

# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Fassung vom 1.9.2019

## § 1 Geltungsbereich

1.1. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (im Folgenden „AGB“) gelten für sämtliche Leistungen, die die Refugia Liegenschaftsverwaltungs GmbH, mit dem Sitz in Wels und mit der Geschäftsanschrift Schubertstr. 8, A-4600 Wels, eingetragen im Firmenbuch des Landesgerichtes Wels unter FN 294051d (im Folgenden „Beherberger“) gegenüber dem Gast, der die Beherbergung in Anspruch nimmt, und sonstigen Vertragspartnern (im Folgenden „Vertragspartner“), erbringt. Allgemeine Geschäftsbedingungen des Vertragspartners finden keine Anwendung, auch wenn der Beherberger diesen nicht ausdrücklich widerspricht. Gegenbestätigungen des Vertragspartners unter Hinweis auf dessen Allgemeine Geschäftsbedingungen wird hiermit widersprochen.

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

## § 2 Begriffsdefinitionen

Begriffsdefinitionen:

„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.).

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

„Beherbergungsvertrag“: Ist der zwischen dem Beherberger und dem Vertragspartner abgeschlossene Vertrag, dessen Inhalt in der Folge näher geregelt wird.

## § 3 Vertragsabschluss – Anzahlung

3.2 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.

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

3.4 Der Vertragspartner ist jedenfalls verpflichtet, eine gültige Kreditkartennummer, das Ablaufdatum sowie den Sicherheitscode bei Bestätigung der Buchung zu hinterlegen.

## § 4 Beginn und Ende der Beherbergung

4.1 Der Vertragspartner hat das Recht, so der Beherberger keine andere Bezugszeit anbietet, die gemieteten Räume ab 15.00 Uhr des vereinbarten Tages („Ankunftstag“) zu

beziehen.

4.2 Wird ein Zimmer erstmalig vor 15.00 Uhr in Anspruch genommen, so zählt die vorhergegangene Nacht als erste Übernachtung.

4.3 Die gemieteten Räume sind durch den Vertragspartner am Tag der Abreise bis 11.00 Uhr freizumachen. Der Beherberger ist berechtigt, einen weiteren Tag in Rechnung zu stellen, wenn die gemieteten Räume nicht fristgerecht freigemacht sind.

## **§ 5 Rücktritt vom Beherbergungsvertrag – Stornogebühr**

Reservierungen des Vertragspartners sind für beide Vertragsparteien mit folgenden (ausschließlichen) Einschränkungen verbindlich.

Rücktritt durch den Beherberger

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

5.2 Darüber hinaus ist der Beherberger nach den gesetzlichen Regelungen zum Rücktritt vom Vertrag bzw. zur Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund mit sofortiger Wirkung berechtigt. Ein wichtiger Grund ist insbesondere gegeben, wenn: (i) der Vertragspartner eine fällige Leistung nicht erbringt; (ii) die Erfüllung des Vertrages wegen höherer Gewalt, Streik oder anderer vom Beherberger nicht zu vertretenden Umständen unmöglich ist; (iii) der Vertragspartner irreführende oder falsche Angaben über wesentliche Daten macht; (iv) vertragsgegenständliche Räume ganz oder teilweise ohne schriftliche Zustimmung des Beherbergers untermietet werden; (v) der Vertragspartner oder eine ihm zurechenbare Person von den gemieteten Räumen einen erheblich nachteiligen Gebrauch macht oder durch rücksichtsloses, anstößiges oder sonst grob ungehöriges Verhalten gegenüber dem Beherberger oder seinen Mitarbeitern oder den im Hotel aufhaltigen Gästen oder Dritten diesen den gemeinsamen Aufenthalt verleidet oder sich gegenüber diesen Personen einer mit Strafe bedrohten Handlung gegen das Eigentum, die Sittlichkeit oder die körperliche Integrität schuldig macht, wobei Versuch und begründeter Verdacht genügen; oder (vi) der Vertragspartner von einer ansteckenden Krankheit oder eine Krankheit, die über die vereinbarte Beherbergungsdauer hinausgeht, befallen wird oder sonst pflegedürftig wird.

5.3 Der Beherberger ist auch zum Rücktritt berechtigt, wenn der Vertragspartner am vereinbarten Ankunftsdatum nicht bis spätestens 24.00 Uhr anreist, es sei denn, es wurden diesbezüglich Sondervereinbarungen getroffen. Hat der Vertragspartner eine Anzahlung (siehe 3.2) geleistet, so bleiben dagegen die Räumlichkeiten bis spätestens 06.00 Uhr am dem vereinbarten Ankunftsdatum folgenden Tag reserviert. Bei Vorauszahlung von vier Tagen oder mehr endet die Beherbergungspflicht ab 18.00 Uhr des vierten Tages, wobei der Ankunftsdatum als erster Tag gerechnet wird, es sei denn, der Vertragspartner gibt einen späteren Ankunftsdatum bekannt.

