

## GASTAUFNAHMEBEDINGUNGEN

Sehr geehrter Gast,

für den Fall Ihrer Buchung einer Unterkunft im unserem Hause setzen wir alles daran, Ihren Aufenthalt so angenehm und erholsam wie möglich zu gestalten. Dazu tragen auch klare Vereinbarungen über die wechselseitigen Rechte und Pflichten von uns als Gastgeber und Ihnen als Gast bei, die wir mit Ihnen in Form der nachfolgenden Gastaufnahmebedingungen treffen wollen. Diese werden, soweit nach den gesetzlichen Bestimmungen wirksam vereinbart, Inhalt des Gastaufnahmevertrages, der im Falle Ihrer Buchung zwischen Ihnen und uns zu Stande kommt. Bitte lesen Sie diese Gastaufnahmebedingungen daher vor Ihrer Buchung sorgfältig durch.

### 1. Vertragsschluss (verbindliche Buchungen) und unverbindliche Reservierungen

1.1. Für alle Buchungsarten gilt:

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

b) Wir dürfen Sie darauf hinweisen, dass nach den gesetzlichen Vorschriften (§ 312g Abs. 2 Satz 1 Ziff. 9 BGB) bei Beherbergungsverträgen, 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 Nichtinspruchnahme von Mietleistungen (§ 537 BGB) gelten (siehe hierzu auch Ziff. 4. dieser Gastaufnahmebedingungen). Ein Widerrufsrecht besteht jedoch, wenn der Beherbergungsvertrag außerhalb von Geschäftsräumen geschlossen worden ist, es sei denn, die mündlichen Verhandlungen, auf denen der Vertragsschluss beruht, sind auf vorhergehende Bestellung des Verbrauchers geführt worden; im letztgenannten Fall besteht ein Widerrufsrecht ebenfalls nicht.

c) Bei der Buchung durch Vereine, Verbände, Firmen, Behörden und Institutionen ist Vertragspartner des Gastaufnahmevertrages und Zahlungspflichtiger ausschließlich diese, nicht der einzelne Gast, soweit diese die Buchung nicht ausdrücklich als rechtsgeschäftliche Vertreter namens und in Vollmacht des Gastes vornehmen.

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

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

b) Der Vertrag kommt mit dem Zugang unserer Buchungsbestätigung (Annahmeerklärung) zustande. Diese bedarf keiner bestimmten Form, mit der Folge, **dass auch unsere mündlichen und telefonischen Bestätigungen für Sie rechtsverbindlich sind**. Im Regelfall werden wir bei mündlichen oder telefonischen Buchungen zusätzlich eine schriftliche Ausfertigung der Buchungsbestätigung an Sie übermitteln. Ihre mündlichen oder telefonischen Buchungen führen bei entsprechender verbindlicher mündlicher oder telefonischer Bestätigung durch uns jedoch **auch dann zum verbindlichen Vertragsabschluss**, wenn Ihnen eine solche zusätzliche schriftliche Ausfertigung der Buchungsbestätigung nicht zugeht.

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

1.3. Bei Buchungen, die über das Internet erfolgen (Vertrag im elektronischen Geschäftsverkehr), gilt für den Vertragsabschluss:

a) Mit Betätigung des Buttons (der Schaltfläche) **"zahlungspflichtig buchen"** bieten Sie uns den Abschluss des Gastaufnahmevertrages verbindlich an. An dieses Vertragsangebot sind Sie 3 Werktage ab Absendung der elektronischen Erklärung gebunden. Ihnen wird der Eingang Ihrer Buchung unverzüglich auf elektronischem Weg bestätigt.

b) Die Übermittlung des Vertragsangebots durch Betätigung des Buttons "zahlungspflichtig buchen" **begründet noch keinen Anspruch Ihrerseits auf das Zustandekommen eines Gastaufnahmevertrages entsprechend Ihrer Buchungsangaben**. Wir sind vielmehr frei in unserer Entscheidung, Ihr Vertragsangebot anzunehmen oder nicht.

