

Allgemeine Geschäftsbedingungen (Stand 01.10.2026)

OBACHT

Inhaberin Christina Lehner
Beuerberger Str. 6
82541 St. Heinrich

I. Geltungsbereich

1. Die Geschäftsbedingungen gelten für Verträge zwischen OBACHT (Vermieterin) und der:dem Veranstalter:in (Mieter:in) über den zu mietenden Raum zur Durchführung von Seminaren, Workshops, Schulungen, Besprechungen, Coachings oder achtsamkeitsbasierten Sport- und Bewegungseinheiten wie z.B. Yoga.
2. Geschäftsbedingungen der:des Veranstalter:in (Mieter:in) finden keine Anwendung. Etwas anderes gilt nur für den Fall, dass deren Geltung ausdrücklich schriftlich von OBACHT bestätigt wird.

II. Abschluss des Vertrages und Umfang der vertraglichen Pflichten

1. Buchungsanfrage und Vertragsschluss. Eine über das auf der Website eingebundene Buchungssystem, per E-Mail oder auf anderem Weg übermittelte Buchungsanfrage ist zunächst unverbindlich. Eine automatische Eingangsbestätigung bestätigt lediglich den Eingang der Anfrage und stellt noch keine verbindliche Buchungsbestätigung und keine Annahme dar.

Ein verbindlicher Mietvertrag kommt erst zustande, wenn OBACHT die Buchung in Textform, insbesondere per E-Mail, bestätigt. Mit Zugang dieser Bestätigung kommt der Mietvertrag zwischen OBACHT und der in der Buchungsbestätigung genannten Person zustande.

2. Die einzelnen Teilnehmer:innen, Kursleiter:innen, Begleiter:innen und sonstigen Besucher:innen werden durch diesen Vertrag nicht Vertragspartner:innen von OBACHT. Die:der Veranstalter:in hat diesen Personen die Hausordnung sowie die für ihren Aufenthalt geltenden Sicherheits- und Verhaltensregeln mitzuteilen und im Rahmen ihrer bzw. seiner Möglichkeiten für deren Einhaltung zu sorgen.
3. OBACHT verpflichtet sich, die reservierten Räumlichkeiten zur Verfügung zu stellen, sowie die vereinbarten Dienstleistungen zu erbringen.
4. Die:der Veranstalter:in garantiert, dass die bestellte Veranstaltung im Seminarraum stattfinden wird und ist verpflichtet, die vereinbarten Preise für die Leistungen des Seminarraums zu bezahlen. Die Pflicht zur Bezahlung gilt auch für solche Sonderleistungen und Auslagen von OBACHT an Dritte, welche im Auftrag des Veranstalters von OBACHT veranlasst wurden.
5. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Räume sowie die Nutzung der Räume außer für Schulungszwecke bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung durch OBACHT. Dies gilt insbesondere, wenn die Räume für die Durchführung von Veranstaltungen genutzt werden, bei denen es sich nicht um Seminar- oder Coaching-Veranstaltungen handelt. Gleiches

gilt für politische oder religiöse Veranstaltungen oder Veranstaltungen mit politischem oder religiösem Inhalt.

III. Preise, Anzahlung, Zahlung, Stornierung, Nichtantritt

1. Die Preise für die Leistungen des Seminarraums sind dem jeweils gültigen Angebot zu entnehmen. Die auf der Website bzw. im Angebot aufgeführten Preise verstehen sich netto zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer. Die Abrechnung erfolgt grundsätzlich vor der vereinbarten Mietzeit. Bei Überschreitung der Mietzeit behält sich OBACHT vor, die tatsächliche Nutzungsdauer zu berechnen.

2. Anzahlung und Fälligkeit. Wenn nichts anderes vereinbart, wird mit Zugang der verbindlichen Buchungsbestätigung eine Anzahlung in Höhe von **30 %** der vereinbarten **Gesamtvergütung** fällig. Die Anzahlung ist innerhalb von **7 Kalendertagen** nach Zugang der Buchungsbestätigung zu zahlen. Der verbleibende Betrag in Höhe von **70 %** der vereinbarten **Gesamtvergütung** ist spätestens **14 Kalendertage vor Beginn der vereinbarten Mietzeit** fällig. Die Anzahlung wird auf die Gesamtvergütung angerechnet. Bei 5er- und 10er-Paketen ist der Beginn des ersten vereinbarten Termins für die Berechnung der Zahlungsfristen maßgeblich.

3. Wird die Buchung **14 oder weniger Kalendertage vor Beginn der vereinbarten Mietzeit** verbindlich bestätigt, ist die gesamte vereinbarte Gesamtvergütung innerhalb von **3 Werktagen nach Zugang der Buchungsbestätigung**, spätestens jedoch vor Beginn der Nutzung, zu zahlen.

