist eine natürliche oder juristische Person, die Gäste gegen Entgelt beherbergt.

„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 und die Beherbergung in Anspruch nehmen.

„Vertragspartner“: Ist eine natürliche oder juristische Person des In- oder Auslandes, die als Gast oder für einen Gast einen Beherbergungsvertrag abschließt.

„Konsument“ und „Unternehmer“: Die Begriffe sind im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes 1979 idgF zu verstehen.

„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 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 Der Beherberger ist berechtigt, den Beherbergungsvertrag unter der Bedingung abzuschließen, dass der Vertragspartner eine Anzahlung leistet. In diesem Fall ist der Beherberger verpflichtet, vor der Annahme der schriftlichen oder mündlichen Bestellung des Vertragspartners, den Vertragspartner auf die geforderte Anzahlung hinzuweisen. Erklärt sich der Vertragspartner mit der Anzahlung (schriftlich oder mündlich) einverstanden, kommt der Beherbergungsvertrag mit Zugang der Einverständniserklärung über die Bezahlung der Anzahlung des Vertragspartners beim Beherberger zustande.

3.3 Die Anzahlungshöhe entspricht bis 4 Wochen vor Anreise 50 % und ab 4 Wochen 100 % der reinen Beherbergungskosten ohne Endreinigung und Ortstaxe.

3.3 Der Vertragspartner ist verpflichtet, die Anzahlung spätestens 3 Arbeitstage (einlangend) nach Rechnungsstellung zu bezahlen. Die Kosten für die Geldtransaktion (z. B. Überweisungsspesen) trägt der Vertragspartner.

3.4 Die Anzahlung ist eine (Teil-)zahlung auf das vereinbarte Entgelt.

§ 4 Beginn und Ende der Beherbergung

4.1 Der Vertragspartner hat das Recht, so der Beherberger keine andere Bezugszeit anbietet, die gemieteten Räume ab 16.00 Uhr des vereinbarten Tages („Ankunftstag“) zu beziehen.

4.2 Wird ein Zimmer erstmalig vor 6.00 Uhr Früh in Anspruch genommen, so zählt die vorhergegangene Nacht als erste Übernachtung.

4.3 Die gemieteten Räume sind durch den Vertragspartner am Tag der Abreise bis 10.00 Uhr freizumachen. Der Beherberger ist berechtigt, einen weiteren Tag in Rechnung zu stellen, wenn die gemieteten Räume nicht fristgerecht freigemacht sind. Die Räume sind dennoch sofort freizumachen.

§ 5 Rücktritt vom Beherbergungsvertrag – Stornogebühr - Rücktritt durch den Beherberger

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

5.2 Falls der Gast bis 20.00 Uhr des vereinbarten Ankunftsstages nicht erscheint, besteht keine Beherbergungspflicht, es sei denn, dass ein späterer Ankunftszeitpunkt vereinbart wurde.

5.3 Hat der Vertragspartner eine Anzahlung (siehe 3.3) geleistet, so bleiben dagegen die Räumlichkeiten bis 10.00 Uhr des dem vereinbarten Ankunftsstages folgenden Tag reserviert.

5.4 Bis spätestens 2 Monate vor dem vereinbarten Ankunftsstag des Vertragspartners kann der Beherbergungsvertrag durch den Beherberger, aus sachlich gerechtfertigten Gründen, es sei denn, es wurde etwas anderes vereinbart, durch einseitige Erklärung aufgelöst werden.

5.5 Durch ein Ereignis, welches aufgrund höherer Gewalt ausgelöst wird (z. B. Hochwasser, Rohrbruch, Brand, witterungsbedingte Straßensperre) oder grob mutwillige Beschädigung des Vormieters kann der Beherbergungsvertrag durch den Beherberger jederzeit bis zum vereinbarten Ankunftsstag einseitig aufgelöst werden. Eine bereits vom Vertragspartner geleistete Anzahlung ist vom Beherberger vollständig innerhalb 14 Tagen auf das vom Vertragspartner bekanntgegebene Konto zu refundieren. Für weitere Kosten (z. B. Anreisekosten) übernimmt der Beherberger keine Haftung.

Rücktritt durch den Vertragspartner – Stornogebühr

5.5 Bis spätestens 6 Wochen vor dem vereinbarten Ankunftsstag des Gastes kann der Beherbergungsvertrag ohne Entrichtung einer Stornogebühr durch einseitige Erklärung durch den Vertragspartner aufgelöst werden.

