

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Stand: Mai 2025

I) Geltungsbereich

1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Zimmern zur Beherbergung sowie alle in diesem Zusammenhang für den Kunden erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Betriebs (Beherbergungsvertrag).
2. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Zimmer sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Betriebs.
3. Es gelten ausschließlich diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Entgegenstehende, abweichende oder ergänzende Geschäftsbedingungen des Kunden erkennt der Betrieb nicht an, es sei denn der Betrieb hätte ausdrücklich schriftlich ihrer Geltung zugestimmt. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten auch dann, wenn der Betrieb in Kenntnis der Geschäftsbedingungen des Kunden die Leistungen an ihn vorbehaltlos ausführt.

II) Vertragsabschluss & Verjährung

1. Vertragspartner sind der Betrieb und der Kunde. Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Kunden durch den Betrieb zustande. Dem Betrieb steht es frei, die Zimmerbuchung schriftlich zu bestätigen.
2. Alle Ansprüche gegen den Betrieb verjähren grundsätzlich in einem Jahr ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn. Schadensersatzansprüche verjähren kenntnisunabhängig 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 des Betriebs beruhen.

III) Leistungen, Preise, Zahlung, Aufrechnung

1. Der Betrieb ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchten Zimmer bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
2. Der Kunde ist verpflichtet, die für die Zimmerüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen vereinbarten bzw. geltenden Preise des Betriebs zu zahlen. Dies gilt auch für vom Kunden über den Betrieb veranlasste Leistungen und Auslagen des Betriebs an Dritte.
3. Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer ein. Sollte sich der auf die vertraglichen Leistungen jeweils anzuwendende Umsatzsteuersatz nach Vertragsschluss erhöhen oder reduzieren, so werden die Preise entsprechend angepasst. Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung nach den vertraglichen Vereinbarungen vier Monate und erhöht sich der vom Betrieb allgemein für derartige Leistungen berechnete Preis, so kann dieses den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um 5 % anheben. Der Betrieb ist berechtigt, die Preise zu erhöhen, wenn kommunale Abgaben (Kulturförderabgabe, Kurtaxe, etc.) auf die Beherbergung erhoben werden. Die Preiserhöhung ist begrenzt auf die Kosten der oben angegebenen Abgaben.
4. Der Betrieb kann seine Zustimmung zu einer vom Kunden gewünschten nachträglichen Verringerung der Anzahl der gebuchten Zimmer, der Leistung des Betriebs oder der Aufenthaltsdauer des Kunden davon abhängig machen, dass sich der Preis für das/die Zimmer und/oder für die sonstigen Leistungen des Betriebs erhöht.
5. Die Rechnungen des Betriebs sind - soweit nicht ausdrücklich andere Zahlungsbedingungen vereinbart sind - mit dem Zugang der Rechnung sofort, ohne jeden Abzug zur Zahlung fällig. Der Betrieb ist berechtigt, aufgelaufene Forderungen jederzeit fällig zu stellen und unverzügliche Zahlung zu verlangen. Bei Zahlungsverzug ist der Betrieb berechtigt, Verzugszinsen bei Unternehmen in Höhe von 10% und bei Verbrauchern in Höhe von 5% über dem Basiszinssatz zu verlangen. Dem Betrieb bleibt der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten.
6. Der Betrieb ist berechtigt, bei Vertragsschluss vom Kunden eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung, zum Beispiel in Form einer Kreditkartengarantie, zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und die Zahlungstermine können im Vertrag in Textform vereinbart werden. Bei Vorauszahlungen oder Sicherheitsleistungen für Pauschalreisen bleiben die gesetzlichen Bestimmungen unberührt.
7. In begründeten Fällen, zum Beispiel Zahlungsrückstand des Kunden oder Erweiterung des Vertragsumfanges, ist der Betrieb berechtigt, auch nach Vertragsschluss bis zu Beginn des Aufenthaltes eine Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung im Sinne vorstehender Ziffer 3.6 oder eine Anhebung der im Vertrag vereinbarten Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung bis zur vollen vereinbarten Vergütung zu verlangen.
8. Der Betrieb ist ferner berechtigt, zu Beginn und während des Aufenthaltes vom Kunden eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung im Sinne vorstehender Ziffer 3.6 für bestehende und künftige Forderungen aus dem Vertrag zu verlangen, soweit eine solche nicht bereits gemäß vorstehender Ziffer 3.6 und/oder Ziffer 3.7 geleistet wurde.
9. Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung des Betriebs aufrechnen oder verrechnen.

IV) Zimmerbereitstellung, Zimmerübergabe und Zimmerrückgabe

1. Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Zimmer, soweit dieses nicht ausdrücklich vereinbart wurde.
2. Gebuchte Zimmer stehen dem Kunden ab 15:00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.
3. Am vereinbarten Abreisetag sind die Zimmer dem Betrieb spätestens um 11:00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann der Betrieb aufgrund der verspäteten Räumung des Zimmers für dessen vertragsüberschreitende Nutzung bis 18:00 Uhr 50 % des vereinbarten Zimmerpreises in Rechnung stellen, ab 18:00 Uhr 90 %. Vertragliche Ansprüche des Kunden werden hierdurch nicht begründet. Ihm steht es frei nachzuweisen, dass dem Betrieb kein oder ein wesentlich niedrigerer Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist.

V) Rücktritt des Kunden (Abbestellung, Stornierung) No-Show

1. Ein Rücktritt des Kunden von dem Beherbergungsvertrag (Blockbuchungen über 3 Zimmer) bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Betriebs. Ohne eine Zustimmung des Betriebs ist der Kunde bei nicht in Anspruch genommenen Zimmern verpflichtet, 80 % des vertraglich vereinbarten Preises für Übernachtung mit Frühstück, 70 % für Halbpension- und 60 % für Vollpensionsarrangements zu bezahlen. Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass der oben angegebene Anspruch nicht/nicht in der geforderten Höhe entstanden ist.
2. Sofern zwischen dem Betrieb und dem Kunden ein Termin zum kostenfreien Rücktritt vom Vertrag vereinbart wurde, kann der Kunde bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche des Betriebs auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Kunden erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt gegenüber dem Betrieb ausübt.
3. Für Zimmerreservierungen während einer bestätigten Hauptsaison (z.B. Messezeit, Oktoberfest, Bayerische Schulferien) gelten folgende gesonderte Stornierungsregelungen:
15 Tage vor Anreise: kostenfrei
14 - 7 Tage vor Anreise: 50%
6 - 1 Tage vor Anreise: 90%
4. Bei Zimmerreservierungen zu anderen Saisonzeiten gelten folgende Stornierungsregelungen:
7 Tage vor Anreise: kostenfrei
6 - 1 Tage vor Anreise: 90%
5. Falls und soweit der Kunde bestellte Zimmer nicht in Anspruch nimmt, hat der Betrieb die Erlöse aus anderweitiger Vermietung sowie etwaige ersparte Aufwendungen anzurechnen. Die ersparten Aufwendungen werden mit 10% des Zimmerpreises/Nacht (einschließlich Frühstück) vereinbart. Dem Kunden steht der Nachweis eines höheren Prozentsatzes für die Bemessung der ersparten Aufwendungen frei.
6. Leistungen durch Dritte oder Sonderleistungen (z. B. Torten, Blumen, etc.), die infolge der Stornierung nutzlos werden, sind vom Kunden vollständig zu bezahlen.

VI) Rücktritt des Betriebs

1. Sofern vereinbart wurde, dass der Kunde innerhalb einer bestimmten Frist kostenfrei vom Vertrag zurücktreten kann, ist der Betrieb in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach den vertraglich gebuchten Zimmern vorliegen und der Kunde auf Rückfrage des Betriebs mit angemessener Fristsetzung auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.
2. Wird eine vereinbarte oder auf der Basis dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen verlangte Vorauszahlung nicht fristgemäß geleistet, so ist der Betrieb ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt. Darüber hinaus kann der Betrieb Schadensersatzansprüche gegenüber dem Kunden geltend machen.
3. Der Betrieb ist berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, insbesondere falls
 - Höhere Gewalt oder andere vom Betrieb nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
 - Zimmer oder Räume schuldhaft unter irreführender oder falscher Angabe oder Verschweigen wesentlicher Tatsachen gebucht werden; wesentlich kann dabei die Identität des Kunden, die Zahlungsfähigkeit oder der Aufenthaltszweck sein;
 - der Betrieb begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Leistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Betriebs in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Betriebs zuzurechnen ist;
 - der Zweck bzw. der Anlass des Aufenthaltes gesetzeswidrig ist;
 - ein Verstoß gegen oben genannte Ziffer 1.2 vorliegt.
 - der Kunde die Vermögensauskunft nach § 802c ZPO abgegeben hat;
 - ein Insolvenz- oder Vergleichsverfahren über das Vermögen des Kunden eröffnet wird.
4. Der berechtigte Rücktritt des Betriebs begründet keinen Anspruch des Kunden auf Schadensersatz.

VII) Haftung des Betriebs

1. Der Betrieb haftet 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 Betrieb die Pflichtverletzung zu vertreten hat, sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Betriebs beruhen und Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von vertragstypischen Pflichten des Betriebs beruhen. Einer Pflichtverletzung des Betriebs steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Betriebs auftreten, wird der Betrieb ab 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 so gering wie möglich zu halten.
2. Der Betrieb haftet für eingebrachte Sachen nach den gesetzlichen Bestimmungen. Geld, Wertpapiere und Kostbarkeiten können im Betrieb – oder Zimmersafe aufbewahrt werden. Der Betrieb empfiehlt, von dieser Möglichkeit Gebrauch zu machen.
3. Soweit dem Kunden ein Stellplatz in der Betriebsgarage oder auf einem Betriebsparkplatz, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Betriebsgrundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet der Betrieb nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Für den Ausschluss der Schadensersatzansprüche des Kunden gelten die Bestimmungen gem. VII) 1. dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen entsprechend.
4. Weckaufträge werden vom Betrieb unter Anwendung verkehrsüblicher Sorgfalt ausgeführt. Im Falle der Nicht- oder Schlechtausführung sind Schadenersatzansprüche jedoch ausgeschlossen, es sei denn, dass der Betrieb grob fahrlässig oder vorsätzlich gehandelt hat.
5. Nachrichten, Post und Warensendungen für den Kunden werden mit der verkehrsüblichen Sorgfalt behandelt. Der Betrieb übernimmt die Zustellung, Aufbewahrung und – auf ausdrücklichen Wunsch – gegen Entgelt die Nachsendung derselben. Im Falle der Nicht- oder Schlechterfüllung sind Schadenersatzansprüche jedoch ausgeschlossen, es sei denn, der Betrieb hat vorsätzlich oder grob fahrlässig gehandelt.
6. Alle Ansprüche gegen den Betrieb verjähren grundsätzlich in einem Jahr ab dem Beginn der kenntnisabhängigen regelmäßigen Verjährungsfrist des § 199 Abs. 1 BGB. Schadensersatzansprüche verjähren kenntnisunabhängig in fünf Jahren vom Zeitpunkt des schädigenden Ereignisses an. Die Verjährungsverkürzungen gelten nicht bei Ansprüchen, die auf einer vorsätzlichen oder grob

fahrlässigen Pflichtverletzung des Betriebs oder seiner Erfüllungsgehilfen oder einer Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit beruhen.

VIII) Haftung des Kunden

1. Raucht der Kunde in einem Nichtraucherzimmer, so verpflichtet er sich, an den Betrieb eine Vertragsstrafe in Höhe von 200,00 € zu bezahlen.
2. Der Betrieb weist darauf hin, dass sämtliche Zimmereinrichtungsgegenstände (inklusive Dekoration) inventarisiert sind. Sollte der Betrieb das Fehlen einzelner Einrichtungsgegenstände unmittelbar nach der Zimmerrückgabe feststellen, so ist der Betrieb berechtigt, dem Kunden die Kosten der Wiederbeschaffung in Rechnung zu stellen. Des Weiteren behält sich der Betrieb vor, Schadensersatzansprüche gegenüber dem Kunden wegen Vandalismus, starker Verschmutzung von Zimmern und anderen Räumlichkeiten geltend zu machen.

IX) Schlussbestimmungen

- 1) Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages über die Anmietung von Betriebszimmern oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen für den Beherbergungsvertrag der Leeberghof Betriebs GmbH sowie allen angeschlossenen Betriebsstätten bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.
- 2) Erfüllungs- und Zahlungsort ist Tegernsee.
- 3) Ausschließlicher Gerichtsstand - auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten - ist im kaufmännischen Verkehr Tegernsee. Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzungen des § 38 Abs. 2 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand München.
- 4) Es gilt ausschließlich 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.