ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

I. Geltungsbereich

1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge der Schloss Elmau GmbH & Co KG, 82493 Elmau, („Hotel“) über die mietweise Überlassung von Hotelzimmern, Konferenz-, Bankett- und Veranstaltungsräumen („Räumlichkeiten“) sowie alle für den Kunden und/oder im Auftrag des Kunden erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Hotels.
2. Die Nutzungsüberlassung, Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Räumlichkeiten an einen Dritten sowie deren Nutzung zu anderen als den im Vertrag vereinbarten Zwecken bzw. im Fall fehlender Vereinbarung bei Hotelzimmern zu Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen Zustimmung des Hotels in Textform, wobei § 540 Abs. 1 Satz 2 BGB abbedungen wird, soweit der Kunde nicht Verbraucher ist. Die Haftung des Kunden für den Dritten ergibt sich aus § 540 Abs. 2 BGB. Die Regelung des § 651e BGB wird – soweit Gegenstand des Vertrags zwischen dem Kunden und dem Hotel eine Pauschalreise i.S.d. § 651a BGB ist – hiervon nicht berührt.
3. Allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden finden nur Anwendung, wenn dies vorher ausdrücklich vereinbart wurde.

II. Vertragsabschluss, Vertragspartner, Verjährung

1. Vertragspartner sind das Hotel und der Kunde. Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Kunden durch das Hotel zustande. Verbindliche Buchungen sind grundsätzlich nur in den sechs (6) Monaten vor Beginn des Buchungszeitraumes möglich (Bindungszeitraum). Soweit nicht ausdrücklich anders vereinbart, sind Buchungen, die vor Beginn des Bindungszeitraums eingehen und bestätigt werden, nur unverbindliche Vorreservierungen, die erst mit Beginn des Bindungszeitraums verbindlich werden und bis dahin vom Kunden und vom Hotel jederzeit ohne Kosten storniert werden können.
2. Das auf der Internetseite des Hotels und/oder auf den Internetseiten Dritter als verfügbar gelistete Leistungsangebot des Hotels ist stets freibleibend. Ein Anspruch auf Leistungsgewährung setzt das Zustandekommen eines Vertrags zwischen dem Hotel und dem Kunden voraus. Ein solcher Vertrag kommt zustande, sobald das Hotel die Buchung/Bestellung innerhalb von 24 Stunden annimmt oder den Kunden zur Zahlung auffordert. Ein Anspruch des Kunden auf Annahme seiner Buchung/Bestellung besteht nicht.
3. Das Hotel nutzt das Buchungssystem RE:GUEST. Für den Buchungsprozess hat der Kunde die Wahl zwischen der Verwendung der deutschen und der englischen Sprache. In RE:GUEST hat der Kunde die Möglichkeit, zwischen verschiedenen Zimmer- und Leistungsangeboten zu wählen. Diese Angebote stellen kein rechtlich bindendes Angebot, sondern eine Aufforderung zur Bestellung dar. Der Kunde kann die Angebote zur Buchung durch Klicken auswählen. Erst durch das nachfolgende Anklicken der Schaltfläche zum zahlungspflichtigen Buchen gibt der Kunde dann ein (vorbehaltlich vorstehender Nr. 1) verbindliches Angebot ab. Bis dahin kann der Kunde die ausgewählten Angebote wieder ändern oder entfernen, Eingaben korrigieren oder von einer Buchung Abstand nehmen. Nach dem Anklicken der Schaltfläche zum zahlungspflichtigen Buchen erhält der Kunde eine Eingangsbestätigung und, wenn das Hotel die Buchung des Kunden bestätigen kann, eine Buchungsbestätigung mit allen Vertragsunterlagen per E-Mail. Zu einer weitergehenden Speicherung der Vertragsbestimmungen ist das Hotel nicht verpflichtet.
4. Etwaige Gewährleistungsansprüche des Kunden gemäß §§ 433, 437 ff. BGB verjähren – soweit sie die Lieferung neu hergestellter Sachen betreffen und soweit es sich beim Kunden um einen Verbraucher handelt – nach den jeweiligen gesetzlichen Vorschriften. Die Verjährung der Ansprüche des Kunden auf Ersatz von Aufwendungen oder auf Gestattung der Wegnahme einer Einrichtung verjähren nach der Vorschrift des§ 548 Abs. 2 BGB. Alle weiteren Ansprüche gegen das Hotel verjähren grundsätzlich in einem Jahr ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn. Schadensersatzansprüche verjähren abweichend von § 199 Abs. 2 und 3 BGB kenntnisunabhängig spätestens in fünf Jahren. Diese Verjährungsverkürzungen/Verjährungserleichterungen gelten nicht bei Ansprüchen bei arglistig verschwiegenen Mängeln oder die auf Vorsatz, grober Fahrlässigkeit oder einer verschuldeten Verletzung von Leib,

Leben, Gesundheit oder Freiheit einer natürlichen Person beruhen, aus Beschaffenheitsgarantien, aus Datenschutzverletzungen, nach dem Produkthaftungsgesetz sowie für das Recht, sich bei einer vom Hotel und/ oder dessen Erfüllungsgehilfen zu vertretenden Pflichtverletzung, die kein Mangel ist, vom Vertrag zu lösen.

III. Leistungen, Preise, Zahlung, Aufrechnung

1. Das Hotel ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchten Räumlichkeiten bereitzuhalten und die darüber hinaus vereinbarten Leistungen zu erbringen. Es gelten insoweit die im jeweils vom Kunden reservierten Angebot ausgewiesenen (Leistungs-)Bedingungen. Das Hotel ist berechtigt, gebuchte Räumlichkeiten anderweitig zu vergeben, wenn der Kunde diese nicht wie im Vertrag vereinbart oder – falls keine ausdrückliche Vereinbarung getroffen wurde – bis 18 Uhr des Anreisetages übernimmt, es sei denn, eine spätere Übernahmezeit wurde vereinbart oder die Räumlichkeit wurde bereits im Voraus vollständig bezahlt oder dem Hotel wurde eine Kreditkartengarantie erteilt, die eine Abbuchung des vereinbarten Preises auch bei Nichterscheinen ermöglicht.
2. Die Überlassung der Räumlichkeiten erfolgt grundsätzlich mit der vertraglich ausdrücklich vereinbarten Ausstattung, insbesondere hinsichtlich Mobiliar und/oder technischer Anlagen (Steckdosen, Beleuchtung, Lautsprecher, Multimediaanschlüsse, WLAN etc.). Für die vom Kunden bezweckte Nutzung der Räumlichkeiten darüber hinaus benötigte Ausstattung (insbesondere technische Geräte) wird vom Hotel nicht gestellt, soweit nicht ausdrücklich vertraglich vereinbart. Soweit das Hotel für den Kunden auf dessen Veranlassung technische und sonstige Einrichtungen von Dritten beschafft, handelt es im Namen, in Vollmacht und für Rechnung des Kunden. Der Kunde haftet für die pflegliche Behandlung und die ordnungsgemäße Rückgabe. Er stellt das Hotel von allen Ansprüchen Dritter aus der Überlassung dieser Einrichtungen frei. Vom Kunden zu Zwecken der Durchführung von Veranstaltungen in die Räumlichkeiten eingebrachte Gegenstände, deren Nutzung einen Anschluss an das Stromnetz erfordert (insbesondere technische Anlagen), sind dem Hotel im Vorfeld der Überlassung der Räumlichkeiten mitzuteilen. Eine Nutzung solcher Gegenstände bedarf der vorherigen Freigabe durch das Hotel.
3. Der Kunde ist verpflichtet, die für die Überlassung der Räumlichkeiten und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise des Hotels zu zahlen. Dies gilt auch für vom Kunden direkt oder über das Hotel beauftragte Leistungen, die durch Dritte erbracht und vom Hotel verauslagt werden.
4. Es gelten die mit dem Hotel und/oder dem vom Hotel mit der Leistungsvermittlung beauftragten Dritten vereinbarten Preise. Die vereinbarten Preise verstehen sich einschließlich der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden Steuern und lokalen Abgaben. Nicht enthalten sind lokale Abgaben, die nach dem jeweiligen Kommunalrecht vom Kunden selbst geschuldet sind, wie zum Beispiel Kurtaxe. Bei Änderung der gesetzlichen Umsatzsteuer oder der Neueinführung, Änderung oder Abschaffung lokaler Abgaben auf den Leistungsgegenstand nach Vertragsschluss werden die Preise entsprechend angepasst. Bei Verträgen mit Verbrauchern gilt dieses nur, wenn der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung vier Monate überschreitet.
5. Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung vier Monate und erhöhen sich die Selbstkosten des Hotels nach Vertragsschluss und vor Bereitstellung der Räumlichkeiten um mehr als 5%, ist das Hotel berechtigt, den vereinbarten Preis durch einseitige Erklärung um denselben Betrag zu erhöhen. Die Erhöhung ist mindestens 4 Wochen vorher mitzuteilen, der Kunde ist in diesem Fall berechtigt, innerhalb von 2 Wochen von der Buchung zurückzutreten. Die Regelungen der §§ 651f, 651g BGB werden – soweit Gegenstand des Vertrags zwischen dem Kunden und dem Hotel eine Pauschalreise i.S.d. § 651a BGB ist – hiervon nicht berührt.
6. Wenn der Kunde nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten Räumlichkeiten, der Leistung des Hotels oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht, erfordert dies den Abschluss eines entsprechenden (neuen) Vertrags mit dem Hotel unter Geltung der hiesigen Bedingungen.
7. Rechnungen des Hotels ohne Fälligkeitsdatum sind mit Zugang der Rechnung ohne Abzug zahlbar. Bei Zahlungsverzug ist das Hotel berechtigt, die jeweils geltenden gesetzlichen Verzugszinsen in Höhe von derzeit neun Prozentpunkten bzw. bei Rechtsgeschäften, an denen ein Verbraucher beteiligt ist, in Höhe von fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz zu verlangen. Etwaige Schadensersatzansprüche des Hotels werden hierdurch nicht berührt.

8. Das Hotel 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.
9. Das Hotel ist ferner berechtigt, zu Beginn und während des Aufenthaltes vom Kunden eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung im Sinne vorstehender Nr. 7 für bestehende und künftige Forderungen aus dem Vertrag zu verlangen, soweit eine solche nicht bereits gemäß vorstehender Nr. 7 geleistet wurde. Bei Aufenthalten von über einer Woche oder Forderungen von über € 1.000,00 für bereits erbrachte Leistungen kann das Hotel auch Zwischenabrechnungen erteilen, die sofort zur Zahlung fällig sind. Bei Vorauszahlungen oder Sicherheitsleistungen für Pauschalreisen bleiben die gesetzlichen Bestimmungen unberührt.
10. Das Hotel entscheidet in jedem Einzelfall frei über die Akzeptanz der Kreditkarte des Kunden und zwar auch dann, wenn die grundsätzliche Akzeptanz von Kreditkarten durch das Hotel allgemein bekannt gemacht worden ist.
11. Der Kunde kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftig festgestellten Gegenforderung gegenüber einer Forderung des Hotels aufrechnen. Dies gilt nicht, wenn Forderung und Gegenforderung in der Weise rechtlich verknüpft sind, dass die eine nur in Abhängigkeit von der Erfüllung der jeweils anderen zu erfüllen ist. Soweit der Kunde kein Verbraucher ist, gilt Satz 1 auch für die Geltendmachung von – auch kaufmännischen – Zurückbehaltungsrechten und insbesondere auch für die Minderung von Zahlungen an das Hotel aufgrund von angeblichen Mängeln; dem Kunden bleibt in diesem Falle vorbehalten, diesbezüglich nach Zahlung Rückzahlung aus Bereicherungsrecht bzw. Schadenersatz nach Maßgabe des Vertrages geltend zu machen.

IV. Verpflichtungen des Kunden

1. Der Kunde ist verpflichtet, die ihm im Rahmen des Vertrags mit dem Hotel zur Nutzung überlassenen Gegenstände und Räumlichkeiten stets pfleglich zu behandeln. Er wird insbesondere die zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültige Hausordnung des Hotels beachten.
2. Der Kunde darf im Hotel nicht ohne ausdrückliche Zustimmung des Hotels Veranstaltungen abhalten oder Gäste, Kunden, Geschäftspartner o.ä. empfangen. Alle Personen, denen der Kunde Zutritt zu den Räumlichkeiten des Hotels verschafft, müssen gegenüber dem Hotel angemeldet werden. Der Kunde darf weiteren Personen nur im Rahmen der vereinbarten Veranstaltungs- und/oder Zimmerbelegung Zutritt zu den Räumlichkeiten des Hotels verschaffen.
3. Der Kunde wird alle Personen, denen er Zutritt zu den Räumlichkeiten des Hotels verschafft, in entsprechender Weise verpflichten.
4. Das Mitbringen von Speisen und Getränken durch den Kunden und/oder die Personen, denen der Kunde Zutritt zu den Räumlichkeiten des Hotels verschafft, ist ausschließlich zum eigenen Verzehr zulässig. Die Verpflegung der Teilnehmer an Veranstaltungen in den Räumlichkeiten durch den Kunden bedarf der vorherigen ausdrücklichen Zustimmung durch das Hotel.
5. Der Kunde gewährleistet eine pflegliche und ordnungsgemäße Behandlung jedweder Ausstattung in den überlassenen Räumlichkeiten.
6. Die durch den und/oder im Auftrag des Kunden in die Räumlichkeiten des Hotels eingebrachten Gegenstände müssen den jeweiligen gesetzlichen und/oder behördlichen Sicherheitsvorschriften und/oder Anordnungen entsprechen. Der Kunde ist dazu verpflichtet, dem Hotel etwaig erforderliche Genehmigungen, Zulassungen und/oder Prüfberichte vor der Einbringung unaufgefordert zur Verfügung zu stellen.
7. Sämtliche durch den und/oder im Auftrag des Kunden eingebrachten Gegenstände sind bis zur Rückgabe der Räumlichkeiten an das Hotel durch den Kunden auf eigene Kosten rückstandslos zu entfernen. Kommt der Kunde dieser Verpflichtung nicht nach, ist das Hotel berechtigt, die betreffenden Gegenstände auf Kosten des Kunden zu entfernen und einzulagern. Das Hotel ist in diesem Fall dazu berechtigt, für die Dauer der aufgehobenen oder eingeschränkten Nutzbarkeit der Räumlichkeiten als Entschädigung gemäß § 546a Abs. 1 BGB für jeden weiteren angefangenen Tag nach der vereinbarten Räumung der Räumlichkeiten den vereinbarten Mietpreis oder den ggf. höheren ortsüblichen Mietpreis verlangen. Darüber hinausgehende Schadensersatzansprüche bleiben unberührt,

§ 546a Abs. 2 BGB, insbesondere wenn wegen der aufgehobenen oder eingeschränkten Nutzbarkeit der Räumlichkeiten andere Veranstaltungen nicht oder nur eingeschränkt stattfinden können.

8. Der Kunde ersetzt diejenigen Schäden, die dem Hotel und/oder Dritten durch die Einbringung und/oder Nutzung von Anlagen und Gegenständen durch den und/oder im Auftrag des Kunden entstehen.

V. Rücktritt/Kündigung (Abbestellung, Stornierung) und Nichtinanspruchnahme der Leistungen des Hotels

1. Nachdem eine Buchung verbindlich geworden ist (vgl. Klausel II Nr.1 bis 3) ist ein Rücktritt des Kunden von dem mit dem Hotel geschlossenen Vertrag nur möglich, wenn ein Rücktrittsrecht ausdrücklich vereinbart wurde, ein sonstiges gesetzliches Rücktrittsrecht besteht oder wenn das Hotel der Vertragsaufhebung ausdrücklich zustimmt. Die Vereinbarung eines Rücktrittsrechtes sowie die etwaige Vertragsaufhebung sollen jeweils in Textform erfolgen.
2. Sofern zwischen dem Hotel 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 Hotels auszulösen. Das vereinbarte Rücktrittsrecht des Kunden erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt in der ggf. vereinbarten Form gegenüber dem Hotel ausübt.
3. Ist ein Rücktrittsrecht nicht vereinbart oder bereits erloschen, besteht auch kein gesetzliches Rücktritts- oder Kündigungsrecht und stimmt das Hotel einer Vertragsaufhebung nicht zu, behält das Hotel den Anspruch auf die vereinbarte Vergütung trotz Nichtinanspruchnahme der Leistung. Das Hotel hat die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Räumlichkeiten sowie die ersparten Aufwendungen anzurechnen. Werden die Räumlichkeiten nicht anderweitig vermietet, so kann das Hotel den Abzug für ersparte Aufwendungen pauschalieren. Der Kunde ist in diesem Fall verpflichtet, mindestens 90% des vertraglich vereinbarten Preises (ohne Verpflegungspauschale) für Übernachtung mit oder ohne Frühstück sowie für Pauschalarrangements mit Fremdleistungen, 70 % für Halbpensions- und 60 % für Vollpensionsarrangements zu zahlen. Dem Kunden steht der Nachweis frei, dass der vorgenannte Anspruch nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist.

VI. Sonderregelungen für Veranstaltungsräume

1. Abweichend von der vorstehenden Ziff. V. ist der Kunde im Falle der Reservierung von Veranstaltungsräumen dazu berechtigt, seine Reservierung bis 12 Wochen vor der vertraglich vereinbarten Übergabe der Räumlichkeiten durch Mitteilung in Textform in Gänze zu stornieren. Teilstornierungen richten sich nach Nr. 5. Für die Berechnung der Fristen nach dieser Ziff. VI. finden die §§ 187, 188 BGB entsprechende Anwendung.
2. Mit der Stornierung nach Nr. 1 entfällt die vertraglich vereinbarte Vergütung. Der Kunde ist jedoch dazu verpflichtet, dem Hotel diejenigen Aufwendungen zu erstatten, die das Hotel zum Zeitpunkt der Stornierung zwecks Leistungserbringung im Vertrauen auf die Durchführung des Vertrags erbracht hat, soweit die jeweiligen Leistungen nicht bis drei Monate nach der stornierten Veranstaltung anderweitig verwendet werden können oder die Aufbewahrung nicht wirtschaftlich oder nicht möglich ist. Hiervon umfasst sind insbesondere auch die Kosten, die sich aus Ansprüchen Dritter gegenüber dem Hotel ergeben, soweit das Hotel die in diesem Zusammenhang bestellten oder in Anspruch genommenen Leistungen des Dritten gegenüber diesem nicht oder nicht mehr kostenfrei stornieren kann.
3. Bei Stornierungen später als 12 Wochen vor der vertraglich vereinbarten Übergabe der Räumlichkeiten ist das Hotel berechtigt, die nachfolgenden Vergütungen abzurechnen:
    1. Bei Veranstaltungen mit Einzelabrechnung der gebuchten Leistungen:
        - Bei Stornierungen bis 9 Wochen vor der vertraglich vereinbarten Übergabe der Räumlichkeiten: 20% des vereinbarten Mietpreises.
        - Bei Stornierungen bis 3 Wochen vor der vertraglich vereinbarten Übergabe der Räumlichkeiten: 35% des vereinbarten Mietpreises.
        - Bei späteren Stornierungen oder Nichtinanspruchnahme der Leistungen ohne Stornierung: 70% des vereinbarten Mietpreises.

    Einnahmen durch anderweitige Vermietung der Räumlichkeiten werden auf den zu zahlenden Mietpreis an gerechnet.

2. Bei Veranstaltungen, die auf Grundlage eines Menüpreises abgerechnet werden:
   - Bei Stornierungen bis 9 Wochen vor der vertraglich vereinbarten Übergabe der Räumlichkeiten: 20% des vereinbarten Menüpreises für die gebuchte Personenzahl.
   - Bei Stornierungen bis 3 Wochen vor der vertraglich vereinbarten Übergabe der Räumlichkeiten: 35% des vereinbarten Menüpreises für die gebuchte Personenzahl.
   - Bei späteren Stornierungen oder Nichtinanspruchnahme der Leistungen ohne Stornierung: 70% des vereinbarten Menüpreises für die gebuchte Personenzahl.

   War bei Stornierung das genaue Menü noch nicht festgelegt, wird der Berechnung der Preis des günstigsten vom Hotel vorgeschlagenen Menüs zugrunde gelegt.
3. Bei Veranstaltungen, die auf Grundlage einer Tagungspauschale pro Teilnehmer abgerechnet werden:
   - Bei Stornierungen bis 9 Wochen vor der vertraglich vereinbarten Übergabe der Räumlichkeiten: 20% der vereinbarten Tagungspauschale für die gebuchte Personenzahl.
   - Bei Stornierungen bis 3 Wochen vor der vertraglich vereinbarten Übergabe der Räumlichkeiten: 35% der vereinbarten Tagungspauschale für die gebuchte Personenzahl.
   - Bei allen späteren Stornierungen vor der vertraglich vereinbarten Übergabe der Räumlichkeiten: 70% der vereinbarten Tagungspauschale für die gebuchte Personenzahl.

4. Dem Kunden steht in den vorgenannten Fällen der Nachweis frei, dass dem Hotel infolge der Stornierung kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist.
5. Für eine Änderung der vertraglich vereinbarten Teilnehmerzahl gelten die nachfolgenden Bestimmungen:
   1. Eine Änderung der Teilnehmerzahl ist nur möglich, wenn und soweit dieser gesetzlichen Bestimmungen und/oder behördliche/polizeiliche Anordnungen/Vorschriften entgegenstehen.
   2. Eine vom Hotel vor oder bei Vertragsschluss angegebene Maximalbelegung der Räumlichkeiten darf nicht überschritten werden.
   3. Änderungen hinsichtlich der Teilnehmerzahl müssen dem Hotel in Textform spätestens fünf Tage vor der vertraglich vereinbarten Übergabe der Räumlichkeiten mitgeteilt werden.
   4. Eine Reduzierung der Teilnehmerzahl von bis zu 5% wird vom Hotel bei der Abrechnung der Vergütung zugunsten des Kunden berücksichtigt. Darüber hinausgehende Reduzierungen sind nur nach Vereinbarung mit dem Hotel, ggf. nach Anpassung der Vergütung, zulässig, weil sich dadurch die Kalkulationsgrundlage ändern kann.

VII. Rücktritt/Kündigung durch das Hotel

1. Sofern ein kostenfreies Rücktrittsrecht des Kunden innerhalb einer bestimmten Frist im Bindungszeitraum (Klausel II Nr. 1) vereinbart wurde, ist das Hotel in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach den vertraglich gebuchten Räumlichkeiten vorliegen und der Kunde auf Rückfrage des Hotels mit angemessener Fristsetzung auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.
2. Wird eine vereinbarte oder gemäß Klausel III Nr. 8 verlangte Vorauszahlung oder Sicherheit auch nach Verstreichen einer vom Hotel gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist das Hotel ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
3. Ferner ist das Hotel berechtigt, aus wichtigem Grund den Vertrag mit sofortiger Wirkung außerordentlich zu kündigen, insbesondere falls
   1. höhere Gewalt oder andere vom Hotel nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;
   2. Räumlichkeiten und/oder andere Leistungen des Hotels schuldhaft unter irreführender oder falscher Angabe oder Verschweigen wesentlicher Tatsachen gebucht werden; wesentlich kann dabei die Identität des Kunden, die Zahlungsfähigkeit oder der Aufenthalts-/ Nutzungszweck (bspw. bei imageschädlichen Veranstaltungsinhalten) sein;
   3. das Hotel begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Hotelleistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Hotels in der Öffentlichkeit gefährden

kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Hotels zuzurechnen ist;
4. der Zweck bzw. der Anlass des Aufenthaltes gesetzeswidrig ist;
5. ein Verstoß gegen Klausel I Nr. 2 vorliegt.
6. eine etwaig vereinbarte Vorauszahlung nach Fälligkeit auch nach einer vom Hotel gesetzten angemessenen Nachfrist mit Ablehnungsandrohung nicht geleistet wurde.

4. Als wichtiger Grund, der das Hotel berechtigt, den Vertrag mit sofortiger Wirkung außerordentlich zu kündigen, gilt es auch, wenn dem Hotel ein Angebot über die Anmietung des Hotelgebäudes (Luxury Spa Retreat oder Cultural Hideaway), für das die Buchung vorliegt, im Ganzen oder erheblicher Zimmerkontingente in diesem Hotelgebäude für eine Veranstaltung vorliegt, die ohne Stornierung der gegenständlichen Buchung nicht durchgeführt werden könnte. Dies gilt aber nicht, wenn zwischen Kündigung und Anreise weniger als 4 Wochen liegen würden.
5. In den Fällen der Nr. 3 Buchstabe a. und der Nr. 4 wird das Hotel den Kunden unverzüglich über die Nichtverfügbarkeit der vertraglich vereinbarten Leistung informieren. Das Hotel verpflichtet sich darüber hinaus dazu, dem Kunden eine Umbuchung auf eine verfügbare Alternativleistung, die der gebuchten möglichst nahekommt, anzubieten und, falls eine solche Alternativleistung nicht verfügbar ist oder vom Kunden nicht gewünscht wird, bereits erbrachte Gegenleistungen des Kunden unverzüglich zu erstatten.
6. Bei berechtigter Kündigung des Hotels entsteht kein Anspruch des Kunden auf Ersatz derjenigen Schäden, die aufgrund der Kündigung entstanden sind.

VIII. Bereitstellung, Übergabe und Rückgabe der Räumlichkeiten

1. Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Räumlichkeiten und/oder bestimmter Zimmerkategorien, soweit dies nicht ausdrücklich vereinbart wurde und/oder nach dem vertraglich vereinbarten Nutzungszweck erforderlich ist. Der Kunde erwirbt keinen Anspruch auf die Bereitstellung bestimmter Räumlichkeiten und/oder bestimmter Zimmerkategorien, soweit dies nicht ausdrücklich vereinbart wurde und/oder nach dem vertraglich vereinbarten Nutzungszweck erforderlich ist.
2. Gebuchte Räumlichkeiten stehen dem Kunden mangels ausdrücklicher vertraglicher Abrede ab 16:30 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.
3. Am Tag des vereinbarten Überlassungsendes sind die Räumlichkeiten dem Hotel vorbehaltlich einer abweichenden ausdrücklichen vertraglichen Abrede spätestens um 11:30 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann das Hotel aufgrund der verspäteten Räumung der Räumlichkeiten für dessen vertragsüberschreitende Nutzung als Entschädigung gemäß § 546a Abs. 1 BGB für jeden weiteren angefangenen Tag den vereinbarten Logispreis oder den ggf. höheren ortsüblichen Logispreis verlangen. Alternativ kann das Hotel als Schadensersatz für die Nutzung bei Räumung bis 18.00 Uhr 50 % des vollen Logispreises (Listenpreises) für die jeweilige Nutzung bis 11:30 Uhr des nächsten Tages in Rechnung stellen, ab 18.00 Uhr 90 %. Dem Kunden steht es hinsichtlich des Schadensersatzanspruchs frei, nachzuweisen, dass dem Hotel durch die verspätete Räumung kein oder ein niedrigerer Schaden entstanden ist; dem Hotel steht es frei, einen höheren Schaden nachzuweisen.

IX. Geschenkgutscheine

1. Das Hotel bietet über seine Webseite auch unterschiedliche Geschenkgutscheine zum Erwerb an. Diese sind nach Bestellung durch den Kunden sofort zur Zahlung fällig und werden dem Kunden nach Zahlungseingang vom Hotel – je nach Kundenwunsch – per E-Mail oder auf dem Postwege versandt. Für die Angabe der korrekten Versanddaten ist alleine der Kunde verantwortlich.
2. Eine Rückgabe von Geschenkgutscheinen ist ausgeschlossen. Ein dem Kunden etwaig zustehendes gesetzliches Widerrufsrecht wird hierdurch jedoch nicht berührt. Abweichend von den Regelungen der Ziff. II. verjähren die sich aus den Geschenkgutscheinen ergebenden Ansprüche des Kunden im Rahmen der regelmäßigen dreijährigen Verjährungsfrist.
3. Das Hotel kann die Einlösbarkeit der Geschenkgutscheine nach eigenem Ermessen an bestimmte Bedingungen knüpfen und/oder auf bestimmte Leistungen, Leistungsempfänger, Leistungsorte sowie Leistungszeiträume beschränken. Es gelten insoweit die im jeweiligen Gutscheinangebot zum Zeitpunkt der Bestellung durch den Kun-

den definierten und Vertragsbestandteil gewordenen Bedingungen.

4. Bei der Einlösung von Wertgutscheinen gelten die zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses über die mit dem Gutschein zu bezahlenden Leistungen vom Hotel und/oder einem vom Hotel mit der Leistungsvermittlung beauftragten Dritten ausgewiesenen Preise. Verbleibt dem Kunden nach Einlösung des Gutscheins ein Restguthaben, kann dieses innerhalb der Gültigkeitsdauer des Gutscheins für weitere Leistungen des Hotels eingelöst und/oder mit solchen Leistungen anteilig verrechnet werden. Eine Auszahlung des Restguthabens ist ausgeschlossen.

X. Haftung des Hotels, Mitwirkung des Kunden

1. Das Hotel hat seine Verpflichtungen aus dem Vertrag mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns zu erfüllen.
2. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Hotels auftreten, wird das Hotel 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.
3. Eine vertragliche oder außervertragliche Schadensersatzpflicht seitens des Hotels für jegliche Sach-, Personen- oder Vermögensschäden im Zusammenhang mit der Vertragsanbahnung und -abwicklung besteht nur nach Maßgabe der nachfolgenden Nr. 4 bis 12.
4. Das Hotel haftet nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit der Organe, leitenden Angestellten und Erfüllungsgehilfen des Hotels sowie bei schuldhafter Verletzung vertragswesentlicher Pflichten, d.h. solcher Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglichen und auf deren Einhaltung der Kunde regelmäßig vertrauen darf (nachfolgend: „Kardinalpflicht“). Dies umfasst insbesondere die Verpflichtung, die gebuchten Leistungen rechtzeitig und in einer Weise zur Verfügung zu stellen, dass Leib, Leben und Gesundheit des Kunden und anderer berechtigter Nutzer der vertraglich vereinbarten Leistungen nicht gefährdet werden. Die Haftung des Hotels für die leicht fahrlässige Verletzung solcher Pflichten, die keine Kardinalpflichten sind, ist vorbehaltlich der nachfolgenden Nr. 8 und 9 ausgeschlossen.
5. Bei leicht fahrlässiger Verletzung einer Kardinalpflicht gilt folgendes: Die Haftung des Hotels beschränkt sich auf die Vermögensnachteile, die das Hotel bei Abschluss des Vertrages als mögliche Folge der Vertragsverletzung hätte voraussehen müssen, höchstens aber auf einen Betrag von 50.000 EUR je Schadensfall, es sei denn der zweifache Vertragswert (Summe bei Vertragsschluss) überschreitet 50.000 EUR; in dem Fall haftet das Hotel stattdessen bis zur Höhe des zweifachen Auftragswertes. Als einheitlicher „Schadensfall“ gilt die Gesamtheit aller Schäden und Schadenersatzansprüche aller Anspruchsberechtigten, die sich aus einer einzelnen, zeitlich zusammenhängend erbrachten, abgrenzbaren und insoweit einheitlichen Leistung, Handlung oder Unterlassung ergibt. Ansprüche wegen einer leicht fahrlässigen Verletzung einer Kardinalpflicht verjähren kenntnisunabhängig mit Ablauf eines Jahres nach der schadensstiftenden Lieferung, Leistung, Handlung oder Unterlassung.
6. Im Vertrag oder diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen vereinbarte Beschränkungen der Haftung des Hotels gelten auch für die etwaige persönliche Haftung der Organe und/oder Erfüllungsgehilfen des Hotels.
7. Die Haftungsbeschränkungen bzw. -ausschlüsse in Klauseln X Nr. 3 bis 11 und insbesondere der Haftungshöchstbetrag gemäß Klausel X Nr. 5 gelten ebenfalls für eine etwaige Verpflichtung zum Ersatz vergeblicher Aufwendungen, wobei der Kunde Aufwendungsersatz in jedem Falle nur bis zur Höhe seines Erfüllungsinteresses verlangen kann und weitergehende Ansprüche nach § 284 BGB ausgeschlossen sind. Die Haftungsbeschränkungen bzw. -ausschlüsse in Klauseln X Nr. 3 bis 11 gelten ab dem Vertragsschluss auch für Schäden, die das Hotel im Rahmen der Vertragsanbahnung verursacht. Weitergehende Ansprüche, die vor Vertragsschluss entstanden sein sollten, gelten mit Vertragsschluss als einvernehmlich abbedungen.
8. Die Haftungsbeschränkungen bzw. -ausschlüsse in Klauseln X Nr. 3 bis 11 gelten nicht für die Haftung aus der schuldhaften Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit, aus arglistigem Verschweigen von Mängeln, aus Datenschutzverletzungen, für die Haftung aufgrund des Produkthaftungsgesetzes, oder für die Haftung aus der Übernahme einer Garantie oder eines Beschaffungsrisikos. Garantien im Sinne von §§ 276 Abs. 1, 443, 444 oder 639 BGB mit der Folge einer verschuldensunabhängigen, unbeschränkten Haftung bedürfen in jedem Falle einer ausdrücklichen Erklärung des Hotels. Formulierungen wie „versichern“, „garantieren“, „zusichern“ sollen im Zweifel nur Beschaffenheitsvereinbarungen aber keine Garantien in diesem Sinne begründen.

9. Eine Umkehr der gesetzlichen Beweislast wird durch diese Klausel X nicht begründet.
10. Für eingebrachte Sachen haftet das Hotel dem Kunden verschuldensunabhängig nach den gesetzlichen Bestimmungen. Für die verschuldensabhängige Haftung des Hotels gelten die vorstehenden Einschränkungen. Das Hotel empfiehlt die Nutzung des Hotel- oder Zimmersafes.
11. Soweit dem Kunden ein Stellplatz in der Hotelgarage oder auf einem Hotelparkplatz, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Hotelgrundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet das Hotel nur bei Verletzung einer dem Hotel obliegenden Verpflichtung und nur nach Maßgabe der hiesigen Bestimmungen.
12. Die Regelung des § 651n BGB wird – soweit Gegenstand des Vertrags zwischen dem Kunden und dem Hotel eine Pauschalreise i.S.d. § 651a BGB ist – von der Haftungsbeschränkung der vorstehenden Klauseln X Nr. 3 bis 11 nicht berührt. Für Schäden i.S.d. § 651n BGB, die keine Körperschäden sind und die nicht vom Hotel und/oder einem Erfüllungsgehilfen des Hotels schuldhaft herbeigeführt worden sind, wird die Haftung des Hotels der Höhe nach auf den dreifachen Reisepreis i.S.d. 651p Abs. 1 BGB beschränkt.

XI. Kauf von Waren

1. Soweit der Kunde im Zusammenhang mit dem Aufenthalt Waren vom Hotel erwirbt, kann er bei eventuellen Sach- oder Rechtsmängeln gemäß den gesetzlichen Bestimmungen vorrangig Nachbesserung oder Nachlieferung zur Beseitigung des Mangels verlangen und erst bei deren Fehlschlagen oder in den sonstigen gesetzlich bestimmten Ausnahmefällen vom Vertrag zurücktreten oder die vereinbarte Vergütung mindern. Es gilt eine Gewährleistungsfrist von einem Jahr, bzw. – wenn der Kunde Verbraucher ist – von zwei Jahren, jeweils ab dem gesetzlichen Gewährleistungsbeginn. Im Übrigen gelten sämtliche Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen auch für den Warenkauf.

XII. Schlussbestimmungen

1. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags, der Antragsannahme oder dieser Geschäftsbedingungen für die Hotelaufnahme sollen in Textform erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.
2. Erfüllungs- und Zahlungsort ist, außer wenn der Kunde Verbraucher ist, der Sitz des Hotels.
3. Ausschließlicher Gerichtsstand – auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten – ist im kaufmännischen Verkehr der Sitz des Hotels. Selbiges gilt auch für den Fall, dass der Kunde keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat. Die Voraussetzungen des Art. 25 der Verordnung (EU) Nr. 1215/2012 bleiben hiervon unberührt, sofern der Kunde seinen allgemeinen Gerichtsstand in einem anderen Mitgliedsstaat der Europäischen Union als Deutschland hat. Dem Hotel bleibt in den vorgenannten Fällen vorbehalten, den Kunden auch an seinem allgemeinen Gerichtsstand zu verklagen.
4. Für alle Streitigkeiten aus und/oder im Zusammenhang mit dem Vertrag gilt ausschließlich deutsches Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts und des Kollisionsrechts. Ist der Kunde Verbraucher, führt die vorstehende Rechtswahl jedoch nicht dazu, dass ihm der Schutz entzogen wird, der ihm durch die Bestimmungen des nach Art. 6 Abs. 1 der Verordnung (EG) Nr. 593/2008 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 17. Juni 2008 über das auf vertragliche Schuldverhältnisse anzuwendende Recht (Rom I) anwendbaren Rechts gewährt wird, von denen nicht durch Vereinbarung abgewichen werden darf.
5. Das Hotel stellt den Kunden nach eigenem Ermessen fremdsprachige Fassungen der hiesigen Allgemeinen Geschäftsbedingungen zur Verfügung. Im Falle von Widersprüchen zwischen der deutschsprachigen Fassung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Hotels und fremdsprachigen Fassungen genießt aber die deutschsprachige Fassung stets Vorrang. Im Streitfalle ist alleine die deutschsprachige Fassung maßgeblich.
6. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen oder des Vertrages unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen und des Vertrages nicht berührt.

Schloss Elmau, April 2024

LEADING HOTELS®