

§ 1 Geltungsbereich

Herr Günter Schwarzäugel ist Eigentümer der „Skizwargerl-Hütte“ in 8953 Donnersbachwald, Donnersbachwald 109, Österreich. Herr Schwarzäugel vermietet in diesem Haus 2 Appartements. Für diese Miet- bzw. Beherbergungsverträge gelten die nachfolgenden festgelegten „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“, soweit nicht im konkreten Miet- bzw. Beherbergungsvertrag Abweichungen vereinbart wurden.

§ 2 Begriffsdefinitionen

2.1 - Begriffsdefinitionen:

In den nachfolgenden Bestimmungen werden verschiedene Begriffe verwendet, die wie folgt definiert werden:

„Beherberger - Betreiber“:

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 (z.B. Familienmitglieder, Freunde, etc).

„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 Betreiber 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 Betreiber zustande. Elektronische Erklärungen gelten als zugegangen, wenn die Partei, für die sie bestimmt sind, diese unter gewöhnlichen Umständen abrufen kann.

3.2 - Innerhalb von 10 Tagen nach Bestätigung der Reservierung hat der Vertragspartner (Gast) eine Anzahlung in der Höhe von 25 % des Gesamtentgeltes zu bezahlen. Der Restbetrag (75 %) des Gesamtentgeltes ist einlangend innerhalb von 4 Wochen vor Beginn des Beherbergungsvertrages auf ein vom Betreiber bekannt gegebenes Konto zu überweisen. Sollte die Reservierungsbestätigung erst vier Wochen oder kürzer vor Beginn des Beherbergungsvertrages dem Gast zugehen, so ist das Gesamtentgelt innerhalb von drei Tagen nach Zugang der Reservierung zu überweisen. Sofern das Gesamtentgelt nicht rechtzeitig auf dem Konto des Betreibers einlangt, hat der Gast keinen Anspruch auf Beherbergung. Die Kosten für die Geldtransaktion (z.B. Überweisungsspesen) trägt der Vertragspartner. Für Kredit- und Debitkarten gelten die jeweiligen Bedingungen der Kartenunternehmen.

3.3 - Der Betreiber ist nicht verpflichtet, die gebuchten Räumlichkeiten - Appartements bereit zu halten, wenn die Einzahlung nicht rechtzeitig geleistet wird. Erfolgt sie verspätet, aber vor Beginn des Beherbergungsvertrages, so hat der Betreiber unverzüglich zu erklären, ob er den Vertrag dennoch weiter zuhalten will, oder den Vertrag stornieren und die entsprechende Gebühr fordert. Der Vertragspartner haftet im Falle einer solchen Vertragsauflösung dem Betreiber für alle Schäden, insbesondere für jene Nachteile, die dem Betreiber dadurch entstehen, dass er die Gebuchten anderweitig nicht oder nicht für den ganzen Zeitraum vermieten konnte.

3.4 - Die Anzahlung ist eine Teilzahlung auf das vereinbarte Entgelt.

§ 4 Beginn und Ende der Beherbergung

4.1 - Der Vertragspartner hat das Recht, das gemietete Appartement ab 14.00 Uhr des vereinbarten Tages („Ankunftstag“) zu beziehen.

4.3 - Das angemietete Appartement ist durch den Vertragspartner am Tag der Abreise bis 11.00 Uhr freizumachen. Der Betreiber ist berechtigt, einen Betrag von € 750,- pro Tag in Rechnung zu stellen, wenn das angemietete Appartement nicht fristgerecht freigemacht ist.

§ 5 Rücktritt vom Beherbergungsvertrag – Stornogebühr Rücktritt durch den Betreiber

5.1 - Falls der Gast bis 24:00 Uhr des vereinbarten Ankunftszeitpunktes nicht erscheint, besteht keine Beherbergungspflicht, es sei denn, dass ein späterer Ankunftszeitpunkt vereinbart wurde.

5.2 - Bis spätestens 1 Monat vor dem vereinbarten Ankunftszeitpunkt des Vertragspartners kann der Beherbergungsvertrag durch den Betreiber, aus sachlich gerechtfertigten Gründen, durch einseitige Erklärung aufgelöst werden.

