

# GASTAUFNAHMEBEDINGUNGEN FÜR BEHERBERGUNGSLEISTUNGEN

Gültig ab dem 01.01.2009

Sehr geehrter Gast,

die nachfolgenden Bedingungen regeln das Vertragsverhältnis zwischen Ihnen und dem Vermieter. Soweit Ihre Buchung über die Fördeland GmbH – nachstehend „Vermittlungsstelle“ genannt – erfolgt, vermittelt diese als Buchungsstelle Unterkünfte entsprechend dem aktuellen Buchungsangebot. Vertragliche Beziehungen entstehen direkt zwischen Ihnen und dem Vermieter und nicht mit der Fördeland GmbH. Die nachfolgenden Bedingungen werden, soweit wirksam einbezogen, Inhalt des zwischen dem Vermieter und Ihnen zustande kommenden Beherbergungsvertrages. Bitte lesen Sie diese Bedingungen daher sorgfältig durch.

## 1. Abschluss des Beherbergungsvertrages, Stellung der Vermittlungsstelle

1.1 Mit der Buchung, die mündlich, schriftlich, telefonisch, per Telefax, über das Internet oder per E-Mail erfolgen kann, bietet der Gast dem Vermieter, oder durch die Vermittlungsstelle als Vermittler vertreten, den Abschluss eines Beherbergungsvertrages verbindlich an.

1.2 Der Beherbergungsvertrag mit dem Vermieter kommt mit der Buchungsbestätigung zustande, welche auch die Vermittlungsstelle als Vertreter des Vermieters vornehmen kann. Sie bedarf keiner bestimmten Form.

1.3 Die Buchung erfolgt durch den buchenden Gast auch für alle in der Buchung mit aufgeführten Personen, für deren Vertragsverpflichtungen der buchende Gast wie für seine eigenen Verpflichtungen einsteht, sofern er eine entsprechende gesonderte Verpflichtung durch ausdrückliche und gesonderte Erklärung übernommen hat.

1.4 Die Vermittlungsstelle hat ausschließlich die Stellung eines Vermittlers der gebuchten Unterkunftsleistung.

## 2. Reservierungen

2.1 Unverbindliche Reservierungen, die den Gast zum kostenlosen Rücktritt berechtigen, sind nur bei entsprechender ausdrücklicher Vereinbarung mit dem Vermieter oder der Vermittlungsstelle als Vertreter des Vermieters möglich. Ist eine solche Vereinbarung nicht getroffen worden, so führt die Buchung nach Ziff. 1.1 und 1.2 grundsätzlich zu einem für den Vermieter und den Gast rechtsverbindlichen Vertrag.

2.2 Ist eine unverbindliche Reservierung vereinbart, so hat der Gast bis zum vereinbarten Zeitpunkt dem Vermieter oder der Vermittlungsstelle Mitteilung zu machen, falls die Reservierung als verbindliche Buchung behandelt werden soll. Geschieht dies nicht, entfällt die Reservierung ohne weitere Benachrichtigungspflicht des Vermieters oder der Vermittlungsstelle. Erfolgt die Mitteilung so gilt Ziffer 1.2 entsprechend.

## 3. Leistungen und Preise

3.1 Die vom Vermieter geschuldeten Leistungen ergeben sich ausschließlich aus der Leistungsbeschreibung in der Buchungsgrundlage (Prospekt, Gastgeberverzeichnis, Angebotsschreiben, Internetseite) nach Maßgabe aller darin enthaltenen Hinweise und Erläuterungen.

3.2 Die angegebenen Preise sind Endpreise und schließen alle Nebenkosten ein, soweit nichts anderes ausdrücklich vermerkt oder vereinbart ist. Als zusätzlich zu den angegebenen Preisen zu bezahlende Entgelte kommen vor allem Kurtaxe, Reinigungskosten sowie Vergütungen für gebuchte Zusatzleistungen in Betracht.