Eine bereits vom Vertragspartner geleistete Anzahlung ist vom Beherberger vollständig innerhalb 14 Tagen auf das vom Vertragspartner bekanntgegebene Konto zu refundieren. Für Rücküberweisungen auf Konten in Drittländer außerhalb der EU und in den Nicht-Euroraum werden pauschal € 50,00 für Überweisungskosten und Fremdwährungsspesen auf Kosten des Vertragspartners in Abzug gebracht.

5.6 Außerhalb des im § 5.5 festgelegten Zeitraums ist ein Rücktritt durch einseitige Erklärung des Vertragspartners nur unter Entrichtung folgender Stornogebühren möglich:

- bis 4 Wochen vor dem Ankunftsstag 50 % vom gesamten Arrangementpreis

- ab 4 Wochen bis zum vereinbarten Ankunftstag bzw. bei vorzeitiger Abreise 100 % vom gesamten Arrangementpreis

Der Arrangementpreis beinhaltet den vereinbarten Preis für den gesamten Aufenthalt ohne Endreinigungsgebühr und Ortstaxe.

Behinderungen der Anreise

5.7 Kann der Vertragspartner am Tag der Anreise nicht im Beherbergungsbetrieb erscheinen, weil durch unvorhersehbare, außergewöhnliche Umstände sämtliche Anreisemöglichkeiten unmöglich sind (z. B. Hochwasser, Rohrbruch, Brand, witterungsbedingte Straßensperre), ist der Vertragspartner verpflichtet, das vereinbarte Entgelt zu bezahlen.

5.8 Die Ortstaxe ist für nicht konsumierte Nächtingungen nicht zu entrichten.

§ 6 Beistellung einer Ersatzunterkunft

6.1 Der Beherberger kann dem Vertragspartner bzw. den Gästen eine adäquate Ersatzunterkunft zur Verfügung stellen, wenn dies dem Vertragspartner zumutbar ist, besonders wenn die Abweichung geringfügig und sachlich gerechtfertigt ist.

6.2 Eine sachliche Rechtfertigung ist beispielsweise dann gegeben, wenn der Raum (die Räume) unbenutzbar geworden ist (sind), bereits einquartierte Gäste ihren Aufenthalt verlängern, eine Überbuchung vorliegt oder sonstige wichtige betriebliche Maßnahmen diesen Schritt bedingen.

6.3 Allfällige Mehraufwendungen für das Ersatzquartier gehen auf Kosten des Beherbergers.

§ 7 Rechte des Vertragspartners

7.1 Durch den Abschluss eines Beherbergungsvertrages erwirbt der Vertragspartner das Recht auf den üblichen Gebrauch der gemieteten Räume, der Einrichtungen des Beherbergungsbetriebes, die üblicher Weise und ohne besondere Bedingungen den Gästen zur Benützung zugänglich sind und auf die übliche Bedienung.

Der Vertragspartner hat seine Rechte gemäß allfälligen Hotel- und/oder Gästerichtlinien (Hausordnung) auszuüben.

Eine getrennter Bereich des Gartens ist für die Nutzung durch unsere Gäste reserviert.

Eine Nutzung der restlichen Ausseneinrichtungen ist nicht im Umfang des Beherbergungsvertrages enthalten, sofern dies nicht gesondert vereinbart ist.

§ 8 Pflichten des Vertragspartners

8.1 Der Vertragspartner ist verpflichtet, spätestens zum vereinbarten Zeitpunkt oder falls nicht anders vereinbart zum Zeitpunkt der Abreise das vereinbarte Entgelt zuzüglich etwaiger Mehrbeträge, die auf Grund gesonderter

Leistungsinanspruchnahme durch ihn und/oder die ihn begleitenden Gästen entstanden sind, zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer, zu bezahlen.

8.2 Der Vertragspartner ist verpflichtet, sämtliche Gäste nach erfolgter Buchung bzw. spätestens 48 Stunden vor Ankunft schriftlich mit Namen und Geburtsdatum bekanntzugeben, damit der Beherberger diese ordnungsgemäß melden kann. Änderungspflicht siehe § 9.

