

## **IMPRESSUM**

Informationseigentümer:  
Mayr Projektentwicklung OEG

Kontakt:  
Christoph Mayr  
Kirchengasse 28/18  
A-1070 Wien  
Tel. +43 676 5346903

Internet: [www.aeki.at](http://www.aeki.at)  
Email: [info@aeki.at](mailto:info@aeki.at)

Haftung:  
Sämtliche Inhalte wurden sorgfältig geprüft. Dessen ungeachtet kann keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernommen werden.

## **AGB**

### **AUSZUG AUS DEN ÖSTERREICHISCHEN HOTELVERTRAGSBEDINGUNGEN**

#### **§ 1 Allgemeines**

Die (allgemeinen) Österreichischen Hotelvertragsbedingungen stellen jenen Vertragsinhalt dar, zu welchem die österreichischen Beherberger üblicherweise mit ihren Gästen Beherbergungsverträge abschließen. Die Österreichischen Hotelvertragsbedingungen schließen Sondervereinbarungen nicht aus.

#### **§ 2 Vertragsabschluss, Vertragspartner, Anzahlung**

1. Vertragspartner ist der Gast, der bucht oder im Zweifelsfalle der Besteller, auch wenn er für andere namentlich genannte Personen mitbestellt hat.
  2. Der Beherbergungsvertrag kommt in der Regel durch die Annahme der schriftlichen oder mündlichen Bestellung des Gastes durch den Beherberger zustande (= Reservierungsbestätigung). Keine Reservierungsbestätigung – kein Vertrag!!!
  3. Gastgeber kann eine Anzahlung verlangen, die Höhe ist unterschiedlich, in der Regel sind 1 - 3 Tage üblich.
  4. Gastgeber kann auch die Vorauszahlung des gesamten Entgeltes verlangen!
  5. Wenn Gast Zimmer storniert, und der Gastgeber das Zimmer bereits weitervermietet hat, muss die Anzahlung anteilmäßig zurückgegeben werden, damit kein Gewinn erzielt wird. GRUND: er verlangt auch vom anderen Gast in den meisten Fällen eine Anzahlung
- #### **§ 3 Beginn und Ende der Beherbergung:**

1. Der Gast hat das Recht, die gebuchten Räume ab 14.00 Uhr zu beziehen.
2. Der Gastgeber hat das Recht, falls der Gast nicht vor 18.00 Uhr ankommt, die

reservierten Räume weiterzuvermieten, aber nur, wenn keine spätere Ankunftszeit vereinbart wurde.

3. Wird ein Zimmer vor 6.00 Uhr früh in Anspruch genommen, so zählt die vorhergehende Nacht als erste Übernachtung..
4. Am Abreisetag müssen die Zimmer bis 12.00 Uhr geräumt werden.
5. Wenn der Gast das Zimmer nicht bis 12.00 Uhr geräumt hat, so ist der Vermieter berechtigt, den Zimmerpreis für einen weiteren Tag in Rechnung zu stellen
6. Wenn eine Anzahlung geleistet wurde, bleiben die Räume bis zum nächsten Tag bis 12.00 Uhr reserviert.
7. Wenn der Gast das Zimmer für eine bestimmte Zeit gebucht hat, und frühzeitig abreist, so ist der Vermieter berechtigt, das volle vereinbarte Entgelt zu verlangen. Der Gastgeber kann sich entsprechend um die Weitervermietung der Räume bemühen.
8. Wurde der Beherbungsvertrag auf unbestimmte Zeit abgeschlossen, so können die Vertragspartner den Vertrag bei Einhaltung einer Kündigungsfrist von 3 Tagen jederzeit lösen. Die Kündigung muss den Vertragspartner vor 10 Uhr erreichen, ansonsten gilt dieser Tag nicht als erster Tag der Kündigungsfrist, sondern erst der darauffolgende Tag.
9. Der Beherberger ist berechtigt, den Beherbergungsvertrag mit **SOFORTIGER WIRKUNG** aufzulösen wenn der Gast 1. von den Räumlichkeiten einen erheblich nachteiligen Gebrauch macht (Schaden anrichtet, verunstaltet) oder durch sein rücksichtsloses, anstößiges oder sonst grob ungehöriges Verhalten den übrigen Mitbewohnern das Zusammenwohnen verleidet oder sich gegenüber dem Beherberger und seinen Leuten oder einer im Beherbergungsbetrieb wohnenden Person einer mit Strafe bedrohten Handlung gegen das Eigentum, die Sittlichkeit oder die körperliche Sicherheit schuldig macht; 2. von einer ansteckenden oder die Beherbergungsdauer übersteigenden Krankheit befallen oder pflegebedürftig wird; 3. die ihm vorgelegte Rechnung über Aufforderung in einer zumutbar gesetzten Frist nicht bezahlt.

