

# GASTAUFNAHMEBEDINGUNGEN

Lieber Gast,

wir freuen uns über Ihr Interesse an der Buchung einer Unterkunft in unserem Haus. Im Falle des Zustandekommens eines Gastaufnahmevertrages werden wir Ihren Aufenthalt so angenehm wie möglich gestalten. Hierzu tragen auch klare rechtliche Vereinbarungen über Ihre Rechte und Pflichten als Gast und unsere Rechte und Pflichten als Gastgeber bei, die wir mit Ihnen in Form der nachfolgenden Gastaufnahmebedingungen treffen wollen. Diese Gastaufnahmebedingungen werden, soweit wirksam vereinbart, Inhalt des im Buchungsfall zwischen Ihnen und uns zu Stande kommenden Gastaufnahmevertrages. **Bitte lesen Sie diese Gastaufnahmebedingungen daher vor einer Buchung sorgfältig durch.**

## 1. <sup>1</sup>Vertragsschluss

1.1. Für **alle Buchungsarten** gilt:

a) **Grundlage unseres Angebots und Ihrer Buchung** sind unsere Beschreibung der Unterkunft und die ergänzenden Informationen in der Buchungsgrundlage (z.B. Klassifizierungserläuterungen) soweit Ihnen diese bei der Buchung vorliegen.

b) <sup>2</sup>Entsprechend unserer gesetzlichen Verpflichtung weisen wir darauf hin, dass nach den gesetzlichen Vorschriften (§ 312g Abs. 2 Satz 1 Ziff. 9 BGB) bei Gastaufnahmeverträgen, die im Fernabsatz (Briefe, Kataloge, Telefonanrufe, Telekopien, E-Mails, über Mobilfunkdienst versendete Nachrichten (SMS) sowie Rundfunk und Telemedien) abgeschlossen wurden, **kein Widerrufsrecht** besteht sondern lediglich die gesetzlichen Regelungen über die Nichtinanspruchnahme von Mietleistungen (§ 537 BGB) gelten (siehe hierzu auch Ziff. 5 dieser Gastaufnahmebedingungen). Ein Widerrufsrecht besteht jedoch, wenn der Gastaufnahmevertrag außerhalb von Geschäftsräumen geschlossen worden ist, es sei denn, die mündlichen Verhandlungen, auf denen der Vertragsschluss beruht, sind auf vorhergehende Bestellung von Ihnen als Verbraucher geführt worden; im letztgenannten Fall besteht ein Widerrufsrecht ebenfalls nicht.

1.2. Für die Buchung, die **mündlich, telefonisch, schriftlich, per E-Mail oder per Telefax** erfolgt, gilt:

a) Mit der Buchung bieten Sie als Gast uns als Gastgeber den Abschluss des Gastaufnahmevertrages **verbindlich** an.

b) Der Vertrag kommt mit dem Zugang unserer Annahmeerklärung (Buchungsbestätigung) bei Ihnen zustande. Sie bedarf keiner Form, so dass **auch mündliche und telefonische Bestätigungen für Sie und uns rechtsverbindlich sind**. Im Regelfall werden wir Ihnen bei mündlich oder telefonisch erfolgten Buchungsbestätigungen zusätzlich eine schriftliche Ausfertigung der Buchungsbestätigung übermitteln. Mündliche oder telefonische Buchungen durch Sie als Gast führen bei entsprechender verbindlicher mündlicher oder telefonischer Bestätigung unsererseits jedoch **auch dann zum verbindlichen Vertragsabschluss**, wenn Ihnen die entsprechende schriftliche zusätzliche Ausfertigung der Buchungsbestätigung **nicht zugeht**.

c) Unterbreiten wir Ihnen auf Ihren Wunsch hin ein spezielles Angebot, so liegt darin, abweichend von den vorstehenden Regelungen, ein **verbindliches Vertragsangebot unsererseits an Sie**. In diesen Fällen kommt der Vertrag, ohne dass es einer entsprechenden Rückbestätigung durch uns bedarf, zu Stande, wenn Sie dieses Angebot innerhalb der im Angebot genannten Frist ohne Einschränkungen, Änderungen oder Erweiterungen durch ausdrückliche Erklärung, Anzahlung, Restzahlung oder Inanspruchnahme der Unterkunft annehmen.

