Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)
FORST KIENBERG

Betreiber und Vertragspartner
FK OpCo GmbH
Beim Herrenhaus 1
3291 Kienberg
Österreich
Firmenbuch: Landesgericht St. Pölten, FN 677743g
Sitz der Gesellschaft: Kienberg
UID-Nr.: ATU83261845

1. Geltungsbereich und Vertragspartner
Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für sämtliche Leistungen der FK OpCo GmbH unter Forst Kienberg, insbesondere für Beherbergung, die Vermietung der Scheune und Eventflächen, Seminare, Firmenveranstaltungen und sonstige Veranstaltungen.

Die Angebote auf der Website von Forst Kienberg sind unverbindlich. Maßgeblich für die konkrete Buchung sind das jeweilige Angebot, die Buchungsbestätigung und diese AGB. Soweit Preisunterlagen oder Leistungsbeschreibungen vereinbart werden, gelten diese ergänzend. Individuell ausgehandelte oder ausdrücklich vereinbarte Regelungen gehen diesen AGB vor.
Gegenüber Verbrauchern bleiben zwingende gesetzliche Bestimmungen, insbesondere des Konsumentenschutzrechts, unberührt.

Für Beherbergungsverträge gelten ergänzend - soweit wirksam einbezogen und soweit diese AGB, das Angebot oder die Buchungsbestätigung keine abweichende Regelung enthalten - die von der Wirtschaftskammer Österreich für die Hotellerie bereitgestellten Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Hotellerie (AGBH) in der für den jeweiligen Vertragsabschluss herangezogenen Fassung.

2. Vertragsabschluss und Einbeziehung der AGB
Buchungen, Änderungen und Stornierungen erfolgen in Textform, insbesondere per E-Mail, oder schriftlich. Der Vertrag kommt mit ausdrücklicher Buchungsbestätigung durch Forst Kienberg oder mit ausdrücklicher Annahme eines Angebots zustande, sofern im konkreten Buchungsprozess nichts Abweichendes vereinbart wird. Korrespondenz jeder Art, die lediglich den Eingang einer Buchung bestätigen, wie zB automatisch generierte per E-Mail versandte elektronische Empfangsbestätigungen bei Buchungen über eine Buchungsplattform, gilt nicht als Annahme.
Die AGB werden dem Vertragspartner vor Vertragsabschluss zur Verfügung gestellt und nur im gesetzlich zulässigen Umfang in den Vertrag einbezogen.

3. Preise, Steuern und Abgaben
Alle Preise verstehen sich in Euro. Für die jeweilige Buchung gelten die im Angebot bzw. in der Buchungsbestätigung ausgewiesenen Preise.

Die gegenüber Konsumenten angegebenen Endpreise verstehen sich einschließlich der jeweils gesetzlich anwendbaren Umsatzsteuer, sofern nicht ausdrücklich anders angegeben. Preise für Scheune, Eventflächen und sonstige Veranstaltungsleistungen werden entsprechend der jeweils anwendbaren steuerlichen Behandlung ausgewiesen.

Nächtigungs- bzw. Ortstaxen sowie sonstige gesetzliche Abgaben werden zusätzlich verrechnet, sofern diese nicht ausdrücklich als im vereinbarten Gesamtpreis enthalten ausgewiesen sind. Maßgeblich sind die zum Zeitpunkt des Aufenthalts bzw. der Leistung geltenden gesetzlichen Bestimmungen und Abgabensätze.

Nicht in Anspruch genommene Leistungen werden grundsätzlich nicht rückvergütet, soweit keine zwingenden gesetzlichen Bestimmungen oder abweichenden individuellen Vereinbarungen entgegenstehen.

4. Zahlungsbedingungen

Fälligkeit, Anzahlungen, Restzahlungen und Zahlungsmodalitäten ergeben sich aus dem jeweiligen Angebot, der Buchungsbestätigung oder Rechnung. Für Beherbergungsleistungen ist der vereinbarte Gesamtpreis grundsätzlich im Voraus zu bezahlen, sofern nichts Abweichendes vereinbart wurde. Für die Anmietung des Hammerherrenhauses sowie für Gruppenreservierungen ab 5 Zimmern ist spätestens 6 Wochen (einlangend) vor Beginn des ersten Kalendertages der Beherbergung eine Anzahlung in Höhe von 50 % der vereinbarten Vertragssumme zuzüglich allfälliger Umsatzsteuer zu leisten.

