



Allgemeine Geschäftsbedingungen

(please scroll down for English, p.8)

§ 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

§ 2 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 (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 Beherberger und dem Vertragspartner abgeschlossene Vertrag, dessen Inhalt in der Folge näher geregelt wird.

§ 3 Vertragsabschluss – Anzahlung bzw. Gesamtbetrag

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 bzw. den Gesamtbetrag leistet. In diesem Fall ist der Beherberger verpflichtet, vor der Annahme der schriftlichen Bestellung des Vertragspartners, die geforderte Anzahlung bzw. den Gesamtbetrag zu leisten. Erklärt sich der Vertragspartner mit der Anzahlung bzw. Gesamtbetrag (schriftlich) einverstanden, kommt der Beherbergungsvertrag mit Zugang der Einverständniserklärung über die Bezahlung der Anzahlung bzw. Gesamtbetrages des Vertragspartners beim Beherberger zustande.

3.3 Der Vertragspartner ist verpflichtet den Gesamtbetrag am Tag der Reservierung/Buchung zu bezahlen. Die Kosten für die Geldtransaktion (zB Überweisungsspesen) trägt der Vertragspartner. Für Kreditkartenzahlungen gelten die jeweiligen Bedingungen der Kartenunternehmen.

3.4 Die Anzahlung ist eine Teilzahlung 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 gemietete Einheit ab 15.00 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 gemietete Einheit ist 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 gemietete Einheit nicht fristgerecht freigemacht wird.

§ 5 Rücktritt vom Beherbergungsvertrag

Stornogebühr - Rücktritt durch den Beherberger

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

5.2 Bis spätestens 12 Wochen vor dem vereinbarten Ankunftstag 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.

Stornogebühr - Rücktritt durch den Vertragspartner

5.3 Bis spätestens vier Wochen vor dem vereinbarten Ankunftstag des Gastes kann der Beherbergungsvertrag durch Entrichtung einer Bearbeitungsgebühr von € 100,- durch einseitige Erklärung durch den Vertragspartner aufgelöst werden.

5.4 Außerhalb des im § 5.3. festgelegten Zeitraums ist ein Rücktritt durch einseitige Erklärung des Vertragspartners nur unter Entrichtung folgender Stornogebühren möglich:

Ab Buchung (Bearbeitungsgebühr) bis 31 Tage vorher	30 Tage bis 14 Tage vorher	13 Tage bis 1 Tag vorher	Anreisetag oder No Show
€ 100	50 %	90 %	100 %

Behinderungen der Anreise

5.5 Kann der Vertragspartner am Tag der Anreise nicht im Beherbergungsbetrieb erscheinen, weil durch unvorhersehbare außergewöhnliche Umstände (z.B. extremer Schneefall, Hochwasser etc.) sämtliche Anreisemöglichkeiten unmöglich sind, ist der Vertragspartner nicht verpflichtet, das vereinbarte Entgelt für den Tag der Anreise zu bezahlen.

5.6 Die Entgeltzahlungspflicht für den gebuchten Aufenthalt lebt ab Anreisemöglichkeit wieder auf, wenn die Anreise innerhalb von drei Tagen wieder möglich wird.

§ 6 Beistellung einer Ersatzunterkunft

6.1 Der Beherberger kann dem Vertragspartner bzw. den Gästen eine adäquate Ersatzunterkunft (gleicher Qualität) 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.

§ 8 Pflichten des Vertragspartners

8.1 Der Vertragspartner ist verpflichtet, spätestens zum Zeitpunkt der Anreise das vereinbarte Entgelt zuzüglich etwaiger Mehrbeträge, die auf Grund gesonderter Leistungsanspruchnahme durch ihn und/oder die ihn begleitenden Gästen entstanden sind zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer zu bezahlen.



8.2 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, Telegramme, usw.

8.3 Der Vertragspartner haftet dem Beherberger gegenüber zur Gänze für jeden Schaden im gesamten Mietobjekt, den er oder der Gast oder sonstige Personen verursachen. Die Kosten der Wiederbeschaffung bzw. Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes sind zur Gänze vom Vertragspartner zu tragen. Diese Kosten werden soweit möglich von der Kautionsabgabe abgezogen. Bei Überschreitung des Kautionsbetrages wird dem Vertragspartner eine Rechnung gestellt.