#### § 4 Stornierungen

1. Wenn der Gast die Unterkunft drei Monate vorher storniert, muss er keine Stornogebühren bezahlen. Wichtig: Die Stornoerklärung muss drei Monate vorher beim Vermieter sein!!
2. Wenn der Gast die Unterkunft einen Monat vorher storniert, muss der Gast eine Stornogebühr im Ausmaß des Zimmerpreises für drei Tage bezahlen. Da eine Anzahlung gewöhnlich 1 - 2 Tage ausmacht, wird diese als Stornogebühr einbehalten, aber nur wenn die Unterkunft nicht vermietet wurde. Wichtig: Die Stornoerklärung muss ein Monat vorher beim Vermieter sein!
3. Falls der Gast kurzfristig storniert oder gar nicht anreist, muss er, falls der Vermieter die Unterkunft nicht vermieten kann, die Stornogebühr für die gesamte Aufenthaltszeit bezahlen (= 80 % Quartieranteil bei Ferienwohnungen und 70 % Verpflegungsanteil bei Zimmern mit Fst und HP, d. h. man muss von den 100 % entweder 20 % bei Ferienwohnungen oder 30 % bei Zimmern mit Übernachtung Frühstück oder Halbpension abziehen). Beispiel: Wenn ein Doppelzimmer gebucht ist und es kommt nur eine Person, dann zahlt diese im Prinzip nur das zweite Bett!!!
4. Falls der Vermieter die Unterkunft für die ganze Zeit vermieten kann, muss der Gast keine Stornogebühren bezahlen, die geleistete Anzahlung muss in dem Fall vom Vermieter in voller Höhe zurückerstattet werden, damit kein Gewinn entsteht.
5. Falls der Vermieter die Unterkunft nur tageweise vermieten kann, wird für die Zeit, in

der die Unterkunft nicht belegt war, die Stornogebühr verrechnet. Die vorher geleistete Anzahlung wird von dem Betrag abgezogen.

6. Stornierungen bei Krankheitsfall: wenn der Gast wegen Unfall oder Krankheit storniert, sollte er dem Vermieter ein ärztliches Attest vorlegen. Die Stornierung wird als „ganz normale Stornierung“ behandelt, weil der Vermieter in dem Fall überhaupt nichts für die Krankheit oder den Unfall des Gastes kann. Also ist der Vermieter berechtigt, wie bei jeder anderen Stornierung, eine Stornogebühr zu verlangen, die Höhe hängt vom Zeitpunkt der Stornierung ab - siehe Punkt 1 - 3!! Der Vermieter kann selbst nach Gutdünken entscheiden, wie er bei der Stornierung vorgehen kann und wie hoch die Stornogebühr sein wird (bei Stammgästen ist man in der Regel etwas kulanter).

§ 5 Beistellung einer Ersatzunterkunft:

- Bei Doppelbuchungen (vom Gastgeber verschuldet), oder wenn die Räume unbenutzbar geworden ist, oder ein Gast seinen Aufenthalt verlängert, muss sich der Gastgeber um eine Ersatzunterkunft bemühen. Anfallende Mehraufwendungen gehen zu Lasten des Vermieters.
- Wenn ein Vermieter das Zimmer trotz der geleisteten Anzahlung und Reservierung beim Ankunftsdatum weitervermietet und der Gast bis 18.00 Uhr doch anreist, muss der Gastgeber dem Gast eine aliquote Ersatzunterkunft anbieten bzw suchen. Diese Ersatzunterkunft sollte dem Standard des gebuchten Hauses entsprechen. Beispiel: Wenn ein Gast in einem 4-Sterne-Hotel mit Hallenbad drei Doppelzimmer gebucht hat, muss der Gastgeber eine gleichwertige Unterkunft suchen, also drei Doppelzimmer im 4-Sterne-Bereich mit Hallenbad. Wenn jedoch ein Mangel auftritt (z. B. kein Hallenbad oder Sauna im Haus), kann der Gast eine 10%ige (max. 15 %) Vergütung des Zimmerpreises vom Vermieter verlangen, bei dem er zuerst gebucht hat.
- Falls der Gast sich auf eigene Faust in einem anderen 4-Sterne-Hotel einquartiert, muss er die Unterkunft ganz normal bezahlen. Der Betrieb, bei dem der Gast ursprünglich gebucht hat, ist nicht verpflichtet, die anfallenden Mehraufwendungen für den Gast zu übernehmen! Falls der Vermieter nicht bereit ist, die 10 %ige Reduktion zu bezahlen, muss diese Angelegenheit unter Umständen vor Gericht behandelt werden!

