

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen (Stand August 2022)**

### **Preise und Konditionen**

Alle Preise in Euro und inkl. USt. Der Preis pro Nacht beinhaltet eine Nächtigung ohne Verpflegung. Zusätzlich sind die jeweilige Endreinigung und die Touristenabgabe zu entrichten.

### **Vertragsabschluss – Zahlung**

Mit Reservierung ist eine Anzahlung von 50% des Gesamtbetrages fällig. Diese Anzahlung ist spätestens 3 Tage nach Zugang der Rechnung über die Anzahlung durch Überweisung auf das Konto des Beherbergers zu leisten. Erst mit Einlangen des Vorauszahlungsbetrages ist die Buchung fixiert. Andernfalls verfällt die Buchung. Der Restbetrag der Buchung ist bis spätestens 7 Tage vor Check-In fällig.

Bei einer Buchung innerhalb von 7 Tagen vor Check-In ist der Gesamtbetrag sofort fällig.

### **Stornobedingungen**

Bis spätestens 3 Monate vor dem vereinbarten Ankunftstag kann der Gast den Beherbergungsvertrag einseitig ohne Stornogebühr auflösen. Bei einer Stornierung zwischen 3 Monaten und 7 Tagen vor Anreise beträgt die Stornogebühr 50% (verfällt die gesamte Anzahlung). Bei einer Stornierung innerhalb von 7 Tagen vor der Anreise beträgt die Stornogebühr 100% des Gesamtbetrages.

### **Abreise**

Wir bitten unsere Gäste am Abreisetag das Appartement bis spätestens 10.00 Uhr zu räumen. Bei späterer Abreise wird das Zimmer für eine weitere Übernachtung neu berechnet.

### **Rauchverbot und Grillverbot**

In allen Innenräumen ist das Rauchen verboten.

Das Hantieren mit offenem Feuer, Feuerstellen, Feuerschalen u.ä. sowie das Grillen mit Holz oder Kohle sind nicht erlaubt.

### **Sicherheit**

Aus Sicherheitsgründen wird der Eingangsbereich der Appartements 1 „Lavendel“ und 2 „Holunder“ sowie der Verbindungsbereich zwischen diesen beiden Appartements videoüberwacht.

### **Haustiere**

Haustiere sind nicht gestattet.

### **Parken und Laden**

Öffentliche Parkplätze stehen an der Unterkunft ohne Gewähr zur Verfügung. Das Laden von E-Autos ist nur an der öffentlichen Ladestation bei Appartement „Lindwurm“ möglich. Das Laden von E-Autos über die Elektroanschlüsse in den Appartements ist nicht gestattet.

### **Kinder**

Eltern haften für Ihre Kinder.

### **Garten**

Gerne kann der Garten im Haus Lilienfeld genutzt werden. Bitte beachten Sie jedoch, dass der Garten sehr steil ist und speziell bei feuchtem Wetter rutschig sein kann. Eine Entnahme von Obst oder Blumen für den Eigengebrauch ist gestattet. Das Betreten des Gartens und der Außenbereiche erfolgt auf eigene Gefahr.

### **TV & WLAN**

TV und WLAN sind ohne Anspruch auf durchgehende Erreichbarkeit kostenfrei.

### **Lärm**

Aus Rücksicht auf die Nachbarn ersuchen wir, keinen störenden Lärm in ungebührlicher Weise zu erregen. Dies gilt sowohl tagsüber als auch während der üblichen Ruhezeiten (in den Nachstunden und an Sonn- und Feiertagen) und speziell auch auf den Außenbereichen (Balkon, Terrasse).

Partys sowie Veranstaltungen wie Junggesellenabschiede, Polterabende etc. sind nicht erlaubt.

### **Wertsachen**

Der Beherberger übernimmt bei Verlust von Wertsachen (insbesondere von Schmuck und Bargeld) ausdrücklich keine Haftung. Auch die Verwahrung der Garderobe, Musikinstrumente, mitgebrachte technische Geräte und Ähnliches obliegt ausschließlich der Aufsichtspflicht des Gastes. Der Zutritt von Dritten, nicht angemeldeten Personen oder die Überlassung von Räumen des Beherbergers an Dritte durch Gäste ist nicht zulässig.

### **Beistellung einer Ersatzunterkunft**

Der Beherberger kann dem Vertragspartner bzw. den Gästen eine adäquate Ersatzunterkunft (gleicher Qualität) zur Verfügung stellen, wenn dies dem Vertragspartner zumutbar ist, besonders wenn die Abweichung geringfügig und sachlich gerechtfertigt ist. 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. Allfällige Mehraufwendungen für das Ersatzquartier gehen auf Kosten des Beherbergers.

### **Beschädigung, Verschmutzung, Schlüsselverlust**

Bei Beschädigung oder Verschmutzung von Gebäude oder Inventar, bzw. bei Verlust des Schlüssels ist der entstandene Schaden durch den Verursacher zu ersetzen.