8.3 Der Beherberger ist nicht verpflichtet, Fremdwährungen zu akzeptieren. Akzeptiert der Beherberger Fremdwährungen, werden diese nach Tunlichkeit zum Tageskurs in Zahlung genommen. Sollte der Beherberger Fremdwährungen oder bargeldlose Zahlungsmittel akzeptieren, so trägt der Vertragspartner alle damit zusammenhängenden Kosten, etwa Erkundigungen bei Kreditkartenunternehmungen, Aufwand für Schriftverkehr usw.

8.4 Der Vertragspartner haftet dem Beherberger gegenüber für jeden Schaden, den er oder der Gast oder sonstige Personen, die mit Wissen oder Willen des Vertragspartners Leistungen des Beherbergers entgegennehmen, verursachen.

8.5 Schlüssel, Zugangscodes, Passwörter und dergleichen, die während des Aufenthaltes zur Verfügung gestellt werden, dürfen nicht an Dritte weitergegeben oder veröffentlicht werden.

8.6 Bei Verlust des oder der zur Verfügung gestellten Schlüssel haftet der Vertragspartner in vollem Umfang für den notwendigen Schlüssel- und Schloßtausch des codierten Schlüsselsystems. Eine Sofortleistung von € 1.000,00 inkl. MwSt. ist dem Beherberger gegen Rechnungslegung zu bezahlen. Die tatsächlich entstandenen Kosten für den Systemtausch werden abzüglich der Sofortleistung dem Vertragspartner in Rechnung gestellt.

8.7 Eine Kontrollbesichtigung durch den Beherberger (im Regelfall vor der Abreise oder bei der Vermutung missbräuchlicher Verwendung) der zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten und Einrichtung ist vom Gast zu akzeptieren. Für einen durch den Gast verursachten Schaden ist eine Sofortleistung von € 500,00 inkl. MwSt. an den Beherberger gegen Rechnungslegung zu bezahlen. Die tatsächlich entstandenen Kosten für die Schadensbehebung werden abzüglich der Sofortleistung dem Vertragspartner in Rechnung gestellt.

8.8 Die zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten sind bei Abreise dem Beherberger besenrein und die Sachen und Geräte in gereinigtem Zustand zu überlassen. Das zuletzt verwendete Geschirr ist in den Geschirrspüler zu geben ohne diesen einzuschalten. Bei überdurchschnittlicher Verschmutzung, wie etwa Müllansammlung, stark verschmutzten Räumlichkeiten, Geräten, Armaturen, Geschirr oder dergleichen, werden dem Vertragspartner die doppelten Endreinigungskosten in Rechnung gestellt.

Dies gilt auch dann, wenn der Beherberger die Wohnung erst nach der Abreise des Vertragspartners die Möglichkeit begutachten kann. In diesem Fall wird der Zustand fotografisch dokumentiert und die Rechnungslegung erfolgt im Nachhinein auf elektronischem oder postalischen Weg.

8.9 Die Einhaltung der Nichtraucherzone am gesamten Beherbergungsareal und in den Räumlichkeiten ist einzuhalten. Ein Verstoß gegen die Nichtraucherbestimmung in den genannten Bereichen hat eine Sofortzahlung von € 200,00 inkl. MwSt. gegen Rechnungslegung pro Verstoß zur Folge (überdurchschnittliche Abnutzung bzw. Brandgefahr durch offenes Feuer).

8.10 Ski, Schlitten, Fahrräder und sonstige Sportgeräte für den Außenbereich, sowie Kinderwägen dürfen nicht in die Räumlichkeiten genommen werden. Ein versterrbarer Abstellraum wird im Regelfall seitens des Beherbergers bei ausreichender Verfügbarkeit und gegen Voranmeldung zur Verfügung gestellt.

8.11 Es sind ausschließlich die für die Gäste vorgesehenen Parkflächen so zu verwenden und reinzuhalten, dass andere Gäste oder Mitbewohner nicht behindert werden.

8.12 Das Podenhaus kann aktuell keine Parkplätze zur Verfügung stellen. (Um eine Änderung der derzeitigen Lage bemühen wir uns sehr).

8.13 Der Vertragspartner ist verpflichtet, dem Beherberger sämtliche Besucher anzumelden. Eine Einladung von Besuchern in die gemieteten Räumlichkeiten oder in den Gästebereich bedarf einer schriftlichen Genehmigung durch den Beherberger. Der Beherberger kann nach Genehmigung für diese Zusatzleistung einen sofort fälligen Pauschalbetrag i. d. H. € 150,00 pro Tag inkl. MwSt. in Rechnung stellen. Bei Nichtanmeldung behält sich der Beherberger vor, € 300,00 inkl. MwSt. pro Tag bei sofortiger Barfälligkeit in Rechnung zu stellen.

