

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN DER DANNINGER IMMOBILIEN UND VERWALTUNGS GMBH

§ 1 Geltungsbereich

- 1.1. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für sämtliche mit der Danninger Immobilien- und Verwaltungs GmbH, Anton v. Satori-Straße 184810 Gmunden, FN 476717 f (im Folgenden: Beherberger) abgeschlossenen Beherbergungsverträge, für die Objekte „Seeresidenz Danninger Gmunden“ und „Apartments Danninger Gmunden“.
- 1.2. Die AGB schließen Sondervereinbarungen nicht aus. Sie sind gegenüber im Einzelnen getroffenen Vereinbarungen subsidiär.

§ 2 Vertragsabschluss

- 2.1. Der Beherbergungsvertrag kommt durch die schriftliche Annahme der Bestellung zustande.
- 2.2. Der Beherberger ist berechtigt, den Beherbergungsvertrag unter der Bedingung abzuschließen, dass der Gast eine Anzahlung bzw. vor Annahme der schriftlichen Bestellung des Beherbergers den Gesamtbetrag leistet.
- 2.3. Ist der Vertragsabschluss durch die Leistung einer Anzahlung bzw. den Gesamtbetrag gem. 2.2 bedingt, ist der Gast verpflichtet diesen binnen 7 Tagen ab Buchungsanfrage zu bezahlen. Die Kosten für die Geldtransaktion bzw. Überweisungsspesen trägt der Gast. Für Kredit- und Debitkarten gelten die jeweiligen Bedingungen der Kartenunternehmen.
- 2.4. Ist die Leistung einer Anzahlung vereinbart, ist diese eine Teilzahlung auf das vereinbarte Gesamtentgelt.

§ 3 Beginn und Ende der Beherbergung

- 3.1. Der Gast hat das Recht die gemietete Einheit ab 14:00 Uhr des vereinbarten Tages („Ankunftstag“) zu beziehen, so mit dem Beherberger nicht ausdrücklich eine andere Bezugszeit vereinbart wurde. Der Gast hat im Übrigen keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.
- 3.2. Wird ein Zimmer erstmalig vor 06:00 Uhr früh in Anspruch genommen, so zählt die vorangegangene Nacht als Übernachtung.

- 3.3. Die gemietete Einheit ist durch den Gast 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. Für den Fall, dass die nicht fristgerecht freigemachte Einheit für die Aufnahme eines Gastes dringend benötigt wird, ist der Beherberger berechtigt, noch in der Einheit verbliebene Privatgegenstände aus der Einheit zu räumen und gegen ein Tagesentgelt von € 20,- in Verwahrung zu nehmen, bis diese vom Gast abgeholt werden.
- 3.4. Der Gast erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Zimmer. Er hat ausschließlich einen Anspruch auf ein Zimmer entsprechend der von ihm gebuchten Zimmerkategorie.

§ 4 Rücktritt vom Beherbergungsvertrag – Stornogebühr

- 4.1. Ist eine Anzahlung/Gesamtzahlung vorgegeben und wurde diese vom Gast nicht fristgerecht geleistet, kann der Beherberger ohne Nachfrist vom Beherbergungsvertrag zurücktreten.
- 4.2. Falls der Gast bis 18:00 Uhr des vereinbarten Ankunftstagen nicht erscheint besteht keine Beherbergungspflicht, es sei denn, dass ein späterer Ankunftszeitpunkt schriftlich vereinbart wurde.
- 4.3. Bis spätestens 3 Monate vor dem vereinbarten Ankunftstag des Gastes kann der Beherbergungsvertrag durch den Beherberger aus sachlich gerechtfertigten Gründen durch einseitige Erklärung aufgelöst werden, es sei denn es wurde etwas anderes vereinbart.
- 4.4. Ferner ist der Beherberger berechtigt bis zum Ankunftstag in folgenden Fällen zurück zu treten.:
- Höhere Gewalt oder andere vom Beherberger nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
 - Zimmer unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. in der Person des Kunden oder des Zwecks, gebucht werden;
 - Der Beherberger begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Unterkunft den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Beherbergers in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Beherberger zuzurechnen ist.

4.5. Bis spätestens 30 Tage vor dem vereinbarten Ankunftsstag des Gastes kann der Beherbergungsvertrag durch Entrichtung einer Bearbeitungs-/ Stornogebühr von 30 % des Gesamtbetrages durch den Gast aufgelöst werden.