§ 6 Rechte des Gastes

- Durch den Abschluss eines Beherbergungsvertrages erwirbt der Gast das Recht auf den üblichen Gebrauch der gemieteten Räume, der Einrichtungen des Betriebes, die üblicherweise und ohne besondere Bedingungen den Gästen zur Benützung zugänglich sind, und auf die übliche Bedienung.
- Ist Vollpension oder Halbpension vereinbart, so hat der Gast das Recht, für Mahlzeiten, die er nicht in Anspruch nimmt, eine angemessene Ersatzverpflegung (Lunchpaket) oder einen Bon zu verlangen, sofern er dies rechtzeitig, das ist bis 18.00 Uhr des Vortages, gemeldet hat.
- Sonst hat der Gast bei Leistungsbereitschaft des Gastgebers, wenn er die vereinbarten Mahlzeiten innerhalb der üblichen Tageszeiten und in den hierfür bestimmten Räumen nicht in Anspruch nimmt, keinen Ersatzanspruch.
- Für Mahlzeiten (Halbpension od. Vollpension) die der Gast nicht in Anspruch nimmt, kann der Gast eine angemessene Ersatzverpflegung (Lunchpaket) verlangen (bis zum Vortag 18.00 Uhr).

§ 7 Pflichten des Gastes

- Wenn Nahrungsmittel im Betrieb erhältlich sind, und in öffentlichen Räumen verzehrt

werden, hat der Vermieter das Recht, eine angemessene Entschädigung in Rechnung zu stellen (sogenanntes Stoppelgeld bei Getränken).

- Bei der Abreise muss der Gast das vereinbarte Entgelt bezahlen. Der Gastgeber ist nicht verpflichtet, Schecks, Kreditkarten, Bons und Vouchers anzunehmen. Fremdwährungen werden vom Beherberger nach Tunlichkeit zum Tageskurs zur Zahlung genommen.

- Vor Inbetriebnahme von elektronischen Geräten, die vom Gast mitgebracht werden, ist zuerst die Zustimmung des Vermieters einzuholen.

- Der Gast haftet für jeden Schaden und Nachteil, den der Vermieter durch sein Verschulden (oder seiner Begleiter bzw. anderer Personen) erleidet. Hier gelten die Vorschriften des Schadenersatzrechtes.

#### § 8 Rechte des Beherbergers

- Wird das Service im Zimmer zu ungewöhnlichen Tageszeiten verlangt, so ist der Gastgeber berechtigt dafür ein Sonderentgelt zu verlangen. Dies muss er jedoch auf der Zimmerpreistafel auszeichnen.

- Verweigert der Gast die Zahlung des bedungenen Entgeltes oder ist er damit im Rückstand, so steht dem Vermieter das Recht zu, zur Sicherheit seiner Forderung aus der Beherbergung und Verpflegung sowie seiner Auslagen für den Gast, die eingebrachten Sachen zurückzuhalten (§ 970 ABGB gesetzliches Zurückbehaltungsrecht).

- Der Beherberger hat zur Sicherstellung des vereinbarten Entgeltes das Pfandrecht an den vom Gast eingebrachten Gegenständen (§ 1101 ABGB gesetzliches Pfandrecht des Vermieters) .

#### § 9 Pflichten des Beherbergers

- Der Beherberger ist verpflichtet, die vereinbarten Leistungen in einem dem Standard entsprechenden Umfang zu bringen, d. h. der Preis sollte dem Niveau des Hauses entsprechen!

- Auszeichnungspflichtige Sonderleistungen des Beherbergers, die nicht im Preis inbegriffen sind:

- Sonderleistungen des Betriebes, die gesondert in Rechnung gestellt werden können, wie z. B. Hallenbad, Garage, Sauna, Solarium.....

- für die Bereitstellung von Zusatz- bzw. Kinderbetten wird ein ermäßigter Preis verrechnet.

- Die ausgezeichneten Preise haben Inklusivpreise zu sein!!