8.4 Da das Mietobjekt ein NICHT-Raucher-Betrieb ist, weisen wir darauf hin, dass das Rauchen in sämtlichen Räumlichkeiten nicht gestattet ist. Auf dem Balkon/Terrasse finden Sie Rauchermöglichkeiten vor. Sollten Sie dennoch im Mietobjekt rauchen, kann dies zu Mehrkosten in der Endreinigung führen, welche von Ihnen zu begleichen sind. Falls die Mieteinheit in stark verrauchtem Zustand übergeben wird und es nicht möglich ist, diese noch am gleichen Tag an andere Gäste weiter zu vermieten ist, so wird der saisonale Tagespreis als Entschädigung eingehoben.

§ 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, die Kautionsabgabe in voller Höhe, sonstiger Auslagen, die für den Vertragspartner gemacht wurden und für allfällige Ersatzansprüche jeglicher Art zu.

9.2 Wird das Service im Zimmer des Vertragspartners oder zu außergewöhnlichen Tageszeiten (nach 20:00 Uhr und vor 7:00 Uhr) verlangt, so ist der Beherberger berechtigt, dafür ein Sonderentgelt zu verlangen. Der Beherberger kann diese Leistungen aus betrieblichen Gründen auch ablehnen.

9.3 Dem Beherberger steht das Recht auf jederzeitige Abrechnung bzw. Zwischenabrechnung seiner Leistung zu.

§ 10 Pflichten des Beherbergers

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

§ 11 Haftung des Beherbergers für Schäden an eingebrachten Sachen

11.1 Der Beherberger haftet gemäß §§ 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 hierzu 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.

11.3 Für Kostbarkeiten, Geld und Wertpapiere haftet der Beherberger nicht. Der Beherberger und dessen Servicemitarbeiter übernehmen keinerlei Aufbewahrung sämtlicher Wertgegenstände.

§ 11a Haftung des Vertragspartners bzw. Gastes an Schäden

Entstandene Schäden sind unverzüglich dem Beherberger zu melden. Schäden die durch den Gast, deren Angehörige oder Apartment-Besucher die der Gast während des Aufenthalts im Apartment empfängt, ob Voll- oder Minderjährig (Eltern haften für Ihre Kinder), durch Absicht oder unabsichtlich, verursacht werden, sind in voller Höhe dem Beherbergungsgeber zu entrichten. Es werden jene Schäden in Rechnung gestellt die im gesamten Apartment und den dazu gehörigen privaten Bereichen (Balkon, Terrasse, Garten) entstanden sind. Bei Schäden wird dem Gast nach seiner Abreise eine schriftliche Nachricht gesendet mit einer detaillierten Aufstellung des entstandenen Schadens inklusive der jeweiligen Rechnung zur Reparatur oder Neubeschaffung des Gegenstandes. Der Betrag, der durch den Schaden entstanden ist, wird in voller Höhe von der Kreditkartennummer, welche Sie bei Ihrer Buchung hierfür deponiert haben, abgebucht.

Für die Sicherheit des Gastes in Bezug auf bereits vorhandene Schäden im Apartment findet der Gast im Apartment eine von Mitarbeitern ausgefüllte Checkliste vor, wo alle bereits vorhandenen Schäden eingetragen sind. Der Gast hat die Möglichkeit bei der Anreise diese Liste zu prüfen.

Wenn es unmittelbar nach Ankunft keine Meldung an Mitarbeiter wegen Unvollständigkeit gibt, so bestätigt der Gast die Richtigkeit und Vollständigkeit der bereits vorhandenen Schäden im Apartment. All jene Schäden, auf die der Gast nach seiner Abreise durch Mitarbeiter des Hauses aufmerksam gemacht wird, sind somit ausschließlich durch ihn selbst oder seine Angehörigen entstanden. In jedem Fall ist die Kontrolle ob Schäden durch die jeweiligen aktuellen Gäste entstanden sind, vor Besuch des nächsten Gastes durchgeführt worden. Somit kann ausgeschlossen werden, dass ein von uns geltend gemachter Schadensersatz durch einen vorherigen oder nachfolgenden Gast entstanden ist.