## 4. Bezahlung

4.1 Soweit nichts anderes ausdrücklich vereinbart ist, hat der Gast mit Vertragsschluss (Zugang der Buchungsbestätigung beim Gast in mündlicher, schriftlicher oder elektronischer Form) bei Buchungen, die mindestens 21 Tage vor dem Aufenthaltsbeginn erfolgen, innerhalb von 7 Tagen nach Buchung eine Anzahlung von 20% des Gesamtpreises zu leisten und zwar ausschließlich an den Vermieter nicht an die Vermittlungsstelle.

4.2 Bei Buchungen, die kürzer als 14 Tage vor Aufenthaltsbeginn erfolgen, ist der Gesamtpreis einschließlich Nebenkosten sofort zu entrichten.

4.3 Soweit der Vermieter zur vertragsgemäßen Leistungsbringung bereit und in der Lage ist, besteht ohne vollständige Leistung des, gegebenenfalls bei Ankunft zu bezahlenden, Gesamtpreises kein Anspruch des Gastes auf Inanspruchnahme der vertraglich vereinbarten Leistungen.

4.4 Die gesamte Restzahlung einschließlich Nebenkosten ist bis spätestens 14 Tage vor der Anreise an den Vermieter zu bezahlen.

## **5. Rücktritt des Gastes**

**5.1** Im Falle des Rücktritts bleibt der Anspruch des Vermieters auf Bezahlung des vereinbarten Aufenthaltspreises einschließlich des Verpflegungsanteils und der Entgelte für Zusatzleistungen, bestehen.

**5.2** Der Vermieter hat sich im Rahmen seines gewöhnlichen Geschäftsbetriebs, ohne Verpflichtung zu besonderen Anstrengungen und unter Berücksichtigung des besonderen Charakters einer Unterkunft (z. B. Nichtraucherzimmer, Familienzimmer) um eine anderweitige Verwendung der Unterkunft zu bemühen.

**5.3** Der Vermieter hat sich eine anderweitige Belegung und, soweit diese nicht möglich ist, ersparte Aufwendungen anrechnen zu lassen.

**5.4** Nach den von der Rechtsprechung anerkannten Prozentsätzen für die Bemessung ersparter Aufwendungen, hat der Gast, bzw. der Auftraggeber an den Vermieter die folgenden Beträge zu bezahlen, jeweils bezogen auf den gesamten Preis der Unterkunftsleistungen (einschließlich aller Nebenkosten), jedoch ohne Berücksichtigung etwaiger öffentlicher Abgaben wie Fremdenverkehrsabgabe oder Kurtaxe:

### **Bei Ferienwohnungen und Pauschalen**

<b>bis zum 45. Tag vor Reiseantritt</b>	<b>15% des Reisepreises</b>
<b>bis zum 31. Tag vor Reiseantritt</b>	<b>25% des Reisepreises</b>
<b>bis zum 21. Tag vor Reiseantritt</b>	<b>50% des Reisepreises</b>
<b>bis zum 11. Tag vor Reiseantritt</b>	<b>80% des Reisepreises</b>
<b>danach</b>	<b>90% des Reisepreises</b>

### **Bei Zimmerleistungen**

<b>bis zum 31. Tag vor Reiseantritt</b>	<b>12% des Reisepreises</b>
<b>bis zum 21. Tag vor Reiseantritt</b>	<b>20% des Reisepreises</b>
<b>bis zum 11. Tag vor Reiseantritt</b>	<b>40% des Reisepreises</b>
<b>bis zum 7. Tag vor Reiseantritt</b>	<b>60% des Reisepreises</b>
<b>danach</b>	<b>80% des Reisepreises</b>

**5.5** Dem Gast/dem Auftraggeber bleibt es ausdrücklich vorbehalten, dem Vermieter nachzuweisen, dass seine ersparten Aufwendungen wesentlich höher sind, als die vorstehend berücksichtigten Abzüge, bzw. dass eine anderweitige Verwendung der Unterkunftsleistungen stattgefunden hat. Im Falle eines solchen Nachweises sind der Gast, bzw. der Auftraggeber nur verpflichtet, den entsprechend geringeren Betrag zu bezahlen.

**5.6** Der Abschluss einer Reise-Rücktrittskosten-Versicherung wird dringend empfohlen.

**5.7** Bei Buchungen über Buchungssysteme ist die Rücktrittserklärung aus buchungstechnischen Gründen ausschließlich an die Vermittlungsstelle, nicht an den Vermieter zu richten und sollte im Interesse des Gastes schriftlich erfolgen.

**5.8** Bei Rücktritt nach Zugang der Buchungsbestätigung/Rechnung ist, unabhängig vom Zeitpunkt des Reiseantritts, eine Buchungsgebühr in Höhe von 5% des Reisepreises, mindestens jedoch €25,00 und höchstens €50,00, zu zahlen.

## **6. Obliegenheiten des Gastes**

**6.1** Der Gast ist verpflichtet, dem Vermieter oder der Vermittlungsstelle Mängel der Beherbergungsleistung oder der sonstigen vertraglichen Leistungen unverzüglich anzuzeigen oder Abhilfe zu verlangen.

**6.2** Die Mängelanzeige ist an den Vermieter, oder an die Vermittlungsstelle zu richten.

**6.3** Ein Rücktritt und/oder eine Kündigung des Gastes ist nur bei erheblichen Mängeln zulässig und soweit der Vermieter nicht innerhalb einer ihm vom Gast gesetzten angemessenen Frist eine zumutbare Abhilfe vorgenommen hat.

**6.4** Ansprüche des Gastes entfallen nur dann nicht, wenn die dem Gast obliegende Mängelanzeige ohne Verschulden des Gastes unterbleibt oder eine Abhilfe unmöglich ist oder vom Vermieter verweigert wird.

**6.5** Die Unterkunft darf nur mit der mit dem Vermieter vereinbarten Personenzahl belegt werden. Eine Überbelegung kann das Recht des Vermieters zur sofortigen Kündigung des Vertrages und/oder einer angemessenen Mehrvergütung begründen.

**6.6** Der Gast ist verpflichtet, bei eventuell auftretenden Mängeln oder Leistungsstörungen alles ihm Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen und eventuelle Schäden so gering wie möglich zu halten.

**6.7** Die Mitnahme von Haustieren, gleich welcher Art, ist nur nach ausdrücklicher Vereinbarung mit dem Vermieter oder der Vermittlungsstelle und, im Falle einer solchen Vereinbarung, nur im Rahmen der zu Art und Größe des Tieres gemachten Angaben gestattet.

## **7. Haftung des Vermieters und der Vermittlungsstelle**

**7.1** Die vertragliche Haftung des Vermieters für Schäden, die nicht Körperschäden sind (einschließlich der Schäden wegen Verletzung vor-, neben- und nachvertraglicher Pflichten) ist auf den dreifachen Aufenthaltspreis beschränkt,

**a)** soweit ein Schaden des Gastes vom Vermieter weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt wird oder  
**b)** soweit der Vermieter für einen dem Gast entstehenden Schaden allein wegen eines Verschuldens eines Erfüllungsgehilfen verantwortlich ist.

**c)** Es wird keine Haftung für in der gemieteten Wohnung abhanden gekommenes Eigentum des Gastes übernommen.

**7.2** Eine etwaige Gastwirthaftung des Vermieters für eingebrachte Sachen gemäß §§ 701 ff. BGB bleibt durch diese Regelung unberührt.

**7.3** Der Vermieter haftet nicht für Leistungsstörungen im Zusammenhang mit Leistungen, die während des Aufenthalts für den Gast/Auftraggeber erkennbar als Fremdleistungen lediglich vermittelt werden (z.B. Sportveranstaltungen, Theaterbesuche, Ausstellungen usw.). Entsprechendes gilt für Fremdleistungen, die bereits zusammen mit der Buchung der Unterkunft vermittelt werden, soweit diese in der Ausschreibung, bzw. der Buchungsbestätigung ausdrücklich als Fremdleistungen gekennzeichnet sind

**7.4** Die Vermittlungsstelle haftet ausschließlich für eventuelle eigene Fehler von ihr und ihren Erfüllungsgehilfen bei der Vermittlung. Für die Erbringung der gebuchten Leistung selbst und eventuelle Mängel der Leistungserbringung haftet ausschließlich der Vermieter.

