



CONDICIONES CONTRACTUALES HOTELERAS AUSTRIACAS (ÖHVB)

(acordadas por la 93ª reunión del comité del gremio profesional
Hotelería el 23 de Setiembre de 1981)

[§ 1 Generalidades](#)

[§ 2 Parte contratante](#)

[§ 3 Cierre contractual, suma pagada](#)

[§ 4 Inicio y fin del hospedaje](#)

[§ 5 Rescisión del contrato de hospedaje](#)

[§ 6 Puesta a disposición de un alojamiento sustituto](#)

[§ 7 Derechos del huésped](#)

[§ 8 Obligaciones del huésped](#)

[§ 9 Derechos del hospedero](#)

[§ 10 Obligaciones del hospedero](#)

[§ 11 Responsabilidad del hospedero por daños](#)

[§ 12 Cría de animales](#)

[§ 13 Prolongación del hospedaje](#)

[§ 14 Finalización del hospedaje](#)

[§ 15 Enfermedad o fallecimiento del huésped en la empresa de hospedaje](#)

[§ 16 Lugar de cumplimiento y jurisdicción](#)

§ 1 Generalidades

Las condiciones contractuales hoteleras austriacas (generales) presentan el contenido del contrato, con el cual los hospederos cierran normalmente contratos de hospedaje con sus huéspedes.

Las condiciones contractuales hoteleras austriacas no excluyen acuerdos especiales.

§ 2 Parte contratante

(1) Como parte contratante del hospedero se considera al ordenante en caso de duda, también si él ordenó por o junto con otras personas mencionadas con nombre.

(2) Las personas que hacen uso del hospedaje son huéspedes en sentido de las condiciones contractuales.

§ 3 Cierre contractual, suma pagada

(1) El contrato de hospedaje se lleva a cabo normalmente con la recepción por parte del hospedero del pedido por escrito u oral del huésped.

(2) Se puede acordar que el huésped pague una suma.

(3) El hospedero también puede solicitar el pago por adelantado de todo el monto acordado.

§ 4 Inicio y fin del hospedaje

- (1) El huésped tiene el derecho de utilizar las áreas alquiladas a partir de las 14 horas del día acordado.
- (2) El hospedero tiene el derecho de desistir del contrato si el huésped no aparece hasta las 18 horas del día de llegada acordado, a no ser que se haya acordado una llegada en un momento más tarde.
- (3) Si el huésped pagó la suma, entonces el área (las áreas) quedan reservadas hasta las 12 horas del día siguiente a más tardar.
- (4) Si se hace uso de un cuarto la primera vez antes de las 6 horas de la madrugada, entonces, la noche anterior cuenta como primera pernoctación.
- (5) El huésped tiene que dejar libres las áreas alquiladas hasta las 12 horas del día de partida.

§ 5 Rescisión del contrato de hospedaje

- (1) Ambas partes contratantes pueden rescindir el contrato de hospedaje sin la aplicación de una tasa de cancelación a más tardar hasta tres meses antes del día de llegada acordado del huésped.

La declaración de cancelación tiene que estar en las manos de la parte contratante a más tardar hasta tres meses antes del día de llegada acordado del huésped.

- (2) Mediante una declaración de una de las partes se puede rescindir el contrato de hospedaje de ambas partes hasta a más tardar un mes antes del día de llegada acordado del huésped, sin embargo se tiene que pagar una tasa de cancelación según el precio del cuarto por tres días.

La declaración de cancelación tiene que estar en las manos de la parte contratante a más tardar hasta tres meses antes del día de llegada acordado del huésped.

- (3) El hospedero tiene el derecho de desistir del contrato si el huésped no aparece hasta las 18 horas del día de llegada acordado, a no ser que se haya acordado una llegada en un momento más tarde.
- (4) Si el huésped pagó la suma, entonces el área (las áreas) quedan reservadas hasta las 12 horas del día siguiente a más tardar.
- (5) Aun si el huésped no utilizara las áreas pedidas o los servicios de pensión, tiene la obligación para con el hospedero de pagarle el monto acordado. Sin embargo, el hospedero tiene que descontar lo que se ahorra a consecuencia de la no utilización de su oferta de servicios o lo que haya obtenido mediante otro alquiler de las áreas pedidas. Por experiencia, en la mayoría de los casos, los ahorros de la empresa a consecuencia del servicio no prestado son del 20 por ciento del precio de la habitación y del 30 por ciento del precio de la pensión.
- (6) Al hospedero le incumbe de acuerdo a las circunstancias ocuparse de alquilar a otro las áreas no utilizadas (§ 1107 ABGB).

En las cifras de las condiciones de cancelación 1, 2, y 5 mencionadas se trata de **un consejo sin compromiso de la asociación** en el sentido del §§ 31ff de la ley anticábel, la cual fue señalada a 26 Kt 79/03 en la audiencia territorial de Viena como autoridad de vigilancia de los cárteles.

§ 6 Puesta a disposición de un alojamiento sustituto

(1) El hospedero puede poner a disposición del huésped un alojamiento sustituto, si éste fuera razonable para el huésped, especialmente porque la discrepancia es mínima y objetivamente justificada.

(2) Una justificación objetiva se da por ejemplo cuando el área (las áreas) hayan sido inutilizables, cuando los huéspedes ya alojados desean prolongar su estadía o cuando cualquier otra medida importante de la empresa obligue a dar este paso.

(3) Los gastos adicionales eventuales para el alojamiento sustituto van por cuenta del hospedero.

§ 7 Derechos del huésped

(1) Mediante el cierre del contrato de hospedaje, el huésped obtiene el derecho a utilizar las áreas alquiladas, las instalaciones de la empresa de hospedaje, las cuales son accesibles normalmente para los huéspedes sin condiciones especiales, y el servicio usual.

(2) El huésped tiene el derecho de utilizar las áreas alquiladas a partir de las 14 horas del día acordado.

(3) Si se acordó pensión completa o media pensión, entonces el huésped tiene el derecho de pedir una alimentación sustituta adecuada (fiambre) o un bono por las comidas que no utilizó, mientras lo haya anunciado con tiempo, es decir, hasta las 18 horas del día anterior.

(4) De lo contrario, en caso de disposición para el servicio por parte del hospedero, el huésped no tendrá derecho a sustitución si no se vale de las horas de comida en los horarios usuales y en las áreas destinadas para ello.

§ 8 Obligaciones del huésped

(1) Al terminar el contrato de hospedaje se tiene que pagar la suma acordada. El hospedero recibirá moneda extranjera como pago según la posibilidad de acceso a la cotización del día.

El hospedero no está obligado a aceptar pagos por giro tales como cheques, tarjetas de crédito, bonos, vales, etc.

Todos los gastos necesarios que acarrearán la aceptación de estos valores, tales como telegramas, investigaciones, etc., corren por cuenta del huésped.

(2) Si en la empresa de hospedaje se pueden adquirir víveres o bebidas, pero si se llevan allí y se consumen en las áreas públicas, entonces el hospedero tiene el derecho de cobrar una indemnización adecuada (llamado "derecho de corcho" para el caso de bebidas).

(3) Antes de poner a funcionar aparatos eléctricos que el huésped trae consigo y que no pertenecen a los utensilios típicos de viaje, se tiene que obtener la aprobación del hospedero.

(4) Para los daños causados por el huésped rigen las condiciones del derecho de indemnización por daños y perjuicios. Por ello el huésped es responsable por los daños y perjuicios que sufran el hospedero o terceras personas por su culpa o por culpa de sus acompañantes u otras personas para las cuales el huésped es responsable, a saber,

también cuando el afectado tiene derecho de pedir indemnización por daños y perjuicios al hospedero directamente.

§ 9 Derechos del hospedero

(1) Si el huésped se niega a pagar el monto exigido o si se retrasa con ello, entonces el propietario de la empresa de hospedaje tiene el derecho de asegurarse su exigencia del hospedaje y alimentación así como de sus gastos para el huésped, reteniendo las pertenencias del mismo.

(§ 970 c ABGB del derecho legal de retención.)

(2) Para asegurarse el pago acordado, el hospedero tiene el derecho prendario sobre los objetos traídos por el huésped. (§ 1101 ABGB derecho legal prendario del hospedero).

(3) Si se pide el servicio a la habitación del huésped o a horas no acostumbradas, entonces el hospedero tiene el derecho de pedir un pago especial; este pago especial se le suma sin embargo a la tarifa de la habitación. También puede negar dichos servicios por motivos empresariales.

§ 10 Obligaciones del hospedero

(1) El hospedero está obligado a presetar los servicios acordados con un nivel correspondiente al estándar.

(2) Servicios especiales que el hospedero está obligado a indicar, que no están incluidos en el monto del hospedaje:

- a) servicios especiales de hospedaje, que se pueden cobrar por separado tales como la preparación de salones, sauna y piscina cubierta, piscina, solarío, baño de piso, guardado en el garaje, etc.
- b) para la instalación de camas o cunas adicionales se cobrará un precio rebajado.

(3) Los precios indicados tienen que ser precios completos.

§ 11 Responsabilidad del hospedero por daños

(1) El hospedero es responsable por daños que sufra un huésped cuando el daño se produce dentro del marco de la empresa y la culpa sea del hospedero o de sus empleados.

(2) Responsabilidad por pertenencias traídas. Aparte de esto, el hospedero es responsable como custodio de las pertenencias traídas por los huéspedes recibidos, hasta un monto máximo de 1.100,--, Euros, mientras no se compruebe que ni él, ni alguno de sus empleados ni terceros que entren y salgan del local tengan la culpa del daño.

Bajo estas circunstancias, el hospedero es responsable de valores, dinero y títulos valores hasta por un monto máximo de 550,-- Euros, a no ser que él haya tomado bajo custodia estas cosas con conocimiento de su calidad o que el daño sea culpa suya o de sus empleados por lo cual entonces asumirá la responsabilidad ilimitada. Una recusación de la responsabilidad por atentado no tiene efecto legal.

Cuando los huéspedes de la empresa en cuestión dan en custodia como es costumbre, se puede negar la custodia de valores, dinero y títulos valores cuando se trata de objetos de muchísimo valor. Los acuerdos, mediante los cuales se debe reducir la responsabilidad por debajo de la medida mencionada en los párrafos líneas arriba, no valen. Las cosas tienen validez como traídas cuando una persona del servicio de la empresa de hospedaje

las recibe o las coloca en un lugar específico destinado por el mismo /la misma. (Sobre todo §§ 970 ff. ABGB.)

§ 12 Cría de animales

- (1) Solo se puede traer animales a la empresa de hospedaje previa autorización y en el mejor de todos los casos previo pago especial.
Los animales no pueden estar en los salones, áreas sociales ni en áreas de restaurantes.
- (2) Conforme a las disposiciones legales vigentes para criadores de animales (§ 1320 ABGB), el huésped es responsable de los daños que causen sus animales traídos.

§ 13 Prolongación del hospedaje

El hospedero tiene que aprobar la prologación del hospedaje solicitada por el huésped.

§ 14 Finalización del hospedaje

(1) Si el contrato de hospedaje se acordó por un tiempo específico, finalizará entonces trascurrido dicho tiempo. Si el huésped se retira con anticipación, entonces el hospedero tiene derecho a exigir el pago total acordado.

(6) Sin embargo, al hospedero le imcumben de acuerdo a las circunstancias, ocuparse de alquilar a otro las áreas no utilizadas.

Además la norma en el artículo § 5 (5) rige conforme al sentido (porcentajes deducibles).

(2) El contrato con el hospedero termina a causa del fallecimiento de un huésped.

(3) Si el contrato de hospedaje se cerró por un período de tiempo determinado, entonces las partes contratantes pueden rescindir el contrato en cualquier momento respetando el plazo de rescisión de tres días. La parte contratante tiene que recibir la rescisión antes de las 10 am, de lo contrario dicho día no vale como primer día del plazo de rescisión, si no que recién el día subsiguiente.

(4) Si el huésped no deja su habitación hasta las 12 horas del mediodía, el hospedero tiene derecho a cobrar el precio de la habitación por un día más.

(5) El hospedero tiene derecho a rescindir el contrato con efecto inmediato, si el huésped

- a) hace uso inadecuado considerablemente en perjuicio del inmueble o a causa de su comportamiento desconsiderado, escandaloso o impertinente tosco causa desgano en la convivencia de los demás huéspedes o si es culpable de algún acto punible en contra de la propiedad, las constumbres o la seguridad física frente al hospedero y a su personal o a alguna de las personas alojadas en la empresa de hospedaje;
- b) es afectado por una enfermedad contagiosa o que exceda la duración del hospedaje o necesite de cuidados especiales;
- c) no paga la cuenta presentada por solicitud en un plazo determinado razonable.

(6) Cuando el cumplimiento del contrato se imposibilita debido a un hecho calificado de fuerza mayor, se rescinde el contrato.

Sin embargo, el hospedero está obligado a devolver el dinero a la otra parte, de manera que no obtenga beneficios del hecho. (§ 1447 ABGB.)

§ 15 Enfermedad o fallecimiento del huésped en la empresa de hospedaje

(1) Si el huésped se enferma durante su estadía en la empresa de hospedaje, el hospedero tiene la obligación de ocuparse de la atención médica si fuera necesario y el huésped no lo pueda hacer por sí solo.

El hospedero tiene el derecho a la restitución de los gastos siguientes por parte del huésped, o en caso de fallecimiento, de sus sucesores jurídicos:

- a) sustitución eventual de los gastos médicos aun no devueltos por el huésped;
- b) para la desinfección necesaria de la habitación, si así lo ordenara el médico oficial;
- c) en el mejor de todos los casos la sustitución de ropa, ropa de cama y mobiliario de la cama tornados inutilizables, contra entrega de estos objetos al sucesor jurídico, de otro modo para la desinfección o limpieza a fondo de todos estos objetos;
- d) para la reparación de las paredes, muebles, alfombras, etc., mientras éstos hayan sido ensuciados o dañados en relación con la enfermedad o el fallecimiento;
- e) para el alquiler de la habitación, tan pronto como se suspende la misma en relación con la enfermedad o el fallecimiento debido a la inutilización de las habitaciones (por lo menos tres, máximo siete días).

§ 16 Lugar de cumplimiento y jurisdicción

(1) El lugar de cumplimiento es el lugar donde se encuentra la empresa de hospedaje.

(2) Para todos los litigios derivados del contrato de hospedaje se acuerda el juzgado competente pertinente y localmente para la empresa, a excepción que:

- a) el huésped como consumidor tenga un lugar de trabajo o domicilio ubicado dentro del país; en este caso se acuerda como jurisdicción el lugar indicado por el huésped en la solicitud.
- b) el huésped como consumidor tenga solo un lugar de trabajo ubicado dentro del país; en este caso se acuerda éste como jurisdicción.

Propietario, director y editor:

Fachverband Hotellerie, 1045 Vienna / Austria, Wiedner Hauptstraße 63.

Responsable del contenido: Gerenta del gremio profesional: Mag. Gabriele Leitner