Die Nichtanmeldung kann eine sofortige Vertragsauflösung nach sich ziehen, wobei die Forderung bis zur vollen Bezahlung aufrecht bleibt.

Parkflächen stehen für Besucher des Vertragspartners und dessen Gästen nicht zur Verfügung. Eine Nichtbeachtung zieht eine Grundbesitzstörungsklage sowie eine Schadenersatzforderung von € 300,00 plus eventueller Anwaltskosten nach sich.

8.14 Mitgeführte Elektrogeräte dürfen nur benutzt werden, sofern diese eine ordnungsgemäße CE-Zertifizierung haben. Generell nicht gestattet sind Heizstrahler und Zusatzkochplatten. Das Laden jeglicher Akkus erfolgt ausschließlich auf die Gefahr des Betreibers. E-Bike-Akkus bzw. Akkus für Großgeräte dürfen nicht innerhalb des Wohnraumes geladen und müssen brandschutztechnisch abgeschottet werden (z. B. durch feuerfeste Box).

8.15 Das Entzünden von Kerzen, offenem Feuer oder Kochen mit mitgebrachten Geräten ist nicht gestattet.

§ 9 Rechte des Beherbergers

9.1 Verweigert der Vertragspartner die Bezahlung des bedungenen Entgelts oder ist er damit im Rückstand, so steht dem Beherberger das gesetzliche Zurückbehaltungsrecht gemäß § 970c ABGB sowie das gesetzliche Pfandrecht gem § 1101 ABGB an den vom Vertragspartner bzw. dem vom Gast eingebrachten Sachen zu.

Dieses Zurückbehaltungs- oder Pfandrecht steht dem Beherberger weiters zur Sicherung seiner Forderung aus dem Beherbergungsvertrag, insbesondere

für Verpflegung, sonstiger Auslagen, die für den Vertragspartner gemacht wurden und für allfällige Ersatzansprüche jeglicher Art zu.

9.2 Dem Beherberger steht das Recht auf jederzeitige Abrechnung bzw. Zwischenabrechnung einer vereinbarten Leistung zu.

9.3 Dem Beherberger steht das Recht zu, die dem Gast zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten auf ordnungsgemäßen Gebrauch zu kontrollieren (z. B. Endkontrolle, Verdacht auf Beschädigung, Verdacht auf Unterbringung zusätzlicher oder nicht gemeldeter Gäste usw.).

9.4 Dem Vertragspartner wird die Möglichkeit eingeräumt, nach erfolgter Buchung bis spätestens 3 Tage vor Anreise bezüglich der Unterbringung zusätzlicher Gäste bis zur maximalen Personenkapazität der gemieteten Räumlichkeiten, schriftlich anzufragen. Bei positiver Annahme der Anfrage durch den Beherberger werden dem Vertragspartner für die Unterbringung jeder weiteren Person € 48,50 / Nacht inkl. aller Abgaben in Rechnung gestellt.

Diese Möglichkeit schließt eine Buchungsänderung über einen Internetanbieter aus und gilt als direkt vereinbart.

9.5. Werden in der Unterkunft vom Vertragspartner mehr oder andere (Ersatzgäste) Personen als avisiert und bezahlt untergebracht, werden pro nicht ordnungsgemäß gemeldeter Person € 78,50 inkl. aller Abgaben per sofortiger Fälligkeit für den ursprünglich gebuchten Gesamtzeitraum in Rechnung gestellt. Zudem kann eine derart betrügerische Aktivität eine sofortige einseitige Auflösung des Vertrages seitens des Vermieters bei voller Entgeltforderung nach sich ziehen.

9.6. Für nicht ordnungsgemäß genutzte Parkflächen kann der Beherberger dem Vertragspartner per sofortiger Fälligkeit € 50,00 inkl. MwSt. in Rechnung stellen, einen Parkplatzverweis ausstellen oder bei grober Behinderung eine Grundbesitzstörungsklage einbringen. Zusätzlich ist der Vertragspartner verpflichtet, für ev. zusätzlich Kosten, wie Ersatzparkplatzsuche, Taxikosten, Folgekosten die durch Behinderung der Zu- und Abfahrt entstehen o. ä., aufzukommen.

