

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN
Haus Schatzl und
FÜR DIE HOTELLERIE 2006 (AGBH 2006)
Fassung vom 15.11.2006
Beinhaltet die Hausordnung

INHALTSÜBERSICHT

DEUTSCH:

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

ENGLISH:

§ 1	Scope of application	13
§ 2	Definition of the term	14
§ 3	Conclusion of the contract - down payment	14
§ 4	Start and end of accommodation	14
§ 5	Withdrawal from the accommodation contract – cancellation fee – withdrawal by the accommodation provider	15
§ 6	Provision of alternative accommodation	16
§ 7	Rights of the Contracting Party	16
§ 8	Obligations of the contractual partner	16
§ 9	Rights of the Proprietor	18
§ 10	Obligations of the accommodation provider	19
§ 11	Liability of the accommodation provider for damage to goods brought in	20
§ 12	Limitations of Liability	20
§ 13	Animal husbandry	20
§ 14	Extension of accommodation	20
§ 15	Termination of the accommodation contract – early termination.....	21
§ 16	Illness or death of the guest.....	22
§ 17	Place of Performance, Place of Jurisdiction and Choice of Law	23
§ 18	Miscellaneous	23

§ 1 Geltungsbereich

1.1 Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Hotellerie (im Folgenden „AGBH 2006“) ersetzen die bisherigen ÖHVB in der Fassung vom 23. September 1981.

1.2 Die AGBH 2006 schließen Sondervereinbarungen nicht aus. Die AGBH 2006 sind gegenüber im Einzelnen getroffenen Vereinbarungen subsidiär.

1.3. Speziell für Haus Schatzl, Inhaber Gerhard Ramoser, Neupersteg 20, A-8990 Bad Aussee in diesen Geschäftsbedingungen angeführte Punkte gelten zwischen dem Beherberger und dem Vertragspartner (Gast) bei Vertragsabschluss als vereinbart und beiderseitig akzeptiert, sofern diese vor oder unmittelbar innerhalb 24 Stunden nach Vertragsabschluss oder bei Buchung über eine Internetplattform zumindest in deutscher Sprache innerhalb der kostenlosen Stornofrist übermittelt wurden.

Die in einer Internetplattform vom Beherberger hinterlegten oder von einem Internetanbieter im Allgemeinen hinterlegten allgem. Geschäftsbedingungen werden bei Übermittlung dieser Geschäftsbedingungen ersetzt bzw. ungültig.

§ 2 Begriffsdefinition

2.1 Begriffsdefinitionen:

„Beherberger“: Ist eine natürliche oder juristische 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 und die Beherbergung in Anspruch nehmen.

„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 abgeschlossene Vertrag, dessen Inhalt in der Folge näher geregelt wird.

§ 3 Vertragsabschluss - Anzahlung

3.1 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.

3.2 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.

3.3 Die Anzahlungshöhe entspricht bis 4 Wochen vor Anreise 50 % und ab 4 Wochen 100 % der reinen Beherbergungskosten ohne Endreinigung und Kur- und Nächtigungsabgabe.

3.3 Der Vertragspartner ist verpflichtet, die Anzahlung spätestens 3 Arbeitstage (einlangend) nach Rechnungsstellung zu bezahlen. Die Kosten für die Geldtransaktion (z. B. Überweisungsspesen) trägt der Vertragspartner.

3.4 Die Anzahlung ist eine (Teil-)zahlung auf das vereinbarte Entgelt.

§ 4 Beginn und Ende der Beherbergung

4.1 Der Vertragspartner hat das Recht, so der Beherberger keine andere Bezugszeit anbietet, die gemieteten Räume ab 17.00 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 10.00 Uhr freizumachen. Der Beherberger ist berechtigt, einen weiteren Tag in Rechnung zu stellen, wenn die gemieteten Räume nicht fristgerecht freigemacht sind. Die Räume sind dennoch sofort freizumachen.

§ 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 20.00 Uhr des vereinbarten Ankunftsstages nicht erscheint, besteht keine Beherbergungspflicht, es sei denn, dass ein späterer Ankunftszeitpunkt vereinbart wurde.

5.3 Hat der Vertragspartner eine Anzahlung (siehe 3.3) geleistet, so bleiben dagegen die Räumlichkeiten bis 10.00 Uhr des dem vereinbarten Ankunftsstages folgenden Tag reserviert.

5.4 Bis spätestens 45 Tage vor dem vereinbarten Ankunftstag des Vertragspartners kann der Beherbergungsvertrag durch den Beherberger, aus sachlich gerechtfertigten Gründen, es sei denn, es wurde etwas anderes vereinbart, durch einseitige Erklärung aufgelöst werden.

5.5 Durch ein Ereignis, welches aufgrund höherer Gewalt ausgelöst wird (z. B. Hochwasser, Rohrbruch, Brand, witterungsbedingte Straßensperre) oder grob mutwillige Beschädigung des Vormieters sowie Erkrankung oder Tod des Vermieters, durch die eine Beherbergung nicht mehr ermöglicht werden kann, kann der Beherbergungsvertrag durch den Beherberger jederzeit bis zum vereinbarten Ankunftstag einseitig aufgelöst werden. Eine bereits vom

Vertragspartner geleistete Anzahlung ist vom Beherberger vollständig innerhalb 14 Tagen auf das vom Vertragspartner bekanntgegebene Konto zu refundieren. Für weitere Kosten (z. B. Reisekosten) übernimmt der Beherberger keine Haftung.

Rücktritt durch den Vertragspartner – Stornogebühr

5.5 Bis spätestens 30 Tage vor dem vereinbarten Ankestag des Gastes kann der Beherbergungsvertrag ohne Entrichtung einer Stornogebühr durch einseitige Erklärung durch den Vertragspartner aufgelöst werden.