5.4 Der Beherberger hat den Vertragspartner von der Ausübung des Rücktritts / der Kündigung unverzüglich, spätestens innerhalb von 14 Tagen nach Bekanntwerden des Grundes schriftlich in Kenntnis zu setzen. Die Vertragsaufhebung durch den Beherberger begründet keine Ansprüche des Vertragspartners auf Schadensersatz oder sonstige Ausgleichsleistungen. Schadenersatzansprüche im Falle der berechtigten Vertragsbeendigung bleiben unberührt.

Rücktritt durch den Vertragspartner – Stornogebühr

5.5 Bei einer Stornierung bzw. Reduzierung des Vertragsumfanges durch den Vertragspartner hat dieser folgende Leistungen als Reugeld im Sinne des § 909 ABGB zu leisten, soweit dieser (allenfalls teilweise) Rücktritt nicht vom Beherberger schuldhaft verursacht wurde.

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

5.7 Außerhalb des in Punkt 5.6 festgelegten Zeitraums ist ein Rücktritt durch einseitige Erklärung des Vertragspartners nur unter Entrichtung einer Stornogebühr in Höhe von 90% des vereinbarten Vertragsumfanges zuzüglich Umsatzsteuer möglich. Bei Stornierungen am Anreisetag sowie bei Nichtanreise wird die gesamte Vertragssumme zuzüglich Umsatzsteuer zur Verrechnung gebracht.

5.8 In Abweichung zu § 909 ABGB wird für den Fall des oben beschriebenen (allenfalls teilweisen) Rücktritts durch den Vertragspartner vereinbart, dass der Beherberger zusätzlich zu den oben genannten Stornobeträgen zur Verrechnung des Ersatzes sämtlicher frustrierter Aufwendungen berechtigt ist.

## **§ 6 Beistellung einer Ersatzunterkunft**

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

6.4 Ein Schadensersatzanspruch entsteht dadurch nicht.

## **§ 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 üblicherweise und ohne besondere Bedingungen den Gästen zur Benützung zugänglich sind, und auf die übliche Bedienung.

7.2 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 Abreise das vereinbarte Entgelt zuzüglich etwaiger Mehrbeträge, die auf Grund gesonderter Leistungsanspruchnahme durch ihn und/oder die ihn begleitenden Gäste entstanden sind, zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer zu bezahlen. Dem Beherberger steht das Recht auf jederzeitige Abrechnung bzw. Zwischenabrechnung der Leistung zu.

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, Umrechnungsspesen etc.

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

8.4 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 Vertragspartner 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.

## **§ 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 gemäß § 1101 ABGB an den vom Vertragspartner bzw. von Gästen eingebrachten Sachen zu. Dieses Zurückbehaltungs- oder Pfandrecht steht dem Beherberger weiters zur Sicherung seiner Forderung aus dem Beherbergungsvertrag, insbesondere für Verpflegung, sonstige 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 06.00 Uhr) verlangt, so ist der Beherberger berechtigt, dafür ein Sonderentgelt zu verlangen. Dieses Sonderentgelt ist jedoch auf der Zimmerpreistafel auszuzeichnen. Der Beherberger kann diese Leistungen aus betrieblichen Gründen auch ablehnen.

9.3 Überschreitet der Zeitraum zwischen Bestellung und Vertragserfüllung vereinbarungsgemäß drei Monate und erhöht sich bis zum Zeitpunkt der Leistungserbringung das vom Beherberger für die kontrahierten Leistungen allgemein berechnete Entgelt, so ist der Beherberger berechtigt, den vereinbarten Preis entsprechend anzuheben. Die Entgelte verändern sich in diesem Fall im gleichen Verhältnis, wie sich der Verbraucherpreisindex 2010, verlautbart von der Statistik Austria, verändert. Basis der Wertsicherung ist die für den Monat des Vertragsabschlusses endgültig veröffentlichte Indexzahl (= 100).

9.4 Bei Zahlungsverzug gelten bei Unternehmern Verzugszinsen in der Höhe von acht Prozentpunkten über dem Basiszinssatz pro Jahr und bei Verbrauchern im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes Verzugszinsen in der Höhe von fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz pro Jahr als vereinbart.

9.5 Der Vertragspartner stimmt zu, dass die im Rahmen der Bestellung und der Bestellabwicklung bekannt gegebenen Daten zum Zwecke der Vertragserfüllung, Buchhaltung sowie zu Marketingzwecken der Beherbergers auch automationsunterstützt verwendet werden dürfen. Der Vertragspartner stimmt auch zu, dass seine bekannt gegebene elektronische Postadresse für Direktmarketing vom Beherberger mittels elektronischer Post benutzt werden darf, wobei der Vertragspartner diese Zustimmung jederzeit widerrufen kann.