Rücktritt durch den Vertragspartner – Stornogebühr

5.3 - Bis spätestens 3 Monate vor dem vereinbarten Ankunftszeitpunkt des Gastes kann der Beherbergungsvertrag ohne Entrichtung einer Stornogebühr durch einseitige Erklärung durch den Vertragspartner aufgelöst werden.

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

- bis 8 Wochen vor dem Ankunftszeitpunkt 50 % vom gesamten Appartementpreis;
- bis 4 Wochen vor dem Ankunftszeitpunkt 75 % vom gesamten Appartementpreis;
- bis 1 Woche vor dem Ankunftszeitpunkt 90 % vom gesamten Appartementpreis;
- in der letzten Woche vor dem Ankunftszeitpunkt 100 % des gesamten Appartementpreises.

Wir empfehlen den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung!!

5.5 - Bei Beherbergungsverträgen in einer Dauer von mehr als 2 Wochen, kann nur bis spätestens 6 Monate vor dem vereinbarten Ankunftszeitpunkt der Vertrag stornofrei aufgelöst werden, 3 Monate vorher ist eine Auflösung nur unter der Entrichtung einer Stornogebühr von 25 % des gesamten Appartementpreises möglich.

Behinderungen der Anreise

5.7 - Die Entgeltzahlungspflicht für den gebuchten Aufenthalt lebt ab Anreisemöglichkeit wieder auf, sobald die Anreise wieder möglich wird.

§ 6 Beistellung einer Ersatzunterkunft

6.1 - Der Betreiber kann dem Vertragspartner bzw. den Gästen eine adäquate Ersatzunterkunft (gleicher Qualität) zur Verfügung stellen, 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.

§ 7 Rechte des Vertragspartners

7.1 - Durch den Abschluss eines Beherbergungsvertrages erwirbt der Vertragspartner das Recht auf den üblichen und schonenden Gebrauch der gemieteten Räume, der Einrichtungen des Beherbergungsbetriebes, die üblicher Weise und ohne besondere Bedingungen den Gästen zur Benützung zugänglich sind. Der Vertragspartner hat seine Rechte gemäß Beherbergungsvertrag, diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen und der Hausordnung auszuüben.

§ 8 Pflichten des Vertragspartners

8.1 - Der Vertragspartner ist verpflichtet, spätestens 4 Wochen vor Anreise das vereinbarte Entgelt zu bezahlen (siehe auch 3.2). Etwaige Mehrbeträge, die auf Grund gesonderter Leistungsanspruchnahme durch ihn und/oder die ihn begleitenden Gästen entstanden sind rechtzeitig vor der Abreise zu bezahlen.

8.2 - Der Betreiber ist nicht verpflichtet, Fremdwährungen zu akzeptieren. Akzeptiert der Betreiber Fremdwährungen, werden diese nach Tunlichkeit zum Tageskurs in Zahlung genommen. Sollte der Betreiber Fremdwährungen oder bargeldlose Zahlungsmittel akzeptieren, so trägt der Vertragspartner alle damit zusammenhängenden Kosten, etwa Erkundigungen bei Kreditkartenunternehmungen, Telegramme, usw. Kosten für Geldtransaktionen (z.B. Überweisungs-spesen) trägt der Vertragspartner. Für Kredit- und Debitkarten gelten die jeweiligen Bedingungen der Kartenunternehmen.

8.3 - Der Vertragspartner haftet dem Betreiber gegenüber für jeden Schaden, den er oder der Gast oder sonstige Personen, die mit Wissen oder Willen des Vertragspartners Leistungen des Betreibers entgegennehmen, verursachen. Der Betreiber veranlasst anlässlich der Beendigung des Vertragsverhältnisses eine Schlussbesichtigung der vertragsgegenständlichen Räumlichkeiten.

8.4 - Der Gast verpflichtet sich, seine eingebrachten Sachen, insbesondere Fahrzeuge und Sportgeräte, gegen Diebstahl und Beschädigung angemessen zu versichern.