1.3. <sup>3</sup>Bei Buchungen, die **über das Internet** erfolgen, gilt für den Vertragsabschluss:

a) Mit Betätigung des Buttons (der Schaltfläche) **"Zahlungspflichtig buchen"** bietet Sie uns den Abschluss des Gastaufnahmevertrages verbindlich an. Wir werden Ihnen den Eingang Ihrer Buchung unverzüglich auf elektronischem Weg bestätigen. **Anfragen nach verfügbaren Unterkünften oder die Bitte um ein Angebot, die über das Internet erfolgen, stellen kein verbindliches Vertragsangebot Ihrerseits dar.** Die Übermittlung des Vertragsangebots durch

Betätigung des Buttons "Zahlungspflichtig buchen" **begründet keinen Anspruch Ihrerseits auf das Zustandekommen eines Gastaufnahmevertrages entsprechend seiner Buchungsumgebungen**. Allein die Absendung Ihrer verbindlichen Buchung führt also noch nicht zum Vertragsabschluss. Wir sind vielmehr frei in unserer Entscheidung, das Vertragsangebot (Ihre Buchung) anzunehmen oder nicht.

b) Der Vertrag kommt durch den **Zugang unserer Buchungsbestätigung** bei Ihnen zu Stande.

c) Erfolgt die Buchungsbestätigung sofort nach Vornahme Ihrer Buchung durch Betätigung des Buttons "Zahlungspflichtig buchen" und entsprechende Darstellung unserer Buchungsbestätigung am Bildschirm (Buchung in Echtzeit), so kommt der Gastaufnahmevertrag mit Zugang und Darstellung dieser Buchungsbestätigung bei Ihnen am Bildschirm zu Stande, ohne dass es einer Zwischenmitteilung über den Eingang Ihrer Buchung bedarf. In diesem Fall wird Ihnen die Möglichkeit zur Speicherung und zum Ausdruck der Buchungsbestätigung angeboten. Die Verbindlichkeit des Gastaufnahmevertrages ist jedoch nicht davon abhängig, dass Sie diese Möglichkeiten zur Speicherung oder zum Ausdruck nutzen. Im Regelfall werden wir Ihnen zusätzlich eine Ausfertigung der Buchungsbestätigung per E-Mail bzw. E-Mail-Anhang übermitteln. Der Zugang einer solchen zusätzlichen übermittelten Buchungsbestätigung ist jedoch gleichfalls nicht Voraussetzung für die Rechtsverbindlichkeit des Gastaufnahmevertrages.

## 2. Preise und Leistungen

2.1. Die in der Buchungsgrundlage (Gastgeberverzeichnis, Angebot des Gastgebers, Internet) angegebenen Preise sind "Endpreise und schließen die gesetzliche Mehrwertsteuer und alle Nebenkosten ein, soweit bezüglich der Nebenkosten nichts anders angegeben ist. Gekennzeichnet anfallen und ausgewiesen sein können Kurbeitrag/Kurtaxe sowie Entgelte für verbrauchsabhängig abgerechnete Leistungen (z.B. Strom, Gas, Wasser, Kaminholz) und für Wahl- und Zusatzleistungen, die erst vor Ort gebucht oder in Anspruch genommen werden.

2.2. Die von uns als Gastgeber geschuldeten Leistungen ergeben sich ausschließlich aus dem Inhalt der Buchungsbestätigung, den Angaben zur Unterkunft und unseren Leistungen in der Buchungsgrundlage sowie aus etwa ergänzend mit Ihnen ausdrücklich getroffenen Vereinbarungen.

## 3. Zahlung

3.1. <sup>4</sup>Die Fälligkeit von Anzahlung und Restzahlung richtet sich nach der zwischen Ihnen und uns getroffenen und in der Buchungsbestätigung vermerkten Vereinbarung. Ist eine besondere Vereinbarung nicht getroffen worden, so ist der gesamte Unterkunftspreis einschließlich der Entgelte für Nebenkosten und Zusatzleistungen zum Aufenthaltsende zahlungsfällig und an uns zu bezahlen.

3.2. Wir können nach Vertragsabschluss eine Anzahlung von bis zu <sup>5</sup>20% des Gesamtpreises der Unterkunftsleistungen und gebuchter Zusatzleistungen verlangen, soweit im Einzelfall zur Höhe der Anzahlung nichts anderes vereinbart ist.

<sup>4</sup> Die gesetzliche Verpflichtung zur Endpreisangabe muss unbedingt beachtet werden. So genannte obligatorische Kosten, also Kosten die nicht echte in jedem Fall bezahlen muss und die nicht echte Wahlleistungen sind, insbesondere die Kosten der Endreinigung bei Ferienwohnungen, dürfen nicht gesondert ausgewiesen werden. Das gilt unabhängig von der Zahl der Unterkunftstage und der Zahl der Gäste.

