

**Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB's)**  
**Alpenchalet Klippitzzauber**  
Kliening 401, 9462 Bad St. Leonhard im Lavanttal

Inhaltsübersicht

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Begriffsdefinition
- § 3 Vertragsabschluss
- § 4 Preise
- § 5 Beginn und Ende der Beherbergung
- § 6 Zahlungen und Kautions
- § 7 Rücktritt
- § 8 Tierhaltung
- § 9 Höhere Gewalt
- § 10 Pflichten des Vertragspartners
- § 11 Rechte des Vertragspartners
- § 12 Pflichten des Beherbergers
- § 13 Rechte des Beherbergers
- § 14 Haftungsbeschränkungen
- § 15 Haftung des Beherbergers für Schäden an eingebrachten Sachen
- § 16 Beendigung des Beherbergungsvertrages – Vorzeitige Auflösung
- § 17 Erkrankung oder Tod des Gastes
- § 18 Sonstiges
- § 19 Beschwerden
- § 20 Erfüllungsort, Gerichtsstand und Rechtswahl

## § 1 Geltungsbereich

Die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für sämtliche Angebote, Reservierungen und Verträge bezugnehmend auf alle Unterkünfte, die durch Merlin Naisar vermietet werden.

## § 2 Begriffsdefinition

Beherberger:	Ist eine natürliche 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 Person, die als Gast oder für einen Gast einen Beherbergungsvertrag abschließt.
Beherbergungsvertrag:	Ist der zwischen dem Beherberger und dem Vertragspartner abgeschlossene Vertrag, dessen Inhalt in der Folge näher geregelt wird.

## § 3 Vertragsabschluss – Anzahlung

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.

Nach Reisebeginn darf die Unterkunft nicht mehr an andere als im Vertrag genannte Personen zur Nutzung übergeben oder die Nutzung abgetreten werden, es sei denn, dies wird zwischen den Parteien schriftlich festgelegt. Bis zum Reisebeginn können Sie verlangen, dass dritte Personen in die Rechte und Pflichten aus dem Vertrag eintreten. In diesem Fall haften Sie sowie der neue Mieter gesamtschuldnerisch für den Reisepreis sowie die Mehrkosten. Für den Verwaltungsaufwand und entsprechende Kosten werden in diesem Fall pauschal € 15,- geschuldet.

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.

Die Anzahlung ist eine Teilzahlung auf das vereinbarte Entgelt.

## § 4 Preise

Mit der schriftlichen Buchungsbestätigung sind Sie verpflichtet, den ausgewiesenen Preis zu zahlen. Für die Buchung verbindlich ist nur der in dieser Bestätigung ausgewiesene Reisepreis. Preisnachlässe und/oder Sonderangebote können nicht mehr genutzt werden wenn die Reservierungsbestätigung versandt worden ist. Diese müssen bei der Reservierung genannt (per Telefon) oder eingegeben (per Internet) werden.

Alle Preise verstehen sich inklusive Mehrwertsteuer soweit nicht anders angegeben.

Erhöht sich nach Vertragsabschluss und dem mehr als vier Monate später liegendem Reisebeginn auf Grund geänderter gesetzlicher Vorschriften die Mehrwertsteuer, so erhöht sich dann auch um denselben Prozentsatz wie die Mehrwertsteuererhöhung der Reisepreis.

Neben dem Reisepreis sind die Kosten für Endreinigung und Wäschepaket (Bettwäsche und Hand-/Badetücher) (obligatorisch), die örtlich festgelegte Kurtaxe und/oder sonstigen Gebühren sowie die eventuell gesondert abzuschließende Reiserücktrittsversicherung vor Anreise bzw. vor Ort zu zahlen.

## § 5 Beginn und Ende der Beherbergung

Der Vertragspartner hat das Recht, so der Beherberger keine andere Bezugszeit anbietet, die gemieteten Räume ab 15.00-20.00 Uhr des vereinbarten Tages („Ankunftstag“) zu beziehen.