Für Veranstaltungen ist die vereinbarte Raummiete einschließlich der im Grundpreis enthaltenen Nebenleistungen nach Rechnungslegung zu 100 % fällig, sofern im Angebot keine andere Zahlungsfrist vereinbart ist. Gesondert beauftragte Zusatzleistungen sind innerhalb der auf der Rechnung ausgewiesenen Frist zu bezahlen.

Bei Zahlungsverzug gelten die gesetzlichen Verzugszinsen. Mahn- und Inkassokosten werden nur insoweit verrechnet, als sie gesetzlich zulässig, erforderlich und angemessen sind.

5. Beherbergung

5.1 Buchbarkeit, Mindestaufenthalt und Leistungsumfang

Mindestaufenthaltsdauer, Buchungszeiträume sowie die Möglichkeit, einzelne Einheiten oder ein gesamtes Haus zu buchen, können je nach Unterkunft, Saison und Buchungszeitraum variieren. Es gelten die Bedingungen des jeweiligen Angebots bzw. der Buchungsbestätigung. Die Vermietung des Hammerherrenhauses erfolgt jeweils für die gesamte Einheit mit der bestehenden Anzahl an Betten. Sollten darüber hinaus zusätzliche Übernachtungsplätze im Hammerherrenhaus (Zusatzbetten) benötigt werden, so werden diese gesondert und zusätzlich verrechnet.

Welche Leistungen im vereinbarten Preis enthalten sind, ergibt sich aus dem jeweiligen Angebot bzw. der Buchungsbestätigung. Zusätzliche oder optional buchbare Leistungen, insbesondere Extra- bzw. Zusatzbetten, Schlafsofas, Haustiere, Frühstück oder zusätzliche Reinigungsleistungen, werden gemäß der für die konkrete Buchung getroffenen Vereinbarung verrechnet.

5.2 Endreinigung und außergewöhnliche Verschmutzung

Sofern für die gebuchte Unterkunft eine Endreinigungsgebühr vorgesehen ist, wird diese entsprechend dem jeweiligen Angebot bzw. der Buchungsbestätigung verrechnet.

Bei außergewöhnlicher Verschmutzung, die über den bei einer gewöhnlichen und vertragsgemäßen Nutzung zu erwartenden Reinigungsaufwand hinausgeht, kann der dadurch tatsächlich entstandene und nachvollziehbare zusätzliche Reinigungsaufwand gesondert verrechnet werden.

5.3 An- und Abreise

Sofern im Angebot oder in der Buchungsbestätigung nichts Abweichendes vereinbart wurde, ist der Check-in am Anreisetag ab 15:00 Uhr möglich und die Unterkunft am Abreisetag bis spätestens 11:00 Uhr freizugeben. Abweichende An- oder Abreisezeiten bedürfen einer vorherigen Vereinbarung.

5.4 Nutzung, Belegung und Haustiere

Die Unterkunft darf grundsätzlich nur von der bei der Buchung angegebenen bzw. vereinbarten Anzahl von Personen und im vereinbarten Umfang genutzt werden. Eine darüberhinausgehende Belegung oder die Übernachtung zusätzlicher Personen bedarf der vorherigen Zustimmung der FK OpCo GmbH.

Die Mitnahme von Haustieren in die Unterkunft sowie zu Veranstaltungen ist nur nach vorheriger Vereinbarung gestattet. Etwaige Gebühren sowie zusätzliche Reinigungsleistungen ergeben sich aus dem jeweiligen Angebot bzw. der Buchungsbestätigung. In Bar- und Restaurantbereichen, Fitness- und Wellnessbereichen dürfen sich keine Tiere aufhalten. Für durch mitgebrachte Tiere verursachte Schäden gelten die gesetzlichen Haftungsbestimmungen.

5.5 Stornierung Beherbergung
Stornierungen sind der FK OpCo GmbH in Textform mitzuteilen. Sofern für die konkrete Buchung keine abweichenden Stornierungsbedingungen wirksam vereinbart wurden, gelten folgende Stornogebühren:

Zeitpunkt der Stornierung	**Stornogebühr**
Bis spätestens 3 Monate vor Anreise	kostenfrei
3 Monate bis 1 Monat vor Anreise	40 % des gesamten Arrangementpreises
1 Monat bis 1 Woche vor Anreise	70 % des gesamten Arrangementpreises
In der letzten Woche vor Anreise	90 % des gesamten Arrangementpreises

Maßgeblich ist der Zugang der Stornierung bei der FK OpCo GmbH. Zwingende gesetzliche Rechte des Gastes bleiben unberührt.

5.6 Nichtanreise und vorzeitige Abreise
Bei Nichtanreise oder vorzeitiger Abreise gelten die für die konkrete Buchung vereinbarten Stornierungsbedingungen sowie ergänzend die wirksam einbezogenen AGBH und die zwingenden gesetzlichen Bestimmungen. Nicht in Anspruch genommene Übernachtungen oder Leistungen begründen nicht automatisch einen Anspruch auf Rückerstattung.

6. Buchungen über Vermittlungs- und Buchungsplattformen
Buchungen können auch über externe Vermittlungs- und Buchungsplattformen erfolgen. Für solche Buchungen können ergänzend oder vorrangig die im konkreten Buchungsvorgang wirksam vereinbarten Bedingungen der jeweiligen Plattform gelten, insbesondere hinsichtlich Buchung, Zahlung und Stornierung.
Vertragspartner für die Beherbergungsleistung ist der in der jeweiligen Buchungsbestätigung als Leistungserbringer ausgewiesene Beherbergungsbetrieb. Die rechtliche Rolle der Vermittlungsplattform richtet sich nach den für die konkrete Buchung geltenden Bedingungen.

7. Jugendschutz
Zimmerreservierungen für Jugendliche unter 16 Jahren sind aussschließlich in Begleitung von Erziehungsberechtigten möglich. Zimmerreservierungen für Jugendliche zwischen 16 und 18 Jahren sind ausschließlich mit schriftlicher Einverständniserklärung der Erziehungsberechtigten inklusive Ausweiskopie und Kontaktdaten der Erziehungsberechtigten möglich,

8. Haftung für Schäden oder Verlust an eingebrachten Gegenständen
Für eingebrachte Gegenstände haftet Forst Kienberg im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen. Der mögliche Ersatzanspruch erlischt jedoch, wenn der Schaden nicht sofort ab Kenntnis angezeigt wird. Versicherungsschutz für eingebrachte Gegenstände besteht seitens Forst Kienberg nicht oder nur eingeschränkt nach Maßgabe der zwingenden gesetzlichen Bestimmungen. Kostbarkeiten, Geld oder andere Wertstücke sind im Safe im Zimmer zu deponieren, widrigenfalls die Haftung als ausgeschlossen gilt.

9. Scheune, Eventflächen und Veranstaltungen
Bei der Vermietung der Scheune und Eventflächen stellt Forst Kienberg die vereinbarte Location einschließlich der ausdrücklich vereinbarten Ausstattung und Leistungen zur Verfügung. Die Organisation und Durchführung der Veranstaltung obliegt dem Veranstalter bzw. den von ihm beauftragten Dritten, soweit im Angebot nichts anderes vereinbart ist. Durch die reine Vermietung übernimmt Forst Kienberg keine Veranstalterfunktion.

10.1 Exklusivnutzung und Leistungsumfang
Die Buchung der Scheune und Eventflächen berechtigt zur exklusiven Nutzung der ausdrücklich vereinbarten Flächen im vereinbarten Zeitraum. Aufbau und Proben sind nach vorheriger Abstimmung möglich.
Die Raummiete umfasst nur die im Angebot bzw. in der Buchungsbestätigung ausdrücklich angeführten Leistungen. So weit vereinbart, können insbesondere Basis-Haustechnik, Standardbeleuchtung, vorhandenes Mobiliar sowie Anfangs- und Endreinigung im üblichen Umfang enthalten sein. Zusätzliche oder abweichende Leistungen werden gemäß Angebot bzw. Buchungsbestätigung verrechnet.

10.2 Technik
Vorhandene Basistechnik, insbesondere Tonanlage oder Beamer, steht nur insoweit zur Verfügung, als dies im Angebot angeführt oder vereinbart ist. Technische Betreuung ist nicht inkludiert, sofern sie nicht ausdrücklich gebucht wurde.

10.3 Nutzungszeiten, Aufbau und Räumung
Die Nutzung ist grundsätzlich bis maximal 02:00 Uhr möglich, soweit behördliche Vorgaben, Genehmigungen, Nachbarschaftsschutz oder das konkrete Angebot keine frühere Beendigung erfordern.
Nach Veranstaltungsende bzw. am vereinbarten Folgetag ist die Location vollständig zu räumen. Aufbau-, Probe-, Abhol- und Räumzeiten sind vorab abzustimmen.

10.4 Personenanzahl und Verrechnung
Die finale Gästeanzahl ist bis spätestens 3 Werktage vor der Veranstaltung bekanntzugeben, sofern im Angebot nichts anderes vereinbart wurde. Sie bildet die Verrechnungsgrundlage für teilnehmerabhängige Leistungen. Zwingende gesetzliche Rechte bleiben unberührt.

10.5 Stornierung von Veranstaltungen
Für Veranstaltungen gelten die im jeweiligen Angebot bzw. Veranstaltungsvertrag ausdrücklich vereinbarten Stornierungsbedingungen.
Bei Unternehmern können angemessene Stornopauschalen vereinbart werden. Ersparte Aufwendungen sowie Einnahmen aus einer zumutbaren anderweitigen Verwertung oder Neuvermietung werden berücksichtigt; dem Vertragspartner bleibt der Nachweis vorbehalten, dass kein oder ein wesentlich geringerer Schaden bzw. Aufwand entstanden ist.
Gegenüber Verbrauchern werden Stornokosten im gesetzlich zulässigen und angemessenen Umfang verlangt. Zwingende gesetzliche Rücktritts- und Verbraucherrechte bleiben unberührt.

10.6 Verantwortung, Schäden, Reinigung und Entsorgung
Die Räumlichkeiten, Eventflächen und das Inventar sind pfleglich zu behandeln und, abgesehen von gewöhnlicher Abnutzung, im übernommenen Zustand zurückzugeben. Der Vertragspartner haftet nach den gesetzlichen Bestimmungen für von ihm, seinen Gästen oder von ihm beauftragten Dritten schuldhaft verursachte Schäden.

Der Veranstalter ist für die vereinbarte Mülltrennung und die ordnungsgemäße Entfernung der Abfälle verantwortlich. Zusätzlicher Entsorgungs- oder Reinigungsaufwand kann nach tatsächlichem und nachvollziehbarem Aufwand verrechnet werden, soweit dies vereinbart oder gesetzlich zulässig ist.

10.7 Genehmigungen, AKM und gesetzliche Pflichten
Soweit nicht ausdrücklich anders vereinbart, hat der Veranstalter die für seine konkrete Veranstaltung erforderlichen Genehmigungen, Meldungen und Rechte, insbesondere gegebenenfalls AKM-Meldungen, rechtzeitig einzuholen und einzuhalten.
Soweit gesetzlich zulässig, hat der Veranstalter Forst Kienberg hinsichtlich Ansprüchen Dritter Schad- und klaglos zu halten, wenn diese Ansprüche auf einer vom Veranstalter schuldhaft verletzten, ihm obliegenden Genehmigungs-, Melde- oder sonstigen gesetzlichen Pflicht beruhen. Zwingende gesetzliche Haftungsregeln bleiben unberührt.