<sup>5</sup> Es gibt keine gesetzlichen Regelungen für die Vorauszahlungspflicht bei Unterkunftsbuchungen. Wenn der Gastgeber andere Zahlungskonditionen wünscht, als sie nachfolgend geregelt sind, muss im Einzelfall eine beweisbare Vereinbarung getroffen werden. Andere Zahlungskonditionen müssen insbesondere in der Buchungsbestätigung konkret aufgeführt werden.

<sup>6</sup> Es gibt keine gesetzliche Regelungen und keine Rechtsprechung zur zulässigen Höhe einer Anzahlung in Gastaufnahmebedingungen. Ein höherer Wert sollte hier nicht eingesetzt werden. Wenn eine höhere Anzahlung oder eine komplette Vorauszahlung gewünscht wird, muss dies im Einzelfall vereinbart werden.

<sup>1</sup> Die Überschrift „Gastaufnahmebedingungen“ sollte nicht geändert werden, insbesondere soll nicht die Bezeichnung „Allgemeine Geschäftsbedingungen“ verwendet werden. Der Einleitungssatz kann geändert, gestrichen oder gekürzt werden. In jedem Fall müssen im Einleitungssatz jedoch die Formulierungen ab dem Satz „Diese Gastaufnahmebedingungen werden ...“ enthalten sein.

<sup>2</sup> Diese Belehrung ist gesetzlich vorgeschrieben. Die entsprechende Bestimmung darf also weder geändert, noch gestrichen werden.

<sup>3</sup> Wenn keine Onlinebuchungen angeboten werden, kann die Bestimmung Ziff. 1.3 komplett entfallen. Achtung: Die Möglichkeit, über das Internet ein Angebot anzufordern, eine einfache Anfrage zu stellen oder ein Buchungsformular herunterzuladen, ist keine Onlinebuchung im Sinne dieser Vorschrift. Für solche Funktionen eines Internetauftritts ist diese Bestimmung also nicht erforderlich.

3.3. <sup>7</sup>Wir können bei Aufenthalte von mehr als 1 Woche nach deren Ablauf die Vergütung für zurückliegende Aufenthaltstage sowie für Zusatzleistungen (z.B. im Unterkunftspreis nicht enthaltene Verpflegungsleistungen, Entnahmen aus der Minibar) abrechnen und zahlungsfällig stellen.

3.4. Zahlungen in Fremdwährungen und mit Verrechnungsscheck sind nicht möglich. Kreditkartenzahlungen sind nur möglich, wenn dies vereinbart oder von uns allgemein durch Aushang angeboten wird. Zahlungen am Aufenthaltsende sind nicht durch Überweisung möglich.

3.5. Erfolgt durch Sie eine vereinbarte Anzahlung trotz einer Mahnung unsererseits mit angemessener Fristsetzung nicht oder nicht vollständig innerhalb der angegebenen Frist, so sind wir, soweit wir selbst zur Erbringung der vertraglichen Leistungen bereit und in der Lage sind und soweit kein gesetzliches oder vertragliches Zurückbehaltungsrecht Ihrerseits besteht, berechtigt, vom Vertrag mit Ihnen zurückzutreten und von Ihnen Rücktrittskosten gemäß Ziff. 5 dieser Bedingungen zu fordern.

#### 4. <sup>8</sup>Rücktritt und Nichtanreise

4.1. <sup>9</sup>Im Falle Ihres Rücktritts oder Ihrer Nichtanreise bleibt unser Anspruch auf Bezahlung des vereinbarten Aufenthaltspreises einschließlich des Verpflegungsanteils und der Entgelte für Zusatzleistungen, bestehen.

4.2. Wir werden uns jedoch im Rahmen unseres gewöhnlichen Geschäftsbetriebes, ohne Verpflichtung zu besonderen Anstrengungen und unter Berücksichtigung des besonderen Charakters der gebuchten Unterkunft (z.B. Nichtraucherzimmer, Familienzimmer) um eine anderweitige Verwendung der Unterkunft bemühen.

4.3. Soweit uns für den von Ihnen gebuchten Zeitraum eine anderweitige Belegung möglich ist, werden wir uns Einnahmen aus einer solchen anderweitigen Belegung, soweit eine solche nicht möglich ist, ersparte Aufwendungen anrechnen lassen.