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

d) Erfolgt die Buchungsbestätigung sofort nach Vornahme Ihrer Buchung durch Betätigung des Buttons "zahlungspflichtig buchen" durch entsprechende Darstellung am Bildschirm (Buchung in Echtzeit), so kommt der Gastaufnahmevertrag mit Zugang und Darstellung dieser Buchungsbestätigung bei Ihnen am Bildschirm zu Stande. Ihnen wird die Möglichkeit zur Speicherung und zum Ausdruck der Buchungsbestätigung angeboten. Im Regelfall wird Ihnen zusätzlich eine Ausfertigung der Buchungsbestätigung per E-Mail, E-Mail-Anhang, Post oder Fax übermittelt. Der Zugang einer solchen zusätzlichen übermittelten Buchungsbestätigung ist jedoch gleichfalls nicht Voraussetzung für die Rechtsverbindlichkeit des Gastaufnahmevertrages.

1.4. Unverbindliche Reservierungen, die zum kostenlosen Rücktritt berechtigen, sind nur bei entsprechender ausdrücklicher Vereinbarung mit uns möglich. Ist eine unverbindliche Reservierung vereinbart, so müssen Sie uns bitte unbedingt bis zum vereinbarten Zeitpunkt mitteilen, ob Ihre Reservierung als verbindliche Buchung behandelt werden soll. Geschieht dies nicht, entfällt die Reservierung ohne weitere Benachrichtigungspflicht unsererseits. Erfolgt die Mitteilung fristgerecht, so wird die Buchung unabhängig einer von uns noch erfolgenden schriftlichen Buchungsbestätigung für Sie und uns verbindlich.

### 2. Preise und Leistungen

2.1. Die in unserer Buchungsgrundlage (Prospekt; Internet) angegebenen Preise sind Endpreise und schließen die bei Fälligkeit des Unterkunftspreises jeweils geltende gesetzliche Mehrwertsteuer und alle Nebenkosten ein, soweit bezüglich der Nebenkosten nichts anderes angegeben ist. Gesondert anfallen können Kurtaxe gemäß der jeweils geltenden örtlichen Beitragssatzungen sowie Entgelte für verbrauchsabhängig abgerechnete Leistungen (z.B. Strom, Gas, Wasser, Kaminholz) und für Wahl- und Zusatzleistungen.

2.2. Die uns als Gastgeber geschuldeten Leistungen ergeben sich ausschließlich aus dem Inhalt der Buchungsbestätigung in Verbindung mit der jeweiligen Buchungsgrundlage sowie aus etwa ergänzend zwischen Ihnen und uns ausdrücklich getroffenen Vereinbarungen. Wir empfehlen Ihnen, ergänzende Vereinbarungen mit uns schriftlich, per E-Mail oder per Fax anzufordern und schriftlich bestätigen zu lassen

### 3. Anzahlung und Restzahlung

3.1. Nach Vertragsschluss können wir von Ihnen eine Anzahlung verlangen. Soweit im Einzelfall keine anderweitige Vereinbarung über die Höhe der Anzahlung getroffen wurde, können wir eine Anzahlung bis zu 20 % des Gesamtpreises der Unterkunftsleistungen und der vereinbarten Nebenleistungen verlangen. Die diesbezügliche Zahlung erfolgt ausschließlich an uns. Bei Buchungen, die länger als 14 Tage vor Belegungsbeginn erfolgen, kann die Anzahlung durch Überweisung oder durch Lastschriftzug erfolgen. Bei Buchungen kürzer als 14 Tage vor Belegungsbeginn ist die Leistung der Anzahlung ausschließlich nur durch Lastschriftzug möglich.