4. 5er- und 10er-Pakete für Einzelanbieter:innen

5er- und 10er-Pakete richten sich an selbstständig tätige Einzelanbieter:innen, die im Rahmen ihrer eigenen beruflichen Tätigkeit fünf bzw. zehn feste Termine bei OBACHT buchen, zum Beispiel für Kurse, Coachings, Workshops oder vergleichbare Angebote.

Die einzelnen Termine werden in der verbindlichen Buchungsbestätigung aufgeführt. Sie bilden zusammen eine einheitliche Buchung und einen einheitlichen Mietvertrag. Die:der buchende Einzelanbieter:in ist Vertragspartner:in von OBACHT. Die Teilnehmer:innen der jeweiligen Angebote werden nicht Vertragspartner:innen von OBACHT.

Die vereinbarte Gesamtvergütung gilt für das gesamte 5er- bzw. 10er-Paket und nicht für einzelne Termine. Für die Zahlungsfristen ist der Beginn des ersten vereinbarten Termins maßgeblich.

Die gebuchten Termine sind verbindlich. Eine Verschiebung einzelner Termine ist nur nach vorheriger Absprache mit OBACHT und bei vorhandener Verfügbarkeit möglich. Ein Anspruch auf Verschiebung besteht nicht.

Für die Stornierung des gesamten Pakets ist der Beginn des ersten vereinbarten Termins maßgeblich. Die Stornopauschalen richten sich nach Abschnitt III.5 der AGB und werden auf Grundlage der Gesamtvergütung des gesamten 5er- bzw. 10er-Pakets berechnet.

Die Absage oder Nichtwahrnehmung einzelner Termine berechtigt nicht zur anteiligen Minderung oder Erstattung der Gesamtvergütung. Dies gilt auch, wenn einzelne Veranstaltungen wegen einer zu geringen Teilnehmerzahl nicht stattfinden. Eine abweichende Vereinbarung bedarf der Textform.

5. Stornoregelung. Die Stornierung einer verbindlich bestätigten Buchung muss in Textform erfolgen, insbesondere per E-Mail an post@obacht-starnbergersee.de. Maßgeblich ist der Zeitpunkt, zu dem die Stornierung bei OBACHT eingeht.

Bei einer Stornierung fallen folgende Stornopauschalen an:

- **mehr als 30 Kalendertage** vor Beginn der vereinbarten Nutzung: **kostenfrei**;
- **30 bis einschließlich 15 Kalendertage** vor Beginn der vereinbarten Nutzung: **50 %**;
- **14 bis einschließlich 0 Kalendertage** vor Beginn der vereinbarten Nutzung: **100 %**

der vereinbarten Gesamtvergütung.

Die Gesamtvergütung umfasst die in der verbindlichen Buchungsbestätigung ausgewiesene Vergütung für die Raumnutzung sowie alle verbindlich gebuchten Nebenleistungen, insbesondere Verpflegung, Technik und sonstige Extras.

Bereits geleistete Zahlungen werden auf die jeweilige Stornopauschale angerechnet. Übersteigt der bereits gezahlte Betrag die geschuldete Stornopauschale, erstattet OBACHT den Differenzbetrag. Ein noch offener Betrag bleibt geschuldet.

Der:dem Veranstalter:in bleibt der Nachweis gestattet, dass kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist. Die Stornopauschale reduziert sich um ersparte Aufwendungen sowie um Beträge, die OBACHT durch eine anderweitige Vermietung des betreffenden Termins erzielt. OBACHT bleibt der Nachweis eines höheren tatsächlich entstandenen Schadens vorbehalten.

5. Nichtantritt. Ein Nichtantritt oder eine Absage der Veranstaltung durch die:den Veranstalter:in gilt als Stornierung. Dies gilt auch, wenn die Veranstaltung wegen einer Absage von Teilnehmer:innen nicht stattfindet. Zwingende gesetzliche Rechte sowie Fälle, in denen OBACHT die Nichtdurchführung zu vertreten hat, bleiben unberührt. OBACHT zu vertreten sind oder wenn OBACHT das Mietobjekt zu gleichen Konditionen weitervermietet.

6. Aufrechnung und Zurückbehaltungsrecht. Die:der Veranstalter:in kann nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen gegenüber Forderungen von OBACHT aufrechnen. Ein Zurückbehaltungsrecht kann nur ausgeübt werden, soweit es auf demselben Vertragsverhältnis beruht.

IV. Rücktritt durch OBACHT

1. Wird eine Rechnung, eine vereinbarte Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung nicht innerhalb einer hierfür gesetzten Frist geleistet, so ist OBACHT zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.

