

## **§ 1 Geltung der AGB**

(1) Diese Allgemeinen Gastaufnahmebedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Ferienwohnungen zur Beherbergung sowie alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Anbieters. Die Leistungen des Anbieters erfolgen ausschließlich aufgrund dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

(2) Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Ferienwohnung sowie deren Nutzung zu anderen als Wohnzwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Anbieters.

(3) Geschäftsbedingungen des Gastes finden nur Anwendung, wenn diese vorher vereinbart wurden. Abweichungen von diesen Bedingungen sind nur wirksam, wenn der Anbieter sie ausdrücklich schriftlich bestätigt hat.

(2) Gerät der Gast mit der Zahlung um mehr als 14 Tage in Verzug, ist der Anbieter berechtigt, den Vertrag ohne weitere Gründe fristlos zu kündigen und das Mietobjekt anderweitig zu vermieten.

## **§ 2 Beherbergungsvertrag**

(1) Der Beherbergungsvertrag kommt zustande, wenn der Anbieter die Buchungsanfrage des Gastes telefonisch oder schriftlich per Briefpost, E-Mail und/oder Telefax bestätigt und damit die Buchung annimmt (Antragsannahme).

(2) Vertragspartner sind der Anbieter und der Gast. Hat ein Dritter für den Gast bestellt, haftet er dem Anbieter gegenüber zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag, sofern dem Anbieter eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.

(3) Der Gast ist verpflichtet, die Buchungsbestätigung auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Weicht die Buchungsbestätigung inhaltlich von der Buchungsanfrage ab und erhebt der Gast hiergegen nicht unverzüglich Einwendungen, so gilt der Inhalt der Buchungsbestätigung als vertraglich vereinbart.

## **§ 3 Preise, Zahlungsbedingungen**

(1) Der Gesamtbetrag ist bei Buchung sofort fällig.

## **§ 4 An- und Abreise, Schlüsselübergabe**

(1) Am Anreisetag steht die Ferienwohnung ab 16.00 Uhr zur Verfügung. Sollte die Anreise nach 20:00 Uhr erfolgen, muss dies vorher abgesprochen werden. Zwecks Code für den Schlüsselsafe kontaktieren wir Sie am Tag der Anreise per What's App oder SMS. Schadensersatzansprüche können nicht geltend gemacht werden, wenn die Ferienwohnung ausnahmsweise nicht pünktlich um 16:00 Uhr bezogen werden kann.

(2) Am Abreisetag ist die Wohnung bis 11.00 Uhr morgens zu verlassen. Der Anbieter behält sich vor, eine verspätete Abreise in Rechnung zu stellen. Die Wohnung ist am Abreisetag besenrein zu hinterlassen. Das Geschirr, Gläser, usw. sind zu reinigen und einzuräumen, die Mülleimer entleert und der Kühlschrank ausgeräumt sein.

(3) Die An- und Abreise des Gastes erfolgt in eigener Verantwortung und Haftung. Die Zufahrt zur Ferienwohnung erfolgt teilweise über einen Feld- und Waldweg und kann in den Wintermonaten

vereist oder verschneit sein. Es kann Schneekettenpflicht bestehen. Eine Haftung des Anbieters für etwaigen Schäden wird insoweit ausgeschlossen.

Die Zufahrt zur Ferienwohnung erfolgt teilweise (etwa 400 m) auf einem Feld- und Waldweg über Almwiesen. In den Sommermonaten weiden hier Kühe auf Freiweiden, also ohne Zäune und Behirtung. Am Beginn des Feld-/Waldweges ist für das Vieh eine elektrische „Weideschranke“ angebracht, (Vorsicht: bei Berührung Stromschlaggefahr) die Sie mit dem Auto jedoch völlig gefahrlos durchfahren können. Als Fussgänger können Sie gefahrlos **daneben** durchgehen. Unmittelbar vor der Spitzing-Lodge ist eine weitere elektrische Weideschranke angebracht, die Sie mit dem Auto ebenfalls durchfahren, bzw. als Fussgänger am **isolierten** Griff öffnen können, um durch zu gehen.

Bitte seien Sie als Autofahrer, bzw. als Fussgänger bei der Begegnung mit dem Vieh besonders vorsichtig. Diesbezüglich empfehlen Ihnen die Richtlinien des bayerischen Bauernverbandes zu lesen, z.B. unter folgendem Link: <https://www.berchtesgaden.de/cdn/uploads/verhaltensregeln-alm-kuehe.pdf>

## **§ 5 Allgemeine Rechte und Pflichten; Hausordnung**

(1) Der Gast ist zur gegenseitigen Rücksichtnahme aufgefordert. Lärmbelästigungen sind zu vermeiden. In der Zeit von 22.00 Uhr bis 8.00 Uhr und von 13 Uhr bis 15 Uhr sind TV- und Audiogeräte auf Zimmerlautstärke einzustellen.

(2) Für die Dauer der Überlassung der Ferienwohnung ist der Gast verpflichtet, bei Verlassen der Ferienwohnung Fenster und Türen geschlossen zu halten, sämtliche Heizkörper auf niedrige Stufe zu regeln sowie Licht und technische Geräte auszuschalten.

(3) Die Unterbringung von Haustieren jedweder Art ist in der Ferienwohnung nicht gestattet.

(4) In der Ferienwohnung gilt ein allgemeines Rauchverbot. Bei Zuwiderhandlungen kann der Anbieter eine Reinigungspauschale in Höhe von bis zu 200,00 € (netto) in Rechnung stellen. Rauchen ist nur auf Balkonen und Terrassen erlaubt. Zigarettenskippen sind vollständig ausgedrückt im Müll zu entsorgen.

(5) Die Ein- und/oder Anbringung von Materialien zur Dekoration o. ä. ist in der Ferienwohnung nicht erlaubt. Der Gast haftet für gleichwohl ein- und/oder angebrachte Dekoration o. ä. allein und stellt den Anbieter von Ansprüchen Dritter frei. Er ist außerdem zum Ersatz von Schäden durch die Ein- und oder Anbringung von Dekoration o. ä. verpflichtet.

(6) Der Anbieter hat ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu der Ferienwohnung, insbesondere bei Gefahr im Verzug. Auf die schutzwürdigen Belange des Gastes ist bei der Ausübung des Zutrittsrechts angemessen Rücksicht zu nehmen. Der Anbieter wird den Gast über die Ausübung des Zutrittsrechts vorab informieren, es sei denn, dies ist ihm nach den Umständen des Einzelfalls nicht zumutbar oder unmöglich.

## **§ 6 Stornierung und Aufenthaltsabbruch**

(1) Storniert (kündigt) der Gast den Vertrag vor dem Mietbeginn, ohne einen Nachmieter zu benennen, der in den Vertrag zu denselben Konditionen eintritt, sind als Entschädigung unter Anrechnung der ersparten Aufwendungen die folgenden anteiligen Mieten (ausschließlich der Endreinigung) zu entrichten, sofern eine anderweitige Vermietung nicht möglich ist:

- Kündigung bis 49 Tage vor Mietbeginn: 10 % des Mietpreises
- Kündigung bis 35 Tage vor Mietbeginn: 30 % des Mietpreises
- Kündigung bis 21 Tage vor Mietbeginn: 60 % des Mietpreises
- Kündigung bis 14 Tage vor Mietbeginn: 90 % des Mietpreises ansonsten (später als 14 Tage vor Mietbeginn) 100 % des Mietpreises.

(2) Gleichwohl ist der Anbieter bemüht, das Mietobjekt anderweitig zu vermieten. Der Gast kann jederzeit einen geringeren Schaden nachweisen.

(3) Bricht der Gast den Aufenthalt vorzeitig ab, bleibt er zur Zahlung des vollen Mietpreises verpflichtet.

(4) Eine Stornierung bzw. Kündigung kann nur schriftlich erfolgen. Maßgeblich ist der Tag des Zugangs der Erklärung bei dem Anbieter.

### **§ 7 Rücktritt durch den Anbieter**

(1) Im Falle einer Absage von unserer Seite, in Folge höherer Gewalt oder anderer unvorhersehbarer Umstände (wie z.B. bei Unfall oder Krankheit der Gastgeber) sowie andere nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung unmöglich machen; beschränkt sich die Haftung auf die Rückerstattung der Kosten. Bei berechtigtem Rücktritt entsteht kein Anspruch des Gastes auf Schadensersatz - eine Haftung für Anreise- und Hotelkosten wird nicht übernommen.

(2) Ein Rücktritt durch den Anbieter kann nach Mietbeginn ohne Einhaltung einer Frist erfolgen, wenn der Gast andere Gäste trotz Abmahnung nachhaltig stört oder sich in solchem Maße vertragswidrig verhält, dass die sofortige Aufhebung des Beherbergungsvertrages gerechtfertigt ist.

### **§ 8 Haftung und Pflichten des Gastes**

(1) Das Mietobjekt einschließlich der Möbel und der sonstigen in ihm befindlichen Gegenstände sind schonend zu behandeln. Der Gast hat die ihn begleitenden und/oder besuchenden Personen zur Sorgsamkeit anzuhalten. Der Gast haftet für schuldhaft Beschädigungen des Mietobjekts, des Mobiliars oder sonstiger Gegenstände im Mietobjekt durch ihn oder ihn begleitende Personen.

(2) Mängel, die bei Übernahme des Mietobjekts und/oder während der Mietzeit entstehen, sind dem Anbieter unverzüglich in geeigneter Form zu melden. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Gast ersatzpflichtig. Dem Gast stehen insoweit auch keine Ansprüche auf Mietminderung zu.

### **§ 9 Haftung des Anbieters**

(1) Schadenersatzansprüche sind unabhängig von der Art der Pflichtverletzung ausgeschlossen, soweit nicht vorsätzliches oder grob fahrlässiges Handeln vorliegt. Dies gilt auch für unerlaubte Handlungen. Bei der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten haftet der Anbieter für jede Fahrlässigkeit, jedoch nur bis zur Höhe des vorhersehbaren Schadens. Die Vermieterin haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand, Überschwemmung, etc.). Ebenso wird nicht gehaftet bei Eintritt unvorhersehbarer oder unvermeidbarer Umstände wie z.B. behördlicher Anordnung, plötzlicher Baustelle oder für Störungen

durch naturbedingte und örtliche Begebenheiten. Soweit die Haftung ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für Angestellte, Vertreter und Erfüllungsgehilfen.

(2) Die Nutzung des Ski- und Bikeraums erfolgt auf eigene Gefahr des Gastes. Der Anbieter haftet nicht bei Diebstahl oder Verlust der aufbewahrten Gegenstände.

(3) Der Gast ist berechtigt, während der Mietdauer den Pkw Stellplatz auf eigene Gefahr zu nutzen. Auf freilaufende Kühe aufgrund Almbetrieb wird hingewiesen. Eine Haftung des Anbieters für Schäden am Pkw wird ausgeschlossen. Eine Haftung der Eigentümer der freilaufenden Kühe wird soweit möglich ebenfalls ausgeschlossen.

## **§ 10 Datenschutz**

Die vom Gast angegebenen persönlichen Daten werden vom Anbieter nicht an Dritte weitergegeben, es sei denn, dies ist für die Vertragsabwicklung erforderlich.

## **§ 11 Nutzung des WLAN**

(1) Der Anbieter unterhält in dem vermieteten Ferienobjekt einen Internetzugang über WLAN. Für die Dauer seines Aufenthaltes gestattet der Anbieter dem Gast eine Mitbenutzung des WLAN-Zugangs. Der Gast hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung des WLANs zu ermöglichen.

(2) Für die über das WLAN übermittelten Daten, für hierüber in Anspruch genommene kostenpflichtige Dienstleistungen und hierüber getätigten Rechtsgeschäfte ist ausschließlich der Gast verantwortlich. Besucht der Gast kostenpflichtige Internetseiten oder geht er Verbindlichkeiten ein, sind die daraus resultierenden Kosten von ihm zu tragen.

(3) Der Gast ist verpflichtet, bei der Nutzung des WLAN das geltende Recht einzuhalten. Er wird insbesondere: - das WLAN weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten zu nutzen;

- keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen; dies gilt insbesondere im Zusammenhang mit dem Einsatz von Filesharing-Programmen;

- die geltenden Jugendschutzvorschriften beachten;

- keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte versenden oder verbreiten;

- das WLAN nicht zur Versendung von Massen-Nachrichten (Spam) und/oder anderen Formen unzulässiger Werbung nutzen.

(4) Der Gast stellt den Anbieter des Ferienobjektes von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLANs durch den Gast und/oder auf einem Verstoß gegen die vorliegende Vereinbarung beruhen. Die Freistellung erstreckt sich auch auf für mit der Inanspruchnahme bzw. deren Abwehr zusammenhängende Kosten. Erkennt der Gast oder muss er erkennen, dass eine solche Rechtsverletzung und/oder ein solcher Verstoß vorliegt oder droht, weist er den Anbieter unverzüglich auf diesen Umstand hin.

## **§ 12 Schlussbestimmungen**

- (1) Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags, der Antragsannahme oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Gast sind unwirksam.
- (2) Auf den Vertrag findet ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung.
- (4) Sollte eine der vorstehenden Bestimmungen unwirksam bzw. nichtig sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine Bestimmung zu ersetzen, die dem Zweck der zu ersetzenden Bestimmung am nächsten kommt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.