4.4. Nach den von der Rechtsprechung anerkannten Prozentsätzen für die Bemessung ersparter Aufwendungen, sind Sie verpflichtet, an uns die folgenden Beträge zu bezahlen, jeweils bezogen auf den gesamten Preis der Unterkunftsleistungen (einschließlich aller Nebenkosten), jedoch ohne Berücksichtigung von Kurbeiträgen:

■ Bei Ferienwohnungen/Unterkünften ohne Verpflegung	90%
■ Bei Übernachtung/Frühstück	80%
■ Bei Halbpension	70%
■ Bei Vollpension	60%

4.5. Es bleibt Ihnen ausdrücklich vorbehalten, uns nachzuweisen, dass die ersparten Aufwendungen wesentlich höher sind, als die vorstehend berücksichtigten Abzüge, bzw. dass eine anderweitige Verwendung der Unterkunftsleistungen oder sonstigen Leistungen stattgefunden hat. Im Falle eines solchen Nachweises sind Sie nur verpflichtet, den entsprechend geringeren Betrag zu bezahlen.

4.6. Wir empfehlen Ihnen dringend den Abschluss einer Reise-rücktrittskostenversicherung

4.7. Die Rücktrittserklärung (siehe 4.6) ist bei allen Buchungen direkt an uns Gastgeber zu richten und sollte in Ihrem Interesse <sup>10</sup>schriftlich erfolgen.

<sup>7</sup> Wenn solche Zwischenabrechnungen grundsätzlich nicht gewünscht sind oder nicht praktiziert werden, kann diese Bestimmung gestrichen werden.

<sup>8</sup> Die gesamten Regelungen in dieser Bestimmung entsprechen dem Stand von Gesetz und Rechtsprechung in Deutschland und sollten keinesfalls geändert werden. Insbesondere ist es nach deutschem Recht nicht zulässig, zeitlich gestaffelte prozentuale Stornosätze (wie bei Pauschalreiseveranstaltern) zu verwenden.

<sup>9</sup> Zulässig ist es, dem Gast im Einzelfall oder durch Ergänzung der nachfolgenden Bestimmungen bis zu einem bestimmten Zeitpunkt vor Belegungsbeginn ein kostenloses Rücktrittsrecht einzuräumen. Rechtlich zwingende Vorgaben für die Frist, bis wann ein kostenloses Rücktrittsrecht eingeräumt wird, gibt es nicht. Insoweit ist grundsätzlich jede diesbezügliche Frist zulässig.

<sup>10</sup> Diese Formulierung sollte nicht geändert werden. Es ist rechtlich nicht zulässig, für die Rücktrittserklärung eine zwingende Schriftform festzulegen.

#### 5. An- und Abreise

5.1. Ihre Anreise hat zum vereinbarten Zeitpunkt, <sup>11</sup>ohne besondere Vereinbarung spätestens bis 18:00 Uhr zu erfolgen.

5.2. Für spätere Anreisen gilt:

a) Sie sind verpflichtet, uns spätestens bis zum vereinbarten Anreizeitpunkt Mitteilung zu machen, falls Sie verspätet anreisen oder die gebuchte Unterkunft bei mehrtägigen Aufenthalten erst an einem Folgetag beziehen wollen.

b) Erfolgt eine fristgerechte Mitteilung nicht, sind wir berechtigt, die Unterkunft anderweitig zu belegen. Für die Zeit der Nichtbelegung gelten die Bestimmungen in Ziff. 5 entsprechend.

c) Teilen Sie uns eine spätere Ankunft mit, so haben Sie die vereinbarte Vergütung, abzüglich ersparter Aufwendungen nach Ziff. 4.4 und 4.5 auch für die nicht in Anspruch genommene Belegungszeit zu bezahlen, es sei denn, wir haben vertraglich oder gesetzlich für die Gründe der späteren Belegung einzustehen.

5.3. Die Freimachung der Unterkunft durch Sie hat zum vereinbarten Zeitpunkt, ohne besondere Vereinbarung spätestens bis 11:00 Uhr des Abreisetages zu erfolgen. Bei nicht fristgemäßer Räumung der Unterkunft können wir eine entsprechende Mehrvergütung verlangen. Die Geltendmachung eines weitergehenden Schadens bleibt uns vorbehalten.

#### 6. Ihre Pflichten als Gast; Kündigung durch Sie als Gast oder durch uns

6.1. Sie sind verpflichtet, die Unterkunft und ihre Einrichtungen sowie alle Einrichtungen des Gastgebers nur bestimmungsgemäß, soweit (wie z.B. bei Schwimmbad und Sauna) vorhanden nach den Benutzungsordnungen und insgesamt pfleglich zu behandeln.

6.2. Sie sind verpflichtet, eine Hausordnung oder Hofordnung, die Ihnen mitgeteilt wurde oder für die aufgrund entsprechender Hinweise eine zumutbare Möglichkeit der Kenntnisnahme bestand, zu beachten.

6.3. Sie sind verpflichtet, die Unterkunft und deren Einrichtungen beim Bezug zu überprüfen und uns erkennbare Mängel oder Schäden unverzüglich mitzuteilen.

6.4. Sie sind verpflichtet, uns auftretende Mängel und Störungen unverzüglich anzuzeigen und Abhilfe zu verlangen. Unterbleibt Ihre Mängelanzeige schuldhaft, können Ansprüche Ihrerseits an uns ganz oder teilweise entfallen.

6.5. Sie können den Vertrag nur bei erheblichen Mängeln oder Störungen kündigen. Sie haben uns zuvor im Rahmen der Mängelanzeige eine angemessene Frist zur Abhilfe zu setzen, es sei denn, dass die Abhilfe unmöglich ist, von uns verweigert wird oder die sofortige Kündigung durch ein besonderes, uns erkennbares Interesse des Gastes sachlich gerechtfertigt ist oder Ihnen aus solchen Gründen die Fortsetzung des Aufenthalts objektiv unzumutbar ist.

#### 7. Haftungsbeschränkung

7.1. Unsere Haftung aus dem Gastaufnahmevertrag nach § 536a BGB für Schäden, die nicht aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit resultieren, ist ausgeschlossen, soweit sie nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung unsererseits oder eines unserer gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen.

7.2. Unsere Gastwirtschaftung für eingebrachte Sachen gemäß §§ 701 ff. BGB bleibt durch diese Regelung unberührt.

7.3. Wir haften nicht für Leistungsstörungen im Zusammenhang mit Leistungen, die während des Aufenthalts für Sie 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 der Buchungsbestätigung ausdrücklich als Fremdleistungen gekennzeichnet sind.

<sup>11</sup> Vereinbarungen mit dem Gast über einen anderen Zeitpunkt der Anreise und der Abreise sind grundsätzlich zulässig, müssen aber, wenn diese Bestimmung verwendet wird, im Einzelfall getroffen werden und natürlich auch beweisbar dokumentiert werden. Solche Vereinbarungen sollten unbedingt in die Buchungsbestätigung aufgenommen werden.

## 8. Alternative Streitbeilegung; Rechtswahl und Gerichtsstand

8.1.<sup>12</sup>Wir weisen im Hinblick auf das Gesetz über Verbraucherstreitbeilegung darauf hin, dass bei Drucklegung dieser Gastaufnahmebedingungen wesentliche Bestimmungen dieses Gesetzes noch nicht in Kraft getreten waren. Wir nehmen derzeit nicht an einer freiwilligen Verbraucherstreitbeilegung teil. Sofern die Teilnahme an einer Einrichtung zur Verbraucherstreitbeilegung nach Drucklegung dieser Gastaufnahmebedingungen für uns verpflichtend würde, informieren wir Sie hierüber in geeigneter Form. Wir weisen für alle Gastaufnahmeverträge, die im elektronischen Rechtsverkehr geschlossen wurden, auf die europäische Online-Streitbeilegungs-Plattform <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> hin.

8.2.<sup>13</sup>Auf das Vertragsverhältnis zwischen Ihnen und uns findet ausschließlich deutsches Recht Anwendung. Entsprechendes gilt für das sonstige Rechtsverhältnis.

8.3. Sie können uns nur an unserem Sitz verklagen.

8.4. Für Klagen unsererseits gegen Sie ist Ihr Wohnsitz maßgebend. Für Klagen gegen Gäste, die Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen oder privaten Rechts oder Personen sind, die Ihren Wohn-/Geschäftssitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort im Ausland haben, oder deren Wohn-/Geschäftssitz oder gewöhnlicher Aufenthalt im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird als Gerichtsstand unser Sitz vereinbart.

8.5. Die vorstehenden Bestimmungen gelten nicht, wenn und insoweit auf den Vertrag anwendbare, nicht abdingbare Bestimmungen der Europäischen Union oder andere internationale Bestimmungen anwendbar sind.

-----  
© Urheberrechtlich geschützt; RA Noll, Stuttgart, 2004-2016  
-----

---

<sup>12</sup> Dieser Hinweis ist gesetzlich zwingend vorgegeben und darf nicht gestrichen oder abgeändert werden.

<sup>13</sup> Im Hinblick auf die zunehmende Problematik der Klagen, vor allem ausländischer Gäste in Ihrem Heimatland (Klagen in den USA!!!) sollte diese Bestimmung keinesfalls gestrichen werden.