



CONDIZIONI DELL' INDUSTRIA ALBERGHIERA AUSTRIACA (ÖHVB)

**(deliberate in occasione della 93. riunione del comitato
dell'Associazione degli Albergatori in data 23 settembre 1981)**

- § 1 Aspetti generali**
- § 2 Parti contraenti**
- § 3 Stipula contratto, Acconto**
- § 4 Inizio e fine soggiorno**
- § 5 Recessione dal contratto alberghiero**
- § 6 Messa a disposizione di un alloggio sostitutivo**
- § 7 Diritti dell'ospite**
- § 8 Obblighi dell'ospite**
- § 9 Diritti dell'albergatore**
- § 10 Obblighi dell'albergatore**
- § 11 Responsabilità danni dell'albergatore**
- § 12 Animali**
- § 13 Prolungamento del soggiorno**
- § 14 Termine del soggiorno**
- § 15 Malattia o morte dell'ospite presso la struttura alberghiera**
- § 16 Luogo d'adempimento e foro competente**

§ 1 Aspetti generali

Le condizioni generali dell'industria alberghiera austriaca costituiscono il contenuto contrattuale sulla base del quale gli albergatori austriaci stipulano i contratti alberghieri con i propri ospiti. Le condizioni dell'industria alberghiera austriaca non escludono eventuali accordi speciali.

§ 2 Parti contraenti

- (1) Come parte contraente dell'albergatore vale in caso di dubbio l'ordinante anche se questo ha prenotato per altre persone o ha prenotato con queste.
- (2) Le persone che si avvalgono dell'alloggiamento sono ospiti ai sensi delle condizioni contrattuali.

§ 3 Stipula contratto, acconto

- (1) Il contratto alberghiero si perfeziona solitamente con l'accettazione della prenotazione scritta o verbale dell'ospite da parte dell'albergatore.
- (2) Può essere pattuito che l'ospite versi un acconto.

(3) L'albergatore può pretendere anche il pagamento anticipato di tutto il corrispettivo pattuito.

§ 4 Inizio e fine del soggiorno

(1) L'ospite ha il diritto di occupare le stanze prenotate a partire dalle ore 14.00 del giorno pattuito.

(2) L'albergatore ha il diritto di recedere dal contratto nel caso in cui l'ospite non arrivi entro le ore 18.00 del giorno d'arrivo pattuito, a meno che non venga pattuito un diverso orario d'arrivo.

(3) Se l'ospite ha versato un acconto, la/le stanza/ze rimangono prenotate fino alle ore 12.00 al più tardi del giorno successivo.

(4) Se una stanza viene occupata per la prima volta solo prima delle 6 del mattino, la notte appena trascorsa conta come primo pernottamento.

(5) Le stanze prenotate devono essere liberate dall'ospite entro le ore 12.00 del giorno della partenza.

§ 5 Recesso dal contratto alberghiero

(1) Entro al massimo tre mesi dalla data d'arrivo pattuita dell'ospite il contratto alberghiero può essere sciolto (senza addebito di alcun onere) a cura di entrambe le parti contraenti mediante dichiarazione unilaterale.

La dichiarazione di cancellazione deve pervenire nelle mani della parte contraente al più tardi tre mesi prima della data d'arrivo pattuita dell'ospite.

(2) Fino ad un massimo di un mese prima della data d'arrivo pattuita dell'ospite il contratto alberghiero può essere sciolto da entrambe le parti contraenti mediante dichiarazione unilaterale, deve però essere versato un onere di cancellazione, pari al prezzo della stanza, per tre giorni.

La dichiarazione di cancellazione deve pervenire nelle mani della parte contraente al più tardi un mese prima della data d'arrivo pattuita dell'ospite.

(3) Nel caso in cui l'ospite non arrivi entro le ore 18.00 del giorno d'arrivo pattuito, l'albergatore ha il diritto di recedere dal contratto, a meno che non sia stato pattuito un diverso orario d'arrivo.

(4) Se l'ospite ha versato un acconto, la/le stanza/ze rimangono prenotate fino alle ore 12.00 al più tardi del giorno successivo.

(5) Anche se l'ospite non occupa le stanze prenotate o non si avvale del trattamento di pensione, nei confronti dell'albergatore è tenuto al pagamento del corrispettivo pattuito. L'albergatore deve però detrarre quanto da lui risparmiato in seguito al non ricorso alla sua offerta di prestazioni oppure quanto percepito in seguito alla diversa locazione delle stanze prenotate.

L'esperienza dimostra che nella maggior parte dei casi i risparmi conseguiti dall'albergatore, per il mancato esercizio delle sue prestazioni, ammontano ad un 20 per cento del prezzo della stanza e ad un 30 per cento del vitto.

(6) Spetta all'albergatore fare tutto il possibile, secondo le circostanze, per trovare una diversa locazione per le stanze non occupate. (§ 1107 ABGB¹).

Per quanto concerne le condizioni di cancellazione di cui ai punti 1, 2, e 5, si tratta di una **raccomandazione non vincolante** dell'associazione alberghiera ai sensi del §§ 31ff della Legge sui Cartelli, la quale è stata deferita al 26 Kt 79/03 presso la Corte d'Appello di Vienna come tribunale di cartello.

§ 6 Messa a disposizione di un alloggio sostitutivo

(1) L'albergatore può mettere a disposizione dell'ospite un adeguato alloggio sostitutivo quando ciò è accettabile per l'ospite, in particolare se la differenza è minima e di fatto giustificata.

(2) Si è in presenza di una giustificazione di fatto ad esempio quando la stanza (o le stanze) sono divenuti inagibili, ospiti già alloggiati protraggono il proprio soggiorno oppure altri importanti misure aziendali determinano questa soluzione.

(3) Tutte le spese aggiuntive connesse alla sistemazione sostitutiva sono a carico dell'albergatore.

§ 7 Diritti dell'ospite

(1) Con la stipula di un contratto alberghiero l'ospite acquisisce il diritto al normale utilizzo delle stanze locate, delle strutture dell'azienda albergatrice, che sono normalmente a disposizione degli ospiti senza condizioni particolari.

(2) L'ospite ha il diritto di occupare le stanze locate a partire dalle ore 14.00 del giorno pattuito.

(3) Se viene pattuito il trattamento di pensione completa o di mezza pensione, l'ospite ha il diritto di pretendere per i pasti che non consuma un vitto sostitutivo adeguato (pacchetto pranzo) oppure un buono, nella misura in cui lo abbia comunicato tempestivamente, vale a dire entro le ore 18.00 del giorno precedente.

(4) In caso di disponibilità di prestazione da parte dell'albergatore, l'ospite non ha diritto ad alcun risarcimento se non consuma i pasti pattuiti entro gli orari pattuiti e nei locali appositamente previsti a tale scopo.

§ 8 Obblighi dell'ospite

(1) Alla conclusione del contratto alberghiero deve essere versato il corrispettivo pattuito. Le valute straniere possono essere accettate dall'albergatore per il pagamento, al tasso del giorno. L'albergatore non è tenuto ad accettare strumenti di pagamento diversi dal denaro contante, come ad esempio assegni, carte di credito, buoni, voucher ecc. Tutte le spese connesse all'accettazione di questi titoli, come ad esempio telegrammi, notifiche ecc. sono a carico dell'ospite.

(2) Quando l'azienda alberghiera offre pasti o bevande, che devono essere consumati al suo interno e in sale pubbliche, l'albergatore ha il diritto di fatturare un adeguato indennizzo (un cosiddetto "onere del tappo" nel caso delle bevande).

(3) Prima della messa in funzione di apparecchiature elettriche, di proprietà degli ospiti e che non rientrano nel fabbisogno normale del viaggiatore, occorre richiedere l'autorizzazione dell'albergatore.

¹ Codice Civile Austriaco

(4) Per i danni provocati dall'ospite valgono le norme del diritto d'indennizzo danni. L'ospite risponde pertanto di ogni danno e inconveniente che l'albergatore o terzi subiscono a causa sua oppure per colpa dei suoi accompagnatori o di altre persone, di cui è responsabile, e anche quando il danneggiato ha il diritto di rivalersi per l'indennizzo danni direttamente nei confronti dell'albergatore.

§ 9 Diritti dell'albergatore

(1) Se l'ospite si rifiuta di pagare il corrispettivo dovuto oppure è in ritardo con il pagamento, il titolare dell'azienda alberghiera ha il diritto, a garanzia del proprio credito derivante dall'alloggiamento e dal vitto come pure delle spese sostenute per l'ospite, a trattenere le cose apportate (§ 970 c ABGB, diritto di trattenere).

(2) A garanzia del corrispettivo pattuito l'albergatore vanta il diritto di pegno sugli oggetti apportati dall'ospite. (§ 1101 ABGB, diritto di pegno dell'albergatore).

(3) Se viene preteso un servizio in camera oppure in orari straordinari, l'albergatore ha allora il diritto di pretendere un prezzo speciale; quest'ultimo deve essere indicato sulla targhetta riportante il prezzo della stanza. L'albergatore può rifiutare, per ragioni aziendali, di fornire queste prestazioni.

§ 10 Obblighi dell'albergatore

(1) L'albergatore è tenuto a fornire le prestazioni pattuite nella misura standard.

(2) Prestazioni speciali dell'albergatore con obbligo di indicazione del relativo costo, non incluse nel corrispettivo dell'alloggiamento:

- a) Prestazioni speciali, che possono essere fatturate a parte, come ad esempio centri di bellezza, sauna e bagno turco, piscina, solarium, garage ecc.
- b) Per l'approntamento di letti aggiuntivi o letti per bambini viene addebitato un supplemento adeguato.

(3) I prezzi indicati devono essere prezzi all inclusive.

§ 11 Responsabilità dell'albergatore per danni

(1) L'albergatore risponde dei danni che l'ospite subisce quando il danno avviene nell'ambito della struttura alberghiera ed è dovuto per colpa sua o di suoi dipendenti.

(2) Responsabilità per gli oggetti apportati. L'albergatore risponde inoltre come custode delle cose apportate dagli ospiti fino ad un importo massimo di Euro 1.100,--, se non dimostra che il danno non è dovuto per colpa sua o di un suo dipendente oppure è stato causato da terzi estranei che entrano ed escono dalla struttura.

In queste circostanze l'albergatore risponde del valore, del denaro e dei titoli fino ad un importo massimo di Euro 550,--, a meno che non abbia preso in custodia queste cose consapevole delle loro caratteristiche oppure che il danno sia stato provocato dallo stesso o da un suo dipendente, in tal caso egli risponde illimitatamente. Un rifiuto della responsabilità mediante debita affissione non ha alcun valore giuridico.

La custodia di denaro, preziosi e titoli può essere rifiutata quando si tratta di oggetti di un valore superiore a quanto gli ospiti della struttura interessata danno abitualmente in custodia. Non sono validi eventuali accordi volti a ridurre la responsabilità al di sotto di quanto previsto nei paragrafi che precedono. Le cose si intendono date in custodia,

quando vengono prese in custodia da una persona a servizio dell'albergatore oppure vengono portate in un apposito posto indicato da tale persona (in particolare §§ 970 ff. ABGB.)

§ 12 Animali

(1) Gli animali possono essere ospitati nella struttura alberghiera solo dietro precedente autorizzazione e comunque dietro uno speciale corrispettivo. Gli animali non possono entrare nei saloni, nei locali del ristorante e nelle sale riunione.

(2) L'ospite risponde dei danni provocati dagli animali in sua compagnia, secondo le norme di legge vigenti per i possessori di animali (§ 1320 ABGB).

§ 13 Prolungamento del soggiorno

Un prolungamento del soggiorno da parte dell'ospite richiede l'approvazione dell'albergatore.

§ 14 Termine del soggiorno

(1) Se il contratto alberghiero è stato pattuito a tempo determinato, questo termina allo scadere del periodo. Se l'ospite parte prima del previsto, l'albergatore ha il diritto di pretendere l'intero corrispettivo pattuito.

Spetta comunque all'albergatore di trovare una diversa locazione per le stanze non occupate, secondo le circostanze.

Per il resto si applicano di conseguenza le disposizioni di cui al § 5 (5) (percentuale di detrazione).

(2) Con la morte dell'ospite termina il contratto con l'albergatore.

(3) Se il contratto alberghiero è stato stipulato a tempo indeterminato, le parti contraenti possono risolvere in contratto in qualsiasi momento, nel rispetto di un termine di preavviso di tre giorni. La risoluzione deve raggiungere la parte contraente prima delle ore 10.00, altrimenti questo giorno non vale come primo giorno del termine di preavviso, bensì solo il giorno successivo.

(4) Se l'ospite non libera la stanza entro le ore 12.00, l'albergatore è autorizzato a fatturare il prezzo della stanza per un ulteriore giorno.

(5) L'albergatore è autorizzato a risolvere con effetto immediato il contratto alberghiero, quando l'ospite

- a) Fa un uso estremamente svantaggioso dei locali oppure con il suo comportamento sconsiderato, indecente e negligente disturba il soggiorno dei restanti ospiti oppure nei confronti dell'albergatore e del suo personale oppure di una persona che vive nella struttura alberghiera si rende colpevole di un agire sanzionabile contro la proprietà, la morale o la sicurezza;
- b) Viene colpito da una malattia infettiva oppure che si protrae oltre la durata del soggiorno oppure è bisogno di;
- c) Non paga la fattura presentatagli entro un termine accettabile.

(6) Quando il perfezionamento del contratto è impossibilitato da un evento di forza maggiore, il contratto viene sciolto.

L'albergatore è comunque tenuto a restituire percentualmente il corrispettivo già percepito, in modo che non consegua alcun profitto da tale evenienza (§ 1447 ABGB.)

§ 15 Malattia oppure morte dell'ospite presso la struttura alberghiera

(1) Se durante il suo soggiorno presso la struttura alberghiera l'ospite si ammala, l'albergatore ha il dovere di provvedere all'assistenza medica se questa è necessaria e se l'ospite non può farlo da sé.

(2) L'albergatore vanta il seguente diritto al rimborso delle spese nei confronti dell'ospite o, in caso di morte, nei confronti dei suoi successori:

- a) Rimborso delle spese mediche non ancora saldate dall'ospite;
- b) Per la necessaria disinfezione dei locali se così ordinato dal medico competente;
- c) Rimborso in ogni caso della biancheria in generale, della biancheria da letto e dell'arredamento divenuti inutilizzabili, dietro consegna di questi oggetti ai successori, altrimenti per la disinfezione oppure pulizia di fondo di tutti questi oggetti;
- d) Per il ripristino di pareti, oggetti d'arredamento, tappeti ecc. se questi si sono sporcati o danneggiati in seguito alla malattia o la morte;
- e) Per la locazione della stanza se questa non ha potuto essere usata per determinati periodi (minimo tre, massimo sette giorni) in connessione con la malattia o la morte.

§ 16 Luogo adempimento e foro competente

(1) Luogo d'adempimento è il luogo in cui ha sede la struttura alberghiera.

(2) Per tutte le controversie derivanti dal contratto alberghiero viene pattuito il tribunale competente di fatto e di diritto per l'azienda alberghiera, a meno che:

- a) L'ospite, in qualità di utente, abbia residenza o luogo d'occupazione nel territorio nazionale; in questo caso, il foro competente pattuito è il foro della località indicata dall'ospite al momento dell'arrivo;
- b) L'ospite, in qualità di utente, ha solo una località d'impiego nel territorio nazionale; in questo caso viene pattuita come foro competente questa località.

Titolare ed Editore

Associazione industria alberghiera austriaca, 1045 Vienna, Wiedner Hauptstraße 63.

Responsabile del contenuto: Amministratrice Associazione sig.ra Gabriele Leitner