

**ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN FÜR DIE  
„Bogi Hittn“  
Basierend auf den AGBs für die HOTELLERIE 2006**

## Punkt 1 Geltungsbereich

1.1 Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Ferienhäusern zur Beherbergung sowie alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Beherbergers. Die Leistungen des Beherbergers erfolgen ausschließlich aufgrund dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

1.2 Die Unter- oder Weitervermietung des überlassenen Ferienhauses sowie deren Nutzung zu anderen als Wohnzwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Beherbergers.

1.3 Geschäftsbedingungen des Gastes finden nur Anwendung, wenn diese vorher vereinbart wurden. Abweichungen von diesen Bedingungen sind nur wirksam, wenn der Beherberger sie ausdrücklich schriftlich bestätigt hat.

## Punkt 2 Begriffsdefinitionen

### 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 (zB 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.

## Punkt 3 Vertragsabschluss - Anzahlung; Preise

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. **Der Gast ist verpflichtet, die Buchungsbestätigung auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Weicht die Buchungsbestätigung inhaltlich von der Buchungsanfrage ab und erhebt der Gast hiergegen nicht unverzüglich Einwendungen, so gilt der Inhalt der Buchungsbestätigung als vertraglich vereinbart.**

3.2 Der Beherberger ist berechtigt, den Beherbergungsvertrag unter der Bedingung abzuschließen, dass der Vertragspartner eine Anzahlung/Vollzahlung 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/Vollzahlung (schriftlich oder mündlich) einverstanden, kommt der Beherbergungsvertrag mit Zugang der Einverständniserklärung über die Bezahlung der Anzahlung/Vollzahlung des Vertragspartners beim Beherberger zustande.

3.3 Der Vertragspartner ist verpflichtet, die Anzahlung / Vollzahlung\* spätestens 7 Tage (einlangend) nach Zustellung der Buchungsbestätigung zu bezahlen. Die Kosten für die Geldtransaktion (zB Überweisungsspesen) trägt der Vertragspartner.

(\* Gesamtpreis der Buchung exklusive Ortstaxe, Endreinigung, Stromkosten und Kautio)

3.4 Die Anzahlung/Vollzahlung ist eine Teilzahlung/Vollzahlung auf das vereinbarte Entgelt.

3.5 Sämtliche Preise schließen die gesetzliche Mehrwertsteuer ein.

3.6 Der Gast ist verpflichtet, wahrheitsgemäße Angaben über die Anzahl der Personen zu machen, die das Ferienhaus belegen. Das Ferienhaus steht maximal für die in der Buchungsbestätigung genannte Anzahl von Personen zur Verfügung. Die Belegung mit einer darüber hinausgehenden Anzahl von Personen bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Beherbergers. Der Preis für die Überlassung des Ferienhauses erhöht sich in diesem Fall auf den bei entsprechender Belegung vom Beherberger allgemein berechneten Preis.

3.7 Die Zahlung des für die Überlassung des Ferienhauses vereinbarten Preises sowie für die mit dem Gast vereinbarten weiteren Leistungen sind spätestens am Anreisetag bei Übergabe der Schlüssel fällig. Sie hat zu diesem Zeitpunkt zu erfolgen. Vorauszahlungen des Mietpreises müssen per Banküberweisung getätigt werden.

#### **Punkt 4      Beginn und Ende der Beherbergung**

4.1 Der Vertragspartner hat das Recht, die gemietete Almhütte ab 17.00 Uhr des vereinbarten Tages („Ankunftstag“) zu beziehen.

4.2 Das gesamte Haus ist durch den Vertragspartner am Tag der Abreise bis 9.00 Uhr freizumachen. Der Beherberger ist berechtigt, einen weiteren Tag in Rechnung zu stellen, wenn die gemieteten Räume nicht fristgerecht freigemacht sind.

## **Punkt 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, nach Setzung einer angemessenen Nachfrist, vom Beherbergungsvertrag zurücktreten.

