ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN FÜR DEN HOTELAUFNAHMEVERTRAG FÜR DIE ÖSTERREICHISCHEN HOTELS DER MARKEN DORINT HOTELS & RESORTS UND HOMMAGE LUXURY HOTELS COLLECTION

I. Geltungsbereich

1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Hotelzimmern zur Beherbergung sowie alle für den Kunden erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des jeweiligen Hotels, wobei unter Hotel hier alle in der Republik Österreich gelegenen „Dorint“ und „Hommage“ Hotels unabhängig von der Person des Betreibers zu verstehen sind (nachfolgend jedes von ihnen „Hotel“ genannt). Betreiber in diesem Sinne können die Dorint GmbH (AG Köln, HRB 59251) oder 5HALLS HOMMAGE HOTELS GmbH (AG Köln, HRB 98776), ein mit diesen nach § 15 AktG verbundene Unternehmen, ein Lizenznehmer der Vorgenannten oder eines Dritten, dessen Hotelbetrieb von einem der hier vorgenannten Betreiber für fremde Rechnung geführt wird. Der Begriff „Hotelaufnahmevertrag“ umfasst und ersetzt folgende Begriffe: Beherbergungs-, Gastaufnahme-, Hotel-, Hotelzimmervertrag.
2. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Zimmer sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen Zustimmung des Hotels in Textform.
3. Allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dies vorher ausdrücklich in Textform vereinbart wurde.
4. Kunde im Sinne dieser Geschäftsbedingungen sind sowohl Verbraucher als auch Unternehmer im Sinne des KSchG.

II. Vertragsabschluss, -partner; Verjährung

1. Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Kunden durch das Hotel zustande. Macht das Hotel dem Kunden ein verbindliches Angebot, kommt der Vertrag durch die Annahme des Hotelangebotes durch den Kunden zustande. Die Zimmerbuchung wird vom Hotel in Textform bestätigt. Für den Fall der Buchung über die hoteleigene Website kommt der Vertrag über Anklicken des Buttons „ZAHLUNGSPFLICHTIG BUCHEN“ zustande.
2. Vertragspartner sind das Hotel und der Kunde. Hat ein Dritter für den Kunden bestellt, haftet der Kunde dem Hotel gegenüber zusammen mit dem Dritten als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Hotelaufnahmevertrag, sofern dem Hotel eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.
3. Sämtliche wechselseitigen Ansprüche zwischen dem Kunden bzw. dem Dritten einerseits und dem Hotel andererseits verjähren in 3 Jahren ab Kenntnis des Anspruches.

III. Leistungen, Preise, Zahlungen, Aufrechnung

1. Das Hotel ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchten Zimmer bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
2. Der Kunde ist verpflichtet, die für die Zimmerüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise des Hotels zu zahlen. Dies gilt auch für vom Kunden veranlasste Leistungen und Auslagen des Hotels an Dritte. Die vereinbarten Preise verstehen sich einschließlich der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden Steuern und lokalen Abgaben. Nicht enthalten sind lokale Abgaben, die nach dem jeweiligen Kommunalrecht vom Gast selbst geschuldet sind, wie zum Beispiel Kurtaxe. Bei Änderung der gesetzlichen Umsatzsteuer oder der Neueinführung, Änderung oder Abschaffung lokaler Abgaben auf den Leistungsgegenstand nach Vertragsschluss werden die Preise entsprechend erhöht oder gesenkt. Bei Verträgen mit Verbrauchern gilt dies nur, wenn der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung 2 Monate überschreitet (§ 6 Abs. 2 Z 4 KSchG).
3. Das Hotel kann seine Zustimmung zu einer vom Kunden gewünschten nachträglichen Verringerung der Anzahl der gebuchten Zimmer, der Leistung des Hotels oder der Aufenthaltsdauer des Kunden davon abhängig machen, dass sich der Preis für die Zimmer oder für die sonstigen Leistungen des Hotels erhöht.
4. Rechnungen des Hotels ohne Fälligkeitsdatum sind binnen 10 Kalendertagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zahlbar. Das Hotel ist berechtigt, aufgelaufene Forderungen jederzeit fällig zu stellen und unverzügliche Zahlung zu verlangen. Bei Zahlungsverzug ist das Hotel berechtigt, die jeweils geltenden gesetzlichen Verzugszinsen in Höhe von 9,2 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz bzw. bei Rechtsgeschäften, an denen ein Verbraucher beteiligt ist, in Höhe von 4 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz zu verlangen. Zudem kann das Hotel im Verzugsfalle eine Gebühr in Höhe von 5 € pro Mahnschreiben geltend machen. Dem Hotel bleiben der Nachweis und die Geltendmachung eines höheren Schadens vorbehalten.
5. Das Hotel ist berechtigt, bei Vertragsschluss oder danach unter Berücksichtigung der rechtlichen Bestimmungen für Pauschalreisen eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und die Zahlungstermine können im Vertrag in Textform vereinbart werden.
6. In begründeten Fällen, z. B. bei Zahlungsrückstand des Kunden oder Erweiterung des Vertragsumfanges, ist das Hotel berechtigt, auch nach Vertragsschluss eine Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung im Sinne vorstehender Ziffer 5 oder eine Anhebung der im Vertrag vereinbarten Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung bis zur vollen vereinbarten Vergütung zu verlangen.
7. Der Kunde kann nur mit einer rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung des Hotels aufrechnen. Verbrauchern ist es hingegen gestattet, mit Forderungen aufzurechnen, die vom Hotel anerkannt oder gerichtlich festgestellt wurden, sofern diese mit der Forderung des Hotels in einem rechtlichen Zusammenhang stehen (§ 6 Abs. 1 Z 8 KSchG).
8. Der Kunde ist damit einverstanden, dass ihm die Rechnung auf elektronischem Weg übermittelt werden kann.

IV. Rücktritt des Kunden (Abbestellung, Stornierung)/Nichtinanspruchnahme der Leistungen des Hotels (No Show)

1. Ein Rücktritt des Kunden von dem mit dem Hotel geschlossenen Vertrag ist nur möglich, wenn ein Rücktrittsrecht im Vertrag oder in diesen AGB ausdrücklich vereinbart wurde, ein sonstiges gesetzliches Rücktrittsrecht besteht oder wenn das Hotel der Vertragsaufhebung ausdrücklich zustimmt. Die Vereinbarung eines Rücktrittsrechtes sowie die etwaige Zustimmung zu einer Vertragsaufhebung bedürfen der Textform.
2. Sofern zwischen dem Hotel und dem Kunden ein Termin zum kostenfreien Rücktritt vom Vertrag vereinbart wurde (Option), kann der Kunde bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche des Hotels auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Kunden erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt gegenüber dem Hotel in Textform ausübt.
3. Ist ein Rücktrittsrecht nicht vereinbart oder bereits erloschen, besteht auch kein gesetzliches Rücktritts- oder Kündigungsrecht und stimmt das Hotel einer Vertragsaufhebung nicht zu, behält das Hotel den Anspruch auf die vereinbarte Vergütung trotz Nichtinanspruchnahme der Leistung. Das Hotel hat die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Zimmer sowie die ersparten Aufwendungen anzurechnen. Können die Zimmer nicht anderweitig vermietet werden, so kann das Hotel den Abzug für ersparte Aufwendungen pauschalieren. Der Kunde ist in diesem Fall verpflichtet, mindestens 90 % des vertraglich vereinbarten Preises für Übernachtung mit oder ohne Frühstück sowie für Pauschalarrangements mit Fremdleistungen, 70 % für Halbpensions- und 60 % für Vollpensionsarrangements zu zahlen. Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass der Anspruch nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist.
4. Sofern das Hotel die Entschädigung konkret berechnet, beträgt die Höhe der Entschädigung maximal die Höhe des vertraglich vereinbarten Preises für die vom Hotel zu erbringende Leistung unter Abzug des Wertes der vom Hotel ersparten Aufwendungen sowie dessen, was das Hotel durch anderweitige Verwendungen der Hotelleistungen erwirbt.
5. Die vorstehenden Regelungen über die Entschädigung gelten entsprechend, wenn der Gast das gebuchte Zimmer oder die gebuchten Leistungen, ohne dies rechtzeitig mitzuteilen, nicht in Anspruch nimmt (No Show).
6. Das Hotel ist berechtigt, die vereinbarte Vergütung abzüglich der pauschalierten ersparten Aufwendungen dem Gast in Rechnung zu stellen und vom Deposit einzubehalten, soweit jenes geleistet wurde.

V. Rücktritt des Hotels

1. Sofern vereinbart wurde, dass der Kunde innerhalb einer bestimmten Frist kostenfrei vom Vertrag zurücktreten kann, ist das Hotel in diesem Zeitraum seinerseits ebenfalls berechtigt, vom Vertrag kostenfrei zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach den vertraglich gebuchten Zimmern vorliegen und der Kunde auf Rückfrage des Hotels innerhalb von 2 Wochen auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet. Lässt der Gast diese Frist untätig verstreichen, ist das Hotel zum Rücktritt berechtigt. Dies gilt entsprechend bei Einräumung einer Option, wenn andere Anfragen vorliegen und der Kunde auf Rückfrage des Hotels mit einer Fristsetzung von 2 Wochen nicht zur festen Buchung bereit ist.
2. Wird eine vereinbarte oder gemäß III. Ziffer 5 verlangte Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung auch nach Verstreichen einer vom Hotel gesetzten angemessenen Nachfrist von 5 Werktagen nicht geleistet, so ist das Hotel ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
3. Ferner ist das Hotel berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, insbesondere falls …
   - höhere Gewalt oder andere vom Hotel nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrags unmöglich machen;
   - Zimmer schuldhaft unter irreführender oder falscher Angabe oder Verschweigen wesentlicher Tatsachen (z. B. in der Person des Kunden, der Zahlungsfähigkeit oder des Aufenthaltszweckes) gebucht werden;
   - das Hotel begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Hotelleistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Hotels in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Hotels zuzurechnen ist;
   - ein Verstoß gegen I. Ziffer 2 vorliegt;
   - das Hotel dem Gast gegenüber ein Hausverbot ausgesprochen hat.
4. Bei berechtigtem Rücktritt des Hotels entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz.

VI. Zimmerbereitstellung, -übergabe und -rückgabe

1. Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Zimmer, soweit dieses nicht ausdrücklich vereinbart wurde.
2. Gebuchte Zimmer stehen dem Kunden frühestens ab 15.00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Gebuchte Landhäuser/Apartments stehen dem Kunden frühestens ab 17.00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf eine frühere Bereitstellung.
3. Am vereinbarten Abreisetag sind die Zimmer dem Hotel spätestens um 12.00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Die Landhäuser/Apartments sind am vereinbarten Abreisetag dem Hotel spätestens um 10.00 Uhr zur Verfügung zu stellen. Danach kann das Hotel im Falle einer verspäteten Räumung des Zimmers/Landhauses oder Apartments für dessen vertragsüberschreitende Nutzung bis 18.00 Uhr 50 % des aktuell gültigen Tageslogispreises in Rechnung stellen, ab 18.00 Uhr sodann 100 %. Vertragliche Ansprüche des Kunden werden hierdurch nicht begründet. Ihm steht es frei, nachzuweisen, dass dem Hotel kein oder ein wesentlich niedrigerer Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist. Darüber hinaus bleiben dem Hotel der Nachweis und die Geltendmachung eines höheren Schadens vorbehalten.

VII. Haftung des Hotels

1. Das Hotel haftet für Personen- und Sachschäden, die durch sein oder das Verhalten seiner Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt wurden. Soweit es sich bei dem Geschädigten um einen Verbraucher handelt, haftet das Hotel bei Personenschäden auch für leichte Fahrlässigkeit (§ 6 Abs. 1 Z 9 KSchG). Die hierdurch normierte Haftungsfreizeichnung für leichte Fahrlässigkeit besteht jedoch nicht bei der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht. Der Höhe nach ist die Haftung bei der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht auf die bei Vertragsschluss vorhersehbaren und vertragstypischen Schäden beschränkt; wesentliche Vertragspflichten sind solche, deren Erfüllung den Vertrag prägt und auf die der Kunde vertrauen darf. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Hotels auftreten, wird das Hotel bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Kunden bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen. Der Kunde ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten, sowie alle Störungen bzw. Schäden dem Hotel unverzüglich mitzuteilen.
2. Für eingebrachte Sachen haftet das Hotel gegenüber dem Kunden nach den gesetzlichen Bestimmungen der §§ 970 ff. ABGB. Dementsprechend haftet das Hotel für Kostbarkeiten, Geld und Wertpapiere nur bis zu einem Betrag von 550 €, es sei denn, dass das Hotel diese Sachen in Kenntnis ihrer Beschaffenheit zur Aufbewahrung übernommen hat oder dass der Schaden von ihm selbst oder von für ihn tätigen Personen verschuldet wurde.

   Sofern der Gast Geld, Wertpapiere, Kostbarkeiten oder sonstige Sachen mit einem Wert von mehr als 550 € einzubringen wünscht, bedarf dies einer gesonderten Aufbewahrungsvereinbarung mit dem Hotel. Eine Aufbewahrung im Hotel- oder Zimmersafe wird grundsätzlich empfohlen. Für eine weitergehende Haftung des Hotels gilt die vorstehende Regelung gemäß VIII. Ziffer 1.
3. Soweit dem Kunden ein Stellplatz in der Hotelgarage oder auf einem Hotelparkplatz – auch gegen Entgelt – zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigungen auf dem Hotelgrundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet das Hotel nur entsprechend VIII. Ziffer 1.
4. Weckaufträge werden vom Hotel mit größter Sorgfalt ausgeführt. Nachrichten, Post und Warensendungen für Kunden werden ebenfalls mit größter Sorgfalt behandelt. Das Hotel übernimmt die Zustellung und Aufbewahrung (jeweils im Hotel) sowie – auf Wunsch – gegen Entgelt die Nachsendung derselben. VIII. Ziffer 1 gilt sinngemäß.

VIII. Immaterielle Rechte des Hotels

1. Die Verwendung von Logos/Bildern des Hotels in jeglicher Form durch den Kunden bedarf immer der vorgängigen schriftlichen Genehmigung. Erfolgt eine Veröffentlichung ohne entsprechende Zustimmung, ist das Hotel berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten. Der Kunde ist dem Hotel für den von der Verwendung und vom Rücktritt entstehenden Schaden haftbar.

2. Sollte der Kunde einen Fotografen engagieren, bedarf immer der vorgängigen schriftlichen Genehmigung. Private Fotoaufnahmen während des Aufenthalts im Hotel sind ausschließlich für private Nutzung gestattet. Die kommerzielle Nutzung von Aufnahmen ist nur nach vorheriger Rücksprache und mit schriftlicher Genehmigung des Hotels erlaubt. Andernfalls behält sich das Hotel rechtliche Schritte vor.

IX. Hausordnung

1. Der Kunde und alle Veranstaltungsteilnehmer bzw. -besucher, Mitarbeiter, sonstige Dritte sind verpflichtet die Hausordnung des Hotels zu beachten. Sie müssen insbesondere die Brandschutzordnung des Hotels befolgen. Dies beinhaltet, dass keine Fluchtwege versperrt werden dürfen sowie dass Rauch- und Feuerverbote im Foyer und/oder in den Veranstaltungsräumen einzuhalten sind. Im Zweifelsfall hat eine Absprache mit dem Hotel zu erfolgen.

2. Tiere dürfen nur nach vorheriger Zustimmung des Hotels und gegebenenfalls nur gegen eine besondere Vergütung in den Hotelbetrieb gebracht werden.

X. Haftung des Kunden für Schäden

1. Der Kunde haftet für alle Schäden am Gebäude oder des Hotels, die durch Veranstaltungsteilnehmer bzw. -besucher, Mitarbeiter, sonstige Dritte aus seinem Bereich oder ihn selbst verursacht werden. Soweit der Kunde Unternehmer ist, haftet er unabhängig von einem Verschuldensnachweis durch das Hotel; ein Verbraucher haftet nur im Verschuldensfalle.

2. Das Hotel kann jederzeit vom Kunden die Stellung angemessener Sicherheiten (z. B. Versicherungen, Kautionen, Bürgschaften etc.) verlangen.

3. Im Falle von gröberen Verunreinigungen (sowohl menschlicher als auch tierischer Natur) und/oder Beschädigungen hat das Hotel das Recht, eine Reinigungs- oder Reparaturpauschale in Höhe von 100 € zu verlangen; Das Recht des Hotels einen höheren Schaden unter Anrechnung der vorgenannten Reinigungs- oder Reparaturpauschale auf den Schadensersatzbetrag zu verlangen, bleibt unberührt.

XI. Hinweis für Verbraucher zur EU-Verbraucherschlichtungsstelle

Entsprechend der gesetzlichen Verpflichtung weist das Hotel darauf hin, dass die Europäische Union eine Online-Plattform zur außergerichtlichen Beilegung von verbraucherrechtlichen Streitigkeiten („OS-Plattform“) eingerichtet hat: http://ec.europa.eu/consumers/odr/

Das Hotel nimmt jedoch nicht an Streitbeilegungsverfahren vor Verbraucherschlichtungsstellen teil.

XII. Schlussbestimmungen

1. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags, der Antragsannahme oder dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen für den Hotelaufnahmevertrag können nur in Textform erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.
2. Erfüllungs- und Zahlungsort ist der Sitz des jeweiligen Hotels.
3. Ausschließlicher Gerichtsstand ist der Sitz des Hotels.
4. Es gilt ausschließlich österreichisches Recht. Die Anwendung des UN-Kaufrechts und des Kollisionsrechts ist ausgeschlossen.
5. Sollten einzelne Bestimmungen dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen für den Hotelaufnahmevertrag unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

Stand: August 2023

Dorint GmbH
Aachener Straße 1051 · 50858 Köln · Deutschland
info@dorint.com · dorint.com
Geschäftsführung: Jörg T. Böckeler, Bettina Schütt
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dirk Iserlohe · Amtsgericht Köln: HRB 59251

5HALLS HOMMAGE HOTELS GmbH
Aachener Straße 1051 · 50858 Köln · Deutschland
info@hommage-hotels.com · hommage-hotels.com
Geschäftsführung: Jörg T. Böckeler, Bettina Schütt
Amtsgericht Köln: HRB 98776