10.8 Lärm, Sicherheit, Brandschutz und Rauchverbot
Aufgrund der Natur- und Nachbarschaftslage sind behördliche Auflagen und die im Angebot oder vor Ort bekanntgegebenen Lärmvorgaben einzuhalten. Als betriebliche Vorgabe gilt im Innenbereich grundsätzlich ein Maximalpegel von 90 dB; im Außenbereich ist die Lautstärke auf Sprechlautstärke zu begrenzen, soweit nicht strengere behördliche Vorgaben gelten.
Notausgänge sowie Flucht- und Rettungswege sind jederzeit freizuhalten. Dekorationen müssen den für die konkrete Nutzung geltenden brandschutzrechtlichen Anforderungen entsprechen. Geforderte Brandschutznachweise sind vor Verwendung vorzulegen.
In allen Innenräumen gilt striktes Rauchverbot. Brandmelde- und sonstige Sicherheitseinrichtungen dürfen nicht manipuliert, deaktiviert oder verdeckt werden. Den berechtigten Anweisungen der verantwortlichen Mitarbeiter ist Folge zu leisten.

10.9 Nutzung durch Dritte und Veranstaltungscharakter
Eine entgeltliche oder unentgeltliche Weitergabe der gebuchten Location an Dritte ist ohne vorherige Zustimmung von Forst Kienberg nicht zulässig. Die Beauftragung üblicher Veranstaltungsdienstleister bleibt davon unberührt.
Während der gesamten Veranstaltung muss ein volljähriger, entscheidungsbefugter Ansprechpartner des Veranstalters vor Ort und für Forst Kienberg erreichbar sein.
Nach Vertragsabschluss ist eine Absage oder Beendigung durch Forst Kienberg nur aus sachlich gerechtfertigten Gründen und im gesetzlich zulässigen Umfang möglich, insbesondere bei erheblichen Sicherheitsrisiken, wesentlichen Rechtsverstößen oder erheblicher Abweichung vom vereinbarten Veranstaltungscharakter.

10.10 Mobiliar, Dekoration, Geschirr und weitere Zusatzleistungen
Vorhandenes Mobiliar kann im vereinbarten Umfang genutzt werden. Tisch- und Raumstellungen erfolgen durch den Vertragspartner oder nach gesonderter Vereinbarung. Tischwäsche, Tischtücher und Dekorationen sind vom Vertragspartner mitzubringen, sofern nichts anderes vereinbart wurde.
Dekorationen dürfen nicht durch Nageln, Bohren, Kleben oder vergleichbare Methoden an Wänden, Decken oder festen Einbauten befestigt werden. Alle feuerpolizeilichen Brandschutzbestimmungen sind einzuhalten. Mitgebrachte Ausstellungs- und sonstige Gegenstände, eingebrachte Transportverpackungen, Umverpackungen und sonstige Verpackungsmaterialien sind nach Veranstaltungsende zu entfernen.
Geschirr, Besteck, Gläser und sonstige Zusatzleistungen können nach vorheriger Vereinbarung gegen gesondertes Entgelt bereitgestellt werden. Preise und Rückgabebedingungen ergeben sich aus dem jeweiligen Angebot bzw. der Buchungsbestätigung.

10.11 Hausrecht, Alkohol und Kaution
Forst Kienberg übt das Hausrecht aus. Bei erheblichen Verstößen gegen Sicherheitsbestimmungen, behördliche Auflagen oder wesentliche Vertragspflichten kann nach vorheriger Aufforderung zur Abhilfe die Veranstaltung im gesetzlich zulässigen Umfang beendet werden. Bei unmittelbarer Gefahr ist eine sofortige Beendigung zulässig.
Der Veranstalter ist für den von ihm oder in seinem Auftrag vorgenommenen Alkoholausschank sowie die Einhaltung der hierfür geltenden gesetzlichen Bestimmungen verantwortlich, soweit Forst Kienberg diese Leistung nicht selbst übernimmt.
Eine angemessene Kaution kann vereinbart werden. Höhe, Fälligkeit, Abrechnung und Rückzahlung werden im Angebot oder in der Buchungsbestätigung festgelegt.