Eine bereits vom Vertragspartner geleistete Anzahlung ist vom Beherberger vollständig innerhalb 14 Tagen auf das vom Vertragspartner bekanntgegebene Konto zu refundieren. Für Rücküberweisungen auf Konten in Drittländer außerhalb der EU und in den Nicht-Euroraum werden pauschal € 100,00 für Überweisungskosten und Fremdwährungsspesen auf Kosten des Vertragspartners in Abzug gebracht, sofern die Kosten nicht vom Empfängerkontoinhaber automatisch getragen werden.

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

Ab 30 Tage bis zum vereinbarten Ankestag bzw. bei vorzeitiger Abreise 100 % vom gesamten Arrangementpreis.

Der Arrangementpreis beinhaltet den vereinbarten Preis für den gesamten Aufenthalt ohne Endreinigungsgbühr und Kur- und Nächtigungsabgabe.

Behinderungen der Anreise

5.7 Kann der Vertragspartner am Tag der Anreise nicht im Beherbergungsbetrieb erscheinen, weil durch unvorhersehbare, außergewöhnliche Umstände sämtliche Anreisemöglichkeiten unmöglich sind (z. B. Hochwasser, Rohrbruch, Brand, witterungsbedingte Straßensperre), ist der Vertragspartner verpflichtet, das vereinbarte Entgelt zu bezahlen.

5.8 Die Kur- und Nächtigungsabgabe ist für nicht konsumierte Nchtigungen nicht zu entrichten.

§ 6 Beistellung einer Ersatzunterkunft

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

§ 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 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.

Eine getrennter Bereich des Gartens ist für die Nutzung durch unsere Gäste reserviert.

Eine Nutzung der restlichen Ausseneinrichtungen ist nicht im Umfang des Beherbergungsvertrages enthalten, sofern dies nicht gesondert vereinbart ist.

§ 8 Pflichten des Vertragspartners

8.1 Der Vertragspartner ist verpflichtet, spätestens zum vereinbarten Zeitpunkt oder falls nicht anders vereinbart zum Zeitpunkt der Abreise das vereinbarte Entgelt zuzüglich etwaiger Mehrbeträge, die auf Grund gesonderter Leistungsansprache durch ihn und/oder die ihn begleitenden Gästen entstanden sind, zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer, zu bezahlen.

8.2 Der Vertragspartner ist verpflichtet, sämtliche Gäste nach erfolgter Buchung bzw. spätestens 48 Stunden vor Ankunft schriftlich mit Namen und Geburtsdatum bekanntzugeben, bei ausländischen Gästen Typ und Reisedokumentnummer mit ausstellender Behörde sowie Ausstellungsdatum, damit der Beherberger diese ordnungsgemäß melden kann.

Änderungspflicht siehe § 9.4

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, etwa Erkundigungen bei Kreditkartenunternehmungen, Aufwand für Schriftverkehr usw.

8.4 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.

8.5 Schlüssel, Zugangscodes, Passwörter und dergleichen, die während des Aufenthaltes zur Verfügung gestellt werden, dürfen nicht an Dritte weitergegeben oder veröffentlicht werden.

8.6 Bei Verlust des oder der zur Verfügung gestellten Schlüssel haftet der Vertragspartner in vollem Umfang für den notwendigen Schlüssel- und Schloßtausch des codierten Schlüsselsystems. Eine Sofortleistung von

€ 700,00 inkl. MwSt. in bar ist dem Beherberger gegen Rechnungslegung zu bezahlen. Die tatsächlich entstandenen Kosten für den Systemtausch werden abzüglich der Sofortleistung dem Vertragspartner in Rechnung gestellt.

8.7 Eine Kontrollbesichtigung durch den Beherberger (im Regelfall vor der Abreise oder bei der Vermutung missbräuchlicher Verwendung) der zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten und Einrichtung ist vom Gast zu akzeptieren. Für einen durch den Gast verursachten Schaden ist eine Sofortleistung von € 500,00 inkl. MwSt. in bar an den Beherberger gegen Rechnungslegung zu bezahlen. Die tatsächlich entstandenen Kosten für die Schadensbehebung werden abzüglich der Sofortleistung dem Vertragspartner in Rechnung gestellt.

8.8 Die zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten sind bei Abreise dem Beherberger besenrein und die Sachen und Geräte in gereinigtem Zustand zu überlassen. Das zuletzt verwendete Geschirr ist in den Geschirrspüler zu geben und dieser einzuschalten. Bei überdurchschnittlicher Verschmutzung, wie etwa Müllansammlung, stark verschmutzten Räumlichkeiten, Geräten, Armaturen, Geschirr oder dergleichen, werden dem Vertragspartner die doppelten Endreinigungskosten in Rechnung gestellt.

Dies gilt auch dann, wenn der Beherberger die Wohnung erst nach der Abreise des Vertragspartners die Möglichkeit begutachten kann. In diesem Fall wird der Zustand fotografisch dokumentiert und die Rechnungslegung erfolgt im Nachhinein auf elektronischem oder postalischen Weg.

8.9 Die Einhaltung der Nichtraucherzone am gesamten Beherbergungsareal und in den Räumlichkeiten ist einzuhalten. Ein Verstoß gegen die Nichtraucherbestimmung in den genannten Bereichen hat eine Sofortzahlung von € 200,00 inkl. MwSt. gegen Rechnungslegung pro Verstoß zur Folge (überdurchschnittliche Abnutzung bzw. Brandgefahr durch offenes Feuer).

8.10 Ski, Schlitten, Fahrräder und sonstige Sportgeräte für den Außenbereich, sowie Kinderwägen dürfen nicht in die Räumlichkeiten genommen werden. Ein versterrbarer Abstellraum wird im Regelfall seitens des Beherbergers bei ausreichender Verfügbarkeit und gegen Voranmeldung zur Verfügung gestellt.

8.11 Es sind ausschließlich die für die Gäste vorgesehenen Parkflächen so zu verwenden und reinzuhalten, dass andere Gäste oder Mitbewohner nicht behindert werden.

