

Allgemeine Geschäftsbedingungen für den Beherbergungsvertrag im Haus Adlerhorst, in der Folge Gastgeber genannt:

I. Geltungsbereich

1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Gästezimmern u. Ferienwohnungen zur Beherbergung, sowie alle für den Kunden erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Gastgebers.
2. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Zimmer u. Ferienwohnungen sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Gastgebers, wobei § 540 Abs. 1 Satz 2 BGB abbedungen wird, soweit der Kunde nicht Verbraucher ist.
3. Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dies vorher ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde.

II. Vertragsabschluss, Vertragspartner, Verjährung

1. Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Kunden durch den Gastgeber zustande. Der Antrag hat im Regelfall schriftlich zu erfolgen, es sei denn, es wurde die mündliche Form vereinbart. Dem Gastgeber steht es frei, die Zimmerbuchung schriftlich zu bestätigen.
2. **Der Vertrag kommt erst bindend zustande, wenn die geforderte Anzahlung fristgerecht geleistet wurde.** Bis zu diesem Zeitpunkt können beide Parteien ohne gegenseitige Forderungen vom Vertrag zurücktreten.
3. Vertragspartner sind der Gastgeber und der Kunde. Hat ein Dritter für den Kunden bestellt, haftet er dem Gastgeber gegenüber zusammen mit dem Kunden als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Beherbergungsvertrag, sofern dem Gastgeber eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.
4. Alle Ansprüche gegen den Gastgeber verjähren grundsätzlich in einem Jahr ab dem Beginn der kenntnisabhängigen regelmäßigen Verjährungsfrist des § 199 Abs. 1 BGB. Schadensersatzansprüche verjähren kenntnisunabhängig in fünf Jahren. Die Verjährungsverkürzungen gelten nicht bei Ansprüchen, die auf einer

vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Gastgebers beruhen.

III. Leistungen, Preise, Zahlung, Aufrechnung

1. Der Gastgeber ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchten Zimmer bereitzustellen 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 Hauses zu zahlen. Dies gilt auch für vom Kunden veranlasste Leistungen und Auslagen des Gastgebers an Dritte.
3. Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer ein. Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung vier Monate und erhöht sich der vom Gastgeber allgemein für derartige Leistungen berechnete Preis, so kann dieses den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um 5% anheben.
4. Die Preise können vom Gastgeber ferner geändert werden, wenn der Kunde nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten Zimmer, der Leistung des Gastgebers oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht und der Gastgeber dem zustimmt.
5. Rechnungen des Gastgebers ohne Fälligkeitsdatum sind binnen 10 Tagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zahlbar. Der Gastgeber ist berechtigt, aufgelaufene Forderungen jederzeit fällig zu stellen und unverzügliche Zahlung zu verlangen. Bei Zahlungsverzug ist der Gastgeber berechtigt, die jeweils geltenden gesetzlichen Verzugszinsen in Höhe von derzeit 8% bzw. bei Rechtsgeschäften, an denen ein Verbraucher beteiligt ist, in Höhe von 5% über dem Basiszinssatz zu verlangen. Dem Gastgeber bleibt der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten.
6. Der Gastgeber ist berechtigt, bei Vertragsschluss oder danach, unter Berücksichtigung der rechtlichen Bestimmungen, eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung zu verlangen. **Die Höhe der Vorauszahlung und die Zahlungstermine können im Vertrag schriftlich vereinbart werden.**
7. Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegen über einer Forderung des Gastgebers aufrechnen oder mindern.

IV. Rücktritt des Kunden (Stornierung)

1. Ein Rücktritt des Kunden von dem mit dem Gastgeber geschlossenen Vertrag bedarf der schriftlichen Zustimmung des Gastgebers. Erfolgt diese nicht, so ist der vereinbarte Preis aus dem Vertrag auch dann zu zahlen, wenn der Kunde vertragliche Leistungen nicht in Anspruch nimmt. Dies gilt nicht bei Verletzung der Verpflichtung des Gastgebers zur Rücksichtnahme auf Rechte, Rechtsgüter und Interessen des Kunden, wenn diesem dadurch ein Festhalten am Vertrag nicht mehr zuzumuten ist, oder ein sonstiges gesetzliches oder vertragliches Rücktrittsrecht zusteht.
2. Sofern zwischen dem Gastgeber und dem Kunden ein Termin zum kostenfreien Rücktritt vom Vertrag schriftlich vereinbart wurde, kann der Kunde bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche des Gastgebers auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Kunden erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt schriftlich gegenüber dem Gastgeber ausübt, sofern nicht ein Fall des Rücktritts des Kunden gemäß Nummer 1 Satz 3 vorliegt.
3. Bei vom Kunden nicht in Anspruch genommenen Zimmern hat der Gastgeber die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Räumlichkeiten sowie die eingesparten Aufwendungen anzurechnen.
4. Dem Gastgeber steht es frei, die vertraglich vereinbarte Vergütung zu verlangen und den Abzug für ersparte Aufwendungen zu pauschalieren. ***Der Kunde ist in diesem Fall verpflichtet, mindestens 80% des vertraglich vereinbarten Preises für Übernachtung mit oder ohne Frühstück zu zahlen.*** Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass der oben genannte Anspruch nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist.

V. Rücktritt des Vermieters

1. Sofern ein kostenfreies Rücktrittsrecht des Kunden innerhalb einer bestimmten Frist schriftlich vereinbart wurde, ist der Vermieter in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach den vertraglich gebuchten Zimmern/Ferienwohnungen vorliegen und der Kunde auf Rückfrage des Vermieters auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.
2. Wird eine vereinbarte oder oben gemäß Klausel III Nr. 6 verlangte Vorauszahlung auch nach Verstreichen einer vom Vermieter

gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist der Vermieter ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.

3. Sofern keine Anzahlung geleistet wurde, und wenn der Kunde nicht über eine verspätete Ankunft informiert hat, ist der Vermieter berechtigt - am Anreisetag **ab 18:00** - das gebuchte Objekt anderweitig zu vermieten (Klausel IV Nr.1 findet hier Anwendung).
4. Ferner ist der Vermieter berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, beispielsweise falls
 - höhere Gewalt oder andere vom Vermieter nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
 - Zimmer oder Ferienwohnungen unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. in der Person des Kunden oder des Zwecks, gebucht werden;
 - der Vermieter begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Hauses in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Vermieters zuzurechnen ist;
 - ein Verstoß gegen oben Klausel I Nr. 2 vorliegt.
5. Bei berechtigtem Rücktritt des Vermieters entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadenersatz.

VI. Zimmerbereitstellung, -übergabe und -rückgabe

1. Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Zimmer u. Ferienwohnungen.
2. Gebuchte Räumlichkeiten stehen, wenn nicht individuelle Vereinbarungen getroffen wurden, dem Kunden **ab 16.00 Uhr** des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.
3. Am vereinbarten Abreisetag sind die Räumlichkeiten dem Vermieter **spätestens um 11.00 Uhr geräumt** zur Verfügung zu stellen. Danach kann der Vermieter aufgrund der verspäteten Räumung des Zimmers für dessen vertragsüberschreitende Nutzung bis 18.00 Uhr 50% des vollen Logispreises (Listenpreises) in Rechnung stellen, ab 18.00 Uhr 100%. Vertragliche Ansprüche des Kunden werden hierdurch nicht begründet. Ihm steht es frei, nachzuweisen, dass

dem Vermieter kein oder ein wesentlich niedrigerer Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist.

VII. Haftung des Vermieters

1. Der Vermieter haftet mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag. Ansprüche des Kunden auf Schadensersatz sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Vermieter die Pflichtverletzung zu vertreten hat, sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters beruhen und Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten Gastgebers beruhen. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Hauses auftreten, wird der Gastgeber 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.
2. Soweit dem Kunden ein Stellplatz auf dem Parkplatz des Gästehauses zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Grundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haften die Gastgeber nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Vorstehende Nummer 1 Sätze 2 bis 4 gelten entsprechend.
3. Nachrichten, Post und Warensendungen, für die Gäste, werden mit Sorgfalt behandelt. Der Gastgeber übernimmt die Zustellung, Aufbewahrung und - auf Wunsch - gegen Entgelt die Nachsendung derselben. Vorstehende Nummer 1 Sätze 2 bis 4 gelten entsprechend.

VIII. Schlussbestimmungen

1. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags, der Antragsannahme oder dieser Geschäftsbedingungen für den Beherbergungsvertrag sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.
2. Erfüllungs- und Zahlungsort ist der Sitz Gastgebers.
3. Ausschließlicher Gerichtsstand ist im kaufmännischen Verkehr der Sitz Gastgebers. Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzung des

§ 38 Abs. 2 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der Sitz des Gastgebers.

4. Es gilt deutsches Recht. Die Anwendung des UN-Kaufrechts und des Kollisionsrechts ist ausgeschlossen.
5. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen für den Beherbergungsvertrag unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

Haus Adlerhorst, Ramsau