§ 9 Rechte des Betreibers

9.1 - Verweigert der Vertragspartner die Bezahlung des bedungenen Entgelts, oder ist er damit im Rückstand, so steht dem Betreiber das gesetzliche Zurückbehaltungsrecht gemäß § 970c ABGB, sowie das gesetzliche Pfandrecht gem. § 1101 ABGB an den vom Vertragspartner bzw. den vom Gast eingebrachten Sachen zu. Dieses Zurückbehaltungs- oder Pfandrecht steht dem Betreiber 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 Betreiber steht das Recht zu, bei Verträgen, die mehr als eine Woche dauern, eine wöchentliche Zwischenabrechnung vorzunehmen und die unverzügliche Bezahlung und die Bezahlung der ausgewiesenen Beträge zu verlangen. Im Verzugsfalle gelten die obigen Bestimmungen (9.1). Außerdem kann der Betreiber oder deren Gehilfen sofort vom (weiteren) Vertrag zurücktreten und sofortig Räumung begehren.

§ 10 Pflichten des Betreibers

10.1 - Der Betreiber ist verpflichtet, die vereinbarten Leistungen in einem seinem Standard entsprechenden Umfang zu erbringen.

§ 11 Haftung des Betreibers für Schäden an eingebrachten Sachen

11.1 - Eine Haftung des Betreibers für eingebrachte Sachen ist nur dann gegeben, wenn die Sachen dem Betreiber oder den vom Betreiber befugten Leuten übergeben und ausdrücklich anvertraut worden sind. Der Betreiber 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 Betreibers oder seinen Gehilfen, seine Sachen an einem besonderen Aufbewahrungsort zu hinterlegen nicht unverzüglich nach, ist der Betreiber aus jeglicher Haftung befreit. Die Höhe einer allfälligen Haftung des Betreibers ist maximal mit der Haftpflichtversicherungssumme des jeweiligen Betreibers begrenzt. Ein Verschulden des Vertragspartners oder Gastes ist zu berücksichtigen.

11.2 - Die Haftung des Betreibers 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 Betreiber nur, wenn sie ihm zur Verwahrung in seinem Safe übergeben worden sind, diese Haftung beschränkt sich über dies auf derzeit € 550,00.

11.4 - Die Verwahrung von Kostbarkeiten, Geld und Wertpapieren kann der Betreiber ablehnen, wenn es sich um wesentlich wertvollere Gegenstände handelt, als Gäste des betreffenden Beherbergungsbetriebes gewöhnlich in Verwahrung geben. In diesem Fall ist die Haftung für solche Gegenstände gänzlich ausgeschlossen.

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 Betreiber anzeigt. Überdies sind diese Ansprüche innerhalb von 3 Monaten 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 Konsument, so wird die Haftung des Betreibers für leichte Fahrlässigkeit, mit Ausnahme von Personenschäden, ausgeschlossen. Im Übrigen lehnt der Betreiber jede Haftung für Schadenersatzansprüche ab.

12.2 - Der Vertragspartner verpflichtet sich, zur Benutzung von zur Verfügung gestellten Elektrogeräten (Herd, Kaffeemaschine, Waschmaschine etc.) die Bedienungsanleitung sorgfältig zu studieren und diese Verpflichtung auch Gästen aufzuerlegen. Der Betreiber haftet nicht für Schäden, die durch die Nutzung dieser Geräte entstehen.

12.3 - Sportgeräte bzw. Ausrüstung sind ausschließlich in den hierfür vorgesehenen Gemeinschaftsräumlichkeiten aufzubewahren. Der Vertragspartner (Gast) hat diese Räumlichkeiten nach Unterbringung unverzüglich wieder zu verschließen und haftet für allfällige diesbezügliche Versäumnisse. Für Diebstähle ist der Betreiber nicht haftbar.

12.4 - Der Betreiber übernimmt keinerlei Haftung für Diebstahl und/oder Schäden, die an den eingebrachten Fahrzeugen und Sportgeräten entstehen. Der Gast trägt daher das Risiko des Diebstahls oder der Beschädigung dieser Sachen alleine. Diesbezüglich wird nochmals auf die Pflicht des Gastes hingewiesen, derartige Sachen zu versichern; siehe dazu 10.2.

§ 13 Rauchverbot und Verbot von Haustieren

13.1 - Im Haus herrscht **absolutes** Rauchverbot und zwar in **allen** Räumlichkeiten. Ebenso ist es **verboten Haustiere** mitzubringen.

13.2 - Bei einem Verstoß trotz Abmahnung ist der Betreiber berechtigt, den Vertrag sofort aufzulösen, ohne dass dem Vertragspartner ein Ersatz für die noch offene Beherbergungszeit zustünde.

§ 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 Betreiber der Verlängerung des Beherbergungsvertrages zustimmen. Den Betreiber 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 etc.) sämtliche Abreisemöglichkeiten gesperrt oder nicht benutzbar sind, so wird der Beherbergungsvertrag für die Dauer der Unmöglichkeit der Abreise automatisch verlängert. Eine Reduktion des Entgelts für diese Zeit ist allenfalls nur dann möglich, wenn der Vertragspartner die angebotenen Leistungen des Beherbergungsbetriebes infolge der außergewöhnlichen Witterungsverhältnisse nicht zur Gänze nutzen kann. Der Betreiber ist berechtigt mindestens jenes Entgelt zu begehren, das dem gewöhnlich verrechneten Saisonspreis entspricht.

§ 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 Betreiber berechtigt, das volle vereinbarte Entgelt zu verlangen.

15.3 - Durch den Tod eines Gastes endet der Vertrag mit dem Betreiber.

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

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

a) von den Räumlichkeiten einen erheblich nachteiligen Gebrauch macht, oder 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;

b) von einer ansteckenden Krankheit oder eine Krankheit, die über die Beherbergungsdauer hinausgeht, befallen wird oder sonst pflegedürftig wird;

c) die vorgelegten Rechnungen bei Fälligkeit innerhalb einer zumutbar gesetzten Frist (3 Tage) nicht bezahlt. Dies gilt auch, für berechnete Zwischenabrechnungen gemäß Punkt 9.3.

d) die Hausordnung nicht einhält.

15.6 - Wenn die Vertragserfüllung durch ein als höhere Gewalt zu wertendes Ereignis (z.B. Elementarereignisse, Streik, Aussperrung, behördliche Verfügungen, etc.) unmöglich wird, kann der Betreiber den Beherbergungsvertrag jederzeit ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist auflösen, sofern der Vertrag nicht bereits nach dem Gesetz als aufgelöst gilt, oder der Betreiber von seiner Beherbergungspflicht befreit ist. Etwaige Ansprüche auf Schadenersatz etc. des Vertragspartners sind ausgeschlossen.

§ 16 Erkrankung oder Tod des Gastes

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

16.2 - Der Betreiber hat gegenüber dem Vertragspartner und dem Gast, oder bei Todesfall gegen deren Rechtsnachfolger insbesondere für folgende Kosten Ersatzansprüche:

a) offene Arztkosten, Kosten für Krankentransport, Medikamente und Heilbehelfe

b) notwendig gewordene Raumdesinfektion,

c) unbrauchbar gewordene Wäsche, Bettwäsche und Betteinrichtung, anderenfalls für die Desinfektion oder gründliche Reinigung all dieser Gegenstände,

d) Wiederherstellung von Wänden, Einrichtungsgegenständen, Teppichen usw., soweit diese im Zusammenhang mit der Erkrankung oder dem Todesfall verunreinigt oder beschädigt wurden,

e) Zimmermiete, soweit die Räumlichkeit vom Gast in Anspruch genommen wurde, zuzüglich allfälliger Tage der Unverwendbarkeit der Räume wegen Desinfektion, Räumung o. ä,

f) allfällige sonstige Schäden, die dem Betreiber entstehen.

§ 17 Erfüllungsort, Gerichtsstand und Rechtswahl

17.1 - Erfüllungsort ist der Ort, an dem der Wohnsitz des Betreibers gelegen ist.

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

17.3 - Ausschließlicher Gerichtsstand ist im zweiseitigen Unternehmergegeschäft der Wohnsitz des Betreibers, wobei der Betreiber überdies berechtigt ist, seine Rechte auch bei jedem anderem örtlichem und sachlich zuständigem 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 hat. 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 Tag 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 Betreiber ist berechtigt, gegen Forderungen des Vertragspartners mit eigenen Forderungen aufzurechnen. Der Vertragspartner ist nicht berechtigt mit eigenen Forderungen gegen Forderungen des Betreibers aufzurechnen, es sei denn, der Betreiber ist zahlungsunfähig oder die Forderung des Vertragspartners ist gerichtlich festgestellt oder vom Betreiber anerkannt.

18.4 - Im Falle von Regelungslücken gelten die entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen.

18.5 - Die beigelegte und im Haus an der Informationstafel aufgehängte Hausordnung bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages. Der Gast verpflichtet sich, die jeweils gültige Hausordnung einzuhalten.