2. Ferner ist OBACHT berechtigt, aus wichtigen Gründen vom Vertrag zurückzutreten, insbesondere falls

- höhere Gewalt oder andere vom Seminarraum nicht zu vertretende Umstände, die Erfüllung des Vertrags unmöglich machen;

- Veranstaltungen unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z. B. der:s Veranstalter:in oder des Veranstaltungszwecks, gebucht werden;
- begründeter Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass eine Veranstaltung den reibungslosen Geschäftsbetrieb und die Sicherheit oder das Ansehen von OBACHT in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich von OBACHT zuzurechnen ist;
- OBACHT von Umständen Kenntnis erlangt, dass sich die Vermögensverhältnisse des Vertragspartners nach Vertragsabschluss wesentlich verschlechtert haben, insbesondere wenn der Veranstalter fällige Forderungen von OBACHT nicht ausgleicht oder keine ausreichende Sicherheitsleistung bietet und deshalb Zahlungsansprüche von OBACHT gefährdet erscheinen.

3. Bei berechtigtem Rücktritt vom Vertrag durch OBACHT hat die:der Veranstalter:in keinen Anspruch auf Schadensersatz.

4. OBACHT hat der:n Veranstalter:in von der Ausübung des Rücktrittsrechts unverzüglich schriftlich in Kenntnis zu setzen. Eine Erklärung per E-Mail ist ebenfalls ausreichend.

V. Haftung OBACHT

1. Bei Störungen oder Mängeln, die hinsichtlich der Leistungen von OBACHT auftreten, wird sich OBACHT unverzüglich bemühen, für Abhilfe zu sorgen.

2. Eine verschuldensunabhängige Haftung von OBACHT auf Schadensersatz für anfängliche Mängel der überlassenen Mietsache ist ausgeschlossen. OBACHT haftet zudem nicht für von der:dem Veranstalter:in eingebrachte Gegenstände.

3. OBACHT haftet für Handlungen, die durch OBACHT oder deren gesetzliche Vertreter:innen oder Erfüllungsgehilf:innen verursacht worden sind, nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Diese Haftungsbegrenzung gilt nicht bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten und der Herbeiführung von Verletzungen des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Im Falle der Verletzung von wesentlichen Vertragspflichten ist die Ersatzpflicht im Falle leichter Fahrlässigkeit jedoch auf den typischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt.

VI. Haftung der:des Veranstalter:in – Stellung einer Sicherheit

1. Die:der Veranstalter:in haftet für alle Schäden und Verschmutzungen, etwa solche am Gebäude oder Inventar, die durch Veranstaltungsteilnehmer:innen bzw. Besucher:innen, Mitarbeiter:innen oder sonstige Dritte aus seinem Bereich oder ihr:ihn selbst verursacht werden.

2. Die:der Veranstalter:in ist verpflichtet, sich für derartige Haftpflichtfälle ausreichend zu versichern. OBACHT ist berechtigt einen Nachweis für eine entsprechende Versicherung zu verlangen. OBACHT kann von der:dem Veranstalter:in die Stellung angemessener Sicherheiten (z.B. Kautionen, Bürgschaften etc.) verlangen.

3. Eine etwaige Verpflichtung für die Einhaltung öffentlich-rechtlicher Auflagen und Pflichten trifft allein die:den Veranstalter:in. Soweit OBACHT aus der Nichterfüllung solcher Auflagen und Pflichten von Dritten in Anspruch genommen wird, verpflichtet sich die:der Veranstalter:in OBACHT von diesen Ansprüchen freizustellen.

VII. Verhalten/ Ordnung

1. Es gilt die ausliegende Hausordnung.
2. Fundsachen werden für die Dauer von acht Wochen von OBACHT aufbewahrt und an die:derjenige:n herausgegeben, der glaubhaft macht, Eigentümer:in oder rechtmäßige:r Besitzer:in zu sein. Zurückgebliebene Gegenstände der:s Veranstalter:in werden nur auf Kosten der:s Veranstalter:in nachgesandt. Dieser trägt das Risiko des Verlustes oder der Beschädigung.
3. Mitgebrachtes Dekorationsmaterial darf nicht ohne Zustimmung von OBACHT an Wänden, Tischen oder sonstigen Einrichtungsgegenständen befestigt werden und hat den brandschutztechnischen Anforderungen zu entsprechen. OBACHT ist berechtigt, dafür einen behördlichen Nachweis zu verlangen. Erfolgt ein solcher Nachweis nicht, so ist die OBACHT berechtigt, bereits eingebrachtes Material auf Kosten der:des Veranstalter:in zu entfernen. Wegen möglicher Beschädigungen ist die Aufstellung und das Anbringen von Gegenständen vorher mit OBACHT abzustimmen.
4. Mitgebrachte Seminarmaterialien oder sonstige Gegenstände sind nach Ende der Veranstaltung unverzüglich zu entfernen. Andernfalls darf OBACHT die Entfernung und Entsorgung zu Lasten der:des Veranstalter:in vornehmen.
5. Getränke (Kaffee, Tee, Wasser) sind in der vereinbarten Raummiete enthalten. Auf Anfrage stellt OBACHT gegen Aufpreis Obstkörbe und Brezen bereit. Ein externes Catering darf die:der Veranstalter:in nur nach vorheriger Absprache mit OBACHT beauftragen. Alternativ kann die Verpflegung außerhalb der Räumlichkeiten organisiert werden. Die Kosten für ein externes Catering trägt die:der Veranstalter:in.

