Gastaufnahmebedingungen in der Urlaubsregion Alpsee-Grünten

Ihr Anbieter von Unterkunftsleistungen:

(Firmen-)Name: Kuschel`s Panorama Landhaus

Anschrift: Akams 22

87509 Immenstadt

Telefon: +49 8323 969700

E-Mail: info@panorama-landhaus.de

Nachstehend einheitlich als „GASTGEBER“ bezeichnet.

1. Stellung des GASTGEBERS; Geltungsbereich dieser Vertragsbedingungen

1.1. Der GASTGEBER ist Anbieter der Unterkunftsleistungen und Betreiber der jeweiligen Internetauftritte bzw. Herausgeber entsprechender Printmedien und Onlineauftritte, soweit der GASTGEBER dort als Herausgeber/ Betreiber ausdrücklich bezeichnet ist.

1.2. Die vorliegenden Gastaufnahmebedingungen werden, soweit wirksam vereinbart, Inhalt des im Buchungsfalle zwischen dem Gast und dem GASTGEBER zustande kommenden Gastaufnahmevertrags.

1.3. Dem GASTGEBER bleibt es vorbehalten ergänzende oder abweichende Vereinbarungen zu den vorliegenden Gastaufnahmebedingungen zu treffen.

2. Vertragsschluss

2.1. Für alle Buchungsarten gilt:

a) Grundlage des Angebots vom GASTGEBER und der Buchung des Gastes sind die Beschreibung der Unterkunft und die ergänzenden Informationen in der Buchungsgrundlage (z. B. Klassifizierungserläuterungen) soweit diese dem Gast bei der Buchung vorliegen.

b) Weicht der Inhalt der Buchungsbestätigung vom Inhalt der Buchung ab, so liegt ein neues Angebot vor. Der Vertrag kommt auf der Grundlage dieses neuen Angebots zustande, wenn der Gast die Annahme durch ausdrückliche Erklärung, Anzahlung oder Restzahlung oder die Inanspruchnahme der Leistungen erklärt.

c) Die Person, die die Buchung vornimmt, haftet für die vertraglichen Verpflichtungen von den Reisenden, für die er die Buchung vornimmt.

d) Erfolgt die Buchung durch einen Auftraggeber, also eine Institution oder ein Unternehmen (Privatgruppe, Volkshochschule, Schulklasse, Verein, Reiseveranstalter, Incentive- oder Event-Agentur, Reisebüro) so ist dieser Auftraggeber als Kunde alleiniger Vertragspartner im Rahmen des touristischen Leistungsvertrages, soweit der Auftraggeber nach den getroffenen Vereinbarungen nicht ausdrücklich als rechtsgeschäftlicher Vertreter der späteren Teilnehmer auftritt. Den Auftraggeber trifft in diesem Fall die volle Zahlungspflicht bezüglich der vereinbarten Vergütung oder sonstiger vertraglicher Zahlungsansprüche.

e) Es wird darauf hingewiesen, dass nach den gesetzlichen Vorschriften (§ 312g Abs. 2 Satz 1 Ziff. 9 BGB) bei Gastaufnahmeverträgen, die im Fernabsatz (Briefe, Kataloge, Telefonanrufe, E-Mails, über Mobilfunkdienst versendete Nachrichten sowie Rundfunk und Telemedien) abgeschlossen wurden, kein Widerrufsrecht besteht, sondern lediglich die gesetzlichen Regelungen über die Nichtinanspruchnahme von Mietleistungen (§ 537BGB) gelten.

2.2. Für Buchungen, die mündlich, telefonisch, schriftlich oder per E-Mail erfolgen, gilt:

a) Mit der Buchung bietet der Gast dem GASTGEBER den Abschluss des Gastaufnahmevertrages verbindlich an.

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

c) Unterbreitet der GASTGEBER dem Gast auf dessen Wunsch hin ein spezielles Angebot, so liegt darin, abweichend von den vorstehenden Regelungen, ein verbindliches Vertragsangebot von GASTGEBER an den Gast, soweit es sich hierbei nicht um eine unverbindliche Auskunft über verfügbare Unterkünfte und Preise handelt. In diesen Fällen kommt der Vertrag, ohne dass es einer entsprechenden Rückbestätigung durch GASTGEBER bedarf, zu Stande, wenn der Gast dieses Angebot innerhalb einer im Angebot gegebenenfalls genannten Frist ohne Einschränkungen, Änderungen oder Erweiterungen durch ausdrückliche Erklärung, Anzahlung, Restzahlung oder Inanspruchnahme der Unterkunft annimmt.

