

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen**

**für**

**„Ferienwohnungen“ im Montafon**

Stand: 01.10.2025

### **1. Geltungsbereich und Allgemeines**

1.1. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für die Kurzzeitvermietung von Privatzimmer und Ferienwohnungen von Vermietern an Nächtigungsgäste (künftig Gast bzw Gäste genannt).

1.2. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen schließen Sondervereinbarungen nicht aus. Sie treten gegenüber im Einzelnen getroffenen Vereinbarungen zwischen Vermieter und Gast zurück. Sie gelten auch für alle zukünftigen Lieferungen, Leistungen oder Angebote an die Gäste, selbst wenn diese nicht nochmals gesondert vereinbart werden.

### **2. Vertragsabschluss**

2.1. Allfällige Angebote des Vermieters können nur hinsichtlich der gesamten angebotenen Leistung angenommen werden. Weicht die Annahmeerklärung des Gastes vom Angebot des Vermieters ab, so stellt diese abweichende Annahmeerklärung des Gastes ein neues Angebot dar, das vom Vermieter angenommen werden kann.

2.2. Besondere bzw. zugesicherte Eigenschaften werden nur dann zum Vertragsinhalt, wenn diese schriftlich vereinbart wurden.

### **3. Beginn und Ende der Beherbergung**

3.1. Der Gast hat das Recht, so der Vermieter keine andere Bezugszeit anbietet, die gemieteten Räume ab 16.00 Uhr des vereinbarten Tages („Ankunftstag“) zu beziehen.

3.2. Die gemieteten Räume sind durch den Gast, sofern der Vermieter keine andere Zeit bekannt gibt, am Tag der Abreise bis 10.00 Uhr freizumachen. Der Vermieter ist berechtigt, einen weiteren Tag in Rechnung zu stellen, wenn die gemieteten Räume nicht fristgerecht freigemacht sind.

### **4. Rücktritt durch den Vermieter**

4.1. Sieht der Beherbergungsvertrag eine Anzahlung vor und wurde die Anzahlung vom Gast nicht fristgerecht geleistet, kann der Vermieter unter Setzung einer angemessenen Nachfrist vom Beherbergungsvertrag zurücktreten.

4.2. Der Vermieter ist berechtigt, vom Beherbergungsvertrag zurückzutreten, wenn die bei

der Buchung angegebenen Kontaktdaten, insbesondere die E-Mail-Adresse, als falsch, ungültig oder nicht erreichbar erkannt werden. Als falsch, ungültig oder nicht erreichbar, gilt eine E-Mail-Adresse insbesondere dann, wenn E-Mails an diese Adresse nicht zugestellt werden können oder trotz Nachfrage keine Rückmeldung des Gastes erfolgt und unter Berücksichtigung aller Umstände von einer „Fake-Buchung“ auszugehen ist.

## **5. Reisestornierung**

Storniert ein Gast den abgeschlossenen Beherbergungsvertrag, obwohl der Vermieter zur Erfüllung des Beherbergungsvertrags bereit war, ist dies bis 90 Tage vor dem vereinbarten Ankunststag kostenfrei möglich. Danach oder bei Nichtanreise hat der Gast das gesamte vereinbarte Entgelt zu leisten. Der Vermieter wird in Abzug bringen, was er sich infolge der Nichtinanspruchnahme seines Leistungsangebots erspart oder was er durch anderweitige Vermietung der bestellten Räume erhalten oder zu erwerben absichtlich versäumt hat. Das vom Gast zu leistende Entgelt beträgt jedoch maximal

☐ ab 180 Tage vor dem Ankunststag 40 % vom Nächtigungspreis

☐ ab 90 Tage vor dem Ankunststag 70 % vom Nächtigungspreis

☐ ab 14 Tage vor dem Ankunststag 90 % vom Nächtigungspreis

## **6. Pflichten des Gastes**

6.1. Der Gast ist verpflichtet, zum vereinbarten Zeitpunkt (spätestens mit der Abreise) das jeweilige Entgelt zu bezahlen. Allfällige Anzahlungen werden entsprechend berücksichtigt.

6.2. Die im Beherbergungsbetrieb ausgehängte Hausordnung des Vermieters ist vom Gast einzuhalten.

## **7. Rechte des Vermieters**

Dem Vermieter steht das Recht auf jederzeitige Abrechnung bzw. Zwischenabrechnung seiner Leistung zu.

## **8. Aufrechnung**

8.1. Der Gast ist nicht berechtigt mit eigenen Forderungen gegen Forderungen des Vermieters aufzurechnen, es sei denn, der Vermieter ist zahlungsunfähig oder die Forderung des Vermieters ist gerichtlich festgestellt oder vom Vermieter anerkannt oder für Gegenforderung, die im rechtlichen Zusammenhang mit der Verbindlichkeit

des Gastes stehen.

8.2. Der Vermieter ist berechtigt, gegen Forderung des Gastes mit eigenen Forderungen aufzurechnen.

Seite 3 | 5

## **9. Haftungsbeschränkungen gegenüber Verbrauchern**

9.1. Zum Schadenersatz ist der Vermieter in allen in Betracht kommenden Fällen bloß im Falle von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit verpflichtet. Die Haftung des Vermieters ist in Fällen leichter Fahrlässigkeit ausgeschlossen. Bei leichter Fahrlässigkeit haftet der Vermieter ausschließlich für Personenschäden. Dies gilt sinngemäß auch betreffend die Haftung für das Verhalten von Dritten, denen sich der Vermieter zur Erfüllung vertraglicher Pflichten bedient.

9.2. Der Vermieter haftet für die Verletzung wesentlicher Vertragspflichten; im Falle leichter Fahrlässigkeit ist der Schadenersatz auf den adäquaten, vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt, soweit nicht wegen eines Personenschadens gehaftet wird.

## **10. Haftungsbeschränkungen gegenüber Unternehmern**

10.1. Zum Schadenersatz ist der Vermieter in allen in Betracht kommenden Fällen bloß im Falle von Vorsatz oder krass grober Fahrlässigkeit verpflichtet. Die Haftung des Vermieters ist in Fällen leichter und sonstiger grober Fahrlässigkeit ausgeschlossen. Bei leichter Fahrlässigkeit und sonstiger grober Fahrlässigkeit haftet der Vermieter ausschließlich für Personenschäden. Dies gilt sinngemäß auch betreffend die Haftung für das Verhalten von Dritten, denen sich der Vermieter zur Erfüllung vertraglicher Pflichten bedienen.

10.2. Für mittelbare Schäden, entgangenen Gewinn, Zinsverluste, unterbliebene Einsparungen, Folge- und Vermögensschäden, Reputationsschäden, Schäden aus Ansprüchen Dritter sowie für den Verlust von Daten und Programmen und deren Wiederherstellung haftet der Vermieter nicht, sofern der Schaden/Mangel nicht auf krass grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz zurückzuführen ist.

10.3. Unabhängig von der Ursache und dem Rechtsgrund des Schadens ist die Haftung des Vermieters mit dem Deckungsbetrag der Haftpflichtversicherung des Vermieters bzw., sofern ein Schaden nicht von dieser gedeckt wird, mit der Höhe des Entgelts des jeweiligen Beherbergungsvertrags begrenzt.

10.4. Schadenersatzansprüche gegen den Vermieter sind bei sonstigem Verfall innerhalb von sechs Monaten nachdem der Gast von dem Schaden und der Person des Schädigers oder vom sonst anspruchsbegründenden Ereignis Kenntnis erlangt hat, spätestens aber innerhalb von drei Jahren nach dem schadensstiftenden (anspruchsbegründenden) Ereignis (Verhalten) gerichtlich geltend zu machen. Die Beweislast für das Vorliegen und die Höhe des Schadens obliegt dem Gast.

10.5. Die vorstehenden Haftungsausschlüsse und -beschränkungen gelten im gleichen Umfang zugunsten von Angestellten und sonstigen Erfüllungsgehilfen des Vermieters.

## **11. Tierhaltung**

Seite 4 | 5

11.1. Tiere dürfen nur nach vorheriger Zustimmung des Vermieters und ggf. gegen eine besondere Vergütung in den Beherbergungsbetrieb gebracht werden.

11.2. Der Gast, der ein Tier mitnimmt, ist verpflichtet, dieses Tier während seines Aufenthaltes ordnungsgemäß zu verwahren bzw. zu beaufsichtigen.

11.3. Der Gast, der ein Tier mitnimmt, hat über eine entsprechende Tierhaftpflichtversicherung zu verfügen. Der Nachweis der entsprechenden Versicherung ist nach Aufforderung des Vermieters zu erbringen.

## **12. Vorzeitige Beendigung des Beherbergungsvertrages**

12.1. Reist der Gast vorzeitig aus Gründen, die der Gast zu vertreten hat, ab, so ist der Vermieter berechtigt, das volle vereinbarte Entgelt zu verlangen. Der Vermieter wird in Abzug bringen, was er sich infolge der Nichtinanspruchnahme seines Leistungsangebots erspart oder was er durch anderweitige Vermietung der bestellten Räume erhalten oder zu erwerben absichtlich versäumt hat.

12.2. Durch den Tod des Gastes endet der Vertrag mit dem Vermieter.

12.3. Der Vermieter ist berechtigt, den Beherbergungsvertrag mit sofortiger Wirkung aus wichtigem Grund aufzulösen, insbesondere wenn der Gast

a) von den Räumlichkeiten einen erheblich nachteiligen Gebrauch macht oder durch sein rücksichtsloses, anstößiges oder sonst grob ungehöriges Verhalten den übrigen Gästen, dem Vermieter, dessen Leuten oder den im Beherbergungsbetrieb wohnenden Dritten gegenüber, das Zusammenwohnen unzumutbar macht oder sich gegenüber diesen Personen einer mit Strafe bedrohten Handlung gegen das Eigentum, die Sittlichkeit oder die körperliche Sicherheit schuldig macht;

b) von einer ansteckenden meldepflichtigen Krankheit oder eine Krankheit, die über die Beherbergungsdauer hinausgeht, befallen wird oder sonst pflegedürftig wird;  
c) die ihm vorgelegten fälligen Rechnungen innerhalb einer angemessenen Nachfrist nicht bezahlt.

12.4. Wenn die Vertragserfüllung durch ein als höhere Gewalt zu wertendes Ereignis (zB Elementarereignisse, Streik, Aussperrung, behördliche Verfügungen etc) unmöglich wird, kann der Vermieter den Beherbergungsvertrag jederzeit ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist auflösen, sofern der Vertrag nicht bereits nach dem Gesetz als aufgelöst gilt, oder der Vermieter von seiner Beherbergungspflicht befreit ist.

### **13. Erfüllungsort, Gerichtsstand und Rechtswahl**

13.1. Erfüllungsort ist der Ort, an dem der Beherbergungsbetrieb gelegen ist.

13.2. Dieser Vertrag unterliegt österreichischem formellen und materiellen Recht unter Ausschluss der Regeln des Internationalen Privatrechts sowie UN-Kaufrecht.

Seite 5 | 5

13.3. Für alle sich aus diesem Vertrag ergebenden Streitigkeiten, einschließlich der Frage des gültigen Zustandekommens des Vertrages und seiner Vor- und Nachwirkungen, wird im zweiseitigen Unternehmergegeschäft die ausschließliche Zuständigkeit des örtlich und sachlich zuständigen Gerichtes an dem Ort, an dem der Beherbergungsbetrieb gelegen ist, vereinbart.