#### § 11 Haftung des Beherbergers für Schäden

- der Beherberger haftet für Schäden, die ein Gast erleidet, wenn sich der Schaden im Rahmen des Betriebes ereignet hat und ihn oder seine Dienstnehmer ein Verschulden trifft.

- Haftung für eingebrachte Gegenstände. Darüber hinaus haftet der Vermieter als Verwahrer für die von den aufgenommenen Gästen eingebrachten Sachen bis zu einem Höchstbetrag von ATS 12.000,--, sofern er nicht beweist, dass der Schaden weder durch ihn oder einen seiner Dienstnehmer verschuldet noch durch fremde, im Haus aus und eingehende Personen verursacht wurde. Unter diesen Umständen haftet der Beherberger für Kostbarkeiten, Geld und Wertpapiere bis zu einem Höchstbetrag von ATS 6.000,--; es sei denn, dass er diese Kostbarkeiten in Kenntnis ihrer Beschaffenheit in Verwahrung übernommen hat oder dass der Schaden von ihm selbst oder seinen Dienstnehmern verschuldet wurde und er daher unbeschränkt haftet. Eine Ablehnung der Haftung durch

Anschlag ist rechtlich ohne Wirkung. Die Verwahrung von Kostbarkeiten, Geld und Wertpapieren kann verweigert werden, wenn es sich um wesentlich kostbarere Gegenstände (über ATS 12.000,--) handelt, als Gäste des betreffenden Betriebes gewöhnlich in Verwahrung geben. Vereinbarungen, durch welche die Haftung unter das in den obigen Absätzen genannte Maß herabgesetzt werden soll, sind unwirksam. Sachen gelten dann als eingebracht, wenn sie von einer im Dienst des Hotels (Hauses) stehenden Person übernommen oder an einen von dieser zugewiesenen, hierfür bestimmten Platz (Tresor, Safe) gebracht werden (Insbesondere §§ 970 ff. ABGB.)

#### § 12 Tierhaltung

- Tiere dürfen nur nach vorheriger Bewilligung und allenfalls gegen eine besondere Vergütung in den Beherbergungsbetrieb gebracht werden.
- In den Salons, Gesellschafts- und Restaurantsräumen dürfen sich Tiere nicht aufhalten!
- Der Gast haftet für den Schaden, den mitgebrachte Tiere anrichten, entsprechend den für den Tierhalter geltenden gesetzlichen Vorschriften.

#### § 13 Erkrankung und Tod des Gastes im Beherbergungsbetrieb

\* Erkrankt ein Gast während seines Aufenthaltes im Hotel, so hat der Beherberger die Pflicht, für ärztliche Betreuung zu sorgen, wenn dies notwendig ist und der Gast hiezu selber nicht mehr in der Lage ist. Der Beherberger hat folgenden Kostenersatzanspruch gegenüber dem Gast bzw. bei Todesfall gegen seinen Rechtsnachfolger:

- a) allfälliger Ersatz vom Gast noch nicht beglichener Arztkosten
- b) für die erforderliche Raumdesinfektion, wenn diese vom Amtsarzt angeordnet wird
- c) allenfalls Ersatz für die unbrauchbar gewordene Wäsche, Bettwäsche und Betteinrichtung, gegen Ausfolgung dieser Gegenstände an den Rechtsnachfolger, andernfalls für die Desinfektion oder gründliche Reinigung aller dieser Gegenstände;
- d) für die Wiederherstellung von Wänden, Einrichtungsgegenständen, Teppichen usw., soweit diese in Zusammenhang mit der Erkrankung oder dem Todesfall verunreinigt oder beschädigt wurden;
- e) für die Zimmermiete, soweit sie in Zusammenhang mit der Erkrankung oder dem Todesfall durch zeitweise Unverwendbarkeit der Räume ausfällt (mindestens 3 – höchstens 7 Tage).

#### § 14 Erfüllungsort und Gerichtsstand

\* Erfüllungsort ist der Ort, in dem der Beherbergungsbetrieb gelegen ist.

\* Für alle Streitigkeiten aus dem Beherbergungsvertrag wird das für den

- Beherbergungsbetrieb sachlich und örtlich zuständige Gericht vereinbart, AUSSER
- a) der Gast hat als Verbraucher einen im Inland gelegenen Beschäftigungsort oder Wohnsitz; in diesem Fall wird als Gerichtsstand jener Ort, der vom Gast in der Anmeldung bekanntgegeben wurde, vereinbart
  - b) der Gast hat als Verbraucher nur einen inländischen Beschäftigungsort; in diesem Fall wird dieser als Gerichtsstand vereinbart.