

Allgemeine Geschäftsbedingungen für den Beherbergungsvertrag

§1 Geltungsbereich

- (1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten ausschließlich für Verträge über die mietweise Überlassung des Objektes Hirschbichlstraße 11, 83486 Ramsau/Berchtesgaden (im Folgenden: Objekt) zur Beherbergung sowie alle in diesem Zusammenhang für den Gast erbrachten Leistungen (Beherbergungsvertrag).
- (2) AGB des Gastes gelten nur, soweit dies vorher ausdrücklich vereinbart wurde.

§2 Vertragsabschluss, Vertragspartner, Unter- und Weitervermietung

- (1) Der Beherbergungsvertrag kommt zustande, wenn für das Objekt die Buchungsanfrage des Gastes aufgenommen und in der Folge von den für Buchungsanfragen zuständigen Mitarbeitern per E-Mail bestätigt wird. Die Bestätigungsmail enthält die jeweils gültige und von dem Gast zu berücksichtigender Hausordnung.
- (2) Vertragspartner sind die Heise Gruppe GmbH & Co. KG und der Gast. Bucht ein Dritter für den Gast, haftet er dem Vertragspartner gegenüber als Besteller gemeinsam mit dem Gast als Gesamtschuldner. Dies gilt nicht, wenn der Gast gegenüber der Heise Gruppe GmbH & Co. KG bestätigt, dass ausschließlich für ihn gebucht wurde. In jedem Fall ist der Besteller verpflichtet, alle buchungsrelevanten Informationen, insbesondere diese AGB, an den Gast weiterzuleiten.
- (3) Die Unter- oder Weitervermietung des überlassenen Objektes sowie deren Nutzung zu anderen als den vertraglich vereinbarten Zwecken, bedürfen der ausdrücklichen Einwilligung der Heise Gruppe GmbH & Co. KG.

§3 Leistungen, Preise, Zahlung und Aufrechnung

- (1) Die Heise Gruppe GmbH & Co. KG ist verpflichtet, dem Gast das gebuchte Objekt vertragsgemäß zu überlassen und etwaige darüber hinaus vereinbarten Leistungen zu erbringen.
- (2) Der Gast ist verpflichtet, die vereinbarten bzw. geltenden Preise für die Objektüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen zu zahlen. Dies gilt auch für die vom oder für den Gast beauftragten Leistungen und Auslagen der Heise Gruppe GmbH & Co. KG gegenüber Dritten.
- (3) Soweit nichts Gegenteiliges vereinbart wurde, schließen die Preise die bei Vertragsschluss jeweils geltenden Steuern und kommunalen Abgaben ein. Nicht enthalten sind lokale Abgaben, die vom Gast selbst geschuldet sind (z. B. Kurtaxe). Bei Änderung der Umsatzsteuer oder der Neueinführung, Änderung oder Abschaffung

kommunaler Abgaben auf die vertraglichen Leistungen nach Vertragsschluss werden die Preise entsprechend angepasst. Für Verträge mit Verbrauchern gilt dies nur, wenn der Zeitraum zwischen Abschluss und Erfüllung des Vertrags vier Monate überschreitet.

- (4) Wünscht der Gast nach Vertragsschluss Änderungen der vertraglichen Leistungen oder der vereinbarten Aufenthaltsdauer, kann die Heise Gruppe GmbH & Co. KG ihre Zustimmung hierzu von einer Erhöhung der Preise für das Objekt und/oder der sonstigen Leistungen abhängig machen.
- (5) Rechnungen ohne Fälligkeitsdatum sind sofort nach Zugang ohne Abzug zahlbar. Bei Zahlungsverzug ist die Heise Gruppe GmbH & Co. KG berechtigt, gegenüber Verbrauchern Verzugszinsen in Höhe von 5 % über dem Basiszinssatz zu verlangen. Der Heise Gruppe GmbH & Co. KG bleibt die Geltendmachung eines höheren Schadens vorbehalten.
- (6) Soweit es sich nicht um gegenseitig voneinander abhängige Forderungen handelt, kann der Gast nur mit einer unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderung gegenüber einer Forderung der Heise Gruppe GmbH & Co. KG aufrechnen.

§4 Rücktritt des Gastes / Nichtinanspruchnahme der vereinbarten Leistungen

- (1) Bis vier Wochen vor dem vereinbarten Termin wird jedem Gast von der Heise Gruppe GmbH & Co. KG ein Termin zum kostenfreien Rücktritt eingeräumt. Der Gast kann bis dahin von dem mit der Heise Gruppe GmbH & Co. KG geschlossenen Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche seitens der Heise Gruppe GmbH & Co. KG auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Gastes erlischt, wenn er nicht spätestens vier Wochen bis zum vereinbarten Termin per E-Mail vom Vertrag zurücktritt. In diesem Fall hat der Gast die volle vereinbarte Vergütung zu zahlen. Der Gast wird von dieser Zahlungsverpflichtung frei, wenn die Heise Gruppe GmbH & Co. KG für den gesamten gebuchten Zeitraum eine anderweitige Buchung realisieren kann.
- (2) Darüber hinaus kann sich der Gast vom Vertrag nur lösen, wenn ein gesetzliches Rücktritts- oder Kündigungsrecht besteht oder die Heise Gruppe GmbH & Co. KG der Vertragsaufhebung ausdrücklich per E-Mail zustimmt.
- (3) Die Heise Gruppe GmbH & Co. KG behält ihren Anspruch auf die vereinbarte Vergütung, wenn ein Rücktrittsrecht im Sinne des § 4 (1) bereits erloschen ist, ein gesetzliches Rücktritts- oder Kündigungsrecht nicht besteht und die Heise Gruppe GmbH & Co. KG einer Vertragsaufhebung nicht zustimmt. Dies gilt auch dann, wenn der Gast die gebuchten Leistungen nicht in Anspruch nimmt. Die Heise Gruppe GmbH & Co. KG hat in diesen Fällen die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung des Objektes sowie die ersparten Aufwendungen von ihrem Anspruch abzuziehen. Wird das Objekt nicht anderweitig vermietet, so kann die Heise Gruppe GmbH & Co. KG den Abzug für ersparte Aufwendungen pauschalisieren. Der Gast ist dann verpflichtet, mindestens 90 % des vertraglich vereinbarten Preises für die Übernachtung zu zahlen. Dem Gast steht der Nachweis frei, dass dieser Anspruch nicht oder nicht in geforderter Höhe entstanden ist.

§5 Rücktritt / Kündigung durch die Heise Gruppe GmbH & Co. KG

- (1) Die Heise Gruppe GmbH & Co. KG ist berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund außerordentlich vom Vertrag zurückzutreten bzw. diesen kündigen, insbesondere falls Höhere Gewalt oder andere von der Heise Gruppe GmbH & Co. KG nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen; oder das Objekt schuldhaft unter irreführender oder falscher Angabe oder Verschweigen wesentlicher Tatsachen gebucht wird, wesentlich kann dabei die Identität des Gastes, dessen Zahlungsfähigkeit oder sein Aufenthaltszweck sein; oder die Heise Gruppe GmbH & Co. KG begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen der Heise Gruppe GmbH & Co. KG oder des Objekts in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich der Heise Gruppe GmbH & Co. KG zuzurechnen ist; oder eine unbefugte Unter- oder Weitervermietung gemäß § 2 (3) vorliegt; oder die Heise Gruppe GmbH & Co. KG von Umständen Kenntnis erlangt, dass sich die Vermögensverhältnisse des Gastes nach Vertragsabschluss wesentlich verschlechtert haben, insbesondere wenn der Gast fällige Forderungen der Heise Gruppe GmbH & Co. KG nicht ausgleicht oder ein Insolvenzverfahren gegen ihn eröffnet wurde.
- (2) Der Gast hat in den genannten Fällen des Rücktritts keinen Anspruch auf Schadensersatz.

§6 An- und Abreise

- (1) Das gebuchte Objekt steht dem Gast ab 15:00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Gast hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung, sofern nicht ausdrücklich eine frühere Bereitstellungszeit per E-Mail vereinbart wurde.
- (2) Gebuchte Zimmer sind vom Gast bis spätestens 18:00 Uhr des vereinbarten Anreisetages in Anspruch zu nehmen, sofern nicht ausdrücklich eine spätere Ankunftszeit per E-Mail vereinbart wurde.
- (3) Am vereinbarten Abreisetag ist das Objekt spätestens um 11:00 Uhr geräumt der Heise Gruppe GmbH & Co. KG zur Verfügung zu stellen. Danach kann die Heise Gruppe GmbH & Co. KG aufgrund einer verspäteten Räumung des Objektes für die vertragsüberschreitende Nutzung bis 18:00 Uhr 50 %, ab 18:00 Uhr 90 % des vollen Objektpreises in Rechnung stellen. Vertragliche Ansprüche des Kunden werden hierdurch nicht begründet. Dem Gast steht der Nachweis frei, dass dieser Anspruch nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist.

§7 Haftung der Heise Gruppe GmbH & Co. KG, Verjährung

- (1) Die Heise Gruppe GmbH & Co. KG haftet für von ihr zu vertretende Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Weiterhin haftet sie für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Heise Gruppe GmbH & Co. KG beziehungsweise auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten beruhen. Einer

Pflichtverletzung der Heise Gruppe GmbH & Co. KG steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Weitergehende Schadensersatzansprüche sind, soweit in § 7 nicht anderweitig geregelt, ausgeschlossen.

- (2) Bei Störungen oder Mängel an den Leistungen, bemüht sich die Heise Gruppe GmbH & Co. KG bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Gastes, für Abhilfe zu sorgen. Der Gast ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten.
- (3) Für eingebrachte Sachen des Gastes haftet die Heise Gruppe GmbH & Co. KG nach den gesetzlichen Bestimmungen der §§701 ff. BGB. Die Haftungsansprüche erlöschen, wenn der Gast nicht unverzüglich nach Erlangen der Kenntnis von Verlust, Zerstörung oder Beschädigung der Sachen der Heise Gruppe GmbH & Co. KG Anzeige erstattet. Sofern der Gast Geld, Wertpapiere, Schmuck und ähnliches mit einem Wert von mehr als 800 € oder sonstige Sachen mit einem Wert von mehr als 3.500 € einzubringen wünscht, bedarf dies einer gesonderten Aufbewahrungsvereinbarung mit der Heise Gruppe GmbH & Co. KG
- (4) Soweit dem Gast ein Stellplatz in der Garage oder auf dem Parkplatz des Objekts, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Die Heise Gruppe GmbH & Co. KG hat keine Überwachungspflicht. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung von auf dem Grundstück abgestellten oder rangierten Kraftfahrzeugen oder deren Inhalt haftet die Heise Gruppe GmbH & Co. KG nur nach Maßgabe von § 7 (1). In diesem Falle ist der Schaden spätestens beim Verlassen des Objekts geltend zu machen.
- (5) Alle Ansprüche gegen die Heise Gruppe GmbH & Co. KG verjähren grundsätzlich in einem Jahr ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn. Schadensersatzansprüche verjähren kenntnisabhängig in fünf Jahren, soweit sie nicht auf einer Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit oder der Freiheit beruhen. Diese Schadensersatzansprüche verjähren kenntnisunabhängig in zehn Jahren. Die Verjährungsverkürzungen gelten nicht bei Ansprüchen, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Heise Gruppe GmbH & Co. KG beruhen.

§8 Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages, der Antragsannahme oder dieser AGB sollen in Textform erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Gast sind unwirksam.
- (2) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Die Anwendung des UN-Kaufrechts und des Kollisionsrechts ist ausgeschlossen.
- (3) Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.