

**ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN FÜR DIE
OEKOTEL Handels- und Hotelbetriebsgesellschaft m.b.H.
OEKOTEL Korneuburg/ Föhrenhain//
Chalets in Feistritz ob Bleiburg**

Inhaltsübersicht

§ 1	Geltungsbereich	2
§ 2	Begriffsdefinitionen	2
§ 3	Vertragsabschluss – Anzahlung	3
§ 4	Beginn und Ende der Beherbergung	3
§ 5	Rücktritt vom Beherbergungsvertrag – Stornogebühr	4
§ 6	Beistellung einer Ersatzunterkunft	4
§ 7	Rechte des Vertragspartners	4
§ 8	Pflichten des Vertragspartners	4
§ 9	Rechte des Beherbergers	5
§ 10	Pflichten des Beherbergers	5
§ 11	Haftung des Beherbergers für Schäden an eingebrachten Sachen	5
§ 12	Haftungsbeschränkungen	6
§ 13	Tierhaltung	6
§ 14	Verlängerung der Beherbergung	7
§ 15	Beendigung des Beherbergungsvertrages – Vorzeitige Auflösung	7
§ 16	Erkrankung oder Tod des Gastes im Beherbergungsvertrag	8
§ 17	Erfüllungsort, Gerichtsstand und Rechtswahl	8
§ 18	Sonstiges	8

§ 1 Geltungsbereich

- 1.1 Die OEKOTEL Handels- und Hotelbetriebsgesellschaft m.b.H., FN 94868m, betreibt ein Hotel am Standort in 2100 Korneuburg, Kaiserallee 31 sowie in 2201 Föhrenhain, Brünner Straße 127, sowie die Chalets in 9143 Feistritz ob Bleiburg, Unterort 88. Die Hotels in Kalsdorf, Salzburg, Traiskirchen und Hohenems werden unter der Bezeichnung „OEKOTEL“ von anderen rechtlich selbständigen Unternehmern in deren Namen und auf deren Rechnung betrieben. Zwischen diesen Betreibern und der OEKOTEL Handels- und Hotelbetriebsgesellschaft m.b.H. besteht keine gesellschaftsrechtliche Verbindung und besteht auch sonst kein beherrschender Einfluss.
- 1.2 Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) sind auf den Abschluss, den Inhalt und die Erfüllung aller Beherbergungsverträge und sonstigen damit zusammenhängenden Verträge anzuwenden, die zwischen der OEKOTEL Handels- und Hotelbetriebsgesellschaft m.b.H., FN 94868m (im Folgenden kurz: „*Beherberger*“) und dem *Vertragspartner* abgeschlossen werden. Diese AGB gelten auch für sämtliche Gäste (Punkt 2.1) und für spätere Verträge, ohne dass auf sie im Einzelfall erneut noch Bezug genommen zu werden braucht.
- 1.3 Abweichungen von diesen AGB sind nur wirksam, wenn diese zwischen dem *Beherberger* und dem *Vertragspartner* schriftlich vereinbart sind; sie ersetzen diese AGB nur so weit, wie sie mit diesen AGB in Widerspruch stehen. Gegenüber Konsumenten sind auch mündliche Erklärungen wirksam. Wenn eine der in diesen AGB getroffenen Regelungen ungültig sein sollte, berührt dies nicht die Gültigkeit der übrigen in diesen AGB getroffenen Regelungen.
- 1.4 Auf die Beherbergung in den Hotels in Kalsdorf, Traiskirchen und Hohenems mit der Hotelbezeichnung „OEKOTEL“ (Punkt 1.1) sind die Bestimmungen anzuwenden, die der jeweilige Betreiber des Hotels mit seinem Gast abschließt. Der *Beherberger* ist in diesem Fall **nicht** Vertragspartner des Gastes.

§ 2 Begriffsdefinitionen

2.1 Begriffsdefinitionen:

„Beherberger“:	OEKOTEL Handels- und Hotelbetriebsgesellschaft m.b.H., FN 94868m, 2100 Korneuburg, Kaiserallee 31, wenn sie Gäste beherbergt.
„Gast“:	Ist eine natürliche Person, die Beherbergung in Anspruch nimmt. Der Gast ist 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 oder Gast abgeschlossene Vertrag, dessen Inhalt in der Folge näher geregelt wird.