Der Verlustpreis des Schlüssels liegt bei 60 Euro. Schadenersatzzahlungen sind unverzüglich und in bar zu leisten (bei Gruppen haben Begleitpersonen, ggf. in Vertretung des Veranstalters, in Vorleistung zu treten). Diebstahl und vorsätzliche Sachbeschädigung werden unverzüglich zur Anzeige gebracht.

Bei übermäßiger Verschmutzung der Unterkunft sind die zusätzlich anfallenden Reinigungskosten zu leisten.

### **Kündigung durch den Beherberger**

Der Beherberger ist berechtigt, Beherbergungsverträge (auch nach Bezug) mit sofortiger Wirkung zu kündigen und in Ausübung seines Hausrechtes den Gast oder die Gästegruppe des Hauses zu verweisen, falls der Gast oder die Gästegruppe dem Ruf, der Sicherheit oder dem Ansehen des Beherbergers schadet, im Verdacht steht, Straftaten zu begehen oder andere Gäste, Bewohner, Passanten oder Nachbarn belästigt, wiederholt stört oder gefährdet. Insbesondere wiederholte Zuwiderhandlungen des Gastes oder der Gästegruppe gegen Vorschriften aus diesen AGB, sowie die Beschädigung, Beschmutzung oder der Diebstahl von Beherberger-Eigentum berechtigen zur sofortigen Kündigung durch den Beherberger. Dies gilt auch, wenn der Gast die Zimmer oder andere Räume des Beherbergers zu einem anderen als dem vereinbarten Zweck verwendet.

Ebenso ist es nicht gestattet, mehr als die angemeldete Personenanzahl zugleich, im Wechsel oder zeitversetzt im gebuchten Apartment übernachten oder sich aufhalten zu lassen. Zuwiderhandlungen können mit sofortigem Hausverbot geahndet werden und die entstandenen Mehrkosten wie z.B. Bettwäschereinigung, Übernachtungsentgelt etc. sind sofort fällig.

In diesen Fällen ist der Gast gegebenenfalls auch zum Schadensersatz und zur Bezahlung der bereits in Anspruch genommenen Beherbergung, sowie zur Bezahlung noch nicht in Anspruch genommener Beherbergung gemäß der Stornierungsregelungen verpflichtet. Dies gilt auch für alle anderen Beherbergungsverträge im Falle höherer Gewalt oder bei Vorliegen eines sonstigen wichtigen Grundes innerhalb der beidseitig vereinbarten Stornierungsregelungen.

Alle Gäste sind über den Meldezettel namentlich mit Anschrift und Telefonnummer zu melden, und zwar vor dem Check-In.

### **Beendigung des Beherbergungsvertrags – Vorzeitige Auflösung**

Wurde der Beherbergungsvertrag auf bestimmte Zeit abgeschlossen, so endet er mit Zeitablauf. Reist der Vertragspartner vorzeitig ab, so ist das volle vereinbarte Entgelt fällig.

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

- a) von den Räumlichkeiten einen erheblich nachteiligen Gebrauch macht oder durch sein rücksichtsloses, anstößiges oder sonst grob ungehöriges Verhalten anderen 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.

### **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 und für allfällige Ersatzansprüche jeglicher Art zu. Dem Beherberger steht das Recht auf jederzeitige Abrechnung bzw. Zwischenabrechnung seiner Leistung zu.

### **Haftungsbeschränkung**

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.

### **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 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. Wurde der Beherbergungsvertrag mit einem Vertragspartner, der Verbraucher ist und seinen Wohnsitz bzw. gewöhnlichen Aufenthalt in Österreich hat, geschlossen, können Klagen gegen den Verbraucher ausschließlich am Wohnsitz, am gewöhnlichen Aufenthaltsort oder am Beschäftigungsort des Verbrauchers eingebracht werden. Wurde der Beherbergungsvertrag mit einem Vertragspartner, der Verbraucher ist und seinen Wohnsitz in einem Mitgliedsstaat der Europäischen Union (mit Ausnahme Österreichs), Island, Norwegen oder der Schweiz, hat, ist das für den Wohnsitz des Verbrauchers für Klagen gegen den Verbraucher örtlich und sachlich zuständige Gericht ausschließlich zuständig.

### **Allgemeines**

Im Falle von Regelungslücken gelten die entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen. Grundlage für diese AGB's sind die ALLGEMEINEN GESCHÄFTSBEDINGUNGEN FÜR DIE HOTELLERIE Österreich.

### **Impressum**

Mag. Gerald Eigelsreiter  
Höberthgasse 16, 3003 Gablitz  
T: +43 664 2437543  
E: [gerald@eigelsreiter.com](mailto:gerald@eigelsreiter.com)

UID: ATU61698559  
GLN (der öffentlichen Verwaltung) 9110008648652  
Mitglied der Wirtschaftskammer NÖ  
Gewerbeordnung: [www.ris.bka.gv.at](http://www.ris.bka.gv.at)  
Gewerbe: Gastgewerbe in der Betriebsart Beherbergung von Gästen  
Aufsichtsbehörde/Gewerbebehörde: Bezirkshauptmannschaft Lilienfeld