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

- bis 7 Tage vor dem Ankunftsstag 90 % vom gesamten Arrangementpreis;
- ab der letzten Woche vor dem Ankunftsstag 100 % vom gesamten Arrangementpreis.

bis 30 Tage vor Anknunft	30 Tage bis 7 Tage vor Anknunft	Ab 7 Tagen
30%	90 %	100 %

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

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

§ 5 Beistellung einer Ersatzunterkunft

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

5.2 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.

5.3 Allfällige Mehraufwendungen für das Ersatzquartier gehen auf Kosten des Beherbergers.

§ 6 Rechte des Gastes

- 6.1 Durch den Abschluss eines Beherbergungsvertrages erwirbt der Gast 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 Gast hat seine Rechte gemäß allfälligen Hotel- und/oder Gästetrichtlinien (Hausordnung) auszuüben.
- 6.2. Betreffend die Unterkunft „Seeresidenz Danninger“ erwirbt der Gast für die Dauer seines Aufenthalts auch das Recht auf Zugang zum Seeufer. Der Zugang erfolgt zeitlich begrenzt über ein Zutrittssystem mit einer vom Beherberger dem Gast übergebenen Zutrittskarte. Die Öffnungszeiten sind der in den Zimmern aufliegenden Mappe zu entnehmen.

§ 7 Pflichten des Gastes

- 7.1 Haben die Vertragsparteien die Möglichkeit einer Anzahlung vereinbart, ist der Gast verpflichtet, spätestens zum Zeitpunkt der Abreise 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.
- 7.2 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 Gast alle damit zusammenhängenden Kosten, etwa Erkundigungen bei Kreditkartenunternehmungen, Telegramme, usw.
- 7.3. Der Gast ist nicht berechtigt anderen Personen Zugang zu den Einrichtungen des Beherbergers zu gewähren, es sei denn, der Beherberger stimmt dem ausdrücklich zu. Eine Untervermietung ist dem Gast nicht gestattet.
- 7.4 Der Gast haftet dem Beherberger gegenüber für jeden Schaden im Mietobjekt, den er oder ein Gast oder sonstige Personen, die mit Wissen und Willen des Gastes das Mietobjekt betreten, verursachen. Entstandene Schäden sind unverzüglich dem Beherberger zu melden.
- 7.5. Die dem Gast ausgehändigten Schlüssel bzw. Zutrittskarten, sind von diesem ordnungsgemäß zu verwahren. Bei der Abreise ist der Schlüssel wieder zu retournieren. Bei Verlust oder Mitnahme des Schlüssels hat der Gast als Vertragsstrafe einen Betrag von €100,-- zu bezahlen. Bei Verlust oder Mitnahme der Zutrittskarte hat der Gast als Vertragsstrafe einen Betrag von €10,-- zu bezahlen.

- 7.6. Im Mietobjekt gilt ein Rauchverbot. Das Rauchen ist in sämtlichen Räumlichkeiten untersagt. Rauchen ist nur auf dem Balkon/Terrasse gestattet. Sollte im Mietobjekt geraucht werden, sind die dadurch entstehenden Mehrkosten (siehe Punkt 8.5) für die Endreinigung vom Gast zu tragen. Wird das Mietobjekt in einem derart verrauchten Zustand übergeben, dass eine Weitervermietung am selben Tag nicht möglich ist, hat der Gast die Kosten einer weiteren Übernachtung auf Basis des saisonalen Tagespreises zu bezahlen.
- 7.7 Der Vertragspartner hat die vermieteten Räumlichkeiten sauber zu halten. Bei überdurchschnittlicher Verschmutzung kommt für den erhöhten Reinigungsaufwand ein Betrag von € 30,- je Stunde, zu Verrechnung.

§ 8 Rechte des Beherbergers

- 8.1. Verweigert der Gast 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 Gast bzw. dem vom Gast eingebrachten Sachen zu. Dieses Zurückbehaltungs- oder Pfandrecht steht dem Beherberger weiters zur Sicherung seiner Forderung aus dem Beherbergungsvertrag, sonstiger Auslagen, die für den Gast gemacht wurden und für allfällige Ersatzansprüche jeglicher Art zu.
- 8.2 Wird das Service im Zimmer des Gastes oder zu außergewöhnlichen Tageszeiten (nach 20,00 Uhr und vor 6,00 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.
- 8.3 Dem Beherberger steht das Recht auf jederzeitige Abrechnung bzw Zwischenabrechnung seiner Leistung zu.