**7.5** Das Inventar wird vom Gast wie vorhanden übernommen. Beanstandungen müssen innerhalb von 24 Stunden gemeldet werden. Alle während der Mietzeit durch den Mieter verursachte Schäden sind durch ihn zu ersetzen.

**7.6** Für abgestellte Fahrzeuge auf den hauseigenen PKW Plätzen wird bei Schäden oder Diebstahl keinerlei Haftung übernommen.

## **8. An- und Abreisezeiten**

**8.1** Soweit nichts anderes vereinbart ist steht die gebuchte Unterkunft ab 16:00 Uhr des Anreisetages zur Verfügung.

**8.2** Bei einer Ankunft nach diesem Zeitpunkt ist der Gast verpflichtet, dem Vermieter oder dessen hiervon rechtzeitig zu unterrichten. Unterbleibt dies, ist der Vermieter berechtigt, die Unterkunft bei einer Übernachtung 2 Stunden danach, bei mehreren Übernachtungen am Folgetag nach 12:00 Uhr anderweitig zu belegen.

**8.3** Soweit nichts anderes vereinbart ist, ist die Unterkunft am Abreisetag bis 10:00 Uhr zu räumen, verspätete Abreisen werden mit dem vollen Tagespreis in Rechnung gestellt.

## **9. Verjährung und Hemmung von Ansprüchen des Gastes**

**9.1** Ansprüche des Gastes/Auftraggebers aus dem Beherbergungsvertrag gegenüber dem Vermieter aus dem Beherbergungsvertrag und gegenüber der Vermittlungsstelle aus dem Vermittlungsvertrag, gleich aus welchem Rechtsgrund - jedoch mit Ausnahme der Ansprüche des Gastes/Auftraggebers aus unerlaubter Handlung - verjähren nach einem Jahr.

**9.2** Die Verjährung beginnt mit dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist und der Gast von Umständen, die den Anspruch begründen und dem Vermieter als Schuldner Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit erlangen müsste.

**9.3** Schweben zwischen dem Gast und dem Vermieter, bzw. der Vermittlungsstelle Verhandlungen über geltend gemachte Ansprüche oder die den Anspruch begründenden Umstände, so ist die Verjährung gehemmt bis der Gast oder der Vermieter, bzw. die Vermittlungsstelle die Fortsetzung der Verhandlungen verweigert. Die Vorbezeichnete Verjährungsfrist von einem Jahr tritt frühestens 3 Monate nach dem Ende der Hemmung ein.

## **10. Rechtswahl und Gerichtsstand**

**10.1** Der Gast kann den Vermieter nur an dessen Sitz verklagen.

**10.2** Auf das gesamte Rechts- und Vertragsverhältnis zwischen dem Vermieter und Gästen, die keinen allgemeinen Wohn- oder Geschäftssitz in Deutschland haben, findet ausschließlich deutsches Recht Anwendung

**10.3** Soweit vereinbart ist, dass der Gast den Gesamtpreis nach Aufenthaltsende am Ort des Vermieters oder des Mietobjektes an diesen zu entrichten hat, ist Gerichtsstand für Klagen des Vermieters auf Zahlung des Aufenthaltspreises und der Nebenkosten der Sitz des Vermieters.

**10.4** Ansonsten ist für Klagen des Vermieters gegen den Gast der Wohnsitz des Reisenden maßgebend, es sei denn, die Klage richtet sich gegen Vollkaufleute, juristische Personen des öffentlichen oder privaten Rechts oder Personen, die Ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort im Ausland haben, oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist. In diesen Fällen ist der Sitz des Vermieters maßgebend.