11. Seminare und Produktpräsentationen
Leistungsumfang, Mindestteilnehmerzahl, Raumkosten, Pausenverpflegung und Getränkeverrechnung für Seminare und Produktpräsentationen ergeben sich aus dem jeweiligen Angebot bzw. der Buchungsbestätigung. Dadurch können Konditionen angepasst werden, ohne diese AGB ändern zu müssen.

12. Haftung
Forst Kienberg und der Vertragspartner haften nach den gesetzlichen Bestimmungen.
Soweit gesetzlich zulässig, haftet Forst Kienberg bei leicht fahrlässig verursachten Sach- und Vermögensschäden nur bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten und nur für den typischerweise vorhersehbaren Schaden. Diese Beschränkung gilt nicht für Personenschäden, Vorsatz, grobe Fahrlässigkeit, zwingende gesetzliche Haftung oder sonstige Ansprüche, deren Beschränkung gesetzlich unzulässig ist.
Für Leistungen externer Dienstleister, die der Vertragspartner selbst beauftragt, haftet Forst Kienberg nicht für deren eigenes Verhalten, sofern Forst Kienberg nicht aufgrund eigener Pflichtverletzung gesetzlich haftet.
Bei Ausfällen von Strom, Wasser oder Technik sowie beim Abstellen und Parken von Fahrzeugen richtet sich die Haftung nach den gesetzlichen Bestimmungen; zwingende Haftungsansprüche bleiben unberührt.

13. Außergewöhnliche Umstände, Wetter und höhere Gewalt
Wetter- und Schneeverhältnisse begründen für sich allein kein allgemeines kostenloses Stornierungsrecht.
Bei höherer Gewalt oder sonstigen von keiner Vertragspartei zu vertretenden, unvorhersehbaren Ereignissen richten sich die Rechte und Pflichten der Parteien nach den gesetzlichen Bestimmungen. Dies gilt insbesondere, wenn die vereinbarte Leistung oder die Anreise rechtlich oder tatsächlich unmöglich wird. Soweit möglich, werden sich die Parteien über zumutbare Ersatztermine oder Anpassungen abstimmen.

14. Datenschutz und Bildaufnahmen
Personenbezogene Daten werden gemäß DSGVO und den anwendbaren österreichischen Datenschutzbestimmungen verarbeitet. Nähere Informationen ergeben sich aus der jeweils bereitgestellten Datenschutzerklärung.
Bild- und Tonaufnahmen für Kommunikations-, Werbe- oder PR-Zwecke erfolgen nur auf geeigneter Rechtsgrundlage. Soweit erforderlich, wird eine gesonderte Einwilligung eingeholt.

15. Reklamationen
Beanstandungen sollen möglichst unverzüglich mitgeteilt werden, damit Forst Kienberg Gelegenheit zur Abhilfe erhält. Die Unterlassung einer sofortigen Meldung führt gegenüber Verbrauchern nicht zum Verlust zwingender gesetzlicher Gewährleistungs- oder Schadenersatzansprüche.

16. Rechtswahl und Gerichtsstand
Es gilt österreichisches Recht. Bei Verträgen mit Verbrauchern gilt diese Rechtswahl nur insoweit, als ihnen dadurch nicht der Schutz zwingender Bestimmungen des Rechts ihres gewöhnlichen Aufenthalts entzogen wird, soweit solche Bestimmungen anwendbar sind.
Für Unternehmer wird, soweit gesetzlich zulässig, der sachlich zuständige Gerichtsstand am Sitz von Forst Kienberg vereinbart. Für Verbraucher gelten die gesetzlichen Gerichtsstände.

17. Schlussbestimmungen
Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam oder nicht durchsetzbar sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt, soweit dies gesetzlich zulässig ist. Gegenüber Verbrauchern tritt an die Stelle einer unwirksamen Bestimmung die gesetzliche Regelung.
Änderungen und Ergänzungen individueller Vereinbarungen bedürfen der jeweils gesetzlich zulässigen Form. Zwingende Rechte des Vertragspartners bleiben unberührt.

Stand: Oktober 2026