



**Allgemeine Vertragsbedingungen  
basierend auf den Österreichischen Hotelvertragsbedingungen (ÖHVB)**

**§ 1 Allgemeines**

Diese allgemeinen Vertragsbedingungen stellen jenen Vertragsinhalt dar, zu welchem Beherbergungsverträge mit unseren Gästen abgeschlossen werden.

**§ 2 Vertragspartner**

(1) Als Vertragspartner der SPIESS Hotelbetrieb GmbH (Standort: Hainburger Str. 19, 1030 Wien) im weiteren Beherberger genannt, gilt im Zweifelsfalle der Besteller, auch wenn er für andere namentlich genannte Personen bestellt oder mitbestellt hat.

(2) Die Beherbergung in Anspruch nehmende Personen sind Gäste im Sinne der Vertragsbedingungen.

**§ 3 Vertragsabschluss, Anzahlung**

(1) Der Beherbergungsvertrag kommt in der Regel durch die Annahme der schriftlichen oder mündlichen Bestellung des Gastes durch den Beherberger zustande.

(2) Es kann vereinbart werden, dass der Gast eine Anzahlung leistet.

**§ 4 Beginn und Ende der Beherbergung**

(1) Die Beherbergung beginnt an dem im Vorhinein schriftlich vereinbarten Tag und endet an dem im Vorhinein schriftlich vereinbarten Tag.

(2) Der Gast hat das Recht, die gemieteten Räume ab 14 Uhr des vereinbarten Tages zu beziehen.

(3) Der Beherberger hat das Recht, für den Fall, dass der Gast bis 18 Uhr des vereinbarten Ankunftszeitpunktes nicht erscheint, vom Vertrag zurückzutreten, es sei denn, dass ein späterer Ankunftszeitpunkt vereinbart wurde.

(4) Hat der Gast eine Anzahlung geleistet, so bleibt (bleiben) dagegen der Raum (die Räume) bis spätestens 12 Uhr des folgenden Tages reserviert.

(5) Wird ein Zimmer erstmalig vor 6 Uhr früh in Anspruch genommen, so zählt die vorhergegangene Nacht als erste Übernachtung.

(6) Die gemieteten Räume sind durch den Gast am Tag der Abreise bis 12 Uhr freizumachen.

**§ 5 Rücktritt vom Beherbergungsvertrag**

(1) Bis spätestens 2 Tage vor dem vereinbarten Ankunftszeitpunkt des Gastes kann der Beherbergungsvertrag ohne Entrichtung einer Stornogebühr durch einseitige Erklärung vom Gast aufgelöst werden. Die Stornoerklärung muss bis spätestens 2 Tage vor dem vereinbarten Ankunftszeitpunkt des Gastes in den Händen des Vertragspartners sein.

(2) Bis spätestens am Tag vor dem vereinbarten Ankunftszeitpunkt des Gastes kann der Beherbergungsvertrag von diesem durch einseitige Erklärung aufgelöst werden. In diesem Falle einer Auflösung durch den Gast ist von diesem eine Stornogebühr im Ausmaß des vereinbarten Zimmerpreises für einen Tag zu bezahlen. Die Stornoerklärung muss bis spätestens am Tag vor dem vereinbarten Ankunftszeitpunkt des Gastes in den Händen des Vertragspartners sein.

(3) Bis spätestens 30 Tage vor dem vereinbarten Ankunftsstag des Gastes kann der Beherbergungsvertrag ohne Entrichtung einer Zahlung durch einseitige Erklärung vom Beherberger aufgelöst werden. Die Stornoerklärung muss bis spätestens 30 Tage vor dem vereinbarten Ankunftsstag des Gastes in den Händen des Gastes sein.

(4) Der Beherberger hat das Recht, für den Fall, dass der Gast bis 18 Uhr des vereinbarten Ankunftsstages nicht erscheint, vom Vertrag zurückzutreten, es sei denn, dass ein späterer Ankunftszeitpunkt vereinbart wurde.

(5) Hat der Gast eine Anzahlung geleistet, so bleibt (bleiben) dagegen der Raum (die Räume) bis spätestens 12 Uhr des folgenden Tages reserviert.

(6) Dem Beherberger obliegt es, sich um eine anderweitige Vermietung der nicht in Anspruch genommenen Räume den Umständen entsprechend zu bemühen (§ 1107 ABGB).

#### **§ 6 Beistellung einer Ersatzunterkunft**

(1) Der Beherberger kann dem Gast eine adäquate Ersatzunterkunft zur Verfügung stellen, wenn dies dem Gast zumutbar ist, besonders weil die Abweichung geringfügig und sachlich gerechtfertigt ist.

(2) Eine sachliche Rechtfertigung ist beispielsweise dann gegeben, wenn der Raum (die Räume) unbenutzbar geworden sind, bereits einquartierte Gäste ihren Aufenthalt verlängern oder sonstige wichtige betriebliche Maßnahmen diesen Schritt bedingen.

(3) Allfällige Mehraufwendungen für das Ersatzquartier gehen auf Kosten des Beherbergers.

#### **§ 7 Rechte des Gastes**

(1) Durch den Abschluss eines Beherbergungsvertrages erwirbt der Gast das Recht auf den üblichen Gebrauch der gemieteten Räume, der Einrichtungen des Beherbergungsbetriebes, die üblicherweise und ohne besondere Bedingungen den Gästen zur Benützung zugänglich sind, und auf die übliche Bedienung.

(2) Der Gast hat das Recht, die gemieteten Räume ab 14 Uhr des vereinbarten Tages zu beziehen.

(3) Der Gast hat bei Leistungsbereitschaft des Beherbergers, wenn er die vereinbarten Mahlzeiten nicht innerhalb der üblichen Tageszeiten und in den hierfür bestimmten Räumlichkeiten in Anspruch nimmt, keinen Ersatzanspruch. Dies gilt insbesondere für das Frühstück.

#### **§ 8 Pflichten des Gastes**

(1) Bei Beendigung des Beherbergungsvertrages ist das vereinbarte Entgelt zu bezahlen. Fremdwährungen werden vom Beherberger nach Tunlichkeit zum Tageskurs, zuzüglich der Bankspesen und Aufwandsersatz, in Zahlung genommen. Der Beherberger ist nicht verpflichtet, bargeldlose Zahlungsmittel wie Schecks, Bankomatkarten, Kreditkarten (ausgenommen VISA, American Express, DinersClub, MasterCard/Eurocard), Bons, Vouchers usw. anzunehmen. Alle bei Annahme dieser Wertpapiere notwendigen Kosten, etwa für Telegramme, Erkundigungen usw. gehen zu Lasten des Gastes.

(2) Wenn Nahrungsmittel oder Getränke im Beherbergungsbetrieb erhältlich sind, aber dorthin mitgebracht und in öffentlichen Räumen verzehrt werden, so ist der Beherberger berechtigt, eine angemessene Entschädigung in Rechnung zu stellen (sogenanntes „Stoppelgeld“ bei Getränken).

(3) Vor Inbetriebnahme von elektrischen Geräten, welche von den Gästen mitgebracht werden und welche nicht zum üblichen Reisebedarf gehören, ist die Zustimmung des Beherbergers einzuholen.

(4) Für den vom Gast verursachten Schaden gelten die Vorschriften des Schadenersatzrechtes. Daher haftet der Gast für jeden Schaden und Nachteil, den der Beherberger oder dritte Personen durch sein Verschulden oder durch das Verschulden seiner Begleiter oder anderer Personen, für die er verantwortlich ist, erleidet, und zwar auch dann, wenn der Geschädigte berechtigt ist, zur Schadenersatzleistung direkt den Beherberger in Anspruch zu nehmen.

#### **§ 9 Rechte des Beherbergers**

(1) Verweigert der Gast die Zahlung des bedungenen Entgelts oder ist er damit im Rückstand, so steht dem Inhaber des Beherbergungsbetriebes das Recht zu, zur

Sicherung seiner Forderung aus der Beherbergung und Verpflegung sowie seiner Auslagen für den Gast, die eingebrachten Sachen zurückzubehalten.

(§ 970 c ABGB gesetzliches Zurückbehaltungsrecht.)

(2) Der Beherberger hat zur Sicherstellung des vereinbarten Entgelts das Pfandrecht an den vom Gast eingebrachten Gegenständen.

(§ 1101 ABGB gesetzliches Pfandrecht des Beherbergers.)

(3) Wird das Service im Zimmer des Gastes oder zu außergewöhnlichen Tageszeiten verlangt, so ist der Beherberger berechtigt, dafür ein Sonderentgelt zu verlangen; dieses Sonderentgelt ist jedoch auf der Zimmerpreistafel auszuzeichnen. Er kann diese Leistungen aus betrieblichen Gründen auch ablehnen.

#### **§ 10 Pflichten des Beherbergers**

(1) Der Beherberger ist verpflichtet, die vereinbarten Leistungen in einem dem Standard entsprechenden Umfang zu erbringen.

(2) Auszeichnungspflichtige Sonderleistungen des Beherbergers, die nicht im Beherbergungsentgelt inbegriffen sind:

a) Sonderleistungen der Beherbergung, die gesondert in Rechnung gestellt werden können, wie die Bereitstellung von Salons, Sauna und Hallenbad, Schwimmbad, Solarium, Stockwerkbad, Garagierung usw.

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

(3) Die ausgezeichneten Preise haben Inklusivpreise zu sein.

(4) Entgelte für zusätzliches Service und Waren sind nicht im Beherbergungsentgelt enthalten, falls nicht explizit anders angegeben oder anders schriftlich vereinbart.

#### **§ 11 Haftung des Beherbergers für Schäden**

(1) Der Beherberger haftet für Schäden, die ein Gast erleidet, wenn sich der Schaden im Rahmen des Betriebes ereignet hat und ihn oder seine Dienstnehmer ein Verschulden trifft.

(2) Haftung für eingebrachte Gegenstände. Darüber hinaus haftet der Beherberger als Verwahrer für die von den aufgenommenen Gästen eingebrachten Sachen bis zu einem Höchstbetrag von € 1.100,--, sofern er nicht beweist, dass der Schaden weder durch ihn oder einen seiner Dienstnehmer verschuldet noch durch fremde, im Haus aus- und eingehende Personen verursacht wurde. Unter diesen Umständen haftet der Beherberger für Kostbarkeiten, Geld und Wertpapiere bis zu einem Höchstbetrag von € 550,--, es sei denn, dass er diese Sachen in Kenntnis ihrer Beschaffenheit in Verwahrung genommen hat oder dass der Schaden von ihm selbst oder seinen Dienstnehmern verschuldet wurde und er daher unbeschränkt haftet. Eine Ablehnung der Haftung durch Anschlag ist rechtlich ohne Wirkung. Die Verwahrung von Kostbarkeiten, Geld und Wertpapieren kann verweigert werden, wenn es sich um wesentlich wertvollere Gegenstände handelt, als Gäste des betreffenden Betriebes gewöhnlich in Verwahrung geben. Vereinbarungen, durch welche die Haftung unter das in den obigen Absätzen genannte Maß herabgesetzt werden soll, sind unwirksam. Sachen gelten dann als eingebracht, wenn sie von einer im Dienst des Beherbergungsbetriebes stehenden Person übernommen oder an einen von dieser zugewiesenen, hierfür bestimmten Platz gebracht werden.

(Insbesondere §§ 970 ff. ABGB.)

#### **§ 12 Tierhaltung**

(1) Tiere dürfen nur nach vorheriger Bewilligung und allenfalls gegen eine besondere Vergütung in den Beherbergungsbetrieb gebracht werden. In den Salons, Gesellschafts- und Restaurationsräumen dürfen sich Tiere nicht aufhalten.

(2) Der Gast haftet für den Schaden, den mitgebrachte Tiere anrichten, entsprechend den für den Tierhalter geltenden gesetzlichen Vorschriften

(§ 1320 ABGB).

#### **§ 13 Verlängerung der Beherbergung**

(1) Eine Verlängerung des Aufenthaltes durch den Gast erfordert die Zustimmung des Beherbergers.

#### **§ 14 Beendigung der Beherbergung**

(1) Wurde der Beherbergungsvertrag auf bestimmte Zeit vereinbart, so endet er mit dem Zeitablauf. Reist der Gast vorzeitig ab, so ist der Beherberger berechtigt, das volle vereinbarte Entgelt zu verlangen. Dem Beherberger obliegt es jedoch, sich um eine anderweitige Vermietung der nicht in Anspruch genommenen Räume, den Umständen entsprechend, zu bemühen. Im Übrigen gilt die Regelung in § 5 (5) sinngemäß (Abzugprozente).

(2) Durch den Tod eines Gastes endet der Vertrag mit dem Beherberger.

(3) Wurde der Beherbergungsvertrag auf unbestimmte Zeit abgeschlossen, so können die Vertragspartner den Vertrag bei Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Tagen jederzeit durch einseitige Kündigung lösen. Die Kündigung muss den Vertragspartner vor 10 Uhr erreichen, ansonsten gilt dieser Tag nicht als erster Tag der Kündigungsfrist, sondern erst der darauf folgende Tag.

(4) Wenn der Gast sein Zimmer nicht bis 12 Uhr räumt, ist der Beherberger berechtigt, den Zimmerpreis für einen weiteren Tag in Rechnung zu stellen.

(5) Der Beherberger ist berechtigt, den Beherbergungsvertrag mit sofortiger Wirkung aufzulösen, wenn der Gast

a) von den Räumlichkeiten einen erheblich nachteiligen Gebrauch macht oder durch sein rücksichtsloses, anstößiges oder sonst grob ungehöriges Verhalten den übrigen Mitbewohnern das Zusammenwohnen verleidet oder sich gegenüber dem Beherberger und seinen Leuten oder einer im Beherbergungsbetrieb wohnenden Person einer mit Strafe bedrohten Handlung gegen das Eigentum, die Sittlichkeit oder die körperliche Sicherheit schuldig macht;

b) von einer ansteckenden oder die Beherbergungsdauer übersteigenden Krankheit befallen oder pflegebedürftig wird;

c) die ihm vorgelegte Rechnung über Aufforderung in einer zumutbar gesetzten Frist nicht bezahlt.

(6) Wenn die Vertragserfüllung durch ein als höhere Gewalt zu wertendes Ereignis unmöglich wird, wird der Vertrag aufgelöst. Der Beherberger ist jedoch verpflichtet, das bereits empfangene Entgelt anteilmäßig zurückzugeben, so dass er aus dem Ereignis keinen Gewinn zieht. (§ 1447 ABGB.)

#### **§ 15 Erkrankung oder Tod des Gastes im Beherbergungsbetrieb**

(1) Erkrankt ein Gast während seines Aufenthaltes im Beherbergungsbetrieb, so hat der Beherberger die Pflicht, für ärztliche Betreuung zu sorgen, wenn dies notwendig ist und der Gast hierzu selbst nicht in der Lage ist.

Der Beherberger hat folgenden Kostenersatzanspruch gegenüber dem Gast bzw. bei Todesfall gegen seinen Rechtsnachfolger:

a) allfälliger Ersatz vom Gast noch nicht beglichener Arztkosten;

b) für die erforderliche Raumesinfektion, wenn diese vom Amtsarzt angeordnet wird;

c) allenfalls Ersatz für die unbrauchbar gewordene Wäsche, Bettwäsche und Betteinrichtung, gegen Ausfolgung dieser Gegenstände an den Rechtsnachfolger, andernfalls für die Desinfektion oder gründliche Reinigung aller dieser Gegenstände;

d) für die Wiederherstellung von Wänden, Einrichtungsgegenständen, Teppichen usw., soweit diese in Zusammenhang mit der Erkrankung oder dem Todesfall verunreinigt oder beschädigt wurden;

e) für die Zimmermiete, sowie sie in Zusammenhang mit der Erkrankung oder dem Todesfall durch zeitweise Unverwendbarkeit der Räume ausfällt (mindestens drei, höchstens sieben Tage).

#### **§ 16 Zustimmung zum Erhalt von Werbezuschriften**

Der Gast stimmt durch Bekanntgabe seiner Adresse und/oder Email-Adresse zu in periodischen Abständen (max ca. 1 Mal pro Monat) Zuschriften und Informationen zu Angeboten und allgemeine Werbezuschriften des Beherbergers zu erhalten. Der Beherberger wird die Emailadresse nur zwecks Verarbeitung und Zustellung der vom Beherberger erstellen Materialien an Dritte weitergeben. Die Adressdaten werden sonst nicht an Dritte weitergeben. Der Gast kann jederzeit diese Zustimmung widerrufen.

#### **§ 17 Erfüllungsort und Gerichtsstand**

- (1) Erfüllungsort ist der Ort, in dem der Beherbergungsbetrieb gelegen ist.  
(2) Für alle Streitigkeiten aus dem Beherbergungsvertrag wird das für den Beherbergungsbetrieb sachlich und örtlich zuständige Gericht vereinbart.

### **§ 18 Schlussbestimmungen**

Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein, oder sollte der Vertrag eine Regelungslücke enthalten, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen Bestimmungen tritt rückwirkend eine inhaltlich möglichst gleiche Regelung, die dem Zweck der gewollten Regelung am nächsten kommt.

### **Allgemeine Geschäftsbedingungen für unseren Gutschein-Shop**

1. Durch den Kauf eines Gutscheines kommt ein Vertrag mit der SPIESS Immobilien GmbH, Hainburger Str. 19, 1030 Wien („Appartement-Pension SPIESS & SPIESS“) zustande.
2. Zum Einkauf in unserem Internet-Gutschein-Shop sind nur Personen ab dem 18. Lebensjahr berechtigt.
3. Die bestellten Gutscheine enthalten die jeweilige gesetzliche Umsatzsteuer. Diese wird im Bestellvorgang und auf der Rechnung ausgewiesen. Eine Verrechnung erfolgt mit der Inanspruchnahme der Dienstleistung.
4. Die Gutscheine können direkt, über eine sichere SSL-zertifizierte Verbindung, mittels Kreditkarte bezahlt werden. Mittels Vorkasse (Banküberweisung) kann europaweit gezahlt werden. Wird der Gutschein per Nachnahme bestellt, verrechnen wir die innerhalb Österreichs gültige Nachnahmegebühr von 4,50 Euro. Außerhalb Österreichs ist eine Nachnahmebestellung nicht möglich.
5. Der Versand der Gutscheine per E-Mail ist kostenlos. Bei Postversand werden die im jeweiligen Land momentan aktuellen Versandgebühren in Rechnung gestellt. Es wird keine Haftung für eine verspätete Zustellung auf dem Postweg übernommen.
6. Der Wert der bestellten Gutscheine inklusive Umsatzsteuer kann nicht in bar abgelöst werden. Sollte die Konsumation geringer ausfallen als der Wert des Gutscheines, wird der Gutschein um diesen Wert verringert.
7. Die Rechnung für die Dienstleistung (Beherbergung, etc.) inkl. Umsatzsteuernachweis kann erst zum Zeitpunkt der Gutscheineinlösung erfolgen (UstG).
8. Die Gültigkeit des Gutscheines wird erst mit vollständiger Bezahlung wirksam.
9. Alle Gutscheine sind 3 Jahre ab Ausstellungsdatum (am Gutschein vermerkt) gültig.
10. Wir weisen Sie darauf hin, dass Abweichungen bei Abbildungen der zum Verkauf stehenden Ware möglich sind. Irrtümer und Änderungen der Artikel vorbehalten.
11. Datenschutz: Eine Weitergabe Ihrer Daten an Dritte findet nicht statt. Auf Grund der allgemeinen Geschäftsbedingungen erklärt sich der Kunde einverstanden, dass er Werbeinformationen von der Appartement-Pension SPIESS & SPIESS erhält.
12. Umtausch und Rückgaberecht: Innerhalb von 14 Tagen (ab Erstellungsdatum des Gutscheines) können Sie vom Kauf zurücktreten wenn die bestellten Gutscheine nicht Ihrer Vorstellung entsprechen. Senden Sie den Gutschein innerhalb von 14 Tagen an uns retour. Erforderlich ist, dass die schriftliche Rücktrittserklärung innerhalb von 14 Tagen der Appartement-Pension SPIESS & SPIESS zugeht. Vom Rücktrittsrecht ausgenommen ist, wenn mit der Inanspruchnahme der Dienstleistung bereits innerhalb der Rücktrittsfrist begonnen hat. Das Rückgaberecht gilt weiters nur für Kunden, die als Verbraucher einzustufen sind.
13. Gerichtsstand ist Wien, Österreich