§ 10 Pflichten des Beherbergers

10.1 Alle ausgezeichneten Preise sind Inklusivpreise.

10.2 Der Beherberger ist verpflichtet, die vereinbarten Leistungen in einem, seinem Standard entsprechenden Umfang zu erbringen.

10.3 Auszeichnungspflichtige Sonderleistungen des Beherbergers, die nicht im Beherbergungsentgelt inbegriffen sind, sind beispielhaft:

a) Sonderleistungen der Beherbergung, die gesondert in Rechnung gestellt werden können, wie die Bereitstellung von Salons, Sauna, Hallenbad, Schwimmbad, Solarium, Garagierung, Endreinigung usw.

b) für die Bereitstellung von Zusatz- bzw Kinderbetten kann ein ermäßigter Preis berechnet werden.

§ 11 Haftung des Beherbergers für Schäden an eingebrachten Sachen

11.1 Der Beherberger haftet gemäß dem allgemeinen Schadenersatzrecht nach §§ 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 übergeben oder an einen von diesen angewiesenen oder hiezu bestimmten Ort gebracht worden sind. Sofern dem Beherberger der Beweis nicht gelingt, haftet der Beherberger für sein eigenes Verschulden oder das Verschulden seiner Leute sowie der aus- und eingehende Personen. 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 aus 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.

11.2 Die Haftung des Beherbergers ist für leichte Fahrlässigkeit 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.

11.3 Für Kostbarkeiten, Geld und Wertpapiere haftet der Beherberger nur bis zum Betrag von derzeit € 550,00. Der Beherberger haftet für einen darüber hinausgehenden Schaden nur in dem Fall, dass er diese Sachen in Kenntnis ihrer Beschaffenheit – dazu ist eine schriftliche Bestätigung des geschäftsführenden Beherbergers notwendig – zur Aufbewahrung übernommen hat oder in dem Fall, dass der Schaden von ihm selbst oder einen seiner Leute verschuldet wurde. Die Haftungsbeschränkung gemäß 12.1 und 12.2 gilt sinngemäß.

11.4 Die Verwahrung von Kostbarkeiten, Geld und Wertpapieren lehnt der Beherberger ausnahmslos ab, wenn es sich um wesentlich wertvollere Gegenstände handelt, als Gäste des betreffenden Beherbergungsbetriebes gewöhnlich in Verwahrung geben.

11.5 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.

§ 12 Haftungsbeschränkungen

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

12.2 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.

12.3 Eine Haftung durch den Beherberger oder dessen Versicherung ist jedenfalls ausgeschlossen, wenn vom Gast Wertgegenstände oder materielle Güter ungesichert oder in einer nicht versperrten Ferienwohnung / im nicht versperrten Abstellraum verwahrt werden.

§ 13 Tierhaltung

13.1 Die Tierhaltung ist ausnahmslos in den dafür vorgesehenen „Hundezimmern“ gegen die zwischen den Vertragspartnern vereinbarte Tagesgebühr gestattet.

Eine Tierhaltung von anderen Tierarten ist nicht gestattet.

13.2 Der Vertragspartner verpflichtet sich, Hund(e) ausschließlich im Bodenbereich unterzubringen.

13.3 Werden vom Vertragspartner mitgebrachte Hunde in den dafür vorgesehenen Hundezimmern auf dem Mobiliar bzw. Betten, Stühle, Sofas undgl. untergebracht und die Einrichtung dementsprechend verschmutzt, steht es dem Beherberger zu, bis zum 3-fachen der Endreinigungsgebühr abzurechnen.

13.4 Bei grober Verschmutzung oder Sachbeschädigung steht es dem Beherberger zu, eine Sofortleistung von € 500,00 inkl. MwSt. in Rechnung zu stellen. Nach Reparatur bzw. Reinigung durch eine vom Beherberger beauftragte Firma, werden die tatsächlich entstandenen Kosten für die Schadensbehebung abzüglich der Sofortleistung dem Vertragspartner in Rechnung gestellt. Sollte durch eine derart unsachgemäße Nutzung für den Folgegast eine Unterbringung nicht möglich oder ein Teil der Einrichtung nicht nutzbar sein, werden die vollen Kosten inkl. Kosten für die Suche sowie eine Ersatzunterkunft an den schadenverursachenden Vertragspartner in Rechnung gestellt.

