

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Jugendbildungshaus Luegsteinsee Oberaudorf

Stand Juli 2022

Inhaltsübersicht

1. Elektronische Buchung und Belegungsvertrag.....	2
2. Umfang, Dauer und Zweck der Überlassung.....	2
3. Hausübergabe bei An- und Abreise.....	3
4. Sorgfalts- und Aufsichtspflicht.....	4
5. Bauliche Veränderungen	4
6. Kontrolle.....	4
7. Verhältnis zu Dritten.....	4
8. Haftung.....	5
9. Entgelt für die Überlassung.....	5
10. Rücktritt vom Vertrag	6
11. Gerichtsstand und Nebenabreden.....	6
12. Salvatorische Klausel	6
13. Wirksamkeit des Vertrags	6

1. Elektronische Buchung und Belegungsvertrag

- (1) Durch das Ausfüllen und Absenden des Buchungsformulars über unsere Internetseite wird eine rechtskräftige Buchungsanfrage gestellt. Durch die nachfolgende Zusendung des Belegungsvertrags durch den KJR per E-Mail ist der Termin verbindlich reserviert und die Buchung bestätigt. Eine vorherige Verfügbarkeits-Anfrage per E-Mail oder via Kontaktformular von unserer Internetseite ist unverbindlich und führt zu keiner Terminreservierung.
- (2) Die im Buchungsformular angegebenen Daten sind bindend und bilden die Grundlage für den Belegungsvertrag und die spätere Rechnungstellung. Dies betrifft auch die Angabe über die Anzahl der Gäste (siehe „Preise & Stornobedingungen“ auf unserer Internetseite. Bitte beachten Sie außerdem die Mindestbelegungszahl von 20 Personen (Vollzahler ab 6 Jahren) pro Nacht, für die in jedem Fall zu zahlen ist (siehe „Preise & Stornobedingungen“).
- (3) Innerhalb von 48 Stunden nach dem Absenden hat die buchende Person die Möglichkeit, durch eine Mitteilung in Textform (info@jugendbildungshaus.de) die angegebenen Daten zu ändern oder die gesamte Buchungsanfrage zu widerrufen.

2. Umfang, Dauer und Zweck der Überlassung

- (1) Beim Jugendbildungshaus Luegsteinsee handelt es sich um eine Einrichtung der Jugendarbeit, die sich vorwiegend an Jugendgruppen und Schulklassen für (Weiter-) Bildungsmaßnahmen und Gruppenfreizeiten richtet. Der KJR behält sich vor, diese Gruppen bei gleichzeitigem Eingang mehrerer Anfragen vorzuziehen.
- (2) Durch die Lage des Hauses in einer sensiblen Freizeit- und Ferienregion muss jederzeit auf die angrenzende Nachbarschaft Rücksicht genommen werden. Insbesondere bei Feierlichkeiten mit lauter Musik müssen Türen und Fenster geschlossen bleiben. Nächtliche Partys vor dem Haus und auf dem Parkplatz sind untersagt.
- (3) Das Anwesen wird dem Gast im angegebenen Zeitraum zur Alleinnutzung als Gruppenunterkunft für Selbstversorger für die angemeldete Gruppe mit der angegeben Teilnehmerzahl überlassen.
- (4) Die Anlage umfasst das Haus (max. 41 Schlafplätze) einschließlich Nebengebäude, die befestigte Terrasse, den Parkplatz sowie die Feuerstelle nebst angrenzender Sitzgelegenheit. Es ist ausdrücklich verboten, Mobiliar aus dem Haus im Außenbereich zu verwenden.
- (5) Der See und die Liegewiese gehören nicht zum Haus, dürfen aber ausdrücklich auf eigene Gefahr genutzt werden. Die Grünflächen sind pfleglich zu behandeln und sauber und ordentlich zu hinterlassen. Eine Alleinnutzung des gemeindeeigenen Grundstücks sowie eine Nutzung als Camping- oder Lagerplatz ist grundsätzlich nicht möglich.
- (6) Eine Überschreitung der Gruppengröße auf mehr als 41 Gäste ist nur in Ausnahmefällen möglich und muss, ebenso wie eine Überschreitung der angemeldeten Teilnehmerzahl um mehr als 10%, mindestens 10 Tage vor Anreise mit der Hausleitung abgesprochen werden.
- (7) Der Vermieter behält sich vor, bei der Belegung durch kleinere Gruppen einen Teil der Schlaf- und Sanitärräume von der Nutzung auszuschließen. Die vorgegebene Mindestbelegungsanzahl (siehe „Preise und Stornobedingungen“) bleibt davon unberührt. Jede Gruppe bekommt die Art und Anzahl der Räumlichkeiten zur Verfügung gestellt, die für die Unterbringung der jeweiligen Gästeanzahl in einem Gruppenhaus angemessen ist. Eine nachträgliche Ausweitung der Nutzung ohne vorherige Rücksprache mit der Hausleitung ist nicht erlaubt und wird mit Mehrkosten geahndet. Eine Nutzung der Gruppenschlafräume als Einzel- oder Doppelzimmer ist grundsätzlich nicht vorgesehen. Ausnahmen sind nach vorheriger Absprache und gegen einen Aufschlag für die Endreinigung möglich.

- (8) Der Aufzug (ausschließlich für den Personentransport) und die behindertengerechten Sanitäreinrichtungen stehen nur im Bedarfsfall nach vorheriger Absprache mit der Hausleitung zur Verfügung.
- (9) Stubenreine Haustiere sind nach vorheriger Anmeldung ohne Aufpreis erlaubt. Sie müssen aber bei der Buchung angegeben und bei der Anreise eingecheckt werden. Verunreinigungen und Schäden, die im Haus und/oder im Außenbereich durch das Tier verursacht werden, werden der Gruppe in Rechnung gestellt.

3. Hausübergabe bei An- und Abreise

- (1) Bei der Buchung des Aufenthalts sind die vorgesehenen An- und Abreisezeiten zu beachten: Grundsätzlich ist die Anreise zwischen 16 und 19 Uhr möglich, die Abreise muss bis spätestens 11 Uhr erfolgt sein. Darüber hinaus gelten für bestimmte Zeiten folgende Sonderregelungen:
 - Sonntags außerhalb der bayerischen Ferienzeiten sind Abreisen bis 14 Uhr möglich.
 - Montags außerhalb der bayerischen Ferienzeiten sind Anreisen ab 8 Uhr möglich.
 - Bei Kurzaufhalten (2 Nächte) während der Woche zu Schulzeiten müssen Abreisen mittwochs bis spätestens 10 Uhr erfolgt sein, Anreisen sind mittwochs ab 11 Uhr möglich (Seminarraum und Gästetoiletten im EG sind sofort nutzbar, die Küche ist ab 13 Uhr nutzbar, Schlafräume sowie zugeordnete Sanitärräume sind ab 16 Uhr beziehbar).Bei der Buchung müssen konkrete Zeitangaben im Rahmen dieser Vorgaben gemacht werden. Ungültige Zeitangaben, die außerhalb dieser Korridore liegen, werden ohne Rücksprache auf die vorgesehenen Zeiten korrigiert und mit diesen in den Belegungsvertrag aufgenommen. Die im Vertrag genannten Zeiten sind verbindlich einzuhalten. Nachträgliche Änderungen sind nur in Absprache mit der Hausleitung möglich.
- (2) Zur vereinbarten Anreisezeit erwartet die Hausleitung die vollzählige Gruppe am Hauseingang, übergibt der verantwortlichen Leitung die Schlüssel und weist die Gäste in die Nutzung des Hauses ein. Sollte eine geschlossene Anreise der Gruppe nicht möglich sein, ist dies rechtzeitig vor Anreise bei der Hausleitung anzukündigen.
- (3) Die Gruppe ist verpflichtet, ihre An- und Abreise entsprechend der Vereinbarungen so zu gestalten, dass für die vom Vermieter vor Ort beauftragte Person (die Hausleitung) keine Wartezeiten entstehen. Wartezeiten und Verzögerungen (durch Verspätungen bei An-/Abreise) von mehr als 30 Minuten werden mit 25 Euro pro angefangene Stunde in Rechnung gestellt. Ebenso der zusätzliche Organisationsaufwand, wenn Zeitänderungen sehr kurzfristig abgesprochen werden, da dann der Reinigungsplan nachträglich geändert werden muss.
- (4) Die Abreise hat pünktlich zur vereinbarten Zeit zu erfolgen. Zu diesem Zeitpunkt muss das Haus gemäß der Checkliste „Reinigung & Entsorgung“ (siehe [Internetseite](#)) geräumt und die Gruppe geschlossen im Eingangsbereich versammelt sein. Die Hausleitung wird ca. ½ Stunde vor dem Termin im Haus sein, um das ordnungsgemäße Hinterlassen des Hauses zu überprüfen. Konkret sind alle benutzten Räumlichkeiten besenrein und frei von jeglichen Hinterlassenschaften (Müll, Speisereste etc.) zu verlassen. Die Küche ist (mit Ausnahme des Fußbodens) komplett zu reinigen. Der Müll ist gemäß den Anweisungen der Hausleitung zu trennen und vor Ort in den vorgesehenen Behältnissen zu entsorgen. Bei Nichtbeachtung behalten wir uns vor, den Mehraufwand bei der Reinigung mit 25 Euro pro angefangene Stunde zu berechnen. Die Berechnung der Reinigungspauschale gemäß Preisliste bleibt davon unberührt.
- (5) Bei der Abreise wird von der Hausleitung zusammen mit der Gruppenleitung ein Hausübergabeprotokoll ausgefüllt, das die wesentlichen Daten der Belegung kurz zusammenfasst,

von beiden Parteien unterschrieben wird und die Grundlage für die Rechnungstellung bildet. Es steht der Gruppenleitung frei, zur besseren Nachvollziehbarkeit für sich selbständig ein(e) Foto(kopie) des Formulars zu erstellen.

(6) Es besteht kein Anspruch auf eine Nachsendung von zurückgelassenen Gegenständen.

4. Sorgfalts- und Aufsichtspflicht

(1) Es werden nur Gruppen unter einer volljährigen Gruppenleitung aufgenommen, die während des gesamten Belegungszeitraums anwesend ist.

(2) Der Gast hat sicherzustellen, dass die beauftragte Gruppenleitung gegenüber dem Vermieter verantwortlich ist für die Einhaltung der Bestimmungen dieses Belegungsvertrages sowie der nachgeordneten Bestimmungen.

(3) Der Gast haftet mit allen Gruppenmitgliedern dem Vermieter gegenüber persönlich für die Belegungsgebühren sowie alle Schäden, die während des Aufenthalts oder durch den Aufenthalt im Haus von den Mitgliedern der beherbergten Gruppe verursacht werden als Gesamtschuldner.

(4) Der Gast bestätigt mit der rechtskräftigen Buchungsanfrage des Aufenthalts, dass ein ausreichender Versicherungsschutz besteht. Wir empfehlen den Abschluss einer Gruppenhaftpflichtversicherung, z.B. unter <https://www.bernhard-reise.com/>

(5) Die Gruppe ist verpflichtet, die überlassene Einrichtung vor Beginn der Nutzung auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit zu überprüfen und wesentliche Mängel umgehend der Hausleitung mitzuteilen.

(6) Sämtliche Einrichtungen sind von der Gruppe im bestimmungsgemäßen Umfang pfleglich zu behandeln. Die Gruppenleitung hat für eine bestimmungsmäßige Nutzung sämtlicher Räumlichkeiten und Gegenstände zu sorgen und diese zu überwachen. Verunreinigungen und kleinere Beschädigungen sind auf eigene Kosten umgehend zu beseitigen, größere Schäden sind umgehend der Hausleitung zu melden und auf dem Übergabeprotokoll zu vermerken. Die Kosten für die Schadensbeseitigung werden dem Gast in Rechnung gestellt.

(7) Die im Haus aushängenden (sowie auf der [Internetseite](#) veröffentlichten) Bestimmungen der Hausordnung gelten als Vertragsbestandteil. Die Gruppenleitung ist verpflichtet, für die Einhaltung der Hausordnung durch die einzelnen Gruppenmitglieder zu sorgen.

(8) Für das ggf. erforderliche geeignete Aufsichts- und Betreuungspersonal hat die Gruppenleitung ebenso zu sorgen wie für die Einhaltung des Jugendschutzgesetzes.

5. Bauliche Veränderungen

(1) Alle baulichen Veränderungen sind untersagt. Vorübergehende Umgestaltungen für bestimmte Zwecke oder Schönheitsreparaturen sind nur mit Zustimmung der Hausleitung möglich.

6. Kontrolle

(1) Die Gruppe ist verpflichtet, Kontrollen durch vom Vermieter bestellte Personen über die Einhaltung der Bestimmungen des Vertrags zu dulden. Die Verweigerung einer Kontrolle berechtigt den Vermieter zur fristlosen Kündigung dieses. Die Benutzung des Hauses ist in diesem Falle unverzüglich zu beenden.

(2) Die Hausleitung als örtliche Vertretung des Vermieters übt das Hausrecht aus.

7. Verhältnis zu Dritten

(1) Die Überlassung der Einrichtungen durch den Benutzer an einen Dritten ist verboten.

- (2) Alle Handlungen und Unterlassungen, welche insbesondere nach dem Umweltschutz- oder Nachbarrecht gegenüber Nachbargrundstücken nicht gestattet sind, sind auch dem Benutzer untersagt und gelten als vertragswidrig.

8. Haftung

- (1) Der Gast stellt den Vermieter von etwaigen Haftungsansprüchen seiner Bediensteten, Mitglieder oder Beauftragten und sonstiger Dritter für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Einrichtungen (einschließlich der Zugänge zu den Anlagen und Räumen) stehen.
- (2) Der Gast verzichtet seinerseits auf Haftungsansprüche gegenüber dem Vermieter und dessen Bedienstete oder Beauftragte.
- (3) Von dieser Vereinbarung bleibt die Haftung der Gemeinde Oberaudorf als Eigentümerin der Liegenschaft für den sicheren Bauzustand von Gebäuden gemäß § 836 BGB unberührt.
- (4) Der Gast haftet für alle Schäden, die dem Kreisjugendring an den überlassenen Einrichtungen, Geräten und Zugangswegen durch die Nutzung im Rahmen dieses Vertrages entstehen.
- (5) Die jeweiligen Haftungsausschlüsse gelten nicht für vorsätzlich oder grob fahrlässige Pflichtverletzungen des KJR, dessen gesetzlicher Vertreter sowie dessen Bediensteten oder Erfüllungsgehilfen. Weiterhin bleibt die Haftung des KJR für die leicht fahrlässige Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit einer Person und von wesentlichen Vertragspflichten bestehen. Im Falle schuldhafter Verletzung wesentlicher Vertragspflichten wird die Haftung des KJR jedoch auf den vertragstypischen vorhersehbaren Schaden begrenzt.

9. Entgelt für die Überlassung

- (1) Die Kosten für den Aufenthalt setzen sich zusammen aus dem Übernachtungsentgelt pro Person und Nacht, den ggf. anfallenden Heizkosten (von 1. Oktober bis 31. Mai), der Reinigungspauschale, ggf. einer Minderbelegungspauschale, den variabel anfallenden Zusatzkosten für Reinigung, Verleih, Ersatzbeschaffung, Mehraufwand etc. sowie dem Kurbeitrag für volljährige Gäste.
- (2) Das Übernachtungsentgelt ist abhängig von der Eingruppierung und der Herkunft der beherbergten Gruppe und basiert auf den Angaben im Buchungsformular und im Hausübergabeprotokoll (vorbehaltlich einer Korrektur durch uns). Berechnet werden die tatsächlich anwesenden Gäste, mindestens jedoch 90% der gebuchten Teilnehmer, in jedem Fall aber mindestens 20 Personen pro Nacht.
- (3) Die Berechnung der variablen Kosten basiert auf den Angaben im Hausübergabeprotokoll. Wochenendbelegungen dauern grundsätzlich von Freitag bis Sonntag und werden so abgerechnet.
- (4) Die gültigen Preise und nähere Erläuterungen sind unserer [Internetseite](#) unter „Preise & Stornobedingungen“ zu entnehmen.
- (5) Preiserhöhungen im Rahmen der allgemeinen Kostensteigerungen (z.B. Strom- oder Heizkosten) behalten wir uns vor. Diese werden dem Gast jedoch mind. 6 Monate vor Antritt der Reise mitgeteilt und berechtigen ihn, innerhalb von 2 Wochen nach Zugang der Mitteilung kostenfrei vom Vertrag zurückzutreten. Eine Mitteilung in Textform genügt hierfür.
- (6) Die Rechnung wird nach Beendigung des Aufenthalts auf Grundlage des bei Abreise von der Gruppenleitung unterschriebenen Hausübergabeprotokolls erstellt und elektronisch verschickt. Der Gast verpflichtet sich, die vereinbarten Übernachtungspreise innerhalb von 14 Tagen nach Zugang der Rechnung vollständig und in einer Rate an den Vermieter zu überweisen.

10. Rücktritt vom Vertrag

- (1) Der Rücktritt vom Vertrag ist für beide Seiten kostenfrei bis 4 Monate vor dem Anreiseterrnin möglich.
- (2) Der Vermieter ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, einen späteren Rücktritt durch den Gast gegen Zahlung einer gestaffelten Stornopauschale zu akzeptieren. Details zu Stornobedingungen und -fristen sowie der Berechnungsbasis sind der jeweils aktuellen Version der „Preise und Stornobedingungen“ auf unserer Internetseite zu entnehmen.
- (3) Grundsätzlich sind neben Komplettstornierung auch Teilstornierungen (das entspricht einer nachträglichen Reduzierung der Gruppengröße) möglich. Die vorgegebene Mindestbelegungsanzahl von 20 Personen bleibt davon jedoch unberührt.
- (4) Wir empfehlen den Abschluss einer Gruppen-Reiserücktrittsversicherung, z.B. unter <https://www.bernhard-reise.com/reiseversicherungen-ruecktrittsversicherungen>
- (5) Der Vermieter hat das Recht, im Falle der Stilllegung des Jugendhauses ohne Einhaltung einer Frist vom Vertrag zurückzutreten.
- (6) Ist eine Hausbelegung aufgrund einer staatlichen Verordnung (die wahlweise die Unterkunft, die angemeldete Gruppe/Organisation oder beide betrifft) nicht möglich, so erlischt der Vertrag ohne weitere Folgen für beide Vertragspartner. Eine Mitteilung in Textform genügt hierfür.

11. Gerichtsstand und Nebenabreden

- (1) Gerichtsstand für jeden aus diesem Vertrag resultierenden Rechtsstreit und Erfüllungsort ist München.
- (2) Ergänzungen und Änderungen dieses Vertrages bedürfen grundsätzlich der Schriftform.
- (3) Ist ein Gesundheitsschutz- oder Hygienekonzept gesetzlich vorgeschrieben, so ist es Bestandteil dieses Vertrags. Es steht dann in der jeweils gültigen Fassung auf unserer Internetseite zum Download bereit. Falls der Vermieter ein Hygienekonzept für den Zeitraum des Aufenthalts vorgibt, ist dieses ebenfalls der Website zu entnehmen und zu beachten. Dem Vermieter steht es frei, ein weitreichenderes als das gesetzlich vorgeschriebene vorzugeben.

12. Salvatorische Klausel

- (1) Sollten einzelne Regelungen des Vertrags ganz oder teilweise gegen zwingendes Recht verstoßen oder aus anderen Gründen nichtig oder unwirksam sein, so bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.

13. Wirksamkeit des Vertrags

- (1) Durch die elektronische Übermittlung des vollständig ausgefüllten „Buchungsformulars“ erkennt der Gast die Vertragsbedingungen (AGB) in vollem Umfang an und stellt eine rechtskräftigen Belegungsanfrage.
- (2) Der Vertrag wird durch die (elektronische) Zusendung des „Belegungsvertrags“ durch den KJR rechtswirksam.