§ 9 Pflichten des Beherbergers

- 9.1 Der Beherberger ist verpflichtet, die vereinbarten Leistungen in einem seinem Standard entsprechenden Umfang zu erbringen.
- 9.2 Auszeichnungspflichtige Sonderleistungen des Beherbergers, die nicht im Beherbergungsentgelt inbegriffen sind, *betreffend die Seeresidenz Danninger*:
- a) Parkplatz
 - b) Late-Check -Out
 - c) Housekeeping - Zwischenreinigung
 - d) Frühstücksangebot
 - e) Romantikangebot

betreffend die Apartments Danninger:

- a) Late-Check -Out
- b) Housekeeping – Zwischenreinigung

§ 10 Haftung des Beherbergers für Schäden an eingebrachten Sachen

- 10.1 Der Beherberger haftet gemäß §§ 970 ff ABGB für die vom Gast 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 hiezu 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 eingehenden 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. Eine darüberhinausgehende Haftung besteht nur nach Maßgabe des Punkt 12. dieser AGB. Kommt der Gast 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 Gastes ist zu berücksichtigen.
- 10.2 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 oder in dem Fall, dass der Schaden von ihm selbst oder einen seiner Leute verschuldet wurde. Die Haftungsbeschränkung gemäß 12.1 und 12.2 gilt sinngemäß.
- 10.3. Die Verwahrung von Kostbarkeiten, Geld und Wertpapieren wird vom der Beherberger ablehnt, wenn es sich um wesentlich wertvollere Gegenstände handelt, als Gäste des betreffenden Beherbergungsbetriebes gewöhnlich in Verwahrung geben.
- 10.4. In jedem Fall der übernommenen Aufbewahrung ist die Haftung ausgeschlossen, wenn der Gast und/oder Gast den eingetretenen Schaden ab Kenntnis nicht unverzüglich dem Beherberger anzeigt.

§ 11 Haftungsbeschränkungen

- 11.1 Ist der Gast ein Konsument, wird die Haftung des Beherbergers für leichte Fahrlässigkeit, mit Ausnahme von Personenschäden, ausgeschlossen.
- 11.2 Ist der Gast ein Unternehmer, wird die Haftung des Beherbergers für leichte und grobe Fahrlässigkeit ausgeschlossen. In diesem Fall trägt der Gast 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.

§ 12 Tierhaltung

- 12.1 Die Mitnahme von Tiere ist dem Gast nicht gestattet.

§ 13 Verlängerung der Beherbergung

- 13.1 Der Gast hat keinen Anspruch darauf, dass sein Aufenthalt verlängert wird. Kündigt der Gast 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 Gast 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 Gast 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 Nebensaison entspricht.

§ 14 Beendigung des Beherbergungsvertrages – Vorzeitige Auflösung

- 14.1 Wurde der Beherbergungsvertrag auf bestimmte Zeit abgeschlossen, so endet er mit Zeitablauf.
- 14.2 Reist der Gast 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 Gastes an weitere Gäste vermietet werden kann. Die Beweislast der Ersparnis trägt der Gast.

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

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

14.5 Der Beherberger ist berechtigt, den Beherbergungsvertrag mit sofortiger Wirkung aus wichtigem Grund aufzulösen, insbesondere wenn der Gast 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.

14.6 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 Gastes sind ausgeschlossen.

§ 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 hierzu 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 Gast 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.

§ 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, wobei der Beherberger überdies berechtigt ist, seine Rechte auch bei jedem anderem örtlichem und sachlich zuständigem Gericht geltend zu machen.

§ 17 Sonstiges

17.1 Sofern die obigen Bestimmungen nichts Besonderes vorsehen, beginnt der Lauf einer Frist mit Zustellung des die Frist anordnenden Schriftstückes an den Gast, 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 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 Gast am letzten Tag der Frist (24 Uhr) zugegangen sein.

17.3 Der Beherberger ist berechtigt, gegen Forderung des Gastes mit eigenen Forderungen aufzurechnen. Der Gast ist nicht berechtigt mit eigenen Forderungen gegen Forderungen des Beherbergers aufzurechnen, es sei denn, der Beherberger ist zahlungsunfähig oder die Forderung des Gastes ist gerichtlich festgestellt oder vom Beherberger anerkannt.

17.4 Im Falle von Regelungslücken gelten die entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen.

Juni 2019