§ 14 Verlängerung der Beherbergung

14.1 Der Vertragspartner hat keinen Anspruch darauf, dass sein Aufenthalt verlängert wird. Kündigt der Vertragspartner seinen Wunsch auf Verlängerung des Aufenthalts rechtzeitig an, so kann der Beherberger der Verlängerung des Beherbergungsvertrages zustimmen. Den Beherberger trifft dazu keine Verpflichtung.

14.2 Kann der Vertragspartner am Tag der Abreise den Beherbergungsbetrieb nicht verlassen, weil durch unvorhersehbare außergewöhnliche Umstände (z. B. extremer Schneefall, Hochwasser, Krankheit) sämtliche Abreisemöglichkeiten verwehrt sind, so kann der Beherbergungsvertrag für die Dauer der Unmöglichkeit der Abreise verlängert werden, sofern die Nachfolgegäste noch nicht angereist sind. Der Beherberger ist berechtigt mindestens jenes Nächtigungsentgelt zu begehren, das dem Gast während des gewöhnlichen Aufenthaltes in Rechnung gestellt wurde oder welches zu diesem saisonalen Zeitpunkt Gültigkeit hat.

§ 15 Beendigung des Beherbergungsvertrages – vorzeitige Auflösung

15.1 Wurde der Beherbergungsvertrag auf bestimmte Zeit abgeschlossen, so endet er mit Zeitablauf.

15.2 Reist der Vertragspartner vorzeitig ab, so ist der Beherberger berechtigt, das volle vereinbarte Entgelt zu verlangen. Die Ortstaxe wird nur für die tatsächlichen konsumierten Nächtigungen in Rechnung gestellt.

15.3 Durch den Tod eines Gastes endet der Vertrag mit dem Beherberger, wobei der vereinbarte Gesamtarrangementpreis in voller Höhe fällig ist.

15.4 Wurde der Beherbergungsvertrag auf unbestimmte Zeit abgeschlossen, so können die Vertragsparteien den Vertrag bis 10.00 Uhr des dritten Tages vor dem beabsichtigten Vertragsende auflösen.

15.5 Der Beherberger ist berechtigt, den Beherbergungsvertrag mit sofortiger Wirkung aus wichtigem Grund aufzulösen, insbesondere wenn der Vertragspartner bzw. der Gast:

- von den Räumlichkeiten einen erheblich nachteiligen Gebrauch macht.
- zusätzliche oder Ersatzgäste ohne vorherige Anmeldung durch den Vertragspartner und Genehmigung durch den Beherberger untergebracht werden.
- durch sein rücksichtsloses, anstößiges oder sonst grob ungehöriges Verhalten den übrigen Gästen, dem Eigentümer, dessen Leute 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 oder dem Ruf und dem Ansehen des Beherbergers schadet.
- von einer ansteckenden Krankheit oder eine Krankheit, die über die Beherbergungsdauer hinausgeht, befallen wird oder sonst pflegedürftig wird.
- die vorgelegten Rechnungen bei Fälligkeit innerhalb einer zumutbar gesetzten Frist (3 Tage) nicht bezahlt.
- Wenn eine betrügerische Aktivität durch den Vertragspartner begangen wird (siehe auch § 9).

15.6 Wenn die Vertragserfüllung durch ein als höhere Gewalt zu wertendes Ereignis (z. B. Elementarereignisse, Streik, Aussperrung, behördliche

Verfügungen usw.) 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 usw. des Vertragspartners sind ausgeschlossen.

15.7 Wird vom Vertragspartner / Gast ein eingeladener Besucher nicht angemeldet, gilt der Beherbergungsvertrag als aufgelöst.

15.8 Wird dem Vertragspartner / Gast oder einem vom Gast auf das Unterkunftsareal / in die Unterkunft eingeladener Besuch eine mutwillige Beschädigung oder Diebstahl nachgewiesen, gilt der Beherbergungsvertrag als aufgelöst. Sämtliche Kosten, auch aufgrund der Ursache entstehende Folgekosten, sind vom Vertragspartner zu tragen.

15.9 Bei Verstößen gegen die Hausordnung ist der Beherberger berechtigt, den Beherbergungsvertrag fristlos zu kündigen. In diesen Fällen ist der Gast gegebenenfalls zu Schadenersatz, zur Bezahlung der bereits in Anspruch genommenen Beherbergung, sowie zur Bezahlung noch nicht in Anspruch genommener Beherbergung gemäß den Stornierungsregelungen verpflichtet.