VIII. Technische Einrichtungen und Anschlüsse, Haftungsfreistellung

1. Soweit OBACHT für die:den Veranstalter:in auf deren:dessen Veranlassung technische und sonstige Einrichtungen von Dritten beschafft, handelt OBACHT im Namen, in Vollmacht und für Rechnung der:s Veranstalter:in. Die:der Veranstalter:in haftet für die pflegliche Behandlung und die ordnungsgemäße Rückgabe. Er stellt OBACHT von allen Ansprüchen Dritter aus der Überlassung dieser Einrichtungen frei.
2. Die Verwendung von eigenen elektrischen Anlagen der:des Veranstalter:in unter Nutzung des Stromnetzes von OBACHT bedarf deren schriftlicher Zustimmung. Durch die Verwendung dieser Geräte auftretende Störungen oder Beschädigungen an den technischen Anlagen von OBACHT gehen zu Lasten der:des Veranstalter:in, soweit OBACHT diese nicht zu vertreten hat. Die durch die Verwendung entstehenden Stromkosten darf OBACHT angemessen pauschal erfassen und berechnen.

3. Störungen an der von OBACHT zur Verfügung gestellten, technischen oder sonstigen Einrichtungen werden nach Möglichkeit sofort beseitigt. Zahlungen können nicht zurückbehalten oder gemindert werden, soweit OBACHT diese Störungen nicht zu vertreten hat.

IX. Datenschutz

OBACHT verarbeitet personenbezogene Daten der Veranstalter:innen sowie der jeweiligen Ansprechpersonen, soweit dies zur Bearbeitung von Buchungsanfragen, zur Durchführung und Abwicklung des Mietvertrags, zur Rechnungsstellung und zur Kommunikation erforderlich ist.

Einzelheiten ergeben sich aus der Datenschutzerklärung von OBACHT. Für die Bearbeitung von Buchungsanfragen und die Verwaltung von Buchungen nutzt OBACHT das externe Buchungssystem SuperSaaS der SuperSaaS B.V., Strawinskylaan 6, 1077 XZ Amsterdam, Niederlande. Die im Buchungsformular eingegebenen Daten werden an SuperSaaS übermittelt und dort im Auftrag von OBACHT verarbeitet, insbesondere zur Aufnahme, Verwaltung und Bearbeitung von Buchungsanfragen und Buchungen. Soweit SuperSaaS personenbezogene Daten im Auftrag von OBACHT verarbeitet, erfolgt dies auf Grundlage einer Vereinbarung zur Auftragsverarbeitung gemäß Art. 28 DSGVO. SuperSaaS stellt hierfür eine entsprechende Vereinbarung zur Verfügung. SuperSaaS kann personenbezogene Daten außerdem in eigener Verantwortung verarbeiten, soweit dies beispielsweise für die Verwaltung des Nutzerkontos, die Abrechnung, die Sicherheit oder die Erfüllung gesetzlicher Pflichten erforderlich ist. Weitere Informationen enthält die Datenschutzerklärung von [SuperSaaS](#).

Eine Übermittlung personenbezogener Daten an weitere Empfänger:innen erfolgt nur, soweit dies zur Vertragsabwicklung erforderlich ist, eine gesetzliche Verpflichtung besteht oder eine sonstige datenschutzrechtliche Erlaubnis vorliegt. Zu den möglichen Empfänger:innen gehören insbesondere Hosting-, E-Mail-, Zahlungs- und IT-Dienstleister:innen sowie Steuer- und Rechtsberater:innen. Eine Veräußerung personenbezogener Daten oder eine Weitergabe zu fremden Werbezwecken erfolgt nicht.

X. Schlussbestimmungen

1. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Textform, insbesondere per E-Mail, soweit gesetzlich keine strengere Form vorgeschrieben ist. Individuelle Vereinbarungen zwischen OBACHT und der:des Veranstalter:in haben Vorrang.

2. Erfüllungsort und Zahlungsort ist OBACHT, Beuerberger Str. 6, 82541 St. Heinrich.

3. Gerichtsstand. Gegenüber Kaufleuten, juristischen Personen des öffentlichen Rechts und öffentlich-rechtlichen Sondervermögen wird als Gerichtsstand München vereinbart. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Gerichtsstände.

4. Es gilt deutsches Recht.