

AGB für Beherbergungsverträge

§ 1 Geltungsbereich

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten ab dem Zeitpunkt ihrer Veröffentlichung unter <https://alps-resorts.com/> für sämtliche Angebote, Reservierungen und Beherbergungsverträge in Bezug auf alle Unterkünfte, die durch die ALPS RESORTS GmbH vermietet werden.

Sondereinbarungen werden durch diese AGB nicht ausgeschlossen. Diese AGB gelten gegenüber allfälligen Sondereinbarungen subsidiär.

§ 2 Begriffsdefinitionen

Beherberger: eine natürliche oder juristische Person, die Gäste gegen Entgelt beherbergt.

Gast: eine natürliche Person, die Beherbergungsleistungen in Anspruch nimmt.

Vertragspartner: eine natürliche oder juristische Person, die als Gast oder im Namen eines Gastes einen Beherbergungsvertrag abschließt.

Beherbergungsvertrag: Der zwischen dem Beherberger und dem Vertragspartner abgeschlossene Vertrag, dessen Inhalt in den nachfolgenden Bestimmungen geregelt wird.

§ 3 Vertragsabschluss

Der Beherbergungsvertrag kommt durch die Annahme des vom Vertragspartner gelegten Angebots durch den Beherberger zustande.

Preisnachlässe und/oder Sonderangebote können nur berücksichtigt werden, wenn diese vom Vertragspartner bereits bei Angebotslegung ausdrücklich geltend gemacht werden.

Das Zustandekommen des Beherbergungsvertrages wird durch Übermittlung einer Buchungsbestätigung an den Vertragspartner dokumentiert.

§ 4 Preise

Es gelten die zum Zeitpunkt der Angebotslegung auf der Homepage <https://alps-resorts.com/> veröffentlichten Preise.

Neben dem Übernachtungspreis sind die obligatorischen Kosten für Endreinigung und Wäschepaket (Bettwäsche sowie Hand- und Badetücher) sowie die gesetzlich festgelegte Kurtaxe zu entrichten. Zusätzlich können Kosten für optionale Zusatzausstattung, Verpflegung und Sonderwünsche anfallen.

Der sich daraus ergebende Gesamtpreis wird in der Buchungsbestätigung ausgewiesen.

Alle Preise verstehen sich inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer. Ändert sich der gesetzliche Umsatzsteuersatz zwischen Buchungsbestätigung und Beginn der Beherbergung, werden die Preise entsprechend angepasst. Dies kann sowohl zu einer Erhöhung als auch zu einer Reduktion des Gesamtpreises führen. Der Beherberger wird den Vertragspartner unverzüglich über eine solche Änderung informieren. Übersteigt die Preiserhöhung 5 %, ist ein Vertragspartner, der Verbraucher im Sinne des § 1 KSchG ist, berechtigt, binnen 14 Tagen nach Bekanntgabe des geänderten Gesamtpreises vom Beherbergungsvertrag zurückzutreten.

§ 5 Zahlungen

Umgehend nach Erhalt der Buchungsbestätigung ist eine Anzahlung in Höhe von 30 % des Gesamtpreises zu leisten. Der Restbetrag ist spätestens 30 Tage vor Beginn der Beherbergung auf das in der Buchungsbestätigung angegebenen Konto des Beherbergers einzuzahlen.

Bei Buchungen innerhalb von 30 Tagen vor Beginn der Beherbergung ist der Gesamtpreis unmittelbar nach Erhalt der Buchungsbestätigung fällig.

Spätestens bei Abreise des Gastes ist der vereinbarte Gesamtpreis einschließlich aller Zusatzleistungen und der gesetzlichen Umsatzsteuer vollständig zu bezahlen.

Der Beherberger ist nicht verpflichtet, Fremdwährungen zu akzeptieren. Werden Fremdwährungen oder bargeldlose Zahlungsmittel akzeptiert, trägt der Vertragspartner sämtliche damit verbundenen Kosten.

§ 6 Kautions

Zur Absicherung offener Forderungen sowie allfälliger Schäden ist bei Aufenthaltsbeginn eine Kautions in Höhe von bis zu € 500,- pro Wohneinheit (abhängig vom Resort und der Art der Unterkunft) in Form einer Kreditkartenautorisierung zu leisten. Die konkrete Höhe der Kautions ist auf der Homepage <https://alps-resorts.com/> veröffentlicht und in der Buchungsbestätigung ausgewiesen. Wird die Kreditkartenautorisierung nicht ermöglicht, kann dem Gast die Nutzung der Unterkunft verweigert werden; der Beherberger ist in diesem Fall berechtigt, vom Vertrag mit sofortiger Wirkung zurückzutreten.

Die Abrechnung der Kautions erfolgt binnen 14 Tagen nach Abreise. Der Beherberger ist berechtigt, Beträge bis zur Höhe der autorisierten Summe einzuziehen; darüberhinausgehende Beträge werden freigegeben. Die Freigabe bedeutet keinen Verzicht auf Ansprüche des Beherbergers. Der Beherberger ist zudem berechtigt, weitergehende Ansprüche innerhalb der gesetzlichen Verjährungsfristen gesondert geltend zu machen.

§ 7 Beginn und Ende der Beherbergung

Der Gast ist berechtigt, die gemieteten Räumlichkeiten ab 16:00 Uhr des vereinbarten Ankunftstages zu beziehen, sofern in der Buchungsbestätigung keine frühere Bezugszeit angegeben ist.

Wird eine Unterkunft aufgrund einer entsprechenden Vereinbarung erstmalig vor 6:00 Uhr morgens in Anspruch genommen, gilt die vorangegangene Nacht als erste Übernachtung.

Am Abreisetag sind die gemieteten Räumlichkeiten bis spätestens 10:00 Uhr zu räumen. Bei verspäteter Räumung ist der Beherberger berechtigt, eine weitere Nacht in Rechnung zu stellen.

§ 8 Rücktritt vom Beherbergungsvertrag

Rücktritt durch den Beherberger:

Kommt der Vertragspartner seinen Zahlungspflichten aus dem Beherbergungsvertrag, insbesondere hinsichtlich Anzahlung, Restzahlung oder Kautions, nicht fristgerecht nach, ist der Beherberger berechtigt, ohne Nachfrist vom Beherbergungsvertrag zurückzutreten.

Erscheint der Gast bis 21:00 Uhr des vereinbarten Ankunftstages nicht, besteht keine Beherbergungspflicht, sofern kein späterer Ankunftszeitpunkt vereinbart wurde. Wurden bereits Zahlungen geleistet (Anzahlung, Restzahlung) bleibt die Unterkunft für die Dauer der geleisteten Zahlungen, längstens jedoch bis 18:00 Uhr des vierten Tages (der vereinbarte Ankunftstag zählt dabei als erster Tag) reserviert, sofern kein späterer Ankunftstag bekannt gegeben wird.

Bis spätestens 90 Tage vor dem vereinbarten Ankunftstag kann der Beherbergungsvertrag aus sachlich gerechtfertigten Gründen durch einseitige Erklärung des Beherbergers aufgelöst werden.

Rücktritt durch den Vertragspartner:

Bis 60 Tage vor dem vereinbarten Ankunftstag kann der Beherbergungsvertrag durch einseitige Erklärung des Vertragspartners ohne Entrichtung einer Stornogebühr aufgelöst werden. Danach ist ein Rücktritt nur unter Entrichtung der vereinbarten Stornogebühren möglich.

Behinderungen bei der Anreise:

Kann der Gast aufgrund unvorhersehbarer außergewöhnlicher Umstände außerhalb seines Einflussbereichs (z.B. extremer Schneefall, Hochwasser) am Tag der Anreise nicht im Beherbergungsbetrieb erscheinen und sind sämtliche Anreisemöglichkeiten unmöglich, besteht für die Dauer der Behinderung keine Verpflichtung zur Zahlung des vereinbarten Entgelts.

Wird die Anreise innerhalb von drei Tagen wieder möglich, lebt die Entgeltzahlungspflicht ab diesem Zeitpunkt wieder auf.

§ 9 Bereitstellung einer Ersatzunterkunft

Der Beherberger ist berechtigt, dem Gast eine adäquate Ersatzunterkunft gleicher Qualität zur Verfügung zu stellen, sofern dies für den Gast zumutbar ist, insbesondere bei geringfügigen und sachlich gerechtfertigten Abweichungen.

Eine sachliche Rechtfertigung liegt beispielsweise vor, wenn die gemieteten Räumlichkeiten unbenutzbar geworden sind, bereits einquartierte Gäste ihren Aufenthalt verlängern, eine Überbuchung besteht oder wichtige betriebliche Maßnahmen dies erforderlich machen.

Allfällige Mehraufwendungen für die Ersatzunterkunft trägt der Beherberger.

§ 10 Haustiere

Die Mitnahme von Haustieren ist nur in dafür ausgewiesenen Unterkünften und nur nach vorheriger Zustimmung des Beherbergers gegen Entrichtung einer Gebühr von € 15,- bis € 25,- pro Haustier und Nacht zulässig. Die konkreten Kosten richten sich nach Resort und Art der Unterkunft und sind auf der Homepage <https://alps-resorts.com/> veröffentlicht.

Der Gast ist verpflichtet, mitgebrachte Haustiere ordnungsgemäß zu verwahren und zu beaufsichtigen. Zudem hat der Gast über eine entsprechende Tier-Haftpflichtversicherung oder eine Privat-Haftpflichtversicherung zu verfügen, die durch die konkreten Haustiere verursachte Schäden abdeckt. Der Nachweis ist auf Verlangen des Beherbergers zu erbringen.

In Restauranträumen und Wellnessbereichen dürfen sich Haustiere – mit Ausnahme von Assistenzhunden – nicht aufhalten.

§ 11 Pflichten des Vertragspartners

Der Gast ist verpflichtet, die gemieteten Räumlichkeiten sowie deren Einrichtung sorgsam zu behandeln und Schäden oder Mängel unverzüglich dem Beherberger anzuzeigen.

Der Vertragspartner haftet solidarisch mit dem Gast für sämtliche durch den Gast, diesem zuzurechnende Personen oder von diesem mitgebrachte Haustiere schuldhaft verursachten Schäden.

§ 12 Rechte des Vertragspartners

Durch Abschluss des Beherbergungsvertrages erwirbt der Vertragspartner das Recht auf den üblichen Gebrauch der gemieteten Räume sowie der allgemein zugänglichen Einrichtungen des Beherbergungsbetriebes und auf die übliche Bedienung.

Die Ausübung dieser Rechte hat im Einklang mit allfälligen Hotel- und Gästerichtlinien (Hausordnung) zu erfolgen, welche unter <https://alps-resorts.com/> abrufbar sind.

§ 13 Pflichten des Beherbergers

Der Beherberger ist verpflichtet, die vereinbarten Leistungen in einem dem Standard des Beherbergungsbetriebes entsprechenden Umfang zu erbringen.

Nicht im Beherbergungsentgelt enthaltene, auszeichnungspflichtige Sonderleistungen sind – abhängig vom Resort und der Art der Unterkunft – insbesondere die Bereitstellung von Bettwäsche, Hand- und Badetüchern, Kinderbetten, die Endreinigung, die Mitnahme von Haustieren sowie Verpflegungsleistungen.

§ 14 Rechte des Beherbergers

Der Beherberger ist berechtigt, jederzeit eine Abrechnung oder Zwischenabrechnung vorzunehmen.

Verweigert der Vertragspartner die Zahlung des vereinbarten Entgelts oder befindet er sich damit im Rückstand, stehen dem Beherberger das gesetzliche Zurückbehaltungsrecht gemäß § 970c ABGB sowie das gesetzliche Pfandrecht gemäß § 1101 ABGB an den vom Gast eingebrachten Sachen zu.

Diese Rechte dienen der Sicherung sämtlicher Forderungen aus dem Beherbergungsvertrag, insbesondere für Nächtigungsentgelt, Sonderleistungen sowie allfällige Ersatzansprüche.

§ 15 Haftungsbeschränkungen

Ist der Vertragspartner Verbraucher im Sinne des § 1 KSchG, ist die Haftung des Beherbergers für leichte Fahrlässigkeit – mit Ausnahme von Personenschäden – ausgeschlossen.

Ist der Vertragspartner Unternehmer, ist die Haftung des Beherbergers für leichte und grobe Fahrlässigkeit ausgeschlossen. In diesem Fall trägt der Vertragspartner die Beweislast für das Verschulden.

Der Ersatzanspruch ist in jedem Fall mit der Höhe des Vertrauensinteresses begrenzt. Folgeschäden, immaterielle oder indirekte Schäden sowie entgangene Gewinne werden nicht ersetzt.

Die Haftung des Beherbergers gemäß §§ 970 ff ABGB bleibt hiervon unberührt.

§ 16 Haftung für eingebrachte Sachen

Der Beherberger haftet gemäß §§ 970 ff ABGB für die vom Gast eingebrachten Sachen. Die Haftung ist der Höhe nach durch die gesetzlich vorgesehenen Haftungsgrenzen beschränkt.

Wertgegenstände sind vom Gast ausschließlich im Zimmersafe zu verwahren widrigenfalls keine Haftung des Beherbergers besteht.

Die Haftung des Beherbergers erlischt, wenn der eingetretene Schaden nicht unverzüglich gemeldet wird. Dies gilt nicht, wenn die Sachen vom Beherberger zur Aufbewahrung übernommen wurden.

Die Haftungsbeschränkungen gemäß § 15 sind anwendbar.

§ 17 Verlängerung der Beherbergung

Ein Anspruch auf Verlängerung des Aufenthaltes besteht nicht. Eine Verlängerung kann nur mit Zustimmung des Beherbergers erfolgen.

Ist dem Gast die Abreise aufgrund unvorhersehbarer außergewöhnlicher Umstände außerhalb seines Einflussbereichs (z.B. extremer Schneefall, Hochwasser) unmöglich, verlängert sich der Beherbergungsvertrag automatisch für die Dauer der Unmöglichkeit. Der Beherberger ist berechtigt, das übliche Entgelt zu verlangen.

§ 18 Beendigung des Beherbergungsvertrages

Wurde der Beherbergungsvertrag auf bestimmte Zeit abgeschlossen, endet er mit Zeitablauf. Bei vorzeitiger Abreise ist der Beherberger berechtigt, das volle vereinbarte Entgelt zu verlangen, abzüglich ersparter Aufwendungen oder anderweitiger Vermietungserlöse.

Der Beherberger kann den Vertrag mit sofortiger Wirkung auflösen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Als wichtige Gründe gelten insbesondere, wenn

- a) der Gast (unter Einschluss ihm zuzurechnender Personen oder mitgebrachter Haustiere) von den gemieteten Räumlichkeiten oder allgemeinen Teilen des Beherbergungsbetriebes einen erheblich nachteiligen Gebrauch macht oder sich sonst grob ungehörig gegenüber dem Beherberger, dessen Personal oder anderen Gäste verhält;

- b) der Gast an einer ansteckenden Krankheit leidet oder sonst pflegebedürftig wird;
- c) fällige Forderungen des Beherbergers trotz Setzung einer angemessenen Nachfrist nicht bezahlt werden;
- d) die Vertragserfüllung durch den Beherberger durch höhere Gewalt unmöglich wird. Höhere Gewalt liegt vor, wenn die Vertragserfüllung durch Umstände, auf die der Beherberger keinen Einfluss hat (z.B. Krieg, Elementarereignisse, Streiks, behördliche Verfügungen) ganz oder teilweise verhindert wird.

Durch den Tod des Gastes endet der Beherbergungsvertrag mit sofortiger Wirkung.

§ 19 Erkrankung des Gastes

Erkrankt ein Gast während des Aufenthaltes, sorgt der Beherberger auf Wunsch oder bei Gefahr in Verzug für ärztliche Betreuung auf Kosten des Gastes.

Dem Beherberger gebührt Ersatz für alle aufgrund der Erkrankung des Gastes entstandenen Aufwendungen sowie sonstigen Nachteile (z.B. Reinigungs- und Desinfektionskosten, entgangene Mieteinnahmen).

§ 20 Sonstiges

Aufrechnungen durch den Vertragspartner sind nur bei Zahlungsunfähigkeit des Beherbergers oder bei rechtskräftig festgestellten oder vom Beherberger anerkannten Forderungen zulässig.

Offensichtliche Druckfehler binden die ALPS RESORTS GmbH nicht.

§ 21 Beschwerden

Trotz aller Bemühungen des Beherbergers können Beschwerden des Gastes nicht ausgeschlossen werden. Allfällige Beschwerden sind dem Personal des Beherbergers unverzüglich mitzuteilen, damit dieser Gelegenheit hat, für Abhilfe zu sorgen.

§ 22 Datenschutz

Die ALPS RESORTS GmbH verarbeitet personenbezogene Daten des Gastes gemäß den Bestimmungen der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und des österreichischen Datenschutzgesetzes (DSG).

Im Rahmen des Beherbergungsvertrages erhebt und verarbeitet die ALPS RESORTS GmbH personenbezogene Daten des Vertragspartners und des Gastes (z.B. Name, Anschrift, Kontaktdaten, Geburtsdaten, Zahlungsinformationen). Dies erfolgt zur Vertragserfüllung (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO; z.B. Abwicklung der Buchung), zur Erfüllung gesetzlicher Verpflichtungen (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO; z.B. Meldegesetz) sowie – sofern notwendig – zur Wahrung der berechtigten Interessen des Beherbergers (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO; z.B. Geltendmachung von Schadenersatz).

Die Daten des Gastes werden nur so lange gespeichert, wie es für die genannten Zwecke notwendig ist oder gesetzliche Aufbewahrungspflichten bestehen.

Eine Weitergabe an Dritte erfolgt nur, soweit dies zur Vertragserfüllung oder aufgrund gesetzlicher Pflichten notwendig ist (z.B. Steuerberater, Tourismusverband).

Der Gast hat nach Maßgabe der DSGVO das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung und Datenübertragbarkeit.

§ 23 Erfüllungsort, anwendbares Recht und Gerichtsstand

Erfüllungsort ist der Sitz des Beherbergungsbetriebes, für den die Buchung erfolgt ist.

Es gilt österreichisches Recht unter Ausschluss des internationalen Privatrechts und des UN-Kaufrechts.

Ist der Vertragspartner Unternehmer im Sinne des § 1 KSchG, ist das für den Sitz der ALPS RESORTS GmbH sachlich zuständige Gericht ausschließlich zuständig.

Stand: Jänner 2026