# STOCK & STEIN LODGES ****
# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN der TAVIS GmbH

## 1. Geltungsbereich

a) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für alle Verträge, die zwischen dem Beherbergungsbetrieb und den Gästen (Vertragspartner) über die Buchung von Aufenthalten und anderen Leistungen des Betriebes zustande kommen. Sie gelten sowohl für Reservierungen, die direkt über unsere Homepage (Online-Buchung), als auch über andere Buchungswege (z.B. telefonisch, per E-Mail, vor Ort, usw.) erfolgen. Mit Abschluss der Buchung erkennen die Gäste (Vertragspartner) diese AGB an. Abweichende Regelungen gelten nur, wenn sie individuell schriftlich vereinbart wurden.

b) Bestandteil dieser AGB und des Beherbergungsvertrages ist auch die Badeordnung für die privaten Whirlpools der Stock & Stein Lodges (Punkt 12). Sie hängt in jeder Lodge mit Whirlpool unmittelbar beim Whirlpool aus und ist unter www.stock-stein.at/badeordnung abrufbar.

## 2. Vertragsabschluss – Anzahlung

a) Der Beherbergungsvertrag kommt durch die Annahme der Bestellung bzw. Buchung des Vertragspartners, durch den Beherberger zustande. Elektronische Erklärungen (wie. Z.B. Buchungsbestätigungen) gelten als zugegangen, wenn die Partei, für die sie bestimmt sind, diese unter gewöhnlichen Umständen abrufen kann oder diese per E-Mail übermittelt werden.

b) Der Beherberger ist berechtigt, den Beherbergungsvertrag unter der Bedingung abzuschließen, dass der Vertragspartner eine Anzahlung leistet.

c) Die Anzahlung ist spätestens 7 Tage nach Übermittlung der Buchungsbestätigung zur Zahlung zu bringen.

d) Die Anzahlung ist eine Teilzahlung auf das vereinbarte Entgelt.

## 3. Beginn und Ende der Beherbergung

a) Der Vertragspartner hat das Recht, so der Beherberger keine andere Bezugszeit anbietet, die gemieteten Räume ab 15.00 Uhr des vereinbarten Tages („Anreisetag“) zu beziehen.

b) 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.

## 4. Rücktritt vom Beherbergungsvertrag

### 4.1 Rücktritt durch den Beherberger

a) Sieht der Beherbergungsvertrag eine Anzahlung vor und wurde die Anzahlung vom Vertragspartner nicht fristgerecht geleistet, kann der Beherberger ohne Nachfrist vom Beherbergungsvertrag zurücktreten.

b) Bis spätestens 3 Monate 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.

### 4.2 Rücktritt durch den Vertragspartner – Stornogebühr

a) Bis spätestens 1 Monat vor dem vereinbarten Ankunftstag des Gastes, kann der Beherbergungsvertrag ohne Entrichtung einer Stornogebühr, durch einseitige Erklärung durch den Vertragspartner aufgelöst werden.

b) Außerhalb des unter 4.2a festgelegten Zeitraums, ist ein Rücktritt durch einseitige Erklärung des Vertragspartners nur unter Entrichtung folgender Stornogebühren möglich:

   I. bis 14 Tage vor dem Ankunftstag: 30 % vom gesamten Arrangementpreis;

   II. innerhalb von 14 Tagen vor dem Ankunftstag: 100 % vom gesamten Arrangementpreis.

## 5 Beistellung einer Ersatzunterkunft

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

b) 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.

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

## 6 Rechte des Vertragspartners

a) Durch den Abschluss eines Beherbergungsvertrages erwirbt der Vertragspartner das Recht auf den üblichen Gebrauch der gemieteten Räume, die üblicherweise 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) sowie der Badeordnung für die Whirlpools (Punkt 12) auszuüben.

## 7 Pflichten des Vertragspartners

a) Der Vertragspartner ist verpflichtet, die ausgewiesenen Zahlungskonditionen einzuhalten.
b) Der Beherberger ist nicht verpflichtet, Fremdwährungen zu akzeptieren.
c) 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 Rechte des Beherbergers

a) 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.
b) Wird das Service im Zimmer des Vertragspartners oder zu außergewöhnlichen Tageszeiten (nach 2:00 Uhr und vor 6:00 Uhr) verlangt, so ist der Beherberger berechtigt, dafür ein Sonderentgelt zu verlangen. Der Beherberger kann diese Leistungen aus betrieblichen Gründen auch ablehnen.
c) Dem Beherberger steht das Recht auf jederzeitige Abrechnung bzw. Zwischenabrechnung seiner Leistung zu.

## 9 Pflichten des Beherbergers

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

## 10 Haftung des Beherbergers für Schäden an eingebrachten Sachen

a) Der Beherberger haftet gemäß §§ 970 ff ABGB für die vom Vertragspartner eingebrachten Sachen. Die Haftung des Beherbergers ist 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. Sofern dem Beherberger der Beweis nicht gelingt, haftet der Beherberger für sein eigenes Verschulden oder das Verschulden seiner Leute sowie der aus- und eingehende Personen. Der Beherberger haftet gemäß § 970 Abs 1 ABGB höchstens bis zu dem im Bundesgesetz vom 16. November 1921 über die Haftung der Gastwirte und anderer Unternehmer in der jeweils geltenden Fassung festgesetzten Betrag. Kommt der Vertragspartner oder der Gast der Aufforderung des Beherbergers, seine Sachen an einem besonderen Aufbewahrungsort zu hinterlegen nicht unverzüglich nach, ist der Beherberger aus jeglicher Haftung befreit. Ein Verschulden des Vertragspartners oder Gastes ist zu berücksichtigen.
b) Im Übrigen gelten für die Haftung des Beherbergers die Haftungsbeschränkungen gemäß Punkt 11.
c) Für Kostbarkeiten, Geld und Wertpapiere haftet der Beherberger nur bis zum Betrag von derzeit € 550,--. Der Beherberger haftet für einen darüberhinausgehenden Schaden nur in dem Fall, dass er diese Sachen in Kenntnis ihrer Beschaffenheit zur Aufbewahrung übernommen hat oder in dem Fall, dass der Schaden von ihm selbst oder einen seiner Leute verschuldet wurde. Die Haftungsbeschränkungen gemäß Punkt 11 gelten sinngemäß.
d) Die Verwahrung von Kostbarkeiten, Geld und Wertpapieren kann der Beherberger ablehnen, wenn es sich um wesentlich wertvollere Gegenstände handelt, als Gäste des betreffenden Beherbergungsbetriebes gewöhnlich in Verwahrung geben.
e) In jedem Fall der übernommenen Aufbewahrung ist die Haftung ausgeschlossen, wenn der Vertragspartner und/oder Gast den eingetretenen Schaden ab Kenntnis nicht unverzüglich dem Beherberger anzeigt. Überdies sind diese Ansprüche innerhalb von drei Jahren ab Kenntnis oder möglicher Kenntnis durch den Vertragspartner bzw. Gast gerichtlich geltend zu machen; sonst ist das Recht erloschen.

## 11 Haftungsbeschränkungen

a) Ist der Vertragspartner ein Konsument, wird die Haftung des Beherbergers für leichte Fahrlässigkeit, mit Ausnahme von Personenschäden, ausgeschlossen.

b) 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 Whirlpool-Lodges und Badeordnung

a) **Ausstattung:** Einzelne Lodges verfügen über einen privaten Whirlpool; sie sind in der Lodge-Beschreibung als Lodge mit Whirlpool gekennzeichnet. Der private Whirlpool steht ausschließlich den Gästen der jeweiligen Lodge zur Verfügung. Gäste anderer Lodges und Besucher dürfen ihn nicht benützen.

b) **Badeordnung:** Für die Benützung gilt die Badeordnung für die Whirlpools der Stock & Stein Lodges (Punkt 1). Der Vertragspartner hat dafür zu sorgen, dass alle Gäste seiner Lodge die Badeordnung einhalten.

c) **Keine Kinder:** Aus Sicherheitsgründen sind Kinder in Lodges mit privatem Whirlpool nicht erlaubt. Der Vertragspartner hat bei der Buchung Anzahl und Alter aller Gäste richtig anzugeben. Reisen dennoch Kinder an, stellt der Beherberger nach Möglichkeit eine gleichwertige Lodge ohne Whirlpool zur Verfügung; ein allfälliger Preisunterschied wird erstattet. Ist das nicht möglich, kann der Beherberger die Beherbergung in der Lodge mit Whirlpool verweigern; der Vertragspartner bleibt in diesem Fall zur Zahlung des vereinbarten Entgelts abzüglich der vom Beherberger ersparten Aufwendungen verpflichtet.

d) **Benützung:** Den Whirlpool dürfen nur 2 Personen benützen. Die Benützung ist nur mit Badebekleidung gestattet. Tiere dürfen den Whirlpool nicht benützen. Die Massagedüsen dürfen aus Rücksicht auf die anderen Gäste nur bis 21:00 Uhr verwendet werden.

e) **Hygiene:** Vor der Benützung ist zu duschen. Zusatzstoffe aller Art (z. B. Badezusätze, Badeöle, Duftstoffe, Seifen, Shampoos) dürfen nicht in das Wasser gelangen, weil sie den Wannenkreislauf nachhaltig verunreinigen. Glas ist im und am Whirlpool nicht erlaubt. Die Abdeckung ist nach jeder Benützung zu schließen. Die eingesetzte Desinfektion (z. B. die Chlortablette im Dosierschwimmer) darf nicht entfernt oder verändert werden.

f) **Gesundheit:** Bei Schwangerschaft, Herz-Kreislauf-Erkrankungen, Bluthochdruck, offenen Wunden, ansteckenden Erkrankungen oder bei Einnahme von Medikamenten ist die Benützung vorher ärztlich abzuklären. Unter dem Einfluss von Alkohol, Drogen oder müde machenden Medikamenten darf der Whirlpool nicht benützt werden. Längere Badezeiten sind durch Pausen zu unterbrechen. Nasse Flächen können rutschig sein.

g) **Störungen:** Ist das Wasser trüb oder verfärbt, riecht es ungewöhnlich, ist es zu heiß oder ist der Whirlpool beschädigt, darf er nicht benützt werden. Der Vertragspartner hat dies dem Beherberger unverzüglich zu melden (Tel. +43 3159 37 402).

h) **Kontrollen und Zutritt:** Die Wasserqualität wird regelmäßig, in der Regel alle zwei Tage, kontrolliert und bei Bedarf nachdosiert; das Wasser wird nach jedem Aufenthalt gewechselt. Der Vertragspartner gestattet den Mitarbeitern des Beherbergers und von ihm beauftragten Personen zu diesem Zweck den Zutritt zum Whirlpool. Die Kontrollen erfolgen nach Möglichkeit zwischen 10:00 und 15:00 Uhr und werden vorher angekündigt (Klopfen bzw. Läuten); auf Wunsch wird der Zeitpunkt mit dem Gast abgestimmt. Bei Gefahr in Verzug ist der Zutritt auch ohne Ankündigung zulässig.

i) **Vorübergehende Außerbetriebnahme:** Der Beherberger ist berechtigt, den Whirlpool vorübergehend außer Betrieb zu nehmen, wenn dies aus hygienischen Gründen (z. B. Messwerte außerhalb der zulässigen Grenzen), wegen einer technischen Störung, notwendiger Wartung, Unwetter oder aufgrund behördlicher Anordnung erforderlich ist, und wird die Ursache so rasch wie möglich beheben. Kann der Whirlpool aus Gründen, die der Vertragspartner nicht zu vertreten hat, an einem oder mehreren Tagen des Aufenthalts nicht benützt werden, bietet der Beherberger nach Möglichkeit eine gleichwertige Lodge mit privatem Whirlpool an. Ist das nicht möglich, wird für jeden betroffenen Tag der Preisunterschied zu einer vergleichbaren Lodge ohne Whirlpool gutgeschrieben bzw. erstattet. Weitergehende gesetzliche Ansprüche des Vertragspartners bleiben unberührt.

j) **Kostenersatz:** Wird der Whirlpool durch einen schuldhaften Verstoß gegen die Hygieneregeln dieses Punktes oder durch sonstigen unsachgemäßen Gebrauch so verunreinigt, dass ein außerplanmäßiger Wasserwechsel, eine Reinigung oder eine Desinfektion des Wannenkreislaufs erforderlich wird, hat der Vertragspartner die dadurch entstehenden Kosten zu ersetzen. Diese werden mit pauschal € 150,00 je Fall angesetzt; dem Vertragspartner steht der Nachweis frei, dass kein oder ein wesentlich geringerer Aufwand entstanden ist. Die Geltendmachung eines darüber hinausgehenden Schadens (z. B. Reparaturkosten oder Entgeltausfall, wenn die Lodge nachfolgenden Gästen nicht zur Verfügung gestellt werden kann) bleibt vorbehalten.

k) **Verstöße:** Bei groben oder wiederholten Verstößen gegen die Badeordnung kann der Beherberger die weitere Benützung des Whirlpools untersagen. Punkt 15 (Vorzeitige Auflösung) bleibt unberührt.

l) **Haftung:** Für Schäden im Zusammenhang mit der Benützung des Whirlpools gelten die Punkte 10 und 11. Die Haftung für Personenschäden wird weder ausgeschlossen noch beschränkt.

## 13 Tierhaltung

a) Tiere dürfen nur nach vorheriger Zustimmung des Beherbergers und gegen eine besondere Vergütung in den Beherbergungsbetrieb gebracht werden.

b) Der Vertragspartner, der ein Tier mitnimmt, ist verpflichtet, dieses Tier während seines Aufenthaltes ordnungsgemäß zu verwahren bzw. zu beaufsichtigen oder dieses auf seine Kosten durch geeignete Dritte verwahren bzw. beaufsichtigen zu lassen.

c) Der Vertragspartner bzw. Gast, der ein Tier mitnimmt, hat über eine entsprechende Tier-Haftpflichtversicherung bzw. eine Privat-Haftpflichtversicherung, die auch mögliche durch Tiere verursachte Schäden deckt, zu verfügen. Der Nachweis der entsprechenden Versicherung ist über Aufforderung des Beherbergers zu erbringen.

d) Der Vertragspartner bzw. sein Versicherer haften dem Beherberger gegenüber zur ungeteilten Hand für den Schaden, den mitgebrachte Tiere anrichten. Der Schaden umfasst insbesondere auch jene Ersatzleistungen des Beherbergers, die der Beherberger gegenüber Dritten zu erbringen hat.

e) Gesellschafts- oder Gemeinschaftsräumen bzw. den Hofladen dürfen Tiere nicht betreten.

## 14 Verlängerung der Beherbergung

a) 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.

## 15 Beendigung des Beherbergungsvertrages – Vorzeitige Auflösung

a) Wurde der Beherbergungsvertrag auf bestimmte Zeit abgeschlossen, so endet er mit Zeitablauf.

b) 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 oder 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;

c) von einer ansteckenden Krankheit oder eine Krankheit, die über die Beherbergungsdauer hinausgeht, befallen wird oder sonst pflegedürftig wird;

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

## 16 Erkrankung oder Tod des Gastes

a) Erkrankt ein Gast während seines Aufenthaltes im Beherbergungsbetrieb, so wird der Beherberger über Wunsch des Gastes für ärztliche Betreuung sorgen. Ist Gefahr in Verzug, wird der Beherberger die ärztliche Betreuung auch ohne besonderen Wunsch des Gastes veranlassen, dies insbesondere dann, wenn dies notwendig ist und der Gast hiezu selbst nicht in der Lage ist.

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

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

   I. offene Arztkosten, Kosten für Krankentransport, Medikamente und Heilbehelfe
   II. notwendig gewordene Raumdesinfektion,
   III. unbrauchbar gewordene Wäsche, Bettwäsche und Betteinrichtung, anderenfalls für die Desinfektion oder gründliche Reinigung all dieser Gegenstände,

IV. Wiederherstellung von Wänden, Einrichtungsgegenständen, Teppichen usw., soweit diese im Zusammenhang mit der Erkrankung oder den Todesfall verunreinigt oder beschädigt wurden,

V. Zimmermiete, soweit die Räumlichkeit vom Gast in Anspruch genommen wurde, zuzüglich allfälliger Tage der Unverwendbarkeit der Räume wegen Desinfektion, Räumung o. ä,

VI. allfällige sonstige Schäden, die dem Beherberger entstehen.

## 17 Erfüllungsort, Gerichtsstand und Rechtswahl

a) Erfüllungsort ist der Ort, an dem der Beherbergungsbetrieb gelegen ist.

b) Dieser Vertrag unterliegt österreichischem formellen und materiellen Recht unter Ausschluss der Regeln des Internationalen Privatrechts (insb. IPRG und Rom-I-Verordnung) sowie UN-Kaufrecht. Ist der Vertragspartner Verbraucher, gilt diese Rechtswahl nur insoweit, als ihm dadurch nicht der Schutz entzogen wird, den ihm die zwingenden Bestimmungen des Rechts seines gewöhnlichen Aufenthaltsstaates gewähren.

c) Ausschließlicher Gerichtsstand ist im zweiseitigen Unternehmergeschäft der Sitz des Beherbergers, wobei der Beherberger überdies berechtigt ist, seine Rechte auch bei jedem anderem örtlichem und sachlich zuständigem Gericht geltend zu machen.

d) 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.

e) 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

a) 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 hat.

b) 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. Verbrauchern steht die Aufrechnung überdies mit Forderungen zu, die im rechtlichen Zusammenhang mit ihrer Verbindlichkeit stehen.

c) Im Falle von Regelungslücken gelten die entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen.

Stand: November 2026