§ 3 Vertragsabschluss – Anzahlung

- 3.1 Der Beherbergungsvertrag kommt durch die Annahme der Bestellung und/oder Reservierung oder mit Beginn der Erfüllung durch den *Beherberger* zustande. Die Hotel- und/oder Gästerichtlinien (Hausordnung) sind Bestandteil des Beherbergungsvertrages. Die auf der Homepage ausgestellten Zimmerreservierungen stellen keine Angebote dar, sondern sind unverbindliche Einladungen des Gastes zur Angebotsstellung. Die Bestellung und/oder Reservierung des Gastes (auch per E-Mail oder Telefon) stellt ein verbindliches Angebot dar. 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 oder das gesamte Entgelt für die Dauer der Beherbergung im Voraus leistet.
- 3.3 Der *Vertragspartner* ist verpflichtet, die Zahlung (Punkt 3.2) spätestens 7 Tage (einlangend) vor der Beherbergung zu bezahlen. Die Kosten für die Geldtransaktion (z.B: Überweisungsspesen) trägt der *Vertragspartner*. Für Kredit- und Debitkarten gelten die jeweiligen Bedingungen der Kartenunternehmen.
- 3.4 Die Anzahlung ist eine Teilzahlung auf das vereinbarte Entgelt.
- 3.5 Der Beherbergungsvertrag kommt mit dem *Vertragspartner* und allen Gästen (Punkt 2.1) zustande. Der *Vertragspartner* erklärt den Beherbergungsvertrag im eigenen Namen und im Vollmachtnamen für alle Gäste (Punkt 2.1) abzuschließen. Besteht der *Vertragspartner*/Gast aus mehr als einer Person, haften alle Personen für die Erfüllung der Pflichten aus dem Beherbergungsvertrag solidarisch.
- 3.6 Der *Beherberger* schließt keinen Beherbergungsvertrag mit Personen zur Ausübung der Prostitution, zum Zweck von pornografischen Darstellungen, zum Zwecke einer gewerblichen Tätigkeit (Autohandel, etc.) oder mit Personen zum Zwecke der Ausübung gerichtlich strafbarer Handlungen (Drogenhandel, etc.) im Beherbergungsbetrieb ab.
- 3.7 Der *Beherberger* ist **nicht** verantwortlich für (Beherbergung)Verträge, die zwischen Betreibern von Hotels mit der Bezeichnung „OEKOTEL“ (Punkt 1.4) und einem Dritten abgeschlossen werden. Für den Abschluss, Inhalt und die Erfüllung dieser Verträge ist ausschließlich der jeweilige Betreiber des Hotels verantwortlich.

§ 4 Beginn und Ende der Beherbergung

- 4.1 Der *Vertragspartner* hat das Recht, so der *Beherberger* keine andere Bezugszeit anbietet, die gemieteten Räume ab 16.00 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 gemieteten Räume sind durch den *Vertragspartner* am Tag der Abreise bis 12.00 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

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 Falls der Gast bis 18.00 Uhr des vereinbarten Ankunftszeitpunktes nicht erscheint, besteht keine Beherbergungspflicht, es sei denn, dass ein späterer Ankunftszeitpunkt schriftlich vereinbart wurde.
- 5.3 Hat der *Vertragspartner* eine Anzahlung (Punkt 3.3) geleistet, so bleiben die Räumlichkeiten bis spätestens 16.00 Uhr des Ankunftszeitpunktes reserviert.
- 5.4 Bis spätestens 3 Monate vor dem vereinbarten Ankunftszeitpunkt des *Vertragspartners* kann der Beherbergungsvertrag durch den *Beherberger* ohne Angabe von Gründen und unter Ausschluss von Ersatzansprüchen durch einseitige Erklärung aufgelöst werden.

Rücktritt durch den Vertragspartner – Stornogebühr

- 5.5 Bis spätestens 3 Monate vor dem vereinbarten Ankunftszeitpunkt des Gastes kann der Beherbergungsvertrag ohne Entrichtung einer Stornogebühr durch einseitige Erklärung durch den *Vertragspartner* aufgelöst werden.
- 5.6 Außerhalb des im § 5.5. festgelegten Zeitraums ist ein Rücktritt durch einseitige Erklärung des *Vertragspartners* (soweit nicht Punkt 5.7 gilt) nur unter Entrichtung folgender **Stornogebühren** möglich:
- bis 1 Monat vor dem Ankunftszeitpunkt 40 % vom gesamten Arrangementpreis;
 - bis 1 Woche vor dem Ankunftszeitpunkt 70 % vom gesamten Arrangementpreis;
 - in der letzten Woche vor dem Ankunftszeitpunkt 90 % vom gesamten Arrangementpreis.

bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Monat	1 Monat bis 1 Woche	In der letzten Woche
keine Stornogebühren	40 %	70 %	90 %

- 5.7 Außerhalb des im § 5.5. festgelegten Zeitraums ist ein Rücktritt durch einseitige Erklärung des **Reisveranstalters** (oder bei sonstigen Buchungen für mehrere Personen) für die **gesamten Gäste (Gruppe)** nur unter Entrichtung folgender **Stornogebühren** möglich:
- bis 1 Monat vor dem Ankunftszeitpunkt 50 % vom gesamten Arrangementpreis;
 - bis 1 Woche vor dem Ankunftszeitpunkt 80 % vom gesamten Arrangementpreis;
 - in der letzten Woche vor dem Ankunftszeitpunkt 100 % vom gesamten Arrangementpreis.

Außerhalb des im § 5.5. festgelegten Zeitraums ist ein **teilweiser Rücktritt** durch Reduzierung der gebuchten Gäste durch den **Reisveranstalter** oder sonstiger Buchungen für mehrere Personen (**Gruppe**) nur unter Entrichtung folgender **Stornogebühren** möglich:

- bis 1 Monat vor dem Ankunftszeitpunkt 50 % vom Preis pro reduziertem Gast;
- bis 1 Woche vor dem Ankunftszeitpunkt 80 % vom Preis pro reduziertem Gast;
- in der letzten Woche vor dem Ankunftszeitpunkt 100 % vom Preis pro reduziertem Gast.

Der Preis pro reduziertem Gast entspricht dem Preis pro Person für ein Einzelzimmer.

bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Monat	1 Monat bis 1 Woche	In der letzten Woche
keine Stornogebühren	50 %	80 %	100 %

Behinderungen der Anreise

- 5.8 Die Behinderung der Anreise lässt das vereinbarte Entgelt des *Beherbergers* vollkommen unberührt.

§ 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 ist.
- 6.2 Eine sachliche Rechtfertigung ist jedenfalls dann gegeben, wenn der Raum (die Räume) ohne Verschulden des *Vertragspartners* bzw. Gastes unbenutzbar geworden ist (sind), bereits einquartierte Gäste ihren Aufenthalt verlängern, eine Überbuchung vorliegt oder sonstige wichtige betriebliche Maßnahmen diesen Schritt erfordern.

§ 7 Rechte des Vertragspartners

- 7.1 Durch den Abschluss eines Beherbergungsvertrages erwirbt der *Vertragspartner* das Recht auf den üblichen schonenden Gebrauch der gemieteten Räume, der Einrichtungen des Beherbergungsbetriebes, die üblicherweise und ohne besondere Bedingungen den Gästen zur Benützung zugänglich sind. Der *Vertragspartner* hat seine Rechte gemäß den 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 Gästen entstanden sind zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer zu bezahlen.
- 8.2 Bei einem Zahlungsverzug schuldet der *Vertragspartner*
- gesetzliche Verzugszinsen vom offenen Betrag der Rechnung,
 - im Fall einer höheren Zinsbelastung des *Beherbergers* durch einen Bankkredit gegebenenfalls höhere Zinsen aus dem Titel des Schadenersatzes,
 - bei Verschulden den Ersatz aller zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung notwendigen Kosten außergerichtlicher oder gerichtlicher Art in einem angemessenen Verhältnis zur betriebenen Forderung.
- 8.3 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 und das Risiko des Zahlungseingangs.
- 8.4 Es ist dem *Vertragspartner* und/oder Gast und Besucher streng untersagt, Prostituierte im Beherbergungsbetrieb zu empfangen, an pornografischen Darstellungen im Beherbergungsbetrieb mitzuwirken oder gewerbliche Tätigkeiten (Autohandel, etc.) im Beherbergungsbetrieb (inklusive Parkplatz) auszuüben oder gerichtlich strafbare Handlungen (Drogenhandel, Drogenkonsum) zu begehen. Der *Beherberger* hat in diesen Fällen das Recht auf eine vorzeitige Auflösung des Beherbergungsvertrages aus wichtigem Grund (Punkt 15.5).
- 8.5 Der *Vertragspartner* und/oder Gast und Besucher haben die überlassenen Räume pfleglich, sauber und sorgsam zu behandeln und bei der Beendigung des Beherbergungsvertrages in einem gleich guten Zustand unter Berücksichtigung der gewöhnlichen Abnutzung zurückzustellen. Der *Beherberger* hat bei einem Verstoß das Recht auf eine vorzeitige Auflösung des Beherbergungsvertrages aus wichtigem Grund (Punkt 15.5). Die näheren Regelungen (auch Verpflichtung zu Vertragsstrafen) sind der Hausordnung vorbehalten.