§ 16 Erkrankung oder Tod des Gastes

16.1 Erkrankt ein Gast während seines Aufenthaltes im Beherbergungsbetrieb, so wird der Beherberger über Wunsch und auf Kosten des Gastes für ärztliche Betreuung sorgen. Ist Gefahr im Verzug, wird der Beherberger die ärztliche Betreuung auch ohne besonderen Wunsch des Gastes veranlassen, dies insbesondere dann, wenn dies notwendig ist und der Gast hierzu selbst nicht in der Lage ist.

16.2 Solange der Gast nicht in der Lage ist Entscheidungen zu treffen oder die Angehörigen des Gastes nicht kontaktiert werden können, wird der Beherberger auf Kosten des Gasten für ärztliche Behandlung sorgen. Der Umfang dieser Sorgemaßnahmen endet jedoch zu dem Zeitpunkt, in dem der Gast Entscheidungen treffen kann oder die Angehörigen vom Krankheitsfall benachrichtigt worden sind.

16.3 Der Beherberger hat gegenüber dem Vertragspartner oder dem Gast bei Todesfall gegen deren Rechtsnachfolger insbesondere für folgende Kosten Ersatzansprüche:

- offene Arztkosten, Kosten für Krankentransport, Medikamente und Heilbehelfe
- notwendig gewordene Raumdesinfektion
- unbrauchbar gewordene Wäsche, Bettwäsche und Betteinrichtung, anderenfalls für die Desinfektion oder gründliche Reinigung all dieser Gegenstände
- Wiederherstellung von Wänden, Einrichtungsgegenständen, Böden usw. soweit diese im Zusammenhang mit der Erkrankung oder dem Todesfall verunreinigt oder beschädigt wurden

- der gesamte Arrangementpreis inkl. Endreinigung, zuzüglich allfälliger Tage der Unverwendbarkeit der Räume wegen Desinfektion, Räumung o. ä.
- allfällige sonstige Schäden und Kosten, die dem Beherberger entstehen

§ 17 Erfüllungsort, Gerichtsstand und Rechtswahl

17.1 Erfüllungsort ist der Ort, an dem der Beherbergungsbetrieb gelegen ist.

17.2 Dieser Vertrag unterliegt österreichischem formellen und materiellen Recht unter Ausschluss der Regeln des Internationalen Privatrechts (insbesondere IPRG und EVÜ) sowie UN-Kaufrecht.

17.3 Ausschließlicher Gerichtsstand ist im zweiseitigen Unternehmergeschäft der Sitz des Beherbergers, wobei der Beherberger überdies berechtigt ist, seine Rechte auch bei jedem anderen örtlichen und sachlich zuständigen Gericht geltend zu machen.

17.4 Wurde der Beherbergungsvertrag mit einem Vertragspartner der Verbraucher ist und seinen Wohnsitz bzw. gewöhnlichen Aufenthalt in Österreich hat, geschlossen, können Klagen gegen den Verbraucher ausschließlich am Wohnsitz, am gewöhnlichen Aufenthaltsort oder am Beschäftigungsort des Verbrauchers eingebracht werden.

17.5 Wurde der Beherbergungsvertrag mit einem Vertragspartner, der Verbraucher ist und seinen Wohnsitz in einem Mitgliedsstaat der Europäischen Union (mit Ausnahme Österreichs), Island, Norwegen oder der Schweiz hat, ist das für den Wohnsitz des Verbrauchers für Klagen gegen den Verbraucher örtlich und sachlich zuständige Gericht ausschließlich zuständig.

§ 18 Sonstiges

18.1 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 haben. Bei Berechnung einer Frist, welche nach Tagen bestimmt ist, wird der Tag nicht mitgerechnet, in welchen der Zeitpunkt oder die Ereignung fällt, nach der sich der Anfang der Frist richten soll.

Nach Wochen oder Monaten bestimmte Fristen beziehen sich auf denjenigen Tage 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.

18.2 Erklärungen müssen dem jeweils anderen Vertragspartner am letzten Tag der Frist (24 Uhr) zugegangen sein.

18.3 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, es sei denn, der Beherberger ist zahlungsunfähig oder die Forderung des Vertragspartners ist gerichtlich festgestellt oder vom Beherberger anerkannt.

18.4 Im Falle von Regelungslücken gelten die entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen.