

Lieber Gast,

wir werden uns alle Mühe geben, Ihnen den Aufenthalt so angenehm wie möglich zu gestalten. Dazu gehört, dass Sie genau wissen, welche Leistungen wir erbringen, wofür wir einstehen aber auch welche Verbindlichkeiten Sie uns gegenüber haben.

Beachten Sie bitte die folgenden allgemeinen Geschäftsbedingungen, die das Vertragsverhältnis zwischen Ihnen und uns regeln und welche Sie mit Ihrer Buchung anerkennen.

## **1. Geltungsbereich**

- 1.1 Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Gästezimmern/ Ferienwohnungen zur Beherbergung, sowie alle für den Kunden erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Betriebes.
- 1.2 Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn diese vorher vereinbart wurden.

## **2. Vertragsschluss, Reisevermittler, Angaben in Hotelführern**

- 2.1 Mit der Buchung bietet der Gast uns den Abschluss des Gastaufnahmevertrages verbindlich an.
- 2.2 Angaben in Hotelführern und ähnlichen Verzeichnissen (z.B. Buchungsportale im Internet), die nicht von uns herausgegeben wurden, sind für uns und unsere Leistungspflicht nicht verbindlich, soweit sie nicht durch ausdrückliche Vereinbarung mit dem Gast zum Inhalt unserer Leistungspflicht gemacht wurden.
- 2.3. Die Buchung kann mündlich, schriftlich, telefonisch, per Telefax oder auf elektronischem Weg (E-Mail, Internet) erfolgen.
- 2.4. Der Vertrag kommt mit dem Zugang unserer Annahmeerklärung (Buchungsbestätigung) zustande. Die Annahmeerklärung bedarf keiner bestimmten Form, mit der Folge, dass auch mündliche und telefonische Bestätigungen für den Gast und uns rechtsverbindlich sind. Im Regelfall werden wir bei telefonischen oder mündlichen Buchungen zusätzlich eine elektronische Ausfertigung der Buchungsbestätigung (e-mail) an den Gast übermitteln.

## **3. Unverbindliche Reservierungen**

- 3.1. Für den Gast unverbindliche Reservierungen, von denen er kostenlos zurücktreten kann, sind nur bei entsprechender ausdrücklicher Vereinbarung mit uns möglich.
- 3.2 Sofern ein Rücktrittsrecht des Kunden innerhalb einer bestimmten Frist schriftlich vereinbart wurde, ist der Beherbergungsbetrieb in diesem Zeitraum ebenfalls berechtigt vom Vertrag zurückzutreten.
- 3.3 Ferner ist der Beherbergungsbetrieb berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag zurückzutreten, beispielsweise falls:  
Höhere Gewalt oder andere vom Beherbergungsbetrieb nicht zu vertretende Tatsachen die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;  
der Beherbergungsbetrieb begründeten Anlass zur Annahme hat, dass die Inanspruchnahme des Beherbergungsbetriebes den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Beherbergungsbetriebes in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne daß dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Beherbergungsbetriebes zuzurechnen ist.
- 3.4. Ist keine für den Gast unverbindliche Reservierung ausdrücklich vereinbart worden, so führt die Buchung nach Ziff. 2 (Vertragsschluss) dieser Bedingungen grundsätzlich zu einem für uns und den Gast/Auftraggeber rechtsverbindlichen Vertrag.
- 3.5. Ist eine für den Gast unverbindliche Reservierung vereinbart, so wird die gewünschte Unterkunft von uns verbindlich zur Buchung durch den Gast bis zum vereinbarten Zeitpunkt frei gehalten. Der Gast hat uns bis zu diesem Zeitpunkt Mitteilung zu machen, falls die Reservierung als eine für ihn verbindliche Buchung behandelt werden soll. Geschieht dies nicht, entfällt die Reservierung ohne weitere Benachrichtigungspflicht unsererseits. Erfolgt die Mitteilung fristgerecht, so wird die Buchung mit Übermittlung unserer Buchungsbestätigung verbindlich.

## **4. Preise und Leistungen**

- 4.1. Die in der Buchungsgrundlage (Prospekt, Homepage) angegebenen Preise sind Endpreise und schließen die gesetzliche Mehrwertsteuer und alle Nebenkosten ein, soweit bezüglich der Nebenkosten nichts anders angegeben ist. Gesondert anfallen und ausgewiesen sein können Kurtaxe sowie Entgelte für verbrauchsabhängig abgerechnete Leistungen (z.B. Strom, Wasser) und für Wahl- und Zusatzleistungen (z.B. zusätzliches Frühstück, Bewirtung)
- 4.2. Die von uns geschuldeten Leistungen ergeben sich ausschließlich aus dem Inhalt der Buchungsbestätigung in Verbindung mit der jeweiligen Buchungsgrundlage (Prospekt, Homepage) bzw. der Objektbeschreibung sowie aus etwa ergänzend zwischen uns und dem Gast/Auftraggeber ausdrücklich getroffenen Vereinbarungen. Eine 100-prozentige Übereinstimmung der Fotos und Texte der Homepage mit dem Mietobjekt kann nicht gewährleistet werden, der Vermieter behält sich Änderungen in der Ausstattung (z.B. Möbel und Inventar) vor, sofern sie gleichwertig sind.  
Dem Gast/Auftraggeber wird empfohlen, ergänzende Vereinbarungen schriftlich zu treffen.

## **5. Bereitstellung der Gästezimmer, Ferienwohnungen, Parkplatz , -übergabe u. -rücknahme**

- 5.1. Gebuchte Gästezimmer/Appartements/Ferienwohnungen stehen dem Kunden ab 15:00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung. Sofern nicht ausdrücklich eine spätere Ankunftszeit vereinbart wurde, behält sich der Vermieter das Recht vor, die bestellte Wohnung nach 20.00 Uhr anderweitig zu vergeben.
- 5.2. Am vereinbarten Abreisetag sind die Gästezimmer, Appartements/Ferienwohnungen bis spätestens 10.00 Uhr geräumt zu übergeben.
- 5.3. Es werden zu jedem Gästezimmer, Appartement/Ferienwohnung ein Parkplatz kostenfrei zur Verfügung gestellt. Gästeparkplätze befinden sich vom dem Haupt- und Zuhaus.
- 5.4. An Sonntagen ist keine Anreise möglich.
- 5.5. Der Gast hat nur Anspruch auf ein bestimmtes Zimmer, wenn dies vorher mit dem Vermieter ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde.

## **6. Zahlung**

- 6.1. Die Fälligkeit von Anzahlung und Restzahlung richtet sich nach der zwischen uns und dem Gast oder dem Auftraggeber getroffenen Regelung. Ist eine besondere Vereinbarung nicht getroffen worden, so ist der gesamte Unterkunftspreis einschließlich der Entgelte für Nebenkosten am Anreisetag zahlungsfällig und in bar oder per Überweisung an uns zu bezahlen, weitere Wahl- und Zusatzleistungen sind spätestens am Abreisetag zu begleichen.
- 6.2. Wir können bei Aufenthalten von mehr als 1 Woche nach deren Ablauf die Vergütung für zurückliegende Aufenthaltstage sowie für Zusatzleistungen (z.B. im Unterkunftspreis nicht enthaltene Verpflegungsleistungen, Internet) abrechnen und zahlungsfällig stellen.
- 6.3. Wir können nach erfolgter Buchungsbestätigung eine Anzahlung verlangen. In dieser können wir, soweit nichts anderes ausdrücklich mit dem Gast vereinbart ist, bis zu 30% des Gesamtpreises anfordern.
- 6.4. Erfolgt die Anzahlung trotz Mahnung mit Fristsetzung nicht rechtzeitig, so können wir vom Vertrag zurücktreten und den Gast mit Rücktrittskosten nach Ziff. 7 dieser Bedingungen belasten.
- 6.5. Zahlungen in Fremdwährungen, mit Verrechnungsscheck oder Kreditkarte sind nicht möglich. Auf Zahlung am Aufenthaltsende durch Überweisung besteht kein Anspruch.
- 6.6. Eine Erstattung von Gutscheinen oder sich daraus ergebender, nicht in Anspruch genommener Leistungen in Form einer Barauszahlung an den Gast ist nicht möglich.

## **7. Rücktritt und Nichtanreise, Kündigung**

- 7.1. Im Falle des Rücktritts oder der Nichtanreise bleibt unser Anspruch auf Bezahlung des vereinbarten Aufenthaltspreises einschließlich des Verpflegungsanteils und der Entgelte für Zusatzleistungen, bestehen.
- 7.2. Wir sind verpflichtet, uns im Rahmen unseres gewöhnlichen Geschäftsbetriebs, ohne Verpflichtung zu besonderen Anstrengungen und unter Berücksichtigung des besonderen Charakters der gebuchten Unterkunft (z. B. Nichtraucherzimmer, Familienzimmer) um eine

anderweitige Verwendung der Unterkunft zu bemühen.

- 7.3. Wir sind verpflichtet, uns die Einnahmen aus einer anderweitigen Belegung und, soweit diese nicht möglich ist, ersparte Aufwendungen anrechnen zu lassen.
- 7.4. Nach den von der Rechtsprechung anerkannten Prozentsätzen für die Bemessung ersparter Aufwendungen, hat der Gast, bzw. der Auftraggeber an uns die folgenden Beträge zu bezahlen, jeweils bezogen auf den gesamten Preis der Unterkunftsleistungen (einschließlich aller Nebenkosten), jedoch ohne Berücksichtigung etwaiger öffentlicher Abgaben wie Fremdenverkehrsabgabe oder Kurtaxe:

Stornierung vor Anreiseternin :

bis 30 Tage: 20%; bis 22 Tage: 30%; bis 15 Tage: 40%;  
bis 7 Tage: 65%; bis 1 Tag: 80%, Nichtanreise: 90%;

- 7.5. Dem Gast/dem Auftraggeber bleibt es ausdrücklich vorbehalten, uns nachzuweisen, dass unsere ersparten Aufwendungen wesentlich höher sind, als die vorstehend berücksichtigten Abzüge, bzw. dass eine anderweitige Verwendung der Unterkunftsleistungen oder sonstigen Leistungen stattgefunden hat. Im Falle eines solchen Nachweises sind der Gast, bzw. der Auftraggeber nur verpflichtet, den entsprechend geringeren Betrag zu bezahlen.
- 7.6. Der Abschluss einer Reiserücktrittskostenversicherung wird dringend empfohlen.
- 7.7. Die Rücktrittserklärung ist ausschließlich an uns, nicht etwa an eine örtliche Tourismusstelle zu richten und sollte im Interesse des Gastes schriftlich erfolgen.
- 7.8. Eine von der Vereinbarung abweichende Nutzung der dem Gast überlassenen Räume, sowie eine Unter- oder Weitervermietung berechtigt den Vermieter zur fristlosen Kündigung des Vertragsverhältnisses, ohne daß hierdurch der Anspruch auf das vereinbarte Entgelt gemindert wird

## **8. Rücktritt des Vermieters**

- 8.1 Im Falle einer Absage von unserer Seite, in Folge von höherer Gewalt oder anderer unvorhersehbarer Umstände (wie z.B. Unfall oder Krankheit des Gastgeber) sowie andere nicht zu vertretende Umstände, die die Erfüllung unmöglich machen, beschränkt sich die Haftung auf die Rückerstattung der Kosten. Bei berechtigtem Rücktritt entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz - eine Haftung für Anreise- und Hotelkosten wird nicht übernommen.
- 8.2 Ein Rücktritt durch den Vermieter kann nach Mietbeginn ohne Einhaltung einer Frist erfolgen, wenn der Mieter andere Mieter trotz Abmahnung nachhaltig stört oder sich in solchem Maße vertragswidrig verhält, dass die sofortige Aufhebung des Mietvertrages gerechtfertigt ist.
- 8.3 Verhindern höhere Gewalt (Umweltkatastrophen, Naturgewalt, behördliche Maßnahmen usw.), unvorhersehbare oder nicht abwendbare Ereignisse die Vermietung oder deren Fortdauer, ist der Vermieter berechtigt (jedoch nicht verpflichtet), dem Mieter ein gleichwertiges Ersatzobjekt anzubieten unter Ausschluss von Ersatzforderungen. Kann die Leistung vom Vermieter nicht oder nicht in vollem Umfange erbracht werden, wird der bezahlte Betrag oder der entsprechende Anteil abzüglich einer Bearbeitungsgebühr in Höhe von 10 € rückvergütet, unter Ausschuss weiterer Ansprüche.
- 8.4 Rücktritt des Vermieters aufgrund der Corona-Pandemie  
Sollte für unseren Standort ein Beherbergungs- oder Einreiseverbot bestehen, erhalten Sie den bereits gezahlten Betrag abzüglich einer Bearbeitungsgebühr von 10 € zurück.

## **9. Wertgegenstände, Fundsachen, Haftung**

- 9.1 Zurückgebliebene Sachen des Gastes werden nur auf Anfrage, Risiko und Kosten des Gastes nachgesandt. Der Vermieter verpflichtet sich zu einer Aufbewahrung von 6 Monaten.
- 9.2 Mit der Bereitstellung eines Stellplatzes auf dem Parkplatz kommt kein Verwahrungsvertrag zustande. Eine Haftung für Abhandenkommen oder Schäden am Fahrzeug besteht außer bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit seitens des Vermieters nicht.
- 9.3 Der Vermieter haftet im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht für die ordentliche Bereitstellung des Mietobjekts. Eine Haftung für eventuelle Ausfälle bzw. Störungen in Wasser- oder

Stromversorgung, Internet- und Telefonverbindungen sowie Ereignisse und Folgen durch höhere Gewalt sind hiermit ausgeschlossen.

- 9.4 Für vom Gast eingebrachte Sachen haftet der Vermieter nach den gesetzlichen Bestimmungen (§701 BGB). Die Haftungsansprüche erlöschen, wenn der Kunde seiner sofortigen Anzeigepflicht gegenüber dem Beherbergungsbetriebe nicht nachkommt.
- 9.5 Der Vermieter steht für eine ordnungsgemäße Reservation und vertragskonforme Erfüllung des Vertrages ein. Bei anderen als Personenschäden ist die Haftung auf den zweifachen Mietpreis beschränkt, es sei denn, es liege grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz vor. Die Haftung ist ausgeschlossen für Versäumnisse seitens des Mieters oder Mitbenutzers, unvorhersehbare oder nicht abwendbare Versäumnisse Dritter, höherer Gewalt oder Ereignisse, welche der Vermieter oder andere vom Vermieter beigezogene Personen trotz gebotener Sorgfalt nicht vorhersehen oder abwenden konnten. Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch ihn oder Mitbenutzer verursacht werden, das Verschulden wird vermutet.

## **10. Pflichten des Mieters**

- 10.1 Die Unterkunft wird vom Vermieter in einem ordentlichen und sauberen Zustand mit vollständigem Inventar übergeben. Der Mieter verpflichtet sich, das gemietete Objekt, das Inventar und die Außenanlagen pfleglich zu behandeln. Das Verstellen von Einrichtungsgegenständen, insbesondere Betten, ist untersagt.
- 10.2 Bereits bei der Ankunft festgestellte Mängel und Schäden müssen sofort bei der Übergabe an den Vermieter gemeldet werden, ansonsten haftet der Mieter für diese Schäden. Zur Beseitigung von Schäden und Mängeln ist eine angemessene Frist einzuräumen. Ansprüche aus Beanstandungen, die nicht unverzüglich vor Ort gemeldet werden, sind ausgeschlossen. Reklamationen, die erst am Ende des Aufenthalts bzw. nach Verlassen der Ferienwohnung bzw. Zimmers bei dem Vermieter eingehen, sind ebenfalls vom Schadensersatz ausgeschlossen. Bei eventuell auftretenden Leistungsstörungen ist der Mieter verpflichtet, alles im Rahmen seiner gesetzlichen Verpflichtung Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen und eventuell entstandenen Schaden gering zu halten.
- 10.3 Sollten Mängel bestehen oder während der Mietzeit auftreten, ist der Vermieter hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Der Mieter haftet für die von ihm verursachten Schäden am Mietobjekt, dem Inventar z.B. kaputtes Geschirr, Schäden am Fußboden oder am Mobiliar. Hierzu zählen auch die Kosten für verlorene Schlüssel. Der Mieter haftet auch für das Verschulden seiner Mitreisenden.
- 10.4 Entstandene Schäden durch höhere Gewalt sind hiervon ausgeschlossen. Bei vertragswidrigem Gebrauch der Ferienwohnung, wie Untervermietung, Überbelegung, Störung des Hausfriedens etc., sowie bei Nichtzahlung des vollen Mietpreises kann der Vertrag fristlos gekündigt werden. Der bereits gezahlte Mietzins bleibt bei dem Vermieter. Sollte eine Haftpflichtversicherung bestehen, ist der Schaden der Versicherung zu melden. Dem Vermieter ist der Name und Anschrift, sowie die Versicherungsnummer der Versicherung mitzuteilen.
- 10.5 Am Abreisetag sind vom Mieter persönliche Gegenstände zu entfernen, der Hausmüll ist in die vorgesehenen Behälter zu entsorgen, Geschirr ist sauber und abgewaschen in den Küchenschränken zu lagern. Die Räumlichkeiten sind besenrein zu übergeben.

## **11. Aufenthalt**

- 11.1 Die Unterkunft darf nur von den in der Buchung aufgeführten Personen benutzt werden. Sollte die Wohnung von mehr Personen als vereinbart benutzt werden, ist für diese ein gesondertes Entgelt zu zahlen, welches sich im Mietpreis bestimmt. Der Vermieter hat zudem in diesem Fall das Recht, den Mietvertrag fristlos zu kündigen.
- 11.2 Eine Untervermietung und Überlassung der Unterkunft an Dritte ist nicht erlaubt. Der Mieter erklärt sich den Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Pension Ober einverstanden. Die Einverständniserklärung erfolgt mit der Zahlung.
- 11.3 Bei Verstößen gegen die AGB's oder die Hausordnung ist der Vermieter berechtigt, das Mietverhältnis sofort und fristlos zu kündigen. Ein Rechtsanspruch auf Rückzahlung des Mietzinses oder eine Entschädigung besteht nicht.

## **12. Nutzung eines Internetzugangs über WLAN**

### **12.1 Gestattung zur Nutzung eines Internetzugangs mittels WLAN**

Der Vermieter unterhält in seinem Ferienobjekt einen Internetzugang über WLAN. Er gestattet dem Mieter für die Dauer seines Aufenthaltes im Ferienobjekt eine Mitbenutzung des WLAN-Zugangs zum Internet. Der Mieter hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung des WLANs zu gestatten. Der Vermieter gewährleistet nicht die tatsächliche Verfügbarkeit, Geeignetheit oder Zuverlässigkeit des Internetzuganges für irgendeinen Zweck.

### **12.2 Zugangsdaten**

Die Nutzung erfolgt mittels Zugangssicherung. Die Zugangsdaten (Login und Passwort) dürfen in keinem Fall an Dritte weitergegeben werden. Der Mieter verpflichtet sich, seine Zugangsdaten geheim zu halten. Der Vermieter hat jederzeit das Recht, Zugangsdaten zu ändern.

### **12.3 Gefahren der WLAN-Nutzung, Haftungsbeschränkung**

Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass das WLAN nur den Zugang zum Internet ermöglicht, Virenschutz und Firewall stehe nicht zur Verfügung. Der unter Nutzung des WLANs hergestellte Datenverkehr erfolgt unverschlüsselt. Die Daten können daher möglicherweise von Dritten eingesehen werden. Der Vermieter weist ausdrücklich darauf hin, dass die Gefahr besteht, dass Schadsoftware (z.B. Viren, Trojaner, Würmer, etc.) bei der Nutzung des WLANs auf das Endgerät gelangen kann. Die Nutzung des WLANs erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Mieters. Für Schäden an digitalen Medien des Mieters, die durch die Nutzung des Internetzuganges entstehen, übernimmt der Vermieter keine Haftung, es sei denn die Schäden wurden vom Vermieter und/ oder seinen Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht.

### **12.4 Verantwortlichkeit und Freistellung von Ansprüchen**

Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen ungetätigten Rechtsgeschäfte ist der Mieter selbst verantwortlich. Besucht der Mieter kostenpflichtige Internetseiten oder geht er Verbindlichkeiten ein, sind die daraus resultierenden Kosten von ihm zu tragen. Er ist verpflichtet, bei Nutzung des WLANs das geltende Recht einzuhalten.

Der Mieter stellt den Vermieter des Ferienobjektes von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLANs durch den Mieter und/oder auf einem Verstoß gegen die vorliegende Vereinbarung beruhen, dies erstreckt sich auch auf für mit der Inanspruchnahme bzw. deren Abwehr zusammenhängende Kosten und Aufwendungen.

## **13. Gerichtsstand, Streitschlichtung**

### **13.1 Gerichtsstand ist Traunstein.**

### **13.2 Im Streitfall sind wir nicht bereit, an einem Verfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.**