- 8.6 Es ist dem *Vertragspartner* und/oder Gast und Besucher streng untersagt, in den Innenräumen des Beherbergungsbetriebes (insbesondere in den gemieteten Räumen) zu rauchen. Es besteht ein striktes Rauchverbot. Im Beherbergungsbetrieb sind Rauch- bzw. Brandmelder angebracht, die bei einem Auslösen des Alarms zu einem Feuerwehreinsatz führen. Der *Beherberger* hat bei einem Verstoß gegen das Rauchverbot das Recht auf eine vorzeitige Auflösung des Beherbergungsvertrages aus wichtigem Grund (Punkt 15.5). Die näheren Regelungen (auch Verpflichtung zu Vertragsstrafen) sind der Hausordnung vorbehalten.
- 8.7 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, schuldhaft verursachen. Der *Vertragspartner* haftet insbesondere für eine das gewöhnliche Ausmaß hinausgehende Verschmutzung oder Beschädigung der gemieteten Räume sowie durch Schäden infolge Verletzung des Rauchverbots. Der *Vertragspartner* hat den *Beherberger* von allen daraus entstanden Schäden und Nachteilen vollkommen schad- und klaglos zu halten.

§ 9 Rechte des Beherbergers

- 9.1 Verweigert der *Vertragspartner* die Bezahlung des vereinbarten 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. 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.
- 9.2 Wird das Service im Zimmer des *Vertragspartners* oder zu außergewöhnlichen Tageszeiten (nach 20:00 Uhr und vor 6:00 Uhr) verlangt, so ist der *Beherberger* berechtigt, dafür ein angemessenes 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.
- 10.2 Sonderleistungen des *Beherbergers* sind nicht im Beherbergungsentgelt inbegriffen; etwa:
- a) Bereitstellung von Salons, Sauna, Hallenbad, Schwimmbad, Solarium, Garage;
 - b) Bereitstellung von Zusatz- bzw. Kinderbetten.

§ 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 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; derzeit EUR 1.100,00. Kommt der *Vertragspartner* oder der Gast der Aufforderung des *Beh-*

bergers, 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. Folgeschäden oder indirekte Schäden sowie entgangene Gewinne werden vom *Beherberger* keinesfalls ersetzt.
- 11.3 Für Kostbarkeiten, Geld und Wertpapiere haftet der *Beherberger* nur bis zum Betrag von derzeit EUR 550,00. Der *Beherberger* haftet gegenüber Unternehmern nicht für einen darüberhinausgehenden Schaden.
- 11.4 Die Verwahrung von Kostbarkeiten, Geld und Wertpapieren kann der *Beherberger* ablehnen, wenn es sich um wesentlich wertvollere Gegenstände handelt, als die Gäste gewöhnlich in Verwahrung geben.
- 11.5 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.

§ 12 Haftungsbeschränkungen

- 12.1 Ist der *Vertragspartner* ein Konsument, wird die Haftung des *Beherbergers* für leichte Fahrlässigkeit, mit Ausnahme von Personenschäden, ausgeschlossen.
- 12.2 Ist der *Vertragspartner* ein Unternehmer, wird die Haftung des *Beherbergers* für leichte und 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 vom *Beherberger* nicht ersetzt. Der zu ersetzende Schaden ist betraglich mit EUR 10.000,00 beschränkt. Bei Vorsatz besteht keine betragliche Haftungsbeschränkung.
- 12.3 Der *Beherberger* haftet nicht für Leistungen oder Verpflichtungen, die andere Unternehmer mit der Hotelbezeichnung „OEKOTEL“ (Punkt 1.4) erbringen oder schulden. Es besteht keinerlei Aufsichts- oder Überwachungspflicht.
- 12.4 Ist der *Vertragspartner* ein Unternehmer verjähren Ersatzansprüche in 6 Monaten ab Kenntnis von Schaden und Schädiger; jedenfalls in 3 Jahren nach Erbringung der Leistung.
- 12.5

