

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

der Gregor Wöltje Hausverwaltung, Herzog-Rudolf-Straße 9, 80539 München
(nachfolgend: „Betreiber“) für die Beherbergung in den
Apartments der REMISE POSSENHOFEN, Kurt-Stieler-Straße 5a, 82343 Pöcking/Possenhofen
und im Ferienhaus AGGER FARMHOUSE, Mågevej 27, 7770 Agger, Vestervig, Dänemark

GELTUNGSBEREICH

- 1 Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Apartments oder Ferienhäusern zur Beherbergung, für Büronutzungen oder Foto- und Filmproduktionen, sowie alle durch den Betreiber für den Gast erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen.
- 2 Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Immobilien sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken ist ausgeschlossen

VERTRAGSABSCHLUSS, -PARTNER, -HAFTUNG; VERJÄHRUNG

- 1 Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Gastes durch den Betreiber zustande. Dem Betreiber steht es frei, den Vertragsschluss bzw. die Buchung schriftlich zu bestätigen. Wird der Antrag des Gastes über das elektronische Reservierungssystem des Betreibers übermittelt, erhält der Gast automatisch eine Buchungsbestätigung per E-Mail.
- 2 Vertragspartner sind der Betreiber und der Gast. Hat ein Dritter für den Gast bestellt, haftet er dem Betreiber gegenüber zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Vertrag.
- 3 Der Betreiber haftet für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag. Im nicht leistungstypischen Bereich ist die Haftung auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit des Betreibers beschränkt.
- 4 Die Verjährungsfrist für alle Ansprüche des Gastes beträgt 6 Monate.
- 5 Diese Haftungsbeschränkung und kurze Verjährungsfrist gelten zugunsten des Betreibers auch bei Verletzung von Verpflichtungen bei der Vertragsanbahnung und positiver Vertragsverletzung.

LEISTUNGEN, PREISE, ZAHLUNG, AUFRECHNUNG

- 1 Der Betreiber ist verpflichtet, die Immobilien in der vom Gast gebuchten Kategorie bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
- 2 Der Gast ist verpflichtet, die für die Überlassung der Immobilien und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise an den Betreiber zu zahlen. Dies gilt auch für vom Gast veranlasste Leistungen und Auslagen des Betreibers an Dritte.
- 3 Die vereinbarten Preise schließen die jeweilige gesetzliche Umsatzsteuer ein. Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Vertragserfüllung 4 Monate und erhöht sich der vom Betreiber allgemein für derartige Leistungen berechnete Preis, so kann dieser den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um 10%, anheben.
- 4 Die Preise können vom Betreiber ferner geändert werden, wenn der Gast nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten Immobilien, der Leistung des Betreibers oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht und der Betreiber dem zustimmt.
- 5 Rechnungen des Betreibers ohne Fälligkeitsdatum sind sofort, bei Langzeitaufenthalten (Buchungen ab 28 Übernachtungen) spätestens am 10 Tag nach Zugang der Rechnung ohne Abzug zahlbar. Der Betreiber ist berechtigt, aufgelaufene Forderungen jederzeit fällig zu stellen und unverzügliche Zahlung zu verlangen.
- 6 Der Betreiber ist berechtigt, bei Vertragsschluss oder danach, eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung zu verlangen.
- 7 Der Gast kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung des Betreibers aufrechnen oder mindern.

RÜCKTRITT DES GASTES (ABBESTELLUNG, STORNIERUNG, NICHTERSCHEINEN)

- 1 Ein Rücktritt des Gastes von dem mit dem Betreiber geschlossenen Vertrag bedarf der schriftlichen Zustimmung des Betreibers. Erfolgt diese nicht, so ist der vereinbarte Preis aus dem Vertrag auch dann zu zahlen, wenn der Gast vertragliche Leistungen nicht in Anspruch

nimmt. Dies gilt nicht in Fällen des Leistungsverzuges des Betreibers oder einer von ihm zu vertretenden Unmöglichkeit der Leistungserbringung.

- 2 Sofern zwischen dem Betreiber und dem Gast ein Termin zum Rücktritt vom Vertrag schriftlich vereinbart wurde, kann der Gast bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche des Betreibers auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Gastes erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt schriftlich gegenüber dem Betreiber ausübt, sofern nicht ein Fall des Leistungsverzuges des Betreibers oder eine von ihm zu vertretende Unmöglichkeit der Leistungserbringung vorliegt.
- 3 Bei einer vom Gast nicht in Anspruch genommenen Immobilie hat der Betreiber die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Immobilie sowie die eingesparten Aufwendungen anzurechnen.
- 4 Dem Betreiber steht es frei, den ihm entstehenden und vom Gast zu ersetzenden Schaden zu pauschalisieren. Der Gast ist dann verpflichtet, abhängig von der vertraglich vereinbarten Aufenthaltsdauer, folgenden Zahlungen als pauschalen Schadenersatz zu leisten:

REMISE POSSENHOFEN:

Kurzzeitaufenthalte (1 bis 7 Übernachtungen):

- bei Rücktritt bis 14 Tage vor Anreise: 50% des Gesamtlogispreises
- bei Rücktritt danach und bei Nichterscheinen: 100% des Gesamtlogispreises

Langzeitaufenthalte (8 bis 60 Übernachtungen):

- bei Rücktritt bis 30 Tage vor Anreise: 50% des Gesamtlogispreises
- bei Rücktritt danach und bei Nichterscheinen: 100% des Gesamtlogispreises

Oktoberfest, Weihnachten bis Silvester

- bei Rücktritt bis 30 Tage vor Anreise: 50% des Gesamtlogispreises
- bei Rücktritt danach und bei Nichterscheinen: 100% des Gesamtlogispreises

Für Aufenthalte, die über 60 Übernachtungen hinausgehen, werden separate Zeitmietverträge vereinbart, die keine Stornierungsmöglichkeiten beinhalten

AGGER FARMHOUSE:

- bei Rücktritt bis 2 Monate vor Anreise: 50% des Gesamtlogispreises
- bei Rücktritt danach und bei Nichterscheinen: 100% des Gesamtlogispreises

RÜCKTRITT DES BETREIBERS

- 1 Sofern ein Rücktrittsrecht des Gastes innerhalb einer bestimmten Frist schriftlich vereinbart wurde, ist der Betreiber in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Gäste nach den vertraglich gebuchten Immobilien vorliegen und der Gast auf Rückfrage des Betreibers auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.
- 2 Wird eine vereinbarte Vorauszahlung auch nach Verstreichen einer vom Betreiber gesetzten angemessenen Nachfrist mit Ablehnungsandrohung nicht geleistet, so ist der Betreiber ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
- 3 Ferner ist der Betreiber berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, beispielsweise falls höhere Gewalt oder andere vom Betreiber nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen. Dies gilt auch wenn Immobilien unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. in der Person des Gastes oder des Zwecks, gebucht werden oder wenn der Betreiber begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Beherbergungsleistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Betreibers, der Remise Possenhofen oder des Agger Farmhouse in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Betreibers zuzurechnen ist.
- 4 Der Betreiber hat den Gast von der Ausübung des Rücktrittsrechts unverzüglich in Kenntnis zu setzen.
- 5 Bei berechtigtem Rücktritt des Betreibers entsteht kein Anspruch des Gastes auf Schadensersatz.

BEREITSTELLUNG VON APARTMENTS UND FERIENHAUS, -ÜBERGABE UND -RÜCKGABE

- 1 Gebuchte Immobilien stehen dem Gast ab 15.00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Gast hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.
- 2 Am vereinbarten Abreisetag sind die Immobilien dem Betreiber spätestens um 11.00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann der Betreiber über den ihm dadurch entstehenden Schaden hinaus für die zusätzliche Nutzung der Räume bis 18.00 Uhr 50% des vollen Logispreises (Listenpreises) in Rechnung stellen, ab 18.00 Uhr 100%. Dem Gast steht es frei, dem Betreiber nachzuweisen, daß diesem kein oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist.
- 3 Alle angebotenen Immobilien sind Nichtraucher- Immobilien. Bei Zuwiderhandlung werden Sonderreinigungskosten in Höhe von 200,00 € berechnet.
- 4 Partys und andere Feierlichkeiten sind nur nach Rücksprache mit dem Betreiber möglich. Sollte eine Genehmigung hierfür nicht vorliegen und es zu Ruhestörungen oder Schäden kommen, wird eine Mindest-Schadensersatzgebühr von 1.000,00 € an den Betreiber fällig. Darüber hinaus gehender Schadenersatz bleibt dem Betreiber vorbehalten.

HAFTUNG DES BETREIBERS

- 1 Der Betreiber haftet für die Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns. Diese Haftung ist im nicht leistungstypischen Bereich, jedoch beschränkt auf Leistungsmängel, Schäden, Folgeschäden oder Störungen, die auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit des Betreibers zurückzuführen sind. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Betreibers auftreten, wird der Betreiber bei Kenntnis oder auf unverzügliche Rüge des Gastes bemüht sein, für Abhilfe zu sorgen. Der Gast ist verpflichtet, das ihm Zumutbare beizutragen, um die Störung zu beheben und einen möglichen Schaden gering zu halten.
- 2 Für die unbeschränkte Haftung des Betreibers gelten die gesetzlichen Bestimmungen.
- 3 Soweit dem Gast ein Stellplatz auf einem Parkplatz, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Stellplatz abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet der Betreiber nicht, außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Dies gilt auch für Erfüllungsgehilfen des Betreibers.
- 4 Nachrichten, Post und Warensendungen für die Gäste werden mit Sorgfalt behandelt. Der Betreiber übernimmt die Zustellung, Aufbewahrung und - auf Wunsch - gegen Entgelt die Nachsendung derselben. Schadensersatzansprüche, außer wegen grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz, sind ausgeschlossen.

SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- 1 Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags, der Antragsannahme oder dieser Geschäftsbedingungen sollen schriftlich erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Gast sind unwirksam.
- 2 Erfüllungs- und Zahlungsort ist der Sitz des Betreibers.
- 3 Gerichtsstand ist München. Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzung des § 38 Absatz 1 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der Sitz des Betreibers.
- 4 Es gilt innerstaatliches deutsches Recht.
- 5 Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

Possenhofen im Januar 2021

GENERAL STANDARD TERMS AND CONDITIONS

of Gregor Wöltje Hausverwaltung, Herzog-Rudolf-Straße 9, 80539 München
(hereinafter referred to as "enterprise") for lodging in
the apartments of REMISE POSSENHOFEN, Kurt-Stieler-Straße 5a, 82343 Pöcking/Possenhofen
and in the holiday property AGGER FARMHOUSE, Mågevej 27, 7770 Agger, Vestervig, Danmark

APPLICABILITY

- 3 The present General Standard Terms and Conditions shall apply to any (leases and) rental use of properties for accommodation or business purposes, photo and film productions as well as any further services and deliveries provided by the enterprise for the customer.
- 4 The sub-letting or re-letting of the provided properties, as well as usage for a purpose other than that which has been agreed is not allowed.
- 5 The customer's terms and conditions shall apply only if so agreed in advance in writing.

CONCLUSION OF CONTRACT, CONTRACTING PARTIES, CONTRACTUAL LIABILITY AND LIMITATION PERIOD

- 6 The contract comes into being upon the acceptance of the customer's reservation by the enterprise. At its own discretion, the enterprise may confirm the booking in writing. In case the reservation is placed through the enterprise's electronic booking system the customer will automatically receive a booking confirmation via email.
- 7 The parties to the contract are the enterprise and the customer. If a third party placed the order on behalf of the customer, then the third party shall be liable vis-a-vis the enterprise for all obligations arising from the lease and lodging contract as joint and separate debtor with the customer.
- 8 The enterprise shall be liable for its obligations stated in the contract. In areas not related to the provision of typical services, this liability shall be restricted to deliberate intent or gross negligence.
- 9 Any and all claims by the customer shall be time-barred after six months.
- 10 The above-mentioned limitation of liability and short limitation period apply to the enterprise's benefit even if obligations are violated during actions leading up to the conclusion of the contract and in case of positive breach of contractual obligations.

SERVICES, PRICES, PAYMENT, SET-OFF

- 8 The enterprise undertakes to keep one or multiple properties reserved by the customer in a specific category available and to render the services which have been agreed in advance.
- 2 The customer is obligated to pay the applicable or agreed price for the properties provided and for other services agreed or used. The same applies to the enterprises services and outlays to third parties caused by the customer.
- 3 The agreed price includes the relevant statutory value added tax. If the period between conclusion and fulfillment of the contract exceeds four months, and if the prices generally charged by the enterprise for such services increases, then the enterprise may raise the price agreed by contract to a reasonable extent, but not more than ten per cent.
- 4 The price can be further changed, if the customer later wishes to make alterations in the number of booked properties, the services of the enterprise or of the length of stay of the guests and if the enterprise agrees to this.
- 5 Invoices from the enterprise without due date shall be payable immediately without discount. Invoices from the enterprise for long term stays (bookings for more than 27 nights) shall be payable without discount on the 10th day after receipt latest. The enterprise is entitled to declare accrued debts due for payment at any time.
- 6 The enterprise is entitled to demand an appropriate advance payment or collateral security upon conclusion of the contract or thereafter. The enterprise is also entitled at its own discretion to execute a pre-authorization and to block the total or partial invoice amount on the customer's credit card by using the credit card data until the billing is initiated. The amount of the advance payment, blocked sum and the payment deadline can be agreed in writing in the contract.
- 7 The customer can only set-off or reduce a claim made by the enterprise with an undisputed or legally binding counter claim.

RESCISSION BY THE CUSTOMER (ANNULMENT, CANCELLATION, NO-SHOW)

- 5 A contract rescission on the part of the customer requires the enterprise's written consent. If it is not granted on part of the enterprise and should the customer withdraw from the contract, the agreed price shall be paid, even if the customer does not avail himself of contractual services. This does not apply in cases of delayed performance by the enterprise or impossibility of performance for which the enterprise is at fault.
- 2 To the extent that the enterprise and the customer agreed on in writing a date for rescinding the contract, the customer may rescind the contract without incurring payment or damage compensation claims by the enterprise. The customer's right of rescission expires if he does not exercise his right vis-à-vis the enterprise in writing by the agreed date, to the extent there is no delay in performance of the enterprise or of impossibility of performance for which the enterprise is at fault.
- 3 If a property is not used by the customer, the enterprise must apply credit for the income from letting this property to other parties and also for saved expenses.
- 4 At his own discretion the enterprise may claim a lump-sum compensation from the customer for damages incurred. The customer is hence obligated to make the following lump-sum payments depending on the contractually agreed length of stay:

REMISE POSSENHOFEN

Short term stays (1 to 7 nights):

- cancellation up to 14 days before beginning of the service period: 50% of the total amount
- cancellation less than 14 days before beginning of the service period: 100% of the total amount

Long term stays (8 to 60 nights and more):

- cancellation up to 30 days before beginning of the service period: 50% of the total amount
- cancellation less than 30 days before beginning of the service period: 100% of the total amount

Stays during the Oktoberfest or Christmas/New Year season:

- cancellation up to 30 days before beginning of the service period: 50% of the total amount
- cancellation less than 30 days before beginning of the service period: 100% of the total amount

Long term stays over 60 nights will be subject to a separate fixed-term tenancy agreement.

AGGER FARMHOUSE:

- cancellation up to 2 months before beginning of the service period: 50% of the total amount
- cancellation less than 2 months before beginning of the service period and no show: 100% of the total amount

RESCISSION BY THE ENTERPRISE

- 1 In the event that a right of rescission within a certain period was agreed in writing for the customer, the enterprise for its part is entitled to rescind the contract during that period if there are inquiries from other customers regarding the contractually booked properties and the customer does not waive his right of rescission at the request of the enterprise.
- 2 If an agreed advance payment has not been made even after a reasonable time extension with warning of rejection has been granted by the enterprise, then the enterprise is likewise entitled to rescind the contract.
- 3 Furthermore, the enterprise is entitled to effect an extraordinary rescission of the contract for a materially justifiable cause, for example in case of force majeure or other circumstances for which the enterprise is not responsible, which would make it impossible to fulfill the contract. This also applies if properties are booked with misleading or false information regarding major facts, e.g. regarding the identity of the customer or the purpose, or if the operator has reasonable cause to assume that the use of the enterprises services might endanger smooth

business operations, the security or the public reputation, without this being attributable to the enterprise's sphere of control or organization.

4 The enterprise has to immediately notify the customer of the execution of its right of rescission.

5 The customer cannot derive any claim for compensation from justified rescission by the enterprise.

PROPERTY AVAILABILITY, DELIVERY AND RETURN

1 Booked properties are not available before 3 p.m. to the customer on the agreed date of arrival. The customer does not have a right to earlier availability.

2 Properties must be vacated and made available to the enterprise by no later than 11 a.m. noon on the agreed date of departure. After that time, the enterprise may charge 50% of the full accommodation rate (list price) in addition to damages so incurred for the additional use of the property until 6 p.m. (after 6 p.m. 100%). The customer is at liberty to prove to the enterprise that it incurred no or much lesser damages.

3 The properties are non-smoking properties. In the event of an infringement, special cleaning costs of € 200.00 will be charged.

4 Parties and other celebrations are only possible after consultation with the enterprise. If a permit is not available and there are retirements or damages, a minimum compensation fee of € 1,000.00 will be payable to the enterprise. The enterprise reserves the right to claim damages beyond the compensation fee.

LIABILITY OF THE ENTERPRISE

1 The enterprise assumes liability for the due care and diligence of a prudent merchant. However, in non-typical service areas this liability is limited to performance defects, damages, consequent damages, and faults or defects resulting from intent or gross negligence on the part of the enterprise. Should faults or defects of the enterprise's services occur, the enterprise will endeavor to remedy the situation when the enterprise is notified of this or upon the customers immediate notification of the defect or fault. The customer undertakes to contribute reasonable assistance in remedying the fault and minimizing any possible damages.

2 Unlimited liability of the enterprise is governed by the statutory provisions.

3 Insofar as a parking space is provided to the customer, this does not constitute a safekeeping agreement, even if a fee is charged. The enterprise assumes no liability for loss of or damage to motor vehicles parked or maneuvered on the hotel's premises or its contents, excepting cases of intent or gross negligence. This also applies to people carrying out jobs for and being employed by the enterprise.

4 Messages, mail and merchandise deliveries for guests are handled with care. The enterprise will deliver, hold and for a certain fee forward such items by request. Damage compensation claims are precluded hereby, excepting cases of gross negligence or intent.

FINAL PROVISIONS

1 Alterations or amendments to the contract, the acceptance of order or these General Standard Terms and Conditions for accommodation must be made in writing. Unilateral changes and amendments by the customer are not valid.

2 Place of performance and place of payment is the enterprises registered domicile.

3 Court of jurisdiction is Munich. In as much as one contracting party fulfills the requirements of section 38, paragraph 1 of the Code of Civil Procedure and does not have a general court of jurisdiction within the country, the court of jurisdiction is the enterprises registered domicile.

4 The contract shall be governed by and construed in all respects in accordance with the national laws of the Federal Republic of Germany.

5 Should individual provisions of these General Standard Terms and Conditions for accommodation be or become null and void, the validity of the remaining provisions shall remain unaffected thereby. In this case the contracting parties are obligated to replace a null and void provision by a relevant and effective provision to the benefit of the economic purpose of the parties. The statutory provisions shall be applicable.