3.2. Die gesamte Restzahlung einschließlich Zusatzleistungen erfolgt ausschließlich vor Ort und ist zum Aufenthaltsende zur Zahlung fällig, soweit zwischen Ihnen und uns nichts anderes vereinbart wurde. Wir können bei Aufenthalt von länger als einer Woche Zwischenabrechnungen vornehmen und zahlungsfällig stellen. Dies gilt insbesondere für Verbrauchsabrechnungen von Telefonkosten, Energiekosten, Verpflegungsleistungen und Entnahmen aus einer Minibar.

3.3. Zahlungen in Fremdwährungen und mit Verrechnungsscheck sind nicht möglich. Kreditkartenzahlungen sind nur möglich, wenn dies mit uns vereinbart wurde oder allgemein durch Aushang angeboten wird. Zahlungen am Aufenthaltsende sind nicht durch Überweisung möglich. Zahlungen aus dem Ausland haben kosten- und spesenfrei für uns zu erfolgen.

3.4. Erfolgt durch Sie eine vereinbarte Anzahlung oder sonstige Vorauszahlung trotz unserer Mahnung mit Fristsetzung nicht oder nicht vollständig, so sind wir, soweit wir selbst zur Erbringung der vertraglichen Leistungen bereit und in der Lage sind und soweit kein gesetzliches oder vertragliches Zurückbehaltungsrecht des Gastes besteht, berechtigt, vom Vertrag mit Ihnen zurückzutreten und diesen mit Rücktrittskosten gemäß Ziff. 4 dieser Bedingungen zu belasten.

### 4. Rücktritt und Nichtanreise

4.1. 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 sind verpflichtet, uns im Rahmen unseres gewöhnlichen Geschäftsbetriebs, ohne Verpflichtung zu besonderen Anstrengungen und unter Berücksichtigung des besonderen Charakters der Unterkunft (z. B. Nichtraucherzimmer, Familienzimmer) um eine anderweitige Verwendung der Unterkunft zu bemühen. Wir haben uns Einnahmen aus einer anderweitigen Belegung der nicht in Anspruch genommenen Unterkunft und, soweit eine anderweitige Belegung nicht möglich ist, ersparte Aufwendungen anrechnen zu lassen.

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

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

4.4. Uns bleibt es vorbehalten, abweichend von den vorstehenden Prozentsätzen für ersparte Aufwendungen diese ersparten Aufwendungen geringer anzusetzen und Ihnen den entsprechend höheren Betrag in Rechnung zu stellen. Ihnen bleibt es ausdrücklich vorbehalten, uns nachzuweisen, dass unsere ersparten Aufwendungen wesentlich höher sind, als die jeweils von uns berücksichtigten Abzüge bzw. dass eine anderweitige Verwendung der Unterkunftsleistungen stattgefunden hat oder aus einer solchen anderweitigen Belegung höhere Einkünfte durch uns erzielt wurden, als sie von uns abgezogen wurden. Im Falle eines solchen Nachweises sind Sie nur verpflichtet, den entsprechend geringeren Betrag zu bezahlen.

4.5. Wir empfehlen dringend den Abschluss einer Reiserücktrittskostenversicherung.

4.6. Ihre Rücktrittserklärung ist ausschließlich an uns zu richten und sollte in Ihrem Interesse schriftlich erfolgen.

### 5. Ihre Pflichten als Gast; Kündigung durch uns als Gastgeber

5.1. Sie und Ihre Mitreisenden sind verpflichtet, die Unterkunft und ihre Einrichtungen sowie alle Einrichtungen unseres Hauses bestimmungsgemäß, soweit vorhanden, nach den Benutzungsordnungen und insgesamt pfleglich zu behandeln.

5.2. Sie sind verpflichtet, auftretende Mängel und Störungen uns unverzüglich anzuzeigen und Abhilfe zu verlangen. Eine Mängelanzeige, die nur gegenüber einer Tourismusstelle erfolgt, ist nicht ausreichend. Unterbleibt die Mängelanzeige schuldhaft, können Ansprüche Ihrerseits ganz oder teilweise entfallen.

5.3. Sie können den Vertrag nur bei erheblichen Mängeln oder Störungen kündigen. Sie müssen 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 als Gastgeber erkennbares Interesse Ihrerseits sachlich gerechtfertigt oder Ihnen aus solchen Gründen die Fortsetzung des Aufenthalts unzumutbar ist.

5.4. Eine Mitnahme und Unterbringung von Haustieren in der Unterkunft ist nur im Falle einer ausdrücklichen diesbezüglichen Vereinbarung mit uns zulässig. Sie sind im Rahmen solcher Vereinbarungen zu wahrheitsgemäßen Angaben über Art und Größe der Haustiere verpflichtet. Verstöße hiergegen können uns zur außerordentlichen Kündigung des Gastaufnahmevertrages berechtigen. Für den Fall einer solchen berechtigten außerordentlichen Kündigung bleibt der Vergütungsanspruch des Gastgebers entsprechend der Regelungen in Ziff. 4. bestehen.

5.5. Wir können den Gastaufnahmevertrag mit Ihnen ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn Sie oder Ihre Mitreisenden ungeachtet einer Abmahnung unsererseits unseren Betrieb bzw. die Durchführung des Aufenthalts nachhaltig stören oder wenn Sie oder Ihre Mitreisenden sich in solchem Maße vertragswidrig verhalten, dass die sofortige Aufhebung des Vertrages gerechtfertigt ist. Kündigen wir, so gelten für unseren Zahlungsanspruch die Bestimmungen in Ziffer 4. entsprechend.

### 6. Haftungsbeschränkung

6.1. 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.

6.2. Unsere evtl. Gastwirtschaftung für eingebrachte Sachen gemäß §§ 701 ff. BGB, soweit diese Vorschriften auf uns anwendbar sind, bleibt durch diese Regelung unberührt.

6.3. 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 von uns bereits zusammen mit der Buchung der Unterkunft vermittelt werden, soweit diese in der Ausschreibung, bzw. der Buchungsbestätigung ausdrücklich als Fremdleistungen gekennzeichnet sind.

### 7. Alternative Streitbeilegung / Rechtswahl und Gerichtsstand

7.1. 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, werden wir Sie hierüber in geeigneter Form informiert. Für alle Gastaufnahmeverträge, die im elektronischen Rechtsverkehr geschlossen wurden, wird auf die europäische Online-Streitbeilegungs-Plattform <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> hingewiesen.

7.2. Auf das Vertragsverhältnis zwischen Ihnen und uns findet ausschließlich deutsches Recht Anwendung. Entsprechendes gilt für das sonstige Rechtsverhältnis. Sie können uns nur an unserem Sitz verklagen. Für Klagen unsererseits gegen Sie ist Ihr Wohnsitz maßgebend. Für Klagen gegen

Sie, soweit Sie Kaufmann, juristische Personen des öffentlichen oder privaten Rechts oder eine Person sind, die Ihren Wohn-/Geschäftssitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort im Ausland hat oder deren Wohn- bzw. Geschäftssitz oder gewöhnlicher Aufenthalt im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird als Gerichtsstand unserer Sitz vereinbart.

7.3. Die vorstehenden Bestimmungen gelten nicht, wenn und insoweit auf den Vertrag zwischen Ihnen und uns anwendbare, nicht abdingbare Bestimmungen der Europäischen Union oder andere internationale Bestimmungen zu Ihren Gunsten abweichende Regelungen enthalten.

---

© Urheberrechtlich geschützt; Rechtsanwälte Noll & Hütten – Stuttgart/München 2017

---

**Gastgeber ist:**

Ferienwohnungen Himmelreich  
Lucia Schuster  
Himmelreich 15  
D-82487 Oberammergau  
Tel.: +49 (0) 88 22 / 48 04  
[info@lucia-schuster.de](mailto:info@lucia-schuster.de)  
[www.lucal-schuster.de](http://www.lucal-schuster.de)