

# **ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN** für die FEWO

Beherbergungsvertrag/Gastaufnahmevertrag/Hotelaufnahmevertrag  
(nach DEHOGA / IHA e.V. , Stand: Januar 2010; ergänzt für FEWO 2018)

## **I. GELTUNGSBEREICH**

1. Diese Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Hotelzimmern/Ferienwohnungen zur Beherbergung sowie alle in diesem Zusammenhang für den Kunden erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen des Beherbergungsbetriebes (Gastaufnahmevertrag). Der Begriff „Gastaufnahmevertrag“ umfasst und ersetzt folgende Begriffe: Beherbergungs-, Gastaufnahme-, Hotel-, Hotelzimmervertrag.

2. Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Zimmer/Wohnung sowie deren Nutzung zu anderen als Beherbergungszwecken bedürfen der vorherigen Zustimmung des Vermieters in Textform.

## **II. VERTRAGSABSCHLUSS**

1. Wird ein Zimmer, eine Ferienwohnung oder ein Ferienhaus bestellt und zugesagt bzw. bei kurzfristigen Buchungen bereitgestellt, so ist ein Beherbergungsvertrag zustande gekommen. Der Vertrag kommt durch die Annahme des Antrags des Kunden durch den Vermieter zustande. Ein rechtsverbindlicher Vertragsabschluss liegt auch bei handschriftlichen, elektronisch übermittelten, persönlichen, mündlichen, insbesondere telefonischen Buchungen vor.

Dem Vermieter steht es frei, die Zimmerbuchung in Textform zu bestätigen.

2. Vertragspartner sind das Hotel/Ferienwohneigentümer und der Kunde. Hat ein Dritter für den Kunden bestellt, haftet er dem Vermieter gegenüber zusammen mit dem Kunden als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Gastaufnahmevertrag.

## **III. LEISTUNGEN, PREISE, ZAHLUNG, AUFRECHNUNG**

Der Abschluss des Beherbergungsvertrages verpflichtet beide Vertragspartner zur Erfüllung des Vertrages, gleichgültig, für welche Dauer der Vertrag abgeschlossen ist.

1. Der Vermieter ist verpflichtet, die vom Kunden gebuchten Zimmer/Wohnung(en) bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.

2. Der Kunde ist verpflichtet, die für die Zimmerüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen vereinbarten bzw. geltenden Preise zu zahlen. Dies gilt auch für vom Kunden veranlasste Leistungen und Auslagen des Beherbergungsbetriebes an Dritte. Sofern nicht anders vereinbart schließen die vereinbarten Preise die jeweilige gesetzliche Umsatzsteuer ein.

3. Der Vermieter kann seine Zustimmung zu einer vom Kunden gewünschten nachträglichen Verringerung der Anzahl der gebuchten Zimmer/Anzahl der Gäste, der Leistung des Beherbergungsbetriebes oder der Aufenthaltsdauer des Kunden davon abhängig machen, dass sich der Preis für die Zimmer/Wohnung und/oder für die sonstigen Leistungen des Beherbergungsbetriebes erhöht.

4. Rechnungen des Beherbergungsbetriebes ohne Fälligkeitsdatum sind binnen 10 Tagen ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zahlbar. Der Beherbergungsbetrieb kann die unverzügliche Zahlung fälliger Forderungen jederzeit vom Kunden verlangen. Bei Zahlungsverzug ist der Vermieter berechtigt, die jeweils geltenden gesetzlichen Verzugszinsen in Höhe von derzeit 8% bzw. bei Rechtsgeschäften, an denen ein

Verbraucher beteiligt ist, in Höhe von 5% über dem Basiszinssatz zu verlangen. Dem Beherbergungsbetrieb bleibt der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten.

Bei Vorkasse ist der vereinbarte Mietzins bis spätestens 20 Tage vor Anreise per Überweisung zu entrichten, andernfalls erlischt der Beherbergungsvertrag.

5. Der Beherbergungsbetrieb ist berechtigt, bei Vertragsschluss vom Kunden eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung in Form einer Anzahlung oder Ähnlichem zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und die Zahlungstermine können im Vertrag in Textform vereinbart werden.

#### **IV. RÜCKTRITT DES KUNDEN (ABBESTELLUNG, STORNIERUNG) / NICHTINANSPRUCHNAHME DER LEISTUNGEN DES BETRIEBES (NO SHOW)**

1. Ein einseitiger, kostenfreier Rücktritt seitens des Kunden von dem mit dem Beherbergungsbetrieb geschlossenen Vertrag ist grundsätzlich ausgeschlossen oder bedarf der Zustimmung des Vermieters in Textform. Erfolgt diese nicht, so ist - unabhängig vom Zeitpunkt und vom Grund des Rücktritts - der vereinbarte Preis aus dem Vertrag auch dann zu zahlen, wenn der Kunde vertragliche Leistungen nicht in Anspruch nimmt.

2. Sofern zwischen dem Beherbergungsbetrieb und dem Kunden ein Termin zum kostenfreien Rücktritt vom Vertrag in Textform vereinbart wurde, kann der Kunde bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche des Betriebes auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Kunden erlischt, wenn er nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt gegenüber dem Vermieter in Textform ausübt.

3. Bei vom Kunden nicht in Anspruch genommenen Zimmern hat der Vermieter die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung dieser Zimmer sowie die eingesparten Aufwendungen anzurechnen. Werden die Zimmer nicht anderweitig vermietet, so kann der Vermieter die vertraglich vereinbarte Vergütung verlangen und den Abzug für ersparte Aufwendungen des Betriebes pauschalisieren. Von der Rechtsprechung wird der Wert der ersparten Aufwendungen bei Übernachtung mit Frühstück pauschal mit 20%, bei Übernachtung mit Halbpension pauschal mit 30%, bei Übernachtung mit Vollpension pauschal mit 40% und bei Vermietung einer Ferienwohnung oder eines Ferienhauses pauschal mit 10 % des Unterkunftspreises als angemessen anerkannt. Der Kunde ist in diesem Fall verpflichtet, den vertraglich vereinbarten Preis abzüglich der o.g. Pauschalen zu zahlen.

Der Inhaber des Beherbergungsbetriebes ist nach Treu und Glauben gehalten, eine nicht in Anspruch genommene Unterkunft anderweitig zu vermieten und muss sich das dadurch Ersparte auf die von ihm geltend gemachte Stornogebühr anrechnen lassen.

Den Parteien des Gastaufnahmevertrages ist es jedoch unbenommen, höhere oder geringere Einsparungen nachzuweisen.

#### **V. RÜCKTRITT DES Beherbergungsbetriebes**

1. Sofern vertraglich vereinbart wurde, dass der Kunde innerhalb einer bestimmten Frist kostenfrei vom Vertrag zurücktreten kann, ist der Vermieter in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Kunden nach den vertraglich gebuchten Zimmern vorliegen und der Kunde auf Rückfrage des Vermieters auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.

2. Wird eine vereinbarte oder oben gemäß Ziffer III Nummer 5 verlangte Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung oder die vereinbarte Vorauskasse auch nach Verstreichen einer vom Vermieter gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist der Beherbergungsbetrieb ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.

3. Ferner ist der Vermieter berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, beispielsweise falls

- Höhere Gewalt oder andere vom Vermieter nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen, z.B. wenn das Haus nicht bewohnbar ist wegen Sturmschäden, Wasserschäden, Brandschäden oder z.B. krankhaft bedingter Eigennutzung des Eigentümers.
- Zimmer oder Räume schuldhaft unter irreführender oder falscher Angabe vertragswesentlicher Tatsachen, z.B. zur Person des Kunden oder zum Zweck seines Aufenthaltes, gebucht werden;
- der Vermieter begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Beherbergungsleistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Betriebes in der Öffentlichkeit gefährden kann, ohne dass dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Betriebes zuzurechnen ist;
- der Zweck bzw. der Anlass des Aufenthaltes gesetzeswidrig ist;
- ein Verstoß gegen oben genannte Ziffer I Nr. 2 vorliegt.

4. Bei berechtigtem Rücktritt des Beherbergungsbetriebes entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz, beide Vertragsparteien müssen jedoch der jeweils anderen Vertragspartei bereits erbrachte Leistungen erstatten.