Wird ein Chalet/Appartement erstmalig vor 6.00 Uhr früh in Anspruch genommen, so zählt die vorhergegangene Nacht als erste Übernachtung. Die gemieteten Räume sind durch den Vertragspartner am Tag der Abreise bis 09.00 Uhr freizumachen. Der Beherberger ist berechtigt, einen weiteren Tag in Rechnung zu stellen, wenn die gemieteten Räume nicht fristgerecht freigemacht sind.

## § 6 Zahlungen und Kautio

Bei Reservierung eines Mietobjektes muss 50% der Gesamtsumme angezahlt werden. Der Restbetrag des Mietobjektes muss spätestens 30 Tage vor Beginn des Aufenthaltes, am Konto der jeweiligen Anlage eingegangen sein.

Bei Reservierungen innerhalb von 4 Wochen vor Aufenthaltsbeginn ist der Gesamtbetrag unmittelbar bei Reservierungsbestätigung innerhalb von 14 Tagen zu zahlen. Bei verspäteter Zahlung sendet der Beherberger ein Erinnerungsschreiben und Sie haben die Möglichkeit, innerhalb von 7 Tagen Zahlung zu leisten. Erfolgt auch nach Ablauf dieser Frist keine Zahlung, kann der Beherberger vom Vertrag zurücktreten und Sie haften in vollem Umfang für den entstandenen Schaden, einschließlich der Kosten, die im Zusammenhang mit der Reservierung und Vertragsauflösung entstanden sind. Bereits gezahlte Beträge werden mit diesen Annullierungsgebühren und der eventuell fälligen Vergütung für sonstigen Aufwand verrechnet.

Der Beherberger verlangt bei Aufenthaltsbeginn die Zahlung einer Kautio in Höhe von € 350,00 pro Wohneinheit. Bei Nichtbezahlung kann dem Mieter und seinen Mitbewohnern die Benutzung der Unterkunft verwehrt werden.

Falls Sie mit der Zahlung der Kautio in Verzug sind, ist der Beherberger berechtigt, vom Vertrag mit sofortiger Wirkung zurückzutreten (Annullierung).

Die Kautio

## § 7 Rücktritt vom Beherbergungsvertrag

### Rücktritt durch den Beherberger:

Sieht der Beherbergungsvertrag eine Anzahlung vor und wurde die Anzahlung vom Vertragspartner nicht fristgerecht geleistet, kann der Beherberger ohne Nachfrist vom Beherbergungsvertrag zurücktreten. Falls der Gast bis 21.00 Uhr des vereinbarten Ankunfts

#### Rücktritt durch den Vertragspartner:

Bis spätestens 4 Monate vor dem vereinbarten Ankunftstag des Gastes kann der Beherbergungsvertrag ohne Entrichtung einer Stornogebühr durch einseitige Erklärung durch den Vertragspartner aufgelöst werden.

Außerhalb dieses Zeitraums ist ein Rücktritt durch einseitige Erklärung des Vertragspartners nur unter Entrichtung folgender Stornogebühren möglich:

- 90 Tage bis 30 Tage vor dem Ankunftstag – 30% vom gesamten Mietpreis
- 29 Tage bis 1 Woche vor dem Ankunftstag - 70% vom gesamten Mietpreis
- 6 Tage bis 1 Tag vor dem Ankunftstag – 90% vom gesamten Mietpreis
- Ankunftstag oder No Show – 100% vom gesamten Mietpreis

#### Behinderungen bei der Anreise:

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 die Tage der Anreise zu bezahlen.

## § 8 Tierhaltung

Tiere dürfen nur nach vorheriger Zustimmung des Beherbergers und allenfalls gegen eine Gebühr von € 10,00 pro Tier und Übernachtung in den Beherbergungsbetrieb gebracht werden. 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. 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. 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. In den Restauranträumen und Wellnessbereich dürfen sich Tiere nicht aufhalten.