## **§ 10 Pflichten des Beherbergers**

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

10.2 Auszeichnungspflichtige Sonderleistungen des Beherbergers, die nicht im Beherbergungsentgelt inbegriffen sind, sind beispielhaft: (i) Sonderleistungen der Beherbergung, die gesondert in Rechnung gestellt werden können, wie die Bereitstellung von Garagierung usw.; (ii) für die Bereitstellung von Zusatz- bzw. Kinderbetten wird ein ermäßigter Preis berechnet.

## **§ 11 Haftung des Beherbergers für Schäden an eingebrachten Sachen**

11.1 Der Beherberger haftet für eingebrachte Gegenstände des Vertragspartners gemäß §§ 970 ff ABGB. Der Beherberger ist von dieser Haftung befreit, wenn er nachweisen kann, dass der Schaden weder durch ihn oder einen seiner Erfüllungsgehilfen verschuldet noch durch dritte aus- und eingehende Personen verursacht wurde. Eine 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 wurden. 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.

11.2 Für Kostbarkeiten, Geld und Wertpapiere haftet der Beherberger nur bis zum Betrag von derzeit € 550,--. Der Beherberger haftet für einen darüber hinausgehenden Schaden nur in dem Fall, dass er diese Sachen in Kenntnis ihrer Beschaffenheit zur Aufbewahrung übernommen hat. Die Verwahrung von Kostbarkeiten, Geld und Wertpapieren kann vom Beherberger ohne Grund abgelehnt werden, insbesondere wenn es sich um wesentlich wertvollere Gegenstände handelt, als Vertragspartner gewöhnlich in Verwahrung geben.

11.3 In jedem Fall der übernommenen Aufbewahrung ist die Haftung ausgeschlossen, wenn der Vertragspartner und/oder Gast den eingetretenen Schaden ab Kenntnis nicht unverzüglich dem Beherberger anzeigt.

11.4 Die Haftungsbeschränkung gemäß Punkt 12. gelten sinngemäß.

## **§ 12 Haftungsbeschränkungen**

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

12.2 Der Beherberger haftet gegenüber Unternehmern für alle gesetzlichen und vor-, haupt- bzw. nebenvertraglichen Ansprüche wiederum mit Ausnahme von Personenschäden grundsätzlich nur bei vorsätzlichem oder krass grob fahrlässigem Verhalten.

12.3 Sämtliche Ansprüche des Vertragspartners, soweit dieser nicht Verbraucher nach dem Konsumentenschutzgesetz ist, gegen den Beherberger verjähren mit Ablauf von 18 Monaten ab Leistungserbringung. Für Verbraucher gelten betreffend Verjährung die gesetzlichen Bestimmungen.

## **§ 13 Tierhaltung**

Die Mitnahme von (Haus-)Tieren ist allgemein untersagt.

## **§ 14 Erkrankung oder Tod des Gastes**

14.1 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 oder seiner Angehörigen veranlassen, dies insbesondere dann, wenn dies notwendig ist und der Gast hierzu selbst nicht in der Lage ist.

14.2 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 Gastes 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.

14.3 Der Beherberger hat gegenüber dem Vertragspartner und dem Gast oder bei Todesfall gegen deren Rechtsnachfolger Anspruch auf Ersatz aller Aufwendungen.

### **§ 15 Erfüllungsort, Gerichtsstand und Rechtswahl**

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

15.2 Dieser Vertrag unterliegt österreichischem formellem und materiellem Recht unter Ausschluss der Regeln des Internationalen Privatrechts (insb. IPRG und EVÜ) sowie des UN-Kaufrechts.

15.3 Ausschließlicher Gerichtsstand ist im zweiseitigen Unternehmergeschäft der Sitz des Beherbergers.

15.4 Wurde der Beherbergungsvertrag mit einem Vertragspartner, der Verbraucher ist, geschlossen, ist das für den Wohnsitz des Verbrauchers für Klagen gegen den Verbraucher örtlich und sachlich zuständige Gericht ausschließlich zuständig.

### **§ 16 Sonstiges**

16.1 Der Beherberger ist berechtigt, gegen Forderungen des Vertragspartners mit eigenen Forderungen aufzurechnen. Der Vertragspartner ist, soweit nicht Verbraucher, 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.

16.2 Sollten einzelne Punkte dieser AGB unwirksam sein oder werden, so berührt das nicht die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen, und die Vertragsparteien verpflichten sich, anstelle der unwirksamen Bestimmung eine wirksame, die ihr nach dem (wirtschaftlichen) Sinn und Zweck am nächsten kommt, zu vereinbaren.