CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO PER L'INDUSTRIA ALBERGHIERA 2006

(AGBH 2006)

versione del **15.11.2006**

Modificato per la locazione di appartamenti per vacanze Amadee Appartements, Wasserfallweg 8, A-9546 Bad Kleinkirchheim, in data 16 giugno 2026 (cambiamenti in blu)

Indice

§ 1 Ambito d'applicazione 2
§ 2 Termini 2
§ 3 Stipula del contratto – acconto 3
§ 4 Inizio e fine del soggiorno 3
§ 5 Recesso del contratto alberghiero– Onere di storno 4
§ 6 Sistemazione sostitutiva 5
§ 7 Diritti della parte contraente/dell'ospite 5
§ 8 Obblighi della parte contraente/dell'ospite 6
§ 9 Diritti dell'albergatore 6
§ 10 Obblighi dell'albergatore 7
§ 11 Responsabilità dell'albergatore per danni agli effetti personali 7
§ 12 Limitazioni della responsabilità 8
§ 13 Animali domestici 8
§ 14 Proroga del soggiorno 9
§ 15 Conclusione del contratto alberghiero – Risoluzione anticipata 9
§ 16 Malattia o morte dell'ospite 10
§ 17 Luogo d'adempimento, foro competente e diritto applicabile 11
§ 18 Varie ed eventuali 11

§ 1 Ambito d'applicazione

1.1 Le presenti Condizioni Generali di Vendita dell'Industria Alberghiera (a seguire „AGBH 2006“) vanno a sostituire le precedenti Condizioni Contrattuali dell'Industria Alberghiera Austriaca (ÖHVB) nella versione del 23 settembre 1981.

1.2 Le AGBH 2006 non precludono accordi speciali. Le AGBH 2006 hanno valore sussidiario rispetto agli accordi stipulati nel singolo caso.

§ 2 Termini

2.1 Definizione dei termini usati nelle presenti Condizioni:

"Albergatore":	Persona fisica o giuridica che dà alloggio a ospiti dietro un corrispettivo.
"Ospite":	Persona fisica che usufruisce dell'alloggio. L'ospite è al tempo stesso parte contraente. Come ospite si intende anche qualsiasi persona che accompagna la parte contraente (per es. familiari, amici, ecc).
"Parte contraente":	Persona fisica o giuridica residente nel territorio nazionale o all'estero, che stipula in quanto ospite o per un ospite un contratto alberghiero.
"Consumatore" e "Imprenditore":	I termini sono da intendersi ai sensi della Legge austriaca per la Tutela dei Consumatori del 1979 nella versione vigente.
"Contratto alberghiero":	E' il contratto stipulato tra l'albergatore e la parte contraente, il cui contenuto verrà definito a seguire.

§ 3 Stipula del contratto – acconto

3.1 Il contratto alberghiero si perfeziona con l'accettazione della prenotazione della parte contraente da parte dell'albergatore. Le comunicazioni per via elettronica si intendono pervenute, quando la parte a cui sono destinate le può ricevere in condizioni normali, e la ricezione avviene durante il normale orario di lavoro/d'apertura dell'albergatore.

3.2 L'albergatore è autorizzato a stipulare il contratto alberghiero alla condizione che la parte contraente versi un acconto. In tal caso l'albergatore è tenuto ad informare la parte contraente dell'acconto richiesto prima dell'accettazione della prenotazione scritta o orale della parte stessa. Se la parte contraente dichiara (per iscritto o verbalmente) di essere d'accordo sull'acconto, il contratto alberghiero si perfeziona al ricevimento, da parte dell'albergatore, del consenso della parte contraente in merito al pagamento dell'acconto.

3.3 **La parte contraente è tenuta a versare l'acconto entro 7 giorni dalla data di prenotazione (fa fede la data d'arrivo).** Le spese dell'operazione (per es. le spese di bo-nifico) sono a carico della parte contraente. Per le carte di credito/carte con adde-bito immediato valgono le condizioni degli operatori delle carte stesse.

3.4 L'acconto è il pagamento parziale del corrispettivo pattuito.

§ 4 Inizio e fine del soggiorno

4.1 La parte contraente ha il diritto, se l'albergatore non indica orario diverso, di occupare i locali locati a partire dalle ore **16.00** del giorno stabilito ("giorno di arrivo").

4.2 Se la stanza viene occupata prima delle ore 6.00 del mattino, il primo pernottamento decorre dalla notte appena trascorsa.

4.3 Le stanze locate devono essere liberate dalla parte contraente entro le ore **09.30** del giorno della partenza. L'albergatore è autorizzato, se le stanze non vengono liberate entro il termine previsto, ad addebitare un giorno in più.

§ 5 Recesso dal contratto alberghiero– Onere di storno

Recesso da parte dell'albergatore

5.1 Se il contratto alberghiero prevede un anticipo e l'anticipo non viene versato dalla parte contraente entro il termine previsto, l'albergatore può recedere dal contratto senza alcuna proroga.

5.2 Se l'ospite non si presenta entro le ore 18.00 del giorno di arrivo pattuito, non sussiste alcun obbligo di fornire ricovero, a meno che non sia stato pattuito un orario d'arrivo successivo.

5.3 Se la parte contraente ha versato un acconto (si veda 3.3), i locali si intendono riservati fino alle ore 12.00 del giorno successivo a quello di arrivo stabilito. In caso di pagamento anticipato di oltre quattro giorni, l'obbligo di fornire ricovero termina alle ore 18 del quarto giorno; il giorno di arrivo viene conteggiato come primo giorno, a meno che l'ospite non comunichi un giorno di arrivo successivo.

5.4 Il contratto alberghiero può essere annullato da parte dell'albergatore unilateralmente per ragioni giustificabili fino a 3 mesi prima della data di arrivo prevista della parte contraente, a meno che non sussistano accordi diversi.

Recesso da parte della parte contraente – Onere di storno

5.5 Il contratto alberghiero può essere annullato unilateralmente dalla parte contraente fino a **30 giorni** prima della data di arrivo prevista dell'ospite, senza che questo debba versare alcun onere di storno.

5.6 Al di fuori del termine fissato al paragrafo § 5.5. che precede, è possibile un recesso unilaterale da parte della parte contraente soltanto dietro versamento dei seguenti oneri:

- **Il 30 % del prezzo totale del pacchetto deve essere versato nei 30 giorni precedenti la data di arrivo.**

fino a 30 giorni	Negli ultimi 30 giorni
Nessun onere	30 %

In caso di prenotazione tramite canali esterni (ad es. booking.com, ecc.), si applicano le condizioni di cancellazione e di prenotazione concordate di volta in volta su tali piattaforme.

Impedimenti all'arrivo

5.7 Se la parte contraente non arriva presso la struttura alberghiera alla data stabilita, poiché a causa di circostanze straordinarie e imprevedibili (per es. forti nevicate, alluvioni ecc.) sono precluse tutte le possibilità di arrivare a destinazione, la parte contraente non è tenuta a versare il corrispettivo pattuito per i giorni di arrivo.

5.8 L'obbligo al pagamento del corrispettivo per il soggiorno prenotato sussiste di nuovo se entro tre giorni è di nuovo possibile arrivare presso la struttura alberghiera.

§ 6 Sistemazione sostitutiva

6.1 Eventuali costi aggiuntivi connessi alla sistemazione sostitutiva sono a carico dell'albergatore.

§ 7 Diritti della parte contraente/dell'ospite

7.1 Con la stipula del contratto alberghiero, la parte contraente acquisisce il diritto di usufruire regolarmente dei locali locati, delle strutture dell'albergo ospitante, messe a disposizione degli ospiti senza condizioni specifiche, e del regolare servizio. La parte contraente ha la facoltà di esercitare i propri diritti nell'osservanza di tutte le direttive dell'albergo e/o per gli ospiti (regolamento interno).

§ 8 Obblighi della parte contraente/dell'ospite

8.1 La parte contraente è tenuta, al più tardi al momento della partenza, a pagare il corrispettivo pattuito più eventuali importi aggiuntivi, connessi a servizi/prestazioni extra di cui hanno usufruito l'ospite e/o le persone che lo accompagnavano, più l'imposta sul valore aggiunto di legge.

8.2 L'albergatore non è tenuto ad accettare valute straniere. Se l'albergatore accetta valute straniere, queste vengono convertite nel limite del possibile al tasso di cambio del giorno. Se l'albergatore accetta valute straniere o pagamenti non in contanti, saranno in tal caso a carico della parte contraente tutte le relative spese, come ad esempio verifica delle carte di credito, telegrammi , ecc..

8.3 La parte contraente risponde nei confronti dell'albergatore per qualsiasi danno provocato dalla parte stessa ovvero dall'ospite o altra persona che con il benestare della parte contraente ha usufruito dei servizi offerti dall'albergatore.

§ 9 Diritti dell'albergatore

9.1 Se la parte contraente rifiuta di saldare il corrispettivo pattuito oppure è in ritardo con il pagamento, all'albergatore spetta di legge il diritto di ritenzione ai sensi dell'articolo § 970c del Codice Civile Austriaco (ABGB) come pure il diritto di pegno ai sensi dell'articolo § 1101 del Codice Civile Austriaco (ABGB) sugli effetti personali della parte contraente ovvero dell'ospite. I suddetti diritti di ritenzione e di pegno spettano all'albergatore anche a garanzia del proprio credito derivante dal contratto alberghiero, specialmente per quanto riguarda vitto, spese sostenute a favore della parte contraente come pure eventuali indennizzi di qualsiasi genere.

9.2 Nel caso in cui venga richiesto dalla parte contraente il servizio in camera o in orari non previsti (dopo le ore 20.00 e prima delle ore 6.00), l'albergatore ha il diritto di pretendere un corrispettivo a parte. Tale corrispettivo deve essere tuttavia specificato sul listino prezzi presente nella stanza. L'albergatore può anche rifiutare di fornire i suddetti servizi per ragioni aziendali.

9.3 L'albergatore ha il diritto di presentare il conto o un conto parziale in qualsiasi momento.

§ 10 Obblighi dell'albergatore

10.1 L'albergatore è tenuto a fornire le prestazioni e i servizi pattuiti in una misura corrispondente al proprio standard.

10.2 Tra i servizi/le prestazioni speciali che possono essere forniti dall'albergatore ma che non sono compresi nel corrispettivo pattuito, figurano ad esempio:

a) servizi/prestazioni speciali addebitabili a parte, quali salone, sauna, piscina coperta/scoperta, solarium, garage ecc.;
b) letti aggiuntivi per bambini, per i quali è previsto un prezzo ribassato.

§ 11 Responsabilità dell'albergatore per danni agli effetti personali

11.1 Ai sensi dell'articolo §§ 970 e seguenti del Codice Civile Austriaco (ABGB) l'albergatore è responsabile degli effetti personali della parte contraente. L'albergatore risponde solo qualora gli effetti personali siano stati affidati all'albergatore o al personale da lui autorizzato ovvero siano stati portati in un luogo da questi specificato o espressamente assegnato a tale scopo. Se l'albergatore non produce debita comprova, esso risponde del proprio errore o dell'errore del proprio personale come pure delle persone che entrano e escono dall'albergo. Ai sensi dell'articolo § 970 paragrafo 1 del Codice Civile Austriaco (ABGB) l'albergatore risponde dell'importo stabilito dalla Legge Federale del 16 novembre 1921 sulla responsabilità degli albergatori e di altri imprenditori nella versione vigente. Qualora la parte contraente ovvero l'ospite non dia seguito immediato all'invito dell'albergatore a depositare i propri effetti personali in uno specifico luogo custodito, l'albergatore è esonerato da qualsiasi responsabilità. L'ammontare dell'eventuale responsabilità dell'albergatore è limitato alla somma dell'assicurazione sulla responsabilità civile stipulata dall'albergatore. Deve essere presa in considerazione la possibile colpa della parte contraente ovvero dell'ospite.

11.2 Per oggetti di valore, denaro e titoli l'albergatore risponde solo fino all'importo di € 550,--. L'albergatore risponde per un danno superiore a tale importo soltanto nel caso in cui, pur essendo a conoscenza della loro entità, abbia acconsentito alla custodia, oppure nel caso in cui il danno sia stato causato da lui stesso o da suo personale. Si applica per analogia la limitazione della responsabilità di cui al paragrafo 12.1.

11.3 L’albergatore può rifiutare di custodire oggetti di valore, denaro e titoli, se si tratta di oggetti di valore notevolmente maggiore rispetto a quanto viene dato in custodia ordinariamente dagli ospiti dell’albergo.

§ 12 Limitazioni della responsabilità

12.1 Se la parte contraente è un imprenditore/commerciante, è esclusa la responsabilità dell’albergatore per colpa lieve oppure grave. In tal caso la parte contraente ha l’onere della prova per la sussistenza della colpa. Non vengono in alcun caso risarciti danni conseguenti, danni immateriali oppure danni indiretti, come pure il mancato profitto. Il danno da risarcire è in ogni caso limitato dall’interesse esistente.

§ 13 Animali domestici

13.1 E’ consentito portare presso la struttura alberghiera animali domestici soltanto previa debita approvazione dell’albergatore e in ogni caso dietro specifico compenso.

13.2 La parte contraente, che porta con sé un animale domestico, è tenuta durante la sua permanenza a custodire debitamente l’animale domestico oppure a farlo custodire a sue spese da terzi.

13.3 La parte contraente ovvero l’ospite, che porta con sé un animale domestico, deve disporre di debita copertura assicurativa di responsabilità civile per gli animali domestici oppure di copertura assicurativa personale, che copra anche eventuali danni causati dagli animali. Su richiesta dell’albergatore deve essere esibito il certificato assicurativo.

13.4 La parte contraente ovvero il suo assicuratore rispondono in solido di fronte all’albergatore per il danno arrecato dall’animale domestico. Il danno copre in particolare anche gli eventuali risarcimenti che l’albergatore deve versare a terzi.

13.5 Gli animali non sono ammessi nei saloni, nei locali comuni e nelle sale da pranzo dell’hotel e tanto meno nelle aree adibite al fitness.

§ 14 Proroga del soggiorno

14.1 La parte contraente non può pretendere che la sua permanenza venga protratta. Solo se la parte contraente comunica per tempo il suo desiderio di prolungare il proprio soggiorno, allora l'albergatore può accordare la proroga del contratto alberghiero. L'albergatore non ha alcun obbligo a tal riguardo.

14.2 Qualora la parte contraente non possa lasciare l'albergo alla data di partenza stabilita, poiché a causa di circostanze straordinarie e imprevedibili (per es. forti nevicate, alluvioni ecc.) sono precluse tutte le possibilità di mettersi in viaggio, in tal caso il contratto alberghiero verrà automaticamente prorogato per tutta la durata dell'impedimento. Una riduzione del corrispettivo previsto per questo periodo è possibile soltanto qualora la parte contraente non possa usufruire appieno, a causa delle condizioni atmosferiche straordinarie, dei servizi/delle prestazioni offerte dall'albergo. L'albergatore è autorizzato a richiedere come corrispettivo almeno il prezzo addebitato nella bassa stagione.

§ 15 Conclusione del contratto alberghiero – Risoluzione anticipata

15.1 Se il contratto alberghiero è stato stipulato a tempo determinato, esso termina allo scadere di tale periodo.

15.2 In caso di morte di un ospite termina il contratto con l'albergatore.

15.3 Se il contratto alberghiero è stato stipulato a tempo indeterminato, allora le parti contraenti possono risolvere il contratto entro le ore 10.00 del terzultimo giorno prima della conclusione prevista.

15.4 L'albergatore è autorizzato a risolvere per giusta causa il contratto alberghiero con effetto immediato, in particolare se la parte contraente ovvero l'ospite

a) fa un uso sconveniente dei locali oppure con il suo atteggiamento irrispettoso, prepotente o in altro modo disdicevole nuoce alla convivenza dei restanti ospiti, del proprietario, del personale o di terzi che soggiornano nell'albergo oppure si rende colpevole nei confronti di queste persone di un atto punibile verso la proprietà, la moralità o la sicurezza personale;
b) viene colpito da una malattia contagiosa oppure una malattia che si protrae oltre la durata del soggiorno, oppure è bisognoso di cure;
c) non paga i conti alla relativa scadenza, entro un termine ragionevole (di 3 giorni).

15.5 Se l'adempimento del contratto è impossibilitato per eventi di forza maggiore (per es. calamità naturale, sciopero, serrata, disposizioni ufficiali ecc.), l'albergatore può risolvere in qualunque momento il contratto senza alcun preavviso, se il contratto non si intende già per legge sciolto, oppure l'albergatore non

sia già stato esonerato dal suo obbligo. E' escluso qualsiasi diritto di risarcimento danni ecc. da parte della parte contraente.

§ 16 Malattia o morte dell'ospite

16.1 Se un ospite si ammala durante la sua permanenza nella struttura alberghiera, l'albergatore provvederà a fornirgli debita assistenza medica su richiesta dell'ospite. In caso di grave pericolo, l'albergatore provvederà all'assistenza medica anche senza specifica richiesta dell'ospite, in particolare se l'assistenza è urgente e l'ospite non è in grado di decidere al proposito.

16.2 Per tutto il tempo in cui l'ospite non è in grado di prendere decisioni oppure non è possibile contattare i relativi familiari, l'albergatore provvederà a spese dell'ospite a fornirgli l'assistenza medica necessaria. Ciò avrà termine tuttavia nel momento in cui l'ospite è in grado di prendere decisioni oppure i familiari vengono informati della malattia.

16.3 L'albergatore ha il diritto di pretendere dalla parte contraente ovvero dall'ospite, oppure dai relativi successori legali in caso di morte, il risarcimento in particolare delle spese indicate a seguire:

a) parcella del medico, spese per il trasporto del malato, medicinali e assistenza medica
b) disinfezione della stanza resasi necessaria,
c) biancheria, lenzuola e accessori per il letto divenuti inutilizzabili o relativa disinfezione o pulizia generale,
d) ripristino di pareti, oggetti d'arredo, tappeti ecc., nella misura in cui questi si siano deteriorati o danneggiati a seguito della malattia o della morte sopraggiunta,
e) locazione della stanza, se l'ospite ha usufruito del locale, più eventualmente i giorni in cui il locale è rimasto inagibile a causa delle opere di disinfezione, pulizia o altro,
f) eventuali ulteriori danni subiti dall'albergatore.

§ 17 Luogo d'adempimento, foro competente e diritto applicabile

17.1 Il luogo d'adempimento è il luogo in cui ha sede l'albergo.

17.2 Il presente contratto è soggetto al diritto formale e materiale austriaco con esclusione delle leggi del Diritto Privato Internazionale (in particolare IPRG e EVÜ) come pure del Diritto d'Acquisto delle Nazioni Unite.

17.3 Foro competente per entrambe le parti è la sede dell'albergatore, fermo restando che l'albergatore è autorizzato a esercitare i propri diritti anche presso qualsiasi altro foro locale competente in materia.

17.4 Nel caso in cui il contratto alberghiero sia stato stipulato con una parte contraente che è un consumatore e ha la residenza oppure soggiorna abitualmente in Austria, le azioni contro il consumatore possono essere intentate esclusivamente presso la residenza, il luogo di soggiorno abituale oppure il luogo di lavoro dello stesso.

17.5 Nel caso in cui il contratto alberghiero sia stato stipulato con una parte contraente che è un consumatore e ha la residenza in uno Stato dell'Unione Europea (ad eccezione dell'Austria), in Islanda, Norvegia oppure Svizzera, nel caso di cause contro il consumatore è competente in materia esclusivamente il foro avente giurisdizione presso la residenza del consumatore.

§ 18 Varie ed eventuali

18.1 Nella misura in cui le disposizioni che precedono non prevedano diversamente, il decorrere di un termine ha inizio con la notifica del documento intimante il termine stesso alla parte contraente, che deve rispettare il termine intimato. Nel computo di un termine, definito in termini di giorni, non è compreso il giorno in cui cade l'evento secondo cui deve regolarsi l'inizio del termine/preavviso. Se le scadenze sono definite in settimane o mesi, si fa riferimento al giorno della settimana o del mese, che corrisponde nella sua denominazione e numero, al giorno da cui decorre la scadenza. Se il suddetto giorno manca nel mese in questione, fa fede l'ultimo giorno di questo mese.

18.2 Eventuali dichiarazioni devono pervenire alla rispettiva parte contraente l'ultimo giorno della scadenza (ore 24).

18.3 L'albergatore è autorizzato a compensare eventuali crediti della parte contraente con i propri crediti. La parte contraente non è autorizzata a compensare propri crediti con i crediti dell'albergatore, a meno che l'albergatore non sia insolvente oppure il credito della parte contraente sia stato definito giudiziariamente o sia stato riconosciuto dall'albergatore.

18.4 In caso di lacune nelle presenti Condizioni si applicano le relative disposizioni di legge.

18.5 **È severamente vietato fumare in tutto l'edificio; questo divieto include anche l'uso di sigarette elettroniche e vaporizzatori (vape)**

18.6 **Le seguenti prestazioni sono incluse nel prezzo: la fornitura una tantum di biancheria da letto e da bagno all'inizio del soggiorno (non è previsto un servizio di pulizia giornaliero né il cambio della biancheria durante il soggiorno), l'uso della cucina completamente attrezzata e la connessione Wi-Fi gratuita in tutta la struttura. Sono inoltre inclusi un posto auto gratuito per appartamento direttamente davanti alla struttura, tutti i costi di elettricità e riscaldamento nonché, in inverno, l'uso di un deposito sci con serratura e della stanza per gli scarponi da sci al piano terra.**

18.7 **La tassa di soggiorno comunale e provinciale (ovvero l'imposta di soggiorno regionale) non è inclusa nel prezzo dell'appartamento. Viene calcolata separatamente per ospite e per notte in base alle tariffe di legge e alle fasce d'età vigenti nel giorno del soggiorno, stabilite dal Land Carinzia e dal comune. L'imposta deve essere corrisposta dall'ospite in loco al più tardi l'ultimo giorno di soggiorno.**