8.12 Pro gebuchter Wohnung steht 1 Parkplatz auf den dafür vorgesehenen Parkflächen im Gästebereich kostenlos zur Verfügung. Sollte der Vertragspartner mehr als 1 Parkplatz (max. 2 Stellplätze) in Anspruch nehmen wollen, ist dies mind. 48 Stunden vor Ankunft mit dem Beherberger zu klären. Für jeden weiteren zugesagten Stellplatz sind dem Beherberger € 10,00 pro angefangenem Tag inkl. MwSt. zu entrichten. Wird der zusätzliche Stellplatz nicht avisiert, werden € 25,00 pro angefangenem Tag inkl. MwSt. vom Beherberger in Rechnung gestellt.

Der Parkplatz ist so zu nutzen, dass andere Gäste und Bewohner bei der Zu- und Abfahrt nicht behindert werden.

8.13 Der Vertragspartner ist verpflichtet, dem Beherberger sämtliche Besucher anzumelden. Eine Einladung von Besuchern in die gemieteten

Räumlichkeiten oder in den Gästebereich bedarf einer mündlichen oder schriftlichen Genehmigung durch den Beherberger. Der Beherberger kann nach Genehmigung für diese Zusatzleistung einen sofort fälligen Pauschalbetrag i. d. H. € 150,00 pro Tag inkl. MwSt. in Rechnung stellen. Bei Nichtanmeldung behält sich der Beherberger vor, € 300,00 inkl. MwSt. pro Tag bei sofortiger Barfälligkeit in Rechnung zu stellen.

Die Nichtanmeldung kann eine sofortige Vertragsauflösung nach sich ziehen, wobei die Forderung bis zur vollen Bezahlung aufrecht bleibt.

Parkflächen stehen für Besucher des Vertragspartners und dessen Gästen nicht zur Verfügung. Eine Nichtbeachtung zieht eine Grundbesitzstörungsklage sowie eine Schadenersatzforderung von € 300,00 plus eventueller Anwaltskosten nach sich.

8.14 Mitgeführte Elektrogeräte dürfen nur benutzt werden, sofern diese eine ordnungsgemäße CE-Zertifizierung haben. Generell nicht gestattet sind Heizstrahler und Zusatzkochplatten. Das Laden jeglicher Akkus erfolgt ausschließlich auf die Gefahr des Betreibers. E-Bike-Akkus bzw. Akkus für Großgeräte dürfen nicht innerhalb des Wohnraumes geladen und müssen brandschutztechnisch abgeschottet werden (z. B. durch feuerfeste Box).

8.15 Das Entzünden von offenem Feuer oder Kochen mit mitgebrachten Geräten ist nicht gestattet.

§ 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 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.

9.2 Dem Beherberger steht das Recht auf jederzeitige Abrechnung bzw. Zwischenabrechnung einer vereinbarten Leistung zu.

9.3 Dem Beherberger steht das Recht zu, die dem Gast zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten auf ordnungsgemäßen Gebrauch zu kontrollieren (z. B. Endkontrolle, Verdacht auf Beschädigung, Verdacht auf Unterbringung zusätzlicher oder nicht gemeldeter Gäste usw.).

9.4 Änderungspflicht: Dem Vertragspartner wird die Möglichkeit eingeräumt, nach erfolgter Buchung bis spätestens 3 Tage vor Anreise bezüglich der Unterbringung zusätzlicher Gäste bis zur maximalen Personenkapazität der gemieteten Räumlichkeiten, schriftlich anzufragen. Bei positiver Annahme der Anfrage durch den Beherberger werden dem Vertragspartner für die Unterbringung jeder weiteren Person € 48,50 / Nacht inkl. aller Abgaben in Rechnung gestellt.

Diese Möglichkeit schließt eine Buchungsänderung über einen Internetanbieter aus und gilt als direkt vereinbart.

9.5. Werden in der Unterkunft vom Vertragspartner mehr oder andere (Ersatzgäste) Personen als avisiert und bezahlt untergebracht, werden pro nicht ordnungsgemäß gemeldeter Person € 103,50 inkl. aller Abgaben per sofortiger Barfälligkeit für den ursprünglich gebuchten Gesamtzeitraum in Rechnung gestellt. Zudem kann eine derart gesetzeswidrige Aktivität eine sofortige einseitige Auflösung des Vertrages seitens des Vermieters bei voller Entgeltforderung nach sich ziehen.

9.6. Für nicht ordnungsgemäß genutzte Parkflächen kann der Beherberger dem Vertragspartner per sofortiger Barfälligkeit € 50,00 inkl. MwSt. in Rechnung stellen, einen Parkplatzverweis ausstellen oder bei grober Behinderung eine Grundbesitzstörungsklage einbringen. Zusätzlich ist der Vertragspartner verpflichtet, für ev. zusätzlich Kosten, wie Ersatzparkplatzsuche, Taxikosten, Folgekosten die durch Behinderung der Zu- und Abfahrt entstehen o. ä., aufzukommen.

§ 10 Pflichten des Beherbergers

10.1 Alle ausgezeichneten Preise sind Inklusivpreise.

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

10.3 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 Salons, Sauna, Hallenbad, Schwimmbad, Solarium, Garagierung, Endreinigung usw.

b) für die Bereitstellung von Zusatz- bzw Kinderbetten kann ein ermäßigter Preis berechnet werden.

§ 11 Haftung des Beherbergers für Schäden an eingebrachten Sachen

11.1 Der Beherberger schließt in jedem Fall eine Einbringung, übernommene Aufbewahrung und Verwahrung von Sachen durch den Vertragspartner gemäß dem allgemeinen Schadenersatzrecht nach §§ 970 ff ABGB zur Gänze aus. Dies gilt auch für Kostbarkeiten, Geld und Wertpapiere bis zu einem Betrag von € 550,00. Die Haftung des Beherbergers wäre 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, was seitens des Beherbergers durch diese Klausel ausgenommen wird.

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 keinesfalls ersetzt.