2.3. Bei Buchungen, die im Internet erfolgen, gilt für den Vertragsabschluss:

a) Mit Betätigung des Buttons (der Schaltfläche) „zahlungspflichtig buchen“ bietet der Gast dem GASTGEBER den Abschluss des Gastaufnahmevertrages verbindlich an. Dem Gast wird der Eingang seiner Buchung unverzüglich auf elektronischem Weg bestätigt.

b) Die Übermittlung des Vertragsangebots durch Betätigung des Buttons „zahlungspflichtig buchen" begründet keinen Anspruch des Gastes auf das Zustandekommen eines Gastaufnahmevertrages entsprechend seiner Buchungsangaben. Der GASTGEBER ist vielmehr frei in seiner Entscheidung, das Vertragsangebot des Gastes anzunehmen oder nicht.

c) Der Vertrag kommt durch den Zugang der Buchungsbestätigung beim Gast zu Stande.

d) Erfolgt die Buchungsbestätigung sofort nach Vornahme der Buchung des Gastes durch Betätigung des Buttons „zahlungspflichtig buchen“ durch entsprechende Darstellung der Buchungsbestätigung am Bildschirm (Buchung in Echtzeit), so kommt der Gastaufnahmevertrag mit Zugang und Darstellung dieser Buchungsbestätigung beim Gast zu Stande, ohne dass es einer Zwischenmitteilung über den Eingang seiner Buchung bedarf. Im Regelfall erhält der Gast eine Ausfertigung der Buchungsbestätigung per E-Mail bzw. PDF-Anhang. Der Zugang einer solchen zusätzlich übermittelten Buchungsbestätigung ist jedoch nicht Voraussetzung für die Rechtsverbindlichkeit des Gastaufnahmevertrages.

3. Preise und Leistungen

3.1. Die in der Buchungsgrundlage (Angebot des GASTGEBERS, Webpräsenz) angegebenen Preise sind Endpreise und schließen die gesetzliche Mehrwertsteuer und alle Nebenkosten ein, soweit bezüglich der Nebenkosten nichts anders angegeben ist. Gesondert anfallen und ausgewiesen sein können Kurbeitrag 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.

3.2. Die vom GASTGEBER geschuldeten Leistungen ergeben sich ausschließlich aus dem Inhalt der Buchungsbestätigung, den Angaben zur Unterkunft und den Leistungen des GASTGEBERS in der Buchungsgrundlage sowie aus etwa ergänzend mit dem Gast ausdrücklich getroffenen Vereinbarungen.

4. Zahlung

4.1. Die Fälligkeit von Anzahlung und Restzahlung richtet sich nach der zwischen dem Gast und GASTGEBER 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 zum Aufenthaltsende zahlungsfällig und an den GASTGEBER zu bezahlen.

4.2. Der GASTGEBER kann nach Vertragsabschluss eine Anzahlung von bis zu 20 % des Gesamtpreises der Unterkunftsleistungen und gebuchter Zusatzleistungen verlangen, soweit im Einzelfall zur Höhe der Anzahlung nichts anderes vereinbart ist.

4.3. Der GASTGEBER kann bei Aufenthalten, von mehr als 1 Woche nach deren Ablauf, die Vergütung für zurückliegende Aufenthaltstage sowie für Zusatzleistungen (z. B. im Unterkunftspreis nicht enthaltene Verpflegungsleistungen) abrechnen und zahlungsfällig stellen.

4.4. Zahlungen am Aufenthaltsende sind nicht durch Überweisung möglich.

4.5. Leistet der Gast eine vereinbarte Anzahlung und/ oder die Restzahlung trotz einer Mahnung vom GASTGEBER mit angemessener Fristsetzung nicht oder nicht vollständig innerhalb der angegebenen Frist, obwohl der GASTGEBER zur ordnungsgemäßen Erbringung der vertraglichen Leistungen bereit und in der Lage ist, kein gesetzliches oder vertragliches Aufrechnungs- oder Zurückbehaltungsrecht des Gastes besteht und hat der Gast den Zahlungsverzug zu vertreten, so ist der GASTGEBER berechtigt, nach Mahnung mit Fristsetzung und nach Ablauf der Frist vom Vertrag mit dem Gast zurückzutreten und von ihm Rücktrittskosten gemäß dieser Bedingungen zu fordern.

5. An- und Abreise

5.1. Die Anreise des Gastes hat zum vereinbarten Zeitpunkt, ohne besondere Vereinbarung spätestens bis 18:00 Uhr zu erfolgen.

5.2. Für spätere Anreisen gilt:

a) Der Gast ist verpflichtet, dem GASTGEBER spätestens bis zum vereinbarten Anreisezeitpunkt Mitteilung zu machen, falls er verspätet anreist oder die gