



ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

für die Beherbergung im Landhaus Wiesle

Ferienwohnungen im Herzen der Natur

Beherberger	Tobias Kircher
Betrieb	Landhaus Wiesle – Ferienwohnungen im Herzen der Natur
Anschrift	Neu-Kienzen 83, A-6675 Tannheim/Tirol
Stand	24. September 2026
Version	2.1

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für Beherbergungsverträge über die Ferienwohnungen des Landhaus Wiesle. Für Buchungen über Vermittlungs- und Buchungsportale gelten die dort bei der konkreten Buchung angezeigten Bedingungen nach Maßgabe von § 4 vorrangig.

§ 1 Geltungsbereich und Vertragsgrundlagen

1.1 Diese AGB gelten für alle Beherbergungsverträge zwischen dem Beherberger und dem Vertragspartner über die entgeltliche Überlassung einer Ferienwohnung sowie für vereinbarte Nebenleistungen.

1.2 Individuelle Vereinbarungen sowie Bedingungen, die dem Gast bei einer konkreten Buchung ausdrücklich angezeigt und von ihm angenommen wurden, gehen diesen AGB im jeweiligen Regelungsbereich vor.

1.3 Soweit diese AGB keine Regelung enthalten, gelten die gesetzlichen Bestimmungen. Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Hotellerie (AGBH 2006) werden nicht pauschal als eigenständiges Regelwerk einbezogen. Die Stornoregelung für Direktbuchungen in § 6 orientiert sich jedoch an der derzeitigen AGBH-Fassung.

1.4 Die jeweils bei Vertragsabschluss wirksam einbezogene Fassung dieser AGB ist maßgeblich.

§ 2 Vertragsabschluss und Vertragspartner

2.1 Der Beherbergungsvertrag kommt zustande, sobald eine Buchung vom Beherberger verbindlich angenommen bzw. bestätigt wurde oder – bei einer Buchung über eine Buchungsplattform – entsprechend dem dort vorgesehenen Buchungsvorgang verbindlich bestätigt wurde.

2.2 Vertragspartner ist grundsätzlich die buchende Person, sofern sie nicht vor oder bei der Buchung ausdrücklich und erkennbar im Namen eines konkret benannten Dritten handelt. Bucht der Vertragspartner zugleich für weitere Mitreisende, schuldet er - soweit nicht ausdrücklich anders vereinbart - den vereinbarten Gesamtpreis; eine interne Aufteilung unter den Mitreisenden berührt die Zahlungspflicht gegenüber dem Beherberger nicht.

2.3 Der Vertragspartner hat richtige und vollständige Angaben zu den Reisenden, insbesondere zur Personenzahl, zu machen. Die zulässige Belegung der gebuchten Ferienwohnung darf nicht ohne vorherige Zustimmung des Beherbergers überschritten werden.

2.4 Bei Direktbuchungen werden diese AGB dem Gast vor Abgabe seiner verbindlichen Buchungserklärung zugänglich gemacht. Bei Plattformbuchungen richtet sich die Einbeziehung zusätzlicher Bedingungen nach dem dortigen Buchungsvorgang.

§ 3 Preise, enthaltene Leistungen und Ortstaxe

3.1 Es gelten die bei der Buchung bzw. in der Buchungsbestätigung ausgewiesenen Preise.

3.2 Sofern bei der konkreten Buchung nicht ausdrücklich etwas anderes angegeben ist, sind im Reisepreis enthalten:

- Endreinigung bei üblichem Reinigungsaufwand;
- eine Garnitur Bettwäsche je Gast;
- ein Handtuchpaket je Gast; die bereitgestellten Handtücher sind ausschließlich für die Nutzung innerhalb der Ferienwohnung bestimmt und dürfen insbesondere nicht zum Schwimmbad, Badesee oder in andere Außenbereiche mitgenommen werden;
- zwei Pkw-Stellplätze für die Ferienwohnung „Grand Family“;
- ein Pkw-Stellplatz für die Ferienwohnung „Sweet Home“;
- Wasser, Strom, Heizung und Müllentsorgung bei üblichem, vertragsgemäßigem Gebrauch.

3.3 Die gesetzlich bzw. örtlich vorgeschriebene Aufenthaltsabgabe (Kurtaxe) wird zusätzlich zum Reisepreis erhoben, soweit sie nicht ausdrücklich im Angebot als enthalten ausgewiesen ist. Sie beträgt derzeit EUR 3,50 pro abgabepflichtiger Person ab dem vollendeten 16. Lebensjahr und Nächtigung. Ändert sich der behördlich festgelegte Tarif bis zum Aufenthalt, wird der dann gesetzlich geltende Betrag verrechnet.

3.4 Zusatzleistungen, insbesondere der Brötchenservice, sind nicht im Reisepreis enthalten, sofern sie nicht ausdrücklich als enthalten ausgewiesen werden. Die tatsächlich angefallenen Kosten des Brötchenservices werden in der vereinbarten bzw. tatsächlich bezogenen Höhe weiterverrechnet und spätestens bei Abreise fällig.

3.5 Der im Reisepreis enthaltene Stromverbrauch umfasst den üblichen Haushaltsgebrauch in der Ferienwohnung. Das Laden von Elektrofahrzeugen oder Plug-in-Hybriden an Haus-, Außen- oder Wohnungssteckdosen ist ohne ausdrückliche vorherige Zustimmung des Beherbergers nicht gestattet. Für schuldhaft verursachte Schäden oder sonstige daraus entstehende Ansprüche gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

§ 4 Buchungen über Lohospo und angeschlossene Buchungsportale

4.1 Für den Vertrieb über Buchungsportale nutzt der Beherberger Lohospo. Lohospo kann die Unterkunft auf angeschlossenen Buchungs- und Vermittlungsportalen, insbesondere Booking.com, anbieten. Bei einer solchen Portalbuchung kommt der Beherbergungsvertrag grundsätzlich zwischen dem Beherberger und dem Gast zustande, soweit die Bedingungen des konkret genutzten Portals nichts anderes vorsehen.

4.2 Für Preis, Zahlungsabwicklung, Vorauszahlung, Fälligkeit, Stornierung, Umbuchung, Nichtanreise (No-show) und Rückerstattung gelten vorrangig die Bedingungen, die dem Gast bei Abschluss der konkreten Buchung über Lohospo bzw. das jeweils angeschlossene Buchungsportal angezeigt und von ihm gebucht wurden.

4.3 Weichen diese AGB von den bei der konkreten Buchung über Lohospo oder ein angeschlossenes Buchungsportal ausdrücklich vereinbarten Bedingungen ab, gehen die konkreten Buchungs- bzw. Portalbedingungen für den betreffenden Regelungsgegenstand vor. Im Übrigen gelten diese AGB ergänzend, soweit sie wirksam in den Vertrag einbezogen wurden.

4.4 Für über Lohospo an Booking.com vermittelte Buchungen wird derzeit eine flexible Stornierungsrichtlinie mit kostenfreier Stornierung bis 60 Tage vor Anreise verwendet. Bei einer Stornierung innerhalb von 60 Tagen vor dem vereinbarten Anreisetag werden 90 % des vereinbarten Gesamtpreises als Stornogebühr fällig. Booking.com zieht bei der Buchung keine Zahlung für den Beherberger ein. Die Zahlung erfolgt unmittelbar an den Beherberger nach den für die konkrete Booking.com-Buchung ausgewiesenen Zahlungsbedingungen. Maßgeblich bleibt stets die dem Gast bei seiner konkreten Buchung angezeigte Regelung.

4.5 Für Buchungen, die über Lohospo an andere angeschlossene Buchungsportale vermittelt werden, gilt derzeit - soweit beim jeweiligen Angebot entsprechend ausgewiesen - folgende Stornierungsregel: kostenfreie Stornierung bis 60 Tage vor Anreise; danach 90 % des vereinbarten Gesamtpreises. Maßgeblich bleibt stets die bei der konkreten Buchung angezeigte Regelung des jeweiligen Portals bzw. Tarifs.

§ 5 Zahlungsbedingungen bei Direktbuchungen

5.1 Bei Direktbuchungen ist eine Anzahlung in Höhe von 20 % des vereinbarten Reisepreises binnen 7 Kalendertagen nach Erhalt der Buchungsbestätigung zu zahlen.

5.2 Der Restbetrag ist spätestens 14 Tage vor dem vereinbarten Anreisetag fällig.

5.3 Erfolgt die Buchung innerhalb von 14 Tagen vor Anreise, ist der gesamte Reisepreis unverzüglich nach Erhalt der Buchungsbestätigung, jedenfalls spätestens vor Anreise, zu zahlen.

5.4 Zahlungen sind in der in der Buchungsbestätigung angegebenen Zahlungsart zu leisten. Bei nicht fristgerechter Zahlung kann der Beherberger nach erfolgloser Mahnung und Setzung einer angemessenen Nachfrist vom Vertrag zurücktreten, soweit dies gesetzlich zulässig ist.

§ 6 Stornierung bei Direktbuchungen

6.1 Für Direktbuchungen gelten, soweit bei der konkreten Buchung nicht ausdrücklich andere Stornierungsbedingungen vereinbart wurden, folgende Stornobedingungen:

Zeitpunkt des Eingangs der Stornierung	Stornogebühr
bis spätestens 3 Monate vor dem vereinbarten Anreisetag	keine Stornogebühr
weniger als 3 Monate bis 1 Monat vor dem Anreisetag	40 % des gesamten Arrangementpreises
weniger als 1 Monat bis 1 Woche vor dem Anreisetag	70 % des gesamten Arrangementpreises
innerhalb der letzten Woche vor dem Anreisetag	90 % des gesamten Arrangementpreises

6.2 Maßgeblich ist der Zeitpunkt, zu dem die Stornierung dem Beherberger zugeht.

6.3 Bei Nichtanreise oder vorzeitiger Abreise richten sich die Zahlungspflichten nach der für die konkrete Buchung wirksam vereinbarten Regelung und den gesetzlichen Bestimmungen. Bei Plattformbuchungen gelten vorrangig die dort vereinbarten No-show- und Stornobedingungen.

§ 7 Kein gesetzliches 14-tägiges Rücktrittsrecht

7.1 Bei Beherbergungsleistungen zu anderen als Wohnzwecken, für die ein bestimmter Termin oder Zeitraum vorgesehen ist, besteht gemäß § 18 Abs. 1 Z 10 FAGG kein gesetzliches 14-tägiges Rücktrittsrecht.

7.2 Ein vertraglich eingeräumtes Recht zur Stornierung richtet sich ausschließlich nach den für die jeweilige Buchung vereinbarten Stornierungsbedingungen.

§ 8 Anreise, Abreise und verspätete Anreise

8.1 Die gebuchte Ferienwohnung steht am Anreisetag ab 16:00 Uhr zur Verfügung. Die voraussichtliche Ankunftszeit soll dem Beherberger nach Möglichkeit vorab mitgeteilt werden.

8.2 Am Abreisetag ist die Ferienwohnung bis spätestens 10:00 Uhr besenrein zurückzugeben.

8.3 Eine von diesen Zeiten abweichende An- oder Abreise bedarf der vorherigen Vereinbarung.

8.4 Bei einer erheblich verspäteten Anreise ist der Beherberger möglichst frühzeitig zu informieren.

§ 9 Nutzung der Ferienwohnung, Hausordnung und Besucher

9.1 Die Ferienwohnung und die zur Nutzung überlassenen Einrichtungen sind pfleglich und ausschließlich vertragsgemäß zu benutzen.

9.2 Die für das Landhaus Wiesle geltende Hausordnung ist einzuhalten. Die jeweils aktuelle Fassung wird dem Gast bereits vor Vertragsabschluss über die Website des Landhaus Wiesle zugänglich gemacht und liegt zusätzlich in der Ferienwohnung auf. Soweit einzelne Bestimmungen der Hausordnung vertragliche Pflichten begründen oder Entgeltfolgen auslösen sollen, gelten sie nur im Rahmen dieser AGB, der Buchungsvereinbarung und der gesetzlichen Bestimmungen.

9.3 Besucher sind vorab beim Beherberger anzumelden. Eine dauerhafte oder über eine bloß kurzfristige Besuchssituation hinausgehende Aufnahme weiterer Personen bedarf der vorherigen Zustimmung des Beherbergers und darf die zulässige Belegung nicht überschreiten.

9.4 Der Vertragspartner hat dafür Sorge zu tragen, dass mitreisende Personen die vertraglichen Pflichten und die Hausordnung beachten.

9.5 Stellt der Beherberger einen WLAN-Zugang zur Verfügung, ist dieser ausschließlich rechtmäßig zu nutzen. Insbesondere rechtswidriges Filesharing und sonstige Verletzungen von Rechten Dritter sind untersagt. Zugangsdaten dürfen nicht an unbefugte Dritte weitergegeben werden. Für schuldhaft verursachte Rechtsverletzungen haftet der Gast nach den gesetzlichen Bestimmungen. Wird der Beherberger wegen einer dem Gast zurechenbaren schuldhaften rechtswidrigen Nutzung berechtigt von Dritten in Anspruch genommen, hat der Gast die erforderlichen und angemessenen Kosten zu ersetzen, soweit dies gesetzlich zulässig ist.

§ 10 Haustiere und allergikerfreundliche Ausstattung

10.1 Die Ferienwohnungen sind allergikerfreundlich ausgestattet. Haustiere sind daher grundsätzlich nicht gestattet.

10.2 Eine Ausnahme bedarf einer ausdrücklichen vorherigen schriftlichen Vereinbarung mit dem Beherberger. Ein Anspruch auf Zustimmung besteht nicht.

§ 11 Kaution

11.1 Für jeden Aufenthalt wird beim Check-in eine Schadenskaution in Höhe von EUR 150,00 in bar eingehoben. Der Gast erhält darüber eine Quittung.

11.2 Die Rückgabe der Kaution erfolgt grundsätzlich beim Check-out nach Prüfung der Ferienwohnung. Ist eine Rückgabe beim Check-out nicht möglich, wird die Kaution innerhalb von 7 Tagen nach Abreise per Banküberweisung erstattet, sofern keine berechtigten offenen Forderungen bestehen. Der Gast teilt dem Beherberger für diesen Fall eine geeignete Bankverbindung mit.

11.3 Eine Verrechnung mit der Kaution erfolgt nur für tatsächlich bestehende und rechtlich begründete Ansprüche. Weitergehende Ansprüche bleiben unberührt.

§ 12 Schäden, außergewöhnliche Verschmutzung und Schlüssel

12.1 Schäden, Defekte oder sonstige Beeinträchtigungen sind dem Beherberger unverzüglich mitzuteilen, damit eine Schadensbegrenzung und gegebenenfalls Mängelbehebung ermöglicht wird.

12.2 Für vom Vertragspartner oder von ihm zu vertretenden mitreisenden Personen schuldhaft verursachte Schäden gelten die gesetzlichen Schadenersatzbestimmungen.

12.3 Die im Reisepreis enthaltene Endreinigung setzt einen üblichen Reinigungsaufwand voraus. Bei außergewöhnlicher, vom Gast zu vertretender Verschmutzung kann ein objektiv erforderlicher und angemessener zusätzlicher Reinigungsaufwand verrechnet werden.

12.4 Der Verlust eines Schlüssels oder die unbefugte Weitergabe eines Zugangscodes ist unverzüglich zu melden. Soweit aufgrund eines vom Gast zu vertretenden Schlüsselverlustes ein Schlüssel, Schließzylinder oder eine Schließanlage aus Sicherheitsgründen tatsächlich ersetzt werden muss, können die erforderlichen und angemessenen Kosten nach den gesetzlichen Bestimmungen verlangt werden.

§ 13 Kachelofen in der Ferienwohnung „Grand Family“

13.1 Der Kachelofen darf ausschließlich nach vorheriger persönlicher Einweisung und ausdrücklicher Erlaubnis durch den Beherberger benutzt werden.

13.2 Den bei der Einweisung erteilten Sicherheits- und Bedienhinweisen ist Folge zu leisten.

13.3 Für Schäden oder notwendige Kosten, die durch eine schuldhaft unsachgemäße oder entgegen den Anweisungen erfolgende Benutzung verursacht werden, gelten die gesetzlichen Schadenersatzbestimmungen.

§ 14 Parkplätze

14.1 Für die Ferienwohnung „Grand Family“ stehen zwei, für die Ferienwohnung „Sweet Home“ ein Stellplatz am Haus zur Verfügung, soweit bei der Buchung nichts anderes vereinbart wurde.

14.2 Mit der Bereitstellung eines Stellplatzes wird grundsätzlich kein Verwahrungsvertrag geschlossen. Die Haftung des Beherbergers richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

§ 15 Mängel und Abhilfe

15.1 Der Gast wird gebeten, während des Aufenthalts auftretende Mängel oder Störungen unverzüglich mitzuteilen, damit der Beherberger die Möglichkeit erhält, innerhalb angemessener Frist Abhilfe zu schaffen.

15.2 Gesetzliche Gewährleistungs-, Preisminderungs- und Schadenersatzrechte werden durch diese Mitteilungspflicht nicht ausgeschlossen.

§ 16 Haftung

16.1 Die Haftung des Beherbergers richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere nach den einschlägigen Bestimmungen des ABGB und – bei Verbrauchergeschäften – des KSchG.

16.2 Zwingende gesetzliche Haftungsbestimmungen werden durch diese AGB nicht eingeschränkt.

16.3 Für eingebrachte Sachen gelten die gesetzlichen Bestimmungen. Ein pauschaler Haftungsausschluss für Wertgegenstände wird nicht vereinbart.

§ 17 Unmöglichkeit der Anreise und höhere Gewalt

17.1 Können Leistungen aufgrund außergewöhnlicher, unabwendbarer Umstände nicht oder nur eingeschränkt erbracht werden, richten sich die Rechte und Pflichten der Parteien nach den gesetzlichen Bestimmungen sowie nach den für die konkrete Buchung wirksam vereinbarten Bedingungen.

17.2 Bei Plattformbuchungen sind zusätzlich die für die konkrete Buchung geltenden Plattformbedingungen zu beachten.

§ 18 Vorzeitige Beendigung des Aufenthalts

18.1 Der Beherbergungsvertrag endet grundsätzlich mit Ablauf des vereinbarten Beherbergungszeitraums.

18.2 Das Recht beider Vertragsparteien, den Vertrag aus einem gesetzlich anerkannten wichtigen Grund vorzeitig zu beenden, bleibt unberührt.

18.3 Die finanziellen Folgen einer vorzeitigen Abreise oder Beendigung richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen und den für die konkrete Buchung wirksam vereinbarten Stornierungs- bzw. No-show-Bedingungen.

§ 19 Rechtswahl und Gerichtsstand

19.1 Es gilt österreichisches Recht.

19.2 Gegenüber Verbrauchern gilt die Rechtswahl nur insoweit, als dadurch zwingende gesetzliche Verbraucherschutzbestimmungen nicht ausgeschlossen werden.

19.3 Für die gerichtliche Zuständigkeit gegenüber Verbrauchern gelten die zwingenden gesetzlichen Bestimmungen. Eine ausschließliche Gerichtsstandsvereinbarung zulasten eines Verbrauchers wird nicht getroffen.

19.4 Bei Verträgen mit Unternehmern wird, soweit gesetzlich zulässig, die Zuständigkeit des für Tannheim/Tirol sachlich zuständigen Gerichts vereinbart.

§ 20 Datenschutz

20.1 Personenbezogene Daten werden zur Bearbeitung von Anfragen, zur Durchführung und Abwicklung von Buchungen und Aufenthalten, zur Erfüllung gesetzlicher Melde-, Abgaben- und Aufbewahrungspflichten sowie - soweit einschlägig - auf Grundlage berechtigter Interessen verarbeitet.

20.2 Nähere Informationen zu Verarbeitungszwecken, Rechtsgrundlagen, Empfängern, Speicherdauer und den Rechten betroffener Personen enthält die gesonderte Datenschutzerklärung des Landhaus Wiesle, die vor bzw. bei der Buchung zugänglich gemacht wird.

20.3 Soweit eine Videoüberwachung bestimmter Zugangsbereiche erfolgt, werden die hierfür geltenden datenschutzrechtlichen Informationen gesondert bereitgestellt und vor Ort gekennzeichnet.

§ 21 Schlussbestimmungen

21.1 Änderungen und Ergänzungen des Beherbergungsvertrages können in Textform, insbesondere per E-Mail, vereinbart werden, soweit gesetzlich keine strengere Form vorgesehen ist.

21.2 Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam sein oder werden, bleiben die übrigen Bestimmungen im gesetzlich zulässigen Umfang unberührt. An die Stelle einer unwirksamen Bestimmung treten die gesetzlichen Regelungen.

21.3 Diese AGB ersetzen nicht die bei einer Plattformbuchung konkret angezeigten und vereinbarten Preis-, Zahlungs- und Stornobedingungen.



Tobias Kircher · Landhaus Wiesle · Neu-Kienzen 83 · A-6675 Tannheim/Tirol