5.2 Falls der Gast bis 18.00 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 spätestens 12.00 Uhr des dem vereinbarten Ankunftsstages folgenden Tag reserviert. Bei Vorauszahlung von mehr als vier Tagen, endet die Beherbergungspflicht ab 18.00 Uhr des vierten Tages, wobei der Ankunftsstag als erster Tag gerechnet wird, es sei denn, der Gast gibt einen späteren Ankunftsstag bekannt.

5.4 Bis spätestens 3 Monate vor dem vereinbarten Ankunftsstag des Vertragspartners kann der Beherbergungsvertrag durch den Beherberger, aus sachlich gerechtfertigten Gründen (zB Zahlungsunfähigkeit, Insolvenz, höhere Gewalt etc), es sei denn, es wurde etwas anderes vereinbart, durch einseitige Erklärung aufgelöst werden.

### **Rücktritt durch den Vertragspartner - Stornogebühr**

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

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

- bis 50 Tage vor dem Ankunftsstag 30 % vom gesamten Arrangementpreis;
- bis 30 Tage vor dem Ankunftsstag 60 % vom gesamten Arrangementpreis;
- bis 15 Tage vor dem Ankunftsstag 90 % vom gesamten Arrangementpreis;
- weniger als 14 Tage vor dem Ankunftsstag 100 % vom gesamten Arrangementpreis.

## **Behinderungen der Anreise**

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

5.8 Die Entgeltzahlungspflicht für den gebuchten Aufenthalt lebt ab Anreisemöglichkeit wieder auf, wenn die Anreise innerhalb der Hälfte des gebuchten Zeitraumes wieder möglich wird.

## **Punkt 6      Datenschutz**

Die vom Gast angegebenen persönlichen Daten werden vom Vermieter nicht an Dritte weitergegeben, es sei denn, dies ist für die Vertragsabwicklung erforderlich. Die personenbezogenen Daten werden nach der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) verwendet.

## **Punkt 7      Rechte und Pflichten des Vertragspartners**

7.1 Der Gast hat das ihm überlassene Ferienhaus und dessen Inventar pfleglich zu behandeln.

7.2 Für die Dauer der Überlassung des Ferienhauses ist der Gast verpflichtet, beim Verlassen des Ferienhauses Fenster und Türen geschlossen zu halten sowie Licht und technische Geräte auszuschalten.

7.3 Die Unterbringung von Haustieren jedweder Art ist in dem Ferienhaus nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Beherbergers erlaubt. Für die Unterbringung von Tieren kann der Beherberger einen angemessenen Aufpreis verlangen. Werden Tiere ohne vorherige Zustimmung des Beherbergers untergebracht, kann dieser eine Reinigungspauschale in der Höhe von bis zu € 200,- netto in Rechnung stellen.

7.4 In dem Ferienhaus gilt ein allgemeines Rauchverbot. Bei Zuwiderhandlungen behält der Vermieter die Kautionskomplett ein. Rauchen ist nur auf der Terrasse gestattet.

7.5 Die Internetnutzung ist gestattet, soweit diese nicht gegen die gesetzlichen Bestimmungen verstößt. Strafbare Handlungen (insbesondere widerrechtliche Downloads, Seitenaufrufe) werden zur Anzeige gebracht und strafrechtlich verfolgt. Für eine widerrechtliche Nutzung des Internets haftet allein der Gast.

7.6 Der Vertragspartner ist verpflichtet, spätestens zum Zeitpunkt der Ankunft 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.

- a. Der Beherberger ist nicht verpflichtet, Fremdwährungen zu akzeptieren.
- b. 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.

## **Punkt 8 Rechte des Beherbergers**

8.1 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.