11.4 Die Verwahrung von Kostbarkeiten, Geld und Wertpapieren lehnt der Beherberger ausnahmslos ab, wenn es sich um wesentlich wertvollere Gegenstände handelt, als Gäste des betreffenden Beherbergungsbetriebes gewöhnlich in Verwahrung geben.

11.5 Vermeintliche Ansprüche sind innerhalb von drei Jahren ab Kenntnis oder möglicher Kenntnis durch den Vertragspartner bzw. Gast gerichtlich geltend zu machen; sonst ist das Recht erloschen.

§ 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 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.

12.3 Da der Beherberger keine Sachen zur Verwahrung oder Aufbewahrung übernimmt, ist eine Haftung durch den Beherberger oder dessen Versicherung jedenfalls ausgeschlossen.

§ 13 Tierhaltung

13.1 Jegliche Tierhaltung ist nicht gestattet.

§ 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, Krankheit) sämtliche Abreisemöglichkeiten verwehrt sind, so kann der Beherbergungsvertrag für die Dauer der Unmöglichkeit der Abreise verlängert werden, sofern die Nachfolgegäste noch nicht angereist sind. Der Beherberger ist berechtigt mindestens jenes Nächtigungsentgelt zu begehren, das dem Gast während des gewöhnlichen Aufenthaltes in Rechnung gestellt wurde oder welches zu diesem saisonalen Zeitpunkt Gültigkeit hat.

§ 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, so ist der Beherberger berechtigt, das volle vereinbarte Entgelt zu verlangen. Die Kur- und Nächtigungsabgabe wird nur für die tatsächlichen konsumierten Nächtigungen in Rechnung gestellt.

15.3 Durch den Tod eines Gastes endet der Vertrag mit dem Beherberger, wobei der vereinbarte Gesamttararagementpreis inkl. Endreinigungsgebühr in voller Höhe fällig ist.

15.4 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.

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

- von den Räumlichkeiten einen erheblich nachteiligen Gebrauch macht.
- zusätzliche oder Ersatzgäste ohne vorherige Anmeldung durch den Vertragspartner und Genehmigung durch den Beherberger untergebracht werden.
- 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 oder dem Ruf und dem Ansehen des Beherbergers schadet.
- von einer ansteckenden Krankheit oder eine Krankheit, die über die Beherbergungsdauer hinausgeht, befallen wird oder sonst pflegedürftig wird.
- die vorgelegten Rechnungen bei Fälligkeit innerhalb einer zumutbar gesetzten Frist (3 Tage) nicht bezahlt.
- Wenn eine gesetzeswidrige Aktivität durch den Vertragspartner begangen wird (siehe auch § 9).

15.6 Wenn die Vertragserfüllung durch ein als höhere Gewalt zu wertendes Ereignis (z. B. Elementarereignisse, Streik, Aussperrung, behördliche Verfügungen usw.) 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 usw. des Vertragspartners sind ausgeschlossen.

15.7 Wird vom Vertragspartner / Gast ein eingeladenen Besucher nicht angemeldet, gilt der Beherbergungsvertrag als aufgelöst.

15.8 Wird dem Vertragspartner / Gast oder einem vom Gast auf das Unterkunftsarreal / in die Unterkunft eingeladenen Besuch eine mutwillige Beschädigung oder Diebstahl nachgewiesen, gilt der Beherbergungsvertrag als aufgelöst. Sämtliche Kosten, auch aufgrund der Ursache entstehende Folgekosten, sind vom Vertragspartner zu tragen.

15.9 Bei Verstößen gegen die Hausordnung ist der Beherberger berechtigt, den Beherbergungsvertrag fristlos zu kündigen. In diesen Fällen ist der Gast gegebenenfalls zu Schadensersatz, zur Bezahlung der bereits in Anspruch genommenen Beherbergung, sowie zur Bezahlung noch nicht in Anspruch genommener Beherbergung gemäß den Stornierungsregelungen verpflichtet.

§ 16 Erkrankung oder Tod des Gastes

16.1 Erkrankt ein Gast während seines Aufenthaltes im Beherbergungsbetrieb, so wird der Beherberger über Wunsch und auf Kosten des Gastes für ärztliche Betreuung sorgen. Ist Gefahr im 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.

16.2 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 zu dem Zeitpunkt, in dem der Gast Entscheidungen treffen kann oder die Angehörigen vom Krankheitsfall benachrichtigt worden sind.

16.3 Der Beherberger hat gegenüber dem Vertragspartner oder dem Gast bei Todesfall gegen deren Rechtsnachfolger insbesondere für folgende Kosten Ersatzansprüche:

- offene Arztkosten, Kosten für Krankentransport, Medikamente und Heilbehelfe
- notwendig gewordene Raumdesinfektion
- unbrauchbar gewordene Wäsche, Bettwäsche und Betteinrichtung, anderenfalls für die Desinfektion oder gründliche Reinigung all dieser Gegenstände
- Wiederherstellung von Wänden, Einrichtungsgegenständen, Böden usw. soweit diese im Zusammenhang mit der Erkrankung oder dem Todesfall verunreinigt oder beschädigt wurden
- der gesamte Arrangementpreis inkl. Endreinigung, zuzüglich allfälliger Tage der Unverwendbarkeit der Räume wegen Desinfektion, Räumung o. ä.
- allfällige sonstige Schäden und Kosten, die dem Beherberger entstehen

§ 17 Erfüllungsstandort, 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 Ausschließlicher Gerichtsstand ist im zweiseitigen Unternehmergeschäft der Sitz des Beherbergers, wobei der Beherberger überdies berechtigt ist, seine Rechte auch bei jedem anderen örtlichen und sachlich zuständigen Gericht geltend zu machen.

17.4 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.

17.5 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.

§ 18 Sonstiges

18.1 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 haben. 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.

18.2 Erklärungen müssen dem jeweils anderen Vertragspartner am letzten Tag der Frist (24 Uhr) zugegangen sein.

18.3 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.

18.4 Im Falle von Regelungslücken gelten die entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen.

GENERAL TERMS AND CONDITIONS
Haus Schatzl and
FOR THE HOTEL INDUSTRY 2006 (AGBH 2006)
Version of 15.11.2006
Includes the house rules

Subject to errors caused by automatic translation (the German version of this document is legally binding).

TABLE OF CONTENTS

§ 1	Scope of application	Fehler! Textmarke nicht definiert.
§ 2	Definition of the term	Fehler! Textmarke nicht definiert.
§ 3	Conclusion of the contract - down payment	Fehler! Textmarke nicht definiert.
§ 4	Start and end of accommodation	Fehler! Textmarke nicht definiert.
§ 5	Withdrawal from the accommodation contract – cancellation fee – withdrawal by the accommodation provider.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
§ 6	Provision of alternative accommodation	Fehler! Textmarke nicht definiert.
§ 7	Rights of the Contracting Party	Fehler! Textmarke nicht definiert.
§ 8	Obligations of the contractual partner	Fehler! Textmarke nicht definiert.
§ 9	Rights of the Proprietor	Fehler! Textmarke nicht definiert.
§ 10	Obligations of the accommodation provider	Fehler! Textmarke nicht definiert.
§ 11	Liability of the accommodation provider for damage to goods brought in	Fehler! Textmarke nicht definiert.
§ 12	Limitations of Liability.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
§ 13	Animal husbandry	Fehler! Textmarke nicht definiert.
§ 14	Extension of accommodation	Fehler! Textmarke nicht definiert.
§ 15	Termination of the accommodation contract – early termination.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
§ 16	Illness or death of the guest	Fehler! Textmarke nicht definiert.
§ 17	Place of Performance, Place of Jurisdiction and Choice of Law	Fehler! Textmarke nicht definiert.
§ 18	Miscellaneous.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.

§ 1 Scope of application

1.1 These General Terms and Conditions for the Hotel Industry (hereinafter referred to as "AGBH 2006") replace the previous ÖHVB in the version of 23 September 1981.

1.2 The AGBH 2006 do not exclude special agreements. The AGBH 2006 are subsidiary to individual agreements.

1.3. The points mentioned in these Terms and Conditions specifically for Haus Schatzl, Inhaber Gerhard Ramoser, Neupersteg 20, A-8990 Bad Aussee shall be deemed to have been agreed and mutually accepted between the Accommodation Provider and the contractual partner (guest) upon conclusion of the contract, provided that they have been transmitted before or immediately within 24 hours of the conclusion of the contract or in the case of booking via an internet platform, at least in German within the free cancellation period.

The general information deposited in an internet platform by the accommodation provider or by an internet provider in general. Terms and Conditions shall be superseded or void upon submission of these Terms and Conditions.

§ 2 Definition of the term

2.1 Definitions of terms:

"Host": Is a natural or legal person who accommodates guests for a fee.

"Guest": Is a natural person who uses accommodation. As a rule, the guest is also a contractual partner.

Those persons who arrive with the contractual partner and make use of the accommodation are also considered guests.

"Contracting Party": Is a natural or legal person of Germany or abroad who, as a guest or on behalf of a guest, concludes an accommodation contract

"Consumer" and "entrepreneur": The terms are to be understood in the sense of the Consumer Protection Act 1979 as amended.

"Accommodation contract": Is the contract concluded between the accommodation provider and the contractual partner, the content of which will be regulated in more detail below.

§ 3 Conclusion of the contract - down payment

3.1 The Accommodation Contract is concluded upon acceptance of the Contract Partner's order by the Accommodation Provider. Electronic declarations are deemed to have been received if the party for whom they are intended can retrieve them under normal circumstances and access is made during the Proprietor's announced business hours.

3.2 The Accommodation Provider is entitled to conclude the Accommodation Contract on the condition that the Contractual Partner pays a deposit. In this case, the accommodation provider is obliged to inform the contractual partner of the required deposit before accepting the written or verbal order of the contractual partner. If the contractual partner agrees to the deposit (in writing or verbally), the accommodation contract is concluded upon receipt of the declaration of consent for the payment of the deposit of the contractual partner by the accommodation provider.

3.3 The amount of the deposit corresponds to 50% of the pure accommodation costs up to 4 weeks before arrival and 100% from 4 weeks onwards without final cleaning and spa and accommodation tax.

3.3 The contractual partner is obliged to pay the deposit no later than 3 working days (received) after the invoice has been issued. The costs for the monetary transaction (e.g. transfer fees) are borne by the contractual partner.

3.4 The down payment is a (partial) payment of the agreed remuneration.

§ 4 Start and end of accommodation

4.1 The contractual partner has the right, if the Proprietor does not offer any other subscription time, to move into the rented rooms from 5.00 p.m. on the agreed day ("day of arrival").

4.2 If a room is used for the first time before 6.00 a.m., the previous night counts as the first overnight stay.

4.3 The rented rooms must be vacated by the contractual partner by 10.00 a.m. on the day of departure. The accommodation provider is entitled to charge for an additional day if the rented rooms are not vacated in time. Nevertheless, the rooms must be cleared immediately.

§ 5 Withdrawal from the accommodation contract – cancellation fee – withdrawal by the accommodation provider

5.1 If the Accommodation Contract provides for a deposit and the deposit has not been paid by the Contractual Partner in due time, the Accommodation Provider may withdraw from the Accommodation Contract without a grace period.

5.2 If the guest does not show up by 8.00 p.m. on the agreed day of arrival, there is no obligation to provide accommodation, unless a later arrival time has been agreed.

5.3 If the contractual partner has paid a deposit (see 3.3), the premises remain reserved until 10.00 a.m. on the day following the agreed day of arrival.

5.4 Up to 45 days before the agreed date of arrival of the contractual partner at the latest, the accommodation contract may be terminated by the accommodation provider by unilateral declaration for objectively justified reasons, unless otherwise agreed.

5.5 The Accommodation Contract may be unilaterally terminated by the Accommodation Provider at any time up to the agreed date of arrival in the event of an event caused by force majeure (e.g. flooding, burst pipes, fire, weather-related road closure) or gross wilful damage to the previous tenant as well as illness or death of the Lessor, as a result of which accommodation can no longer be made possible. A deposit already paid by the contractual partner is to be refunded in full by the accommodation provider within 14 days to the account disclosed by the contractual partner. The accommodation provider assumes no liability for other costs (e.g. travel costs).

Withdrawal by the contractual partner – cancellation fee

5.5 Up to 30 days before the agreed date of arrival of the guest at the latest, the accommodation contract may be terminated without payment of a cancellation fee by unilateral declaration by the contractual partner.

A deposit already paid by the contractual partner is to be refunded in full by the accommodation provider within 14 days to the account disclosed by the contractual partner. For remittances to accounts in third countries outside the EU and in the non-euro area, a lump sum € 100.00 for transfer costs and foreign currency charges at the expense of the contractual partner, provided that the costs are not automatically borne by the recipient account holder.

5.6 Outside the period specified in § 5.5, withdrawal by unilateral declaration by the contractual partner is only possible upon payment of the following cancellation fees:

From 30 days until the agreed day of arrival or in case of early departure, 100% of the total package price.

The package price includes the agreed price for the entire stay without final cleaning fee and spa and accommodation tax.

Obstacles to arrival

5.7 If the contractual partner cannot appear at the accommodation facility on the day of arrival because all travel options are impossible due to unforeseeable, extraordinary circumstances (e.g. flooding, burst pipes, fire, weather-related road closure), the contractual partner is obliged to pay the agreed fee.

5.8 The visitor's and overnight stay tax is not payable for overnight stays that have not been consumed.

§ 6 Provision of alternative accommodation

6.1 The Proprietor may provide the Contractual Partner or the Guests with adequate alternative accommodation if this is reasonable for the Contractual Partner, in particular if the deviation is minor and objectively justified.

6.2 An objective justification is given, for example, if the room(s) has become unusable, guests who have already been accommodated extend their stay, there is an overbooking or other important operational measures require this step.

6.3 Any additional expenses for the replacement accommodation shall be at the expense of the accommodation provider.

§ 7 Rights of the Contracting Party

7.1 By concluding an accommodation contract, the contractual partner acquires the right to the usual use of the rented premises, the facilities of the accommodation facility, which are usually accessible to the guests for use without special conditions, and to the usual service.

The contractual partner must exercise his rights in accordance with any hotel and/or guest guidelines (house rules).

A separate area of the garden is reserved for the use of our guests.

Use of the remaining outdoor facilities is not included in the scope of the accommodation contract, unless otherwise agreed.

§ 8 Obligations of the contractual partner

8.1 The Contracting Party is obliged to pay the agreed fee plus any additional amounts incurred due to the separate use of services by the Contracting Party and/or the guests accompanying him/her at the latest at the agreed time or,

unless otherwise agreed, at the time of departure, plus statutory value added tax.

8.2 The contractual partner is obliged to notify all guests in writing after the booking has been made or at least 48 hours before arrival with their name and date of birth, in the case of foreign guests the type and travel document number with the issuing authority as well as the date of issue, so that the accommodation provider can report them properly.

Obligation to amend see § 9.4

8.3 The Proprietor is not obliged to accept foreign currency. If the accommodation provider accepts foreign currencies, these will be accepted in payment at the daily exchange rate as far as possible. If the accommodation provider accepts foreign currencies or cashless means of payment, the contractual partner shall bear all associated costs, such as enquiries with credit card companies, costs for correspondence, etc.

8.4 The Contracting Party shall be liable to the Proprietor for any damage caused by the Proprietor or the Guest or other persons who, with the knowledge or will of the Contracting Party, accept the services of the Proprietor.

8.5 Keys, access codes, passwords and the like provided during the stay may not be disclosed or published to third parties.

8.6 In the event of loss of the key(s) provided, the Contracting Party shall be fully liable for the necessary key and lock replacement of the coded key system. An immediate performance of € 700.00 incl. VAT in cash is to be paid to the accommodation provider against invoicing. The actual costs incurred for the system replacement will be invoiced to the contractual partner minus the immediate performance.

8.7 The guest must accept a control inspection by the accommodation provider (usually before departure or in the event of suspicion of misuse) of the rooms and facilities provided. For damage caused by the guest, an immediate payment of € 500.00 incl. VAT is to be paid in cash to the accommodation provider against invoicing. The actual costs incurred for the repair of the damage will be invoiced to the contractual partner minus the immediate service.

8.8 The rooms made available must be swept clean to the accommodation provider on departure and the items and equipment must be left in a cleaned condition. The last used dishes must be placed in the dishwasher and switched on. In the event of above-average soiling, such as accumulation of rubbish, heavily soiled premises, appliances, fittings, dishes or the like, the contractual partner will be charged twice the final cleaning costs.

This also applies if the accommodation provider can only inspect the possibility of the apartment after the departure of the contractual partner. In this case, the condition is documented photographically and the invoice is subsequently submitted electronically or by post.

8.9 Compliance with the non-smoking zone on the entire accommodation area and in the premises must be observed. A violation of the non-smoking policy in the aforementioned areas will result in an immediate payment of € 200.00

incl. VAT against invoicing per violation (above-average wear and tear or fire hazard due to open fire).

8.10 Skis, sledges, bicycles and other outdoor sports equipment, as well as prams, may not be taken into the premises.

A movable storage room is usually provided by the accommodation provider if there is sufficient availability and against advance notice.

8.11 Only the parking areas intended for the guests are to be used and kept clean in such a way that other guests or roommates are not obstructed.

8.12 For each apartment booked, 1 parking space is available free of charge in the designated parking areas in the guest area. If the contractual partner wants to use more than 1 parking space (max. 2 parking spaces), this must be clarified with the accommodation provider at least 48 hours before arrival. For each additional pitch promised, the accommodation provider is to be paid € 10.00 per day or part thereof, including VAT. If the additional parking space is not notified, € 25.00 per starting day including VAT will be charged by the accommodation provider.

The car park must be used in such a way that other guests and residents are not obstructed when entering and leaving.

8.13 The contractual partner is obliged to notify the Proprietor of all visitors. Inviting visitors to the rented premises or to the guest area requires verbal or written approval from the accommodation provider. After approval, the accommodation provider may charge an immediately due lump sum of € 150.00 per day including VAT for this additional service. In case of non-registration, the accommodation provider reserves the right to charge € 300.00 incl. VAT per day with immediate cash expiry.

Failure to register may result in an immediate termination of the contract, whereby the claim remains valid until full payment has been made.

Parking areas are not available for visitors of the contractual partner and their guests. Failure to comply with this will result in an action for disturbance of real estate as well as a claim for damages of € 300.00 plus any lawyer's fees.

8.14 Electrical appliances may only be used if they have proper CE certification. Radiant heaters and additional hotplates are generally not permitted. The charging of any batteries is carried out exclusively at the risk of the operator. E-bike batteries or batteries for large appliances may not be charged inside the living space and must be sealed off in terms of fire protection (e.g. by fireproof box).

8.15 Lighting an open fire or cooking with equipment brought along is not permitted.

§ 9 Rights of the Proprietor

9.1 If the contractual partner refuses to pay the stipulated fee or is in arrears with it, the accommodation provider is entitled to the statutory right of retention pursuant to § 970c of the Austrian Civil Code as well as the statutory lien pursuant to § 1101 of the Austrian Civil Code on the goods brought in by the contractual partner or the guest.

The accommodation provider is also entitled to this right of retention or lien to secure its claim under the accommodation contract, in particular for meals, other expenses incurred for the contractual partner and for any claims for compensation of any kind.

9.2 The Proprietor has the right to billing or interim billing of an agreed service at any time.

9.3 The Accommodation Provider has the right to check the proper use of the premises made available to the Guest (e.g. final inspection, suspicion of damage, suspicion of accommodation of additional or unregistered guests, etc.).

9.4 Obligation to amend: The contractual partner is given the opportunity to make a written enquiry about the accommodation of additional guests up to the maximum capacity of the rented premises at least 3 days before arrival after the booking has been made. If the request is accepted positively by the accommodation provider, the contractual partner will be charged € 48.50 / night including all taxes for the accommodation of each additional person. This option excludes a booking change via an internet provider and is considered to have been agreed directly.

9.5. If more or other (substitute guests) persons are accommodated in the accommodation by the contractual partner than notified and paid for, € 103.50 including all charges will be charged per person who is not properly registered for the originally booked total period. In addition, such an illegal activity can result in an immediate unilateral termination of the contract on the part of the landlord with a full demand for remuneration.

9.6. For improperly used parking areas, the Proprietor may invoice the contractual partner € 50.00 incl. VAT with immediate cash-expiry, issue a parking ban or, in the event of gross obstruction, bring an action for the disturbance of real estate. In addition, the contractual partner is obliged to pay for ev. additional costs, such as finding a replacement parking space, taxi costs, follow-up costs arising from obstruction of access and exit or the like.

§ 10 Obligations of the accommodation provider

10.1 All prizes awarded are inclusive prices.

10.2 The Proprietor is obliged to provide the agreed services to an extent corresponding to its standard.

10.3 Special services of the accommodation provider that are subject to award and are not included in the accommodation fee are examples of the following:

a) special services of accommodation that are invoiced separately such as the provision of lounges, sauna, indoor swimming pool, Swimming pool, solarium, garage, final cleaning, etc.

b) for the provision of additional beds or children's beds, a reduced price can be calculated.

§ 11 Liability of the accommodation provider for damage to goods brought in

11.1 In any case, the Accommodation Provider completely excludes the contribution, storage and safekeeping of goods by the Contractual Partner in accordance with the general law on damages pursuant to §§ 970 et seq. of the Austrian Civil Code. This also applies to valuables, money and securities up to an amount of € 550.00. The liability of the proprietor would only exist if the goods were handed over to the proprietor or to the persons authorised by the proprietor or brought to a place instructed or designated by them, which is excluded by the proprietor by this clause.

11.2 The Proprietor's liability for slight negligence is excluded. If the contractual partner is an entrepreneur, liability is also excluded for gross negligence. In this case, the contractual partner bears the burden of proof for the existence of fault. Consequential or indirect damages as well as lost profits will not be compensated under any circumstances.

11.4 The Accommodation Provider shall refuse to safekeep valuables, money and securities without exception if the items are significantly more valuable than guests of the accommodation establishment in question usually place in safekeeping.

11.5 Alleged claims must be asserted in court within three years of knowledge or possible knowledge by the contractual partner or guest; otherwise the right is extinguished.

§ 12 Limitations of Liability

12.1 If the contractual partner is a consumer, the liability of the accommodation provider for slight negligence, with the exception of personal injury, is excluded.

12.2 If the contractual partner is an entrepreneur, the liability of the accommodation provider for slight and gross negligence is excluded. In this case, the contractual partner bears the burden of proof for the existence of fault. Consequential, non-material or indirect damages as well as lost profits will not be compensated. In any case, the damage to be compensated is limited by the amount of the interest in trust.

12.3 Since the Proprietor does not take over any items for safekeeping or safekeeping, liability on the part of the Proprietor or its insurance company is excluded in any case.

§ 13 Animal husbandry

13.1 Any animal husbandry is not permitted.

§ 14 Extension of accommodation

14.1 The Contracting Party is not entitled to have his stay extended. If the contractual partner announces his wish to extend the stay in good time, the

accommodation provider can agree to the extension of the accommodation contract. The accommodation provider is under no obligation to do so.

14.2 If the contractual partner is unable to leave the accommodation facility on the day of departure because all departure options are denied due to unforeseeable extraordinary circumstances (e.g. extreme snowfall, flooding, illness), the accommodation contract may be extended for the duration of the impossibility of departure, provided that the successor guests have not yet arrived. The accommodation provider is entitled to demand at least the overnight stay fee that was charged to the guest during the habitual stay or that is valid at this seasonal time.

§ 15 Termination of the accommodation contract – early termination

15.1 If the Accommodation Contract has been concluded for a fixed period of time, it shall end upon expiry of time.

15.2 If the Contracting Party departs prematurely, the Accommodation Provider shall be entitled to demand the full agreed fee. The visitor's tax is only charged for the actual overnight stays consumed.

15.3 The contract with the Proprietor ends in the event of the death of a guest, whereby the agreed total arrangement price including the final cleaning fee is due in full.

15.4 If the Accommodation Contract has been concluded for an indefinite period of time, the Contracting Parties may terminate the Contract by 10.00 a.m. on the third day before the intended end of the Agreement.

15.5 The Proprietor is entitled to terminate the Accommodation Contract with immediate effect for good cause, in particular if the Contracting Party or the Guest:

- makes considerable detrimental use of the premises.
- additional or replacement guests can be accommodated without prior notification by the contractual partner and approval by the accommodation provider.
- by his reckless, offensive or otherwise grossly improper behaviour towards the other guests, the owner, his people or the third parties living in the accommodation establishment, or is guilty of an act against property, morality or physical safety that is punishable by punishment or damages the reputation and reputation of the accommodation provider.
- is attacked by a contagious disease or an illness that extends beyond the duration of the accommodation or otherwise requires care.
- fails to pay the invoices submitted when they are due within a reasonable period of time (3 days).
- If an illegal activity is committed by the contractual partner (see also § 9).

15.6 If the performance of the contract becomes impossible due to an event that is to be regarded as force majeure (e.g. natural disasters, strikes, lockouts, official orders, etc.), the Proprietor may terminate the Accommodation Contract at any time without observing a notice period,

provided that the Contract is not already deemed to have been terminated under the law or the Proprietor is released from its obligation to provide accommodation. Any claims for damages, etc. of the contractual partner are excluded.

15.7 If an invited visitor is not registered by the contractual partner / guest, the accommodation contract shall be deemed to be terminated.

15.8 If the contractual partner/guest or a visitor invited by the guest to the accommodation area/accommodation is proven to have intentionally damaged or stolen the accommodation, the accommodation contract shall be deemed to have been terminated. All costs, including consequential costs arising from the cause, are to be borne by the contractual partner.

15.9 In the event of violations of the house rules, the Accommodation Provider is entitled to terminate the Accommodation Contract without notice. In these cases, the guest may be obliged to pay for damages, pay for accommodation already used, as well as pay for accommodation not yet used in accordance with the cancellation policy.

§ 16 Illness or death of the guest

16.1 If a guest falls ill during his or her stay in the accommodation facility, the accommodation provider will provide medical care at the request and expense of the guest. If there is imminent danger, the accommodation provider will arrange for medical care even without a special request from the guest, especially if this is necessary and the guest is not able to do so himself.

16.2 As long as the Guest is unable to make decisions or the Guest's relatives cannot be contacted, the Proprietor will provide medical treatment at the Guest's expense. However, the scope of these care measures ends at the time when the guest can make decisions or the relatives have been notified of the illness.

16.3 In the event of death, the Proprietor shall have claims for compensation against the contractual partner or the guest against their legal successors, in particular for the following costs:

- unpaid medical costs, costs for ambulance transport, medication and medical aids
- room disinfection that has become necessary
- linen, bed linen and bed furnishings that have become unusable, otherwise for the disinfection or thorough cleaning of all these items
- Restoration of walls, furnishings, floors, etc., insofar as they have been contaminated or damaged in connection with the illness or death
- the entire package price including final cleaning, plus any days of unusability of the rooms due to disinfection, clearance or the like.
- any other damage and costs incurred by the accommodation provider

§ 17 Place of Performance, Place of Jurisdiction and Choice of Law

17.1 The place of performance is the place where the accommodation is located.

17.2 This contract is subject to Austrian formal and substantive law to the exclusion of the rules of private international law (in particular the PILA and the Rome Convention on Conventions) as well as the UN Convention on Contracts for the International Sale of Goods.

17.3 The exclusive place of jurisdiction in bilateral business transactions is the registered office of the Proprietor, whereby the Proprietor is also entitled to assert its rights before any other local and competent court.

17.4 If the accommodation contract has been concluded with a contractual partner who is a consumer and has his or her domicile or habitual residence in Austria, actions against the consumer can only be brought at the consumer's place of residence, habitual residence or place of employment.

17.5 If the accommodation contract was concluded with a contractual partner who is a consumer and has his residence in a member state of the European Union (with the exception of Austria), Iceland, Norway or Switzerland, the court with territorial and substantive jurisdiction for the consumer's domicile has exclusive territorial and substantive jurisdiction for actions against the consumer.

§ 18 Miscellaneous

18.1 Unless the above provisions provide otherwise, the running of a time limit begins with the service of the document ordering the time limit to the contracting parties, who must observe the time limit. When calculating a time limit determined by days, the day in which the time or occurrence according to which the beginning of the period is to be determined falls is not counted. Periods determined by weeks or months refer to the day of the week or month which, by its designation or number, corresponds to the day from which the period is to be counted. If this day is missing in the month, the last day in that month is decisive.

18.2 Declarations must have been received by the other contractual partner on the last day of the deadline (12 p.m.).

18.3 The Proprietor shall be entitled to offset against the claim of the Contractual Partner with its own claims. The Contractual Partner shall not be entitled to offset its own claims against the Proprietor's claims, unless the Proprietor is insolvent or the Contracting Party's claim has been established by a court or acknowledged by the Proprietor.

18.4 In the event of loopholes, the relevant statutory provisions shall apply.