## **VI. ZIMMERBEREITSTELLUNG, -ÜBERGABE UND -RÜCKGABE; Schadensregelung**

1. Die gebuchte Ferienwohnung steht dem Kunden ab 16:00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Kunde hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.

2. In der Wohnung sind keine Haustiere zugelassen, andernfalls erlischt der Gastaufnahmevertrag, der vereinbarte Zimmerpreis abzüglich der nichtentstandenen Aufwendungen (s.Punkt IV/3) ist dann trotzdem zu entrichten. Bei widerrechtlichem Einbringen eines Haustieres in die Wohnung behalten wir uns vor je nach Aufwand bis zu 200,- Euro für die zusätzliche Endreinigung zu berechnen. Entsprechend verfahren wird auch bei Nichtbeachtung des Rauchverbots im gesamten Haus (Ausnahme Terrasse und Vorplatz).

Bei Schäden, die durch ein widerrechtlich im Haus betriebenes e-bike Ladegerät entstehen, haften Sie, wie auch bei sonstigen Schäden, in voller Höhe.

3. Am vereinbarten Abreisetag ist die Wohnung spätestens um 12:00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen. Danach kann der Vermieter aufgrund der verspäteten Räumung des Zimmers für dessen vertragsüberschreitende Nutzung bis 18:00 Uhr 50% des vollen Logispreises (Listenpreises) in Rechnung stellen, ab 18:00 Uhr 100%. Vertragliche Ansprüche des Kunden werden hierdurch nicht begründet. Ihm steht es frei, nachzuweisen, dass dem Vermieter kein oder ein wesentlich niedrigerer Anspruch auf Nutzungsentgelt entstanden ist.

## **VII. HAFTUNG DES Vermieters**

1. Der Vermieter haftet für seine Verpflichtungen aus dem Vertrag. Der Inhaber des Beherbergungsbetriebes muss bei einer von ihm verschuldeten Nichtbereitstellung der

gebuchten Unterkunft (z.B. wegen Überbuchung) dem Gast Schadensersatz leisten. Nur in Fällen höherer Gewalt, etwa bei Naturkatastrophen wird der Inhaber des Beherbergungsbetriebes von der Leistung frei. Weitere Ansprüche des Kunden auf Schadensersatz sind ausgeschlossen.

2. Soweit dem Kunden ein Stellplatz in einer Garage oder auf einem Privatparkplatz, auch gegen Entgelt, zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Grundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und deren Inhalte haftet der Vermieter nicht.

### **VIII. SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

1. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages, der Antragsannahme oder dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen müssen in Textform erfolgen. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen durch den Kunden sind unwirksam.
2. Erfüllung- und Zahlungsort ist der Standort des Beherbergungsbetriebes.
3. Ausschließlicher Gerichtsstand ist im kaufmännischen Verkehr der gesellschaftsrechtliche Sitz des Beherbergungsbetriebes. Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzung des § 38 Absatz 2 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der gesellschaftsrechtliche Sitz des Beherbergungsbetriebes.
4. Es gilt deutsches Recht. Die Anwendung des UN-Kaufrechts und des Kollisionsrechts ist ausgeschlossen.
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.

### **Besondere Storno-Bedingungen:**

Mit Abschluss des Gastaufnahmevertrages (s. Punkt II) akzeptiert der Kunde die oben ausgeführten AGBs.

In Ergänzung zu Punkt IV/V gewähren wir bis 30 Tage vor dem vertraglich vereinbarten Anreiseternin kostenlosen Rücktritt vom Gastaufnahmevertrag.

Anreise ab 16 Uhr, ansonsten bitten wir die Anreisezeit telefonisch abzusprechen. Besonders bei Anreise nach 20 Uhr erbitten wir eine kurze Nachricht.

Wir empfehlen den Abschluss einer Reiserücktrittversicherung:

Am einfachsten folgen Sie diesem link (auch online auf unserer webseite):

<https://www.reiseversicherung.de/vrv/partner/ep-Assistent.html?ctrl/state=dtl-start&/data/agent/hagtnr=018476&/data/agent/nagtnr=000000>