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

## **Punkt 9 Pflichten des Beherbergers**

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

## **Punkt 10 Haftung des Beherbergers für Schäden an eingebrachten Sachen**

10.1 Der Vermieter haftet für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag. Die Haftung ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit des Beherbergers beschränkt, wenn und soweit er nach den gesetzlichen Bestimmungen nicht unabdingbar unbeschränkt haftet. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Beherbergers auftreten, wird sich der Beherberger bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Gastes bemühen, die Störung oder den Mangel zu beseitigen. Der Gast ist verpflichtet, das im Zumutbare beizutragen, um die Störung oder den Mangel zu beseitigen und einen möglichen Schaden gering zu halten.

10.2 Eine Haftung für eingebrachte Gegenstände des Vertragspartners bzw der Gäste ist mit einem Höchstbetrag von Euro 1.100,- begrenzt. Eine Haftung besteht nicht, wenn der Beherberger beweist, dass der Schaden weder durch sie oder einem ihrer Dienstnehmer verschuldet, noch durch fremde, im Beherbergungsbetrieb, aus- und eingehende Personen verursacht wurde.

10.3 Eine Haftung für Kostbarkeiten, Geld und Wertpapiere ist mit einem Höchstbetrag von Euro 550,- begrenzt. Die Verwahrung von Kostbarkeiten, Geld und Wertpapieren wird aus organisatorischen Gründen explizit verweigert.

10.4 Der Gast haftet für alle Schäden, die er und seine Mitreisenden und seine Besucher in dem Haus und/oder am Inventar des Ferienhauses schuldhaft verursacht haben. Eine private Haftpflichtversicherung wird dem Gast empfohlen. Der Gast ist verpflichtet, dem Beherberger Schäden unverzüglich anzuzeigen. Es gelten die Vorschriften des Schadenersatzrechtes.

## **Punkt 11 Haftungsbeschränkungen**

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

11.2 Ist der Vertragspartner ein Unternehmer, wird die Haftung des Beherbergers für leichte und schlicht grobe Fahrlässigkeit, mit Ausnahme von Personenschäden, 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.

## **Punkt 12 Tierhaltung**

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

12.2 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.

12.3 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.

12.4 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.

## **Punkt 13      Verlängerung der Beherbergung**

13.1 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.

13.2 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. Der Beherberger ist berechtigt mindestens jenes Entgelt zu begehren, das dem gewöhnlich verrechneten Preis in der Nebensaison entspricht.

## **Punkt 14      Beendigung des Beherbergungsvertrages - Vorzeitige Auflösung**

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

14.2 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.

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

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

14.4.1 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;

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

14.4.3 die vorgelegten Rechnungen bei Fälligkeit innerhalb einer zumutbar gesetzten Frist (3 Tage) nicht bezahlt.



14.5 Wenn die Vertragserfüllung durch ein als höhere Gewalt zu wertendes Ereignis (zB 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.

## **Punkt 15      Erkrankung oder Tod des Gastes**

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

15.2 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 in dem Zeitpunkt, in dem der Gast Entscheidungen treffen kann oder die Angehörigen vom Krankheitsfall benachrichtigt worden sind.

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

15.3.1 offene Arztkosten, Kosten für Krankentransport, Medikamente und Heilbehelfe

15.3.2 notwendig gewordene Raumdeseinfektion,

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

15.3.4 Wiederherstellung von Wänden, Einrichtungsgegenständen, Teppichen usw, soweit diese im Zusammenhang mit der Erkrankung oder den Todesfall verunreinigt oder beschädigt wurden,

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

15.3.6 allfällige sonstige Schäden, die dem Beherberger entstehen.

## **Punkt 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 Unternehmergeschäft der Sitz des Beherbergers. Für Konsumenten ist das KSchG anwendbar.

## **Punkt 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 diejenigen Tage der Woche oder des Monates, 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 Alle Auskünfte erfolgen nach bestem Gewissen aber ohne Gewähr. Druckfehler und Irrtümer vorbehalten. Maßgeblich ist das österreichische Recht.