§ 13 Tierhaltung

- 13.1 Der *Beherberger* führt einen allergikerfreundlichen Beherbergungsbetrieb. Tiere dürfen nicht in den Beherbergungsbetrieb gebracht werden. Die Mitnahme von allergikergerechten Assistenzhunden des *Vertragspartners* bzw. Gastes in den Beherbergungsbetrieb ist bei Vorlage eines Behindertenpasses mit Eintragung des Assistenzhundes bzw. Assistenzhundehalterausweises ohne weiteres Entgelt zulässig. Die Mitnahme des Assistenzhundes ist vom *Vertragspartner* bzw. Gast bei der Reservierung bekanntzugeben. Assistenzhunde sind im Beherbergungsbetrieb in jenen Bereichen erlaubt, wo Menschen mit Straßenschuhen Zutritt haben.
- 13.2 Der *Vertragspartner* bzw. Gast, der einen Assistenzhund 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. Er hat über eine entsprechende Tierhaftpflichtversicherung bzw. eine Privathaftpflichtversicherung, die auch mögliche durch den Hund verursachte Schäden deckt, zu verfügen.
- 13.3 Der *Vertragspartner* bzw. Gast und der Versicherer haften dem *Beherberger* gegenüber zur ungeteilten Hand für den Schaden, den mitgebrachte Assistenzhunde verursachen.

Der Schaden umfasst insbesondere auch jene Ersatzleistungen des *Beherbergers*, die der *Beherberger* gegenüber Dritten zu erbringen hat.

§ 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 (z.B: 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.

§ 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 (aus welchen Gründen auch immer), 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 Wurde der Beherbergungsvertrag auf unbestimmte Zeit abgeschlossen, so können die Vertragsparteien den Vertrag unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einer Woche zu jedem Monatsletzten schriftlich ohne die Angabe von Gründen auflösen.
- 15.5 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) an einer ansteckenden Krankheit oder eine Krankheit, die über die Beherbergungsdauer hinausgeht, leidet oder sonst pflegedürftig wird;
 - c) die vorgelegten Rechnungen bei Fälligkeit innerhalb einer Frist (3 Tage) nicht bezahlt;
 - d) bei Verletzung von Punkt 8.4 bis Punkt 8.6 der AGB.
- 15.6 Bei einer Beendigung aus wichtigem Grund (Punkt 15.5) ist der *Beherberger* berechtigt, das volle vereinbarte Entgelt für die beabsichtigte Dauer der Beherbergung zu verlangen. Die Anrechnungsregel nach Punkt 15.2 wird ausgeschlossen.
- 15.7 Wenn die Vertragserfüllung durch höhere Gewalt (z.B: Elementarereignisse, Streik, Aussperrung, behördliche Verfügungen, etc.) unmöglich wird, kann der *Beherberger* den Beherbergungsvertrag jederzeit ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist auflösen. Etwai-ge Ansprüche auf Schadenersatz oder sonstige Ansprüche des *Vertragspartners* sind in diesem Fall ausgeschlossen.

§ 16 Erkrankung oder Tod des Gastes

- 16.1 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 und dergleichen
 - f) allfällige sonstige Schäden, die dem *Beherberger* entstehen.

§ 17 Erfüllungsort, Gerichtsstand und Rechtswahl

- 17.1 Erfüllungsort ist der Ort, an dem der Beherbergungsbetrieb gelegen ist.
- 17.2 Dieser Vertrag unterliegt österreichischem formellen und materiellen Recht unter Ausschluss der Regeln des Internationalen Privatrechts (insbesondere IPRG und EVÜ) sowie UN-Kaufrecht.
- 17.3 Verhandlungssprache und Vertragssprache ist deutsch.
- 17.4 Für etwaige Streitigkeiten über das Zustandekommen des Vertrages sowie aus oder aus Anlass von zwischen dem *Beherberger* und dem *Vertragspartner* bzw. Gast geschlossenen Verträgen wird die (in Verträgen mit Unternehmern) ausschließliche örtliche Zuständigkeit des am Sitz des *Beherbergers* sachlich zuständigen Gerichtes vereinbart.

§ 18 Sonstiges

- 18.1 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* konstitutiv anerkannt.
- 18.2 Im Falle von Regelungslücken gelten die entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen.
- 18.3 Forderungen gegen den *Beherberger* dürften durch Verbraucher ohne vorherige schriftliche Zustimmung des *Beherbergers* nicht abgetreten werden.

OEKOTEL Handels- und Hotelbetriebsgesellschaft m.b.H.