## § 9 Höhere Gewalt

Höhere Gewalt seitens des Beherbergers liegt vor, wenn eine Vertragserfüllung - eventuell vorübergehend - ganz oder teilweise durch Umstände verhindert ist, auf die der Beherberger keinen Einfluss nehmen kann, zum Beispiel unter anderem Kriegsgefahr, Arbeiterstreiks, Blockaden, Brand, Überschwemmung und andere Störungen oder Ereignisse.

## § 10 Pflichten des Vertragspartners

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. 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, etc. 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.

## § 11 Rechte des Vertragspartners

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.

## § 12 Pflichten des Beherbergers

Der Beherberger ist verpflichtet, die vereinbarten Leistungen in einem seinem Standard entsprechenden Umfang zu erbringen. Auszeichnungspflichtige Sonderleistungen des Beherbergers, die nicht im Beherbergungsentgelt inbegriffen sind, sind beispielhaft:

- a) Sonderleistungen der Beherbergung, die gesondert in Rechnung gestellt werden können, wie die Bereitstellung von Sauna, Hallenbad, Solarium, usw.
- b) für die Bereitstellung von Zusatz- bzw. Kinderbetten wird ein ermäßigter Preis berechnet.

## § 13 Rechte des Beherbergers

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

## § 14 Haftungsbeschränkungen

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

## § 15 Haftung des Beherbergers für Schäden an eingebrachten Sachen

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. 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. Folgeschäden oder indirekte Schäden sowie entgangene Gewinne werden keinesfalls ersetzt. 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 oder in dem Fall, dass der Schaden von ihm selbst oder einen seiner Leute verschuldet wurde. Die Verwahrung von Kostbarkeiten, Geld und Wertpapieren kann der Beherberger ablehnen, wenn es sich um wesentlich wertvollere Gegenstände handelt, als Gäste des betreffenden Beherbergungsbetriebes gewöhnlich in Verwahrung geben. 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. Überdies sind diese Ansprüche innerhalb von drei Jahren ab Kenntnis oder möglicher Kenntnis durch den Vertragspartner bzw. Gast gerichtlich geltend zu machen; sonst ist das Recht erloschen.

## § 16 Beendigung des Beherbergungsvertrages Vorzeitige Auflösung

Wurde der Beherbergungsvertrag auf bestimmte Zeit abgeschlossen, so endet er mit Zeitablauf. Reist der Vertragspartner vorzeitig ab, so ist der Beherberger berechtigt, das vollvereinbarte 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. Durch den Tod eines Gastes endet der Vertrag mit dem Beherberger.

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 (3 Tage) nicht bezahlt.

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.

## § 17 Erkrankung oder Tod des Gastes

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 hierzu selbst nicht in der Lage ist. 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. Der Beherberger 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 den 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 Beherberger entstehen.

## § 18 Sonstiges

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 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. Erklärungen müssen dem jeweils anderen Vertragspartner am letzten Tag der Frist (24 Uhr) zugegangen sein. 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. Im Falle von Regelungslücken gelten die entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen.

Offensichtliche Druckfehler binden den Beherberger nicht. Mit diesen allgemeinen Geschäftsbedingungen werden alle bisherigen Veröffentlichungen ungültig.

Der Beherberger speichert die personenbezogenen Daten, welche für die interne Gästeverwaltung sowie für Informationen und Angebote genutzt werden.

## § 19 Beschwerden

Trotz aller Bemühungen vom Beherberger kann es vorkommen, dass Sie eine Beschwerde haben. Diese Beschwerde ist unverzüglich uns mitzuteilen, damit wir die Gelegenheit haben, für Abhilfe zu sorgen. Ihre Beschwerde wird mit größter Sorgfalt bearbeitet.

## § 20 Erfüllungsort, Gerichtsstand und Rechtswahl

Erfüllungsort ist der Ort, an dem der Beherbergungsbetrieb gelegen ist. Dieser Vertrag unterliegt österreichischem formellen und materiellen Recht unter Ausschluss der Regeln des Internationalen Privatrechts (insb. IPRG und EVÜ) sowie UN-Kaufrecht. 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.