§ 12 Haftungsbeschränkungen

12.1 Ist der Vertragspartner ein Konsument, wird die Haftung des Beherbergers für leichte Fahrlässigkeit und 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.

§ 13 Tierhaltung

13.1 Tiere dürfen nur nach vorheriger Zustimmung des Beherbergers und allenfalls gegen eine besondere Vergütung in den Beherbergungsbetrieb gebracht werden.

13.2 Der Vertragspartner, der ein Tier mitnimmt, ist verpflichtet, dieses Tier während seines Aufenthaltes ordnungsgemäß zu verwahren bzw. zu beaufsichtigen oder dieses auf seine Kosten durch geeignete Dritte verwahren bzw. beaufsichtigen zu lassen.

13.3 Der Vertragspartner bzw. Gast, der ein Tier mitnimmt, hat über eine entsprechende Tier-Haftpflichtversicherung bzw. eine Privat-Haftpflichtversicherung, die auch mögliche durch Tiere



verursachte Schäden deckt, zu verfügen. Der Nachweis der entsprechenden Versicherung ist über Aufforderung des Beherbergers zu erbringen.

13.4 Der Vertragspartner bzw. sein Versicherer haften dem Beherberger gegenüber zur ungeteilten Hand für den Schaden, den mitgebrachte Tiere anrichten. Der Schaden umfasst insbesondere auch jene Ersatzleistungen des Beherbergers, die der Beherberger gegenüber Dritten zu erbringen hat.

13.5 In oder auf Betten, Polstermöbeln dürfen sich Tiere nicht aufhalten.

13.6 Pro Apartment sind maximal zwei Haustiere erlaubt.

13.7 Achten Sie aus Rücksichtnahme auf andere Gäste darauf, dass Ihr Haustier den Garten/Terrasse/Eingangsbereich nicht als Toilette verwendet!

13.8 Falls durch Ihr Haustier ein vermehrter Reinigungsaufwand entsteht (Haare auf Polstermöbeln, Kot im Garten dgl.) wird dieser Mehraufwand von uns an Sie verrechnet. Wir belasten Ihre Kreditkarte (pro Stunde Reinigung € 80,-). Sie erhalten davon eine detaillierte Rechnung.

§ 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 (zB 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 Beherberger ist berechtigt mindestens jenes Entgelt zu begehren, das dem gewöhnlich verrechneten Preis in der jeweiligen Saison 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 Beherberger berechtigt, das volle vereinbarte Entgelt zu verlangen. Der Beherberger wird in Abzug bringen, was er sich infolge der Nichtinanspruchnahme seines Leistungsangebots erspart oder was er durch anderweitige Vermietung der bestellten Räume erhalten hat. Eine Ersparnis liegt nur dann vor, wenn der Beherbergungsbetrieb im Zeitpunkt der Nichtinanspruchnahme der vom Gast bestellten Räumlichkeiten vollständig ausgelastet ist und die Räumlichkeit auf Grund der Stornierung des Vertragspartners an weitere Gäste vermietet werden kann. Die Beweislast der Ersparnis trägt der Vertragspartner.

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

15.4 Der Beherberger 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 (2 Tage) nicht bezahlt.

15.5 Wenn die Vertragserfüllung durch ein als höhere Gewalt zu wertendes Ereignis (z.B. Elementarereignisse, Streik, Aussperrung, behördliche Verfügungen etc.) 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 etc. des Vertragspartners sind ausgeschlossen.

§ 16 Erfüllungsort, Gerichtsstand und Rechtswahl

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

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

16.3 Ausschließlicher Gerichtsstand ist im zweiseitigen Unternehmergegeschäft der Sitz des Beherbergers, wobei der Beherberger überdies berechtigt ist, seine Rechte auch bei jedem anderem örtlichem und sachlich zuständigem Gericht geltend zu machen.

16.4 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.

16.5 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.

§ 17 Sonstiges

17.1 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.

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

17.3 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.

17.4 Im Falle von Regelungslücken gelten die entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen.

17.5 Wir sind ein NICHT-Raucher- Betrieb und weisen darauf hin, dass das Rauchen in sämtlichen Räumlichkeiten nicht gestattet ist. Auf dem Balkon/Terrasse finden Sie Rauchermöglichkeiten vor.



Nichteinhaltung wird gleichgesetzt mit einem erhöhten Reinigungsaufwand. Achtung: Es befinden sich überall im Haus Brandmelder. Diese sind mit der Feuerwehr verbunden!

17.6. Falls aufgrund überdurchschnittlich starker Verschmutzung ein höherer Reinigungsaufwand nötig ist, so wird dieser mit € 80 / Stunde verrechnet! Stellen Sie deshalb bitte in Ihrem eigenen Interesse sicher, dass Sie das Apartment möglichst sauber hinterlassen. Vielen Dank.

Wir wünschen Ihnen einen wundervollen Aufenthalt! 😊

Ihr Team von Welcome to Salzburg

www.welcometosalzburg.com



Terms and conditions

§ 1 Scope of application

1.1 These General Terms and Conditions for the Hotel Industry (hereinafter referred to as "AGBH 2006") shall replace the previous ÖHVB [Austrian Hotel Contract Conditions] as amended on 23 September 1981.

1.2 The AGBH 2006 shall not exclude special agreements. The AGBH 2006 shall be subsidiary to agreements made on an individual basis.

§ 2 Definitions

"Proprietor": means an individual or entity that accommodates guests against remuneration.

"Guest": means an individual that uses accommodation. Usually the guest is also the Party. Guests also include those persons that are accommodated together with such Party (e.g. family members, friends etc.). **"Party"**: means a domestic or foreign individual or entity that enters into an

Accommodation Agreement as a Guest or for a Guest. **"Consumer"** and **"Entrepreneur"**: these terms shall be construed as defined by the 1979 Consumer Protection Act

(*Konsumentenschutzgesetz*) as amended. **"Accommodation Agreement"**: means the agreement made between the Proprietor and the Party, the contents of which are specified below.

§ 3 Execution of the agreement – Down payment / Total Price

3.1 The Accommodation Agreement shall be deemed entered into upon the acceptance of the Party's order by the Proprietor. Electronic declarations shall be deemed received when they can be collected by the party to which they are addressed under normal circumstances provided that they are received during the published business hours of the Proprietor.

3.2 The Proprietor shall be entitled to enter into the Accommodation Agreement under the condition that the Party makes a down payment. In such event, the Proprietor shall be obliged to inform the Party of the required down payment before accepting the written or oral order of the Party. If the Party agrees to the down payment (in writing or orally), the Accommodation Agreement shall be deemed entered into upon the receipt of the Party's declaration of consent on the down payment by the Proprietor.

3.3 The Party shall be obliged to make the total payment on the day of the reservation/booking. The costs for the financial transaction (e.g. remittance fee) shall be paid by the Party. Credit and debit cards shall be subject to the terms and conditions of the issuing company.

3.4 The down payment shall be deemed an instalment of the agreed remuneration.

§ 4 Start and end of accommodation

4.1 Unless the Proprietor offers any other time of occupancy, the Party shall be entitled to move into the rented rooms from 3.00 p.m. on the agreed date ("date of arrival").

4.2 If a room is occupied for the first time before 6.00 a.m., the preceding night shall be deemed the first night of accommodation.

4.3 The rented rooms shall be vacated by the Party by 10.00 a.m. on the date of departure. The Proprietor shall be entitled to charge another day if the rented rooms are not vacated in time.



§ 5 Rescission of the Accommodation Agreement – Cancellation fee

Rescission by the Proprietor

5.1 If the Accommodation Agreement provides for a down payment and such down payment has not been made by the Party in time, the Proprietor may rescind the Accommodation Agreement without granting any grace period.

5.2 Unless otherwise agreed upon, the Proprietor may rescind the Accommodation Agreement for objectively justified reasons by means of an unilateral declaration by twelve weeks before the agreed date of arrival of the Party.

Rescission by the Party – Cancellation fee

5.3 The Party may rescind the Accommodation Agreement by means of an unilateral declaration by four weeks before the agreed date of arrival of the Guest without being liable to pay a cancellation fee.

5.4 Outside the period specified in § 5.3, the Party may only rescind the Accommodation Agreement by means of an unilateral declaration subject to the following cancellation fees:

From Booking (processing fee) Up to 31 days	30 days up to 14 days	13days up to 1 day	Day of arrival or No Show
€ 100	50%	90%	100%

Prevention from arrival

5.5 If the Party is prevented from arriving at the accommodating establishment on the date of arrival since this is impossible due to unforeseeable extraordinary events (e.g. extreme snowfall, floods etc.), the Party shall not be obliged to pay the agreed remuneration for the date of arrival.

5.6 The obligation to pay the remuneration for the booked stay shall revive as soon as the arrival becomes possible again provided that it becomes possible within three days.

§ 6 Provision of substitute accommodation

6.1 The Proprietor may provide the Party or the guests with adequate substitute accommodation (of the same quality) provided that this is reasonable for the Party, particularly if the difference is insignificant and objectively justified.

6.2 An objective justification shall, for example, be deemed given if the room(s) has (have) become unusable, guests that have already been accommodated prolong their stay, the establishment is overbooked or this becomes necessary due to other important operational activities.

6.3 Any extra expenses arising from such substitute accommodation shall be paid by the Proprietor.

§ 7 Rights of the Party

7.1 By entering into an Accommodation Agreement, the Party shall acquire the right to make normal use of the rented rooms and the facilities of the accommodating establishment that are usually accessible to the guests for use without any special conditions and of the usual service. The Party shall exercise their rights in accordance with any applicable hotel and/or guest regulations (rules of the house).



§ 8 Obligations of the Party

8.1 The Party shall be obliged to pay the agreed remuneration plus any extra amounts that have arisen from the use of special services by the Party and/or the accompanying guests plus any applicable VAT by the date of departure at the latest.

8.2 The Proprietor shall not be obliged to accept foreign currencies. If the Proprietor accepts foreign currencies, such shall be accepted at the current price if possible. If the Proprietor accepts foreign currencies or cashless means of payment, the Party shall pay any associated costs, e.g. for inquiries with credit card companies, telegrams etc.

8.3 The Party shall be liable towards the Proprietor for any damage caused by themselves or the Guest or any other persons that receive services of the Proprietor with the knowledge or in accordance with the intention of the Party.

8.4 The rental object is a non - smoker house. We point out that smoking in all rooms is not permitted. On the balcony/terrace you can find possibilities for smoking. Should you still smoke in the leased object, this can cause additional costs in the final cleaning, which are payable by you. If the rental unit is passed in a smoky state and it is not possible, to rent this on the same day to other guests, so the seasonal day price as compensation is made.

§ 9 Rights of the Proprietor

9.1 If the Party refuses to pay or is in arrears with the agreed remuneration, the Proprietor shall be entitled to make use of the legal right of retention in accordance with § 970c of ABGB [Austrian Civil Code] and the legal right of lien in accordance with § 1101 of ABGB with respect to the items brought along by the Party or the Guest. Furthermore, the Proprietor shall be entitled to make use of this right of retention or lien in order to secure its claims under the Accommodation Agreement, particularly for catering, other expenses made for the Party and for any kind of damage claims.

9.2 If services are requested in the room of the Party or during unusual times of the day (after 8.00 p.m. and before 7.00 a.m.), the Proprietor shall be entitled to charge an extra remuneration. However, such extra remuneration shall be indicated on the price board for the room. The Proprietor may also refuse such services for operational reasons.

9.3 The Proprietor shall be entitled to issue invoices or interim invoices for its services at any time.

§ 10 Obligations of the Proprietor

10.1 The Proprietor shall be obliged to provide the agreed services to an extent that complies with its standards.

§ 11 Liability of the Proprietor for damage to items of guests

11.1 The Proprietor shall be liable for the items brought along by the Party in accordance with §§ 970 ss of ABGB. The Proprietor shall only be liable if the items have been handed over to the Proprietor or the persons authorised by the Proprietor or deposited in a place assigned by such or intended for such purpose. Unless the Proprietor provides other evidence, the Proprietor shall be liable for its own fault or the fault of its vicarious agents and visitors. In accordance with § 970 sec. 1 of ABGB, the Proprietor shall only be liable up to the amount specified in the Austrian law on the liability of landlords and other entrepreneurs of 16 November 1921 (*Bundesgesetz über die Haftung der Gastwirte und anderer Unternehmer*) as amended. If the Party or the Guest fails to immediately comply with the Proprietor's request to deposit their items in a special deposit, the Proprietor shall be released from any liability. The amount of any liability of the Proprietor shall be limited to a maximum of the sum insured under the third-party liability insurance of such Proprietor. Any fault of the Party or Guest shall be taken into account.



11.2 The liability of the hotelier for slight negligence is excluded. The Contracting Party is a businessman the liability is also excluded for gross negligence. In this case, he is Contracting Party the burden of proof for the existence of the negligence.

11.3 The proprietor shall not be liable for valuables, money and securities. The proprietor and his staff take over any storage of valuables.

§ 11a Liability of the Contracting Party or guest to damage

In case of damages, the guest has to inform the staff immediately. Damage made by one of the guests or visitors the guest receives during the stay in the apartment, whether legal age - or a minor (parents liable for your children), are caused by intent or accident, the damages must be payed in the full amount by the guest. It includes the entire apartment and the accompanying private fields (terrace, balcony, garden). All of the previous damages in the apartment are written in a detailed list the guest will find in his apartment at his arrival. The guest has the possibility to check the list at the arrival and inform the staff if there are further damages the guest found and which are not listed. If the guest does not inform the staff for further damages, we assume, that the list is correct and complete. All of the damages that the staff will find after the departure from the guest, we assume that it is made by the guest only. In any case the staff makes a control of the apartment before the next guest arrives. We exclude that damages are made from a former or further guest. The guest will receive a bill with detailed informations about the damage and the costs for a repair or new acquisition of the subject. The total amount for the caused damage will be charged from the guests credit card, which has made the reservation.

§ 12 Limitations of liability

12.1 If the Party is a Consumer, the Proprietor may not be held liable for slight negligence, except for bodily injury.

12.2 If the Party is an Entrepreneur, the Proprietor may not be held liable for slight or gross negligence. In such event, the burden of proof to show the fault shall lie with the Party. No consequential, non-material or indirect damage and no loss of profit shall be reimbursed. The damage to be reimbursed shall at any case be limited to the amount of the damage incurred because the Party has relied on the validity of the agreement (*Vertrauensinteresse*).

§ 13 Pets

13.1 Pets may only be brought to the apartment with the prior consent of the Proprietor and against extra remuneration.

13.2 The Party bringing along a pet shall be obliged to properly keep and/or supervise the pet during the stay or to have it kept and/or supervised by a qualified third party at their own expense.

13.3 The Party and/or Guest bringing along a pet shall have an according animal liability insurance and/or personal liability insurance that covers any potential damage caused by the pet. Evidence of such insurance shall be provided to the Proprietor upon request.

13.4 The Party and/or their insurance company shall be jointly and severally liable towards the Proprietor for any damage caused by the animals brought along. Such damage shall particularly also include any compensation to be paid by the Proprietor to third parties.

13.5 Pets shall not be permitted on beds or get in contact with the sofa or any upholstery.

13.6 A maximum of two pets are allowed per rental unit.

13.7 Pay attention out of respect for other guests, that your pet does not use the garden or any other areas in or around the Apartment as a toilet!

13.8 In case additional cleaning effort becomes necessary (hair on upholstered furniture, feces in the garden etc.) it will be charged to your credit card (€ 80,-/hour).



§ 14 Prolongation of the accommodation

14.1 The Party may not claim for a prolongation of their stay. If the Party informs the Proprietor in time that they intend to prolong their stay, the Proprietor may consent to a renewal of the Accommodation Agreement. However, the Proprietor shall not be obliged to do so.

14.2 If the Party is prevented from leaving the accommodating establishment on the date of departure since all ways of travel are blocked or unusable due to unforeseeable extraordinary events (e.g. extreme snowfall, floods etc.), the Accommodation Agreement shall automatically be renewed for the duration of such prevention from departure. The remuneration to be paid for this period may only be reduced if the Party is unable to fully use the offered services of the accommodating establishment due to the extraordinary weather conditions. The Proprietor shall be entitled to charge as a minimum the remuneration corresponding to the price usually charged in the low season.

§ 15 Termination of the Accommodation Agreement – Early cancellation

15.1 If the Accommodation Agreement has been made for a definite term, it shall end upon the expiry of such term.

15.2 If the Party leaves prematurely, the Proprietor shall be entitled to charge the total agreed remuneration. The Proprietor shall deduct anything saved due to the failure to use its scope of services or maintained by letting the booked rooms to other guests. Such savings shall only be deemed to exist if the capacities of the accommodating establishment are fully used upon the Guest's failure to use the booked rooms and the room can be let to other guests due to the cancellation by the Party. The burden of proof to show that savings have been made shall lie with the Party.

15.3 Upon the death of a Guest, the Agreement with the Proprietor shall become extinct.

15.4 The Proprietor shall be entitled to terminate the Accommodation

Agreement with immediate effect for important reasons, particularly if the Party and/or the Guest

a) makes significantly adverse use of the rooms or makes their stay intolerable for the other guests, the owner, its vicarious agents or the third parties staying at the accommodating establishment due to ruthless, offensive or otherwise highly improper conduct or commits an act against property, morality or physical safety towards these persons that is subject to penalty;

b) suffers of a contagious disease or a disease the duration of which exceeds the term of accommodation or otherwise is in need of care;

c) fails to settle the presented invoices when they become payable within a reasonably set period (2 days).

15.5 If the performance of the Agreement becomes impossible due to circumstances to be deemed events of force majeure (e.g. acts of God, strike, lockout, official orders etc.), the Proprietor may terminate the Accommodation Agreement at any time without giving prior notice unless the Agreement is already deemed terminated under the law or the Proprietor is released of its obligation to accommodate the Party. Any claims for damages etc. by the Party shall be excluded.



§ 16 Place of performance, place of jurisdiction and applicable law

16.1 The place of performance shall be the place where the accommodating establishment is situated.

16.2 These Terms and Conditions shall be governed by Austrian adjective and substantial law under exclusion of the provisions of international private law (particularly IPRG [Austrian act on international private law] and the Rome Convention of 1980) and the UN Sales Convention.

16.3 If the Party is an Entrepreneur, the exclusive place of jurisdiction shall be the domicile of the Proprietor; however, the Proprietor shall also be entitled to assert its rights before any other court that is competent for the location and matter.

16.4 If the Accommodation Agreement has been made with a Party that is a Consumer who has their domicile or ordinary residence in Austria, actions against the Consumer may exclusively be filed at the domicile, ordinary residence or place of work of such Consumer.

16.5 If the Accommodation Agreement has been made with a Party that is a consumer who has their domicile in a member state of the European Union (except for Austria), Iceland, Norway or Switzerland, the court that is competent for the domicile of the Consumer in the event of actions against the Consumer in the relevant matter shall have exclusive jurisdiction.

§ 17 Miscellaneous

17.1 Unless otherwise specified in the above provisions, any time limits shall start upon the document by which such time limit is instructed being delivered to the Party that must comply with the time limit. When calculating a time limit based on days, the day of the moment or event to which the start of the time limit refers shall not be included in the calculation. Time limits based on weeks or months shall refer to the day of the week or month that corresponds to the day starting from which the time limit is to be counted according to its name or number. If the relevant month lacks such day, it shall be replaced with the last day of such month.

17.2 Any declarations shall be received by the other party by the last day of the time limit (12.00 midnight).

17.3 The Proprietor shall be entitled to offset any of its claims against claims of the Party. The Party shall not be entitled to offset any of its claims against claims of the Proprietor unless the Proprietor is insolvent or the Party's claim has been established by a court or acknowledged by the Proprietor.

17.4 If any gaps arise in relation with the Agreement, the applicable legal provisions shall apply.

17.5 We are a non-smoking house, and we explicitly point out that smoking in all rooms is strictly prohibited. Smoking is only allowed on the balconies, on the roof terrace and in the garden. There are fire detectors in the entire house which are connected to the fire brigade!

In case of non-compliance an additional cleaning rate will be charged (80,- €/hour).

17.6. In case the soiling of the apartment exceeds the normal level the additional cleaning effort will be charged (80,- €/hour). Therefore we kindly ask you to leave the apartment as clean as possible, in your own interest.

We wish you a lovely stay! 😊

Your Welcome to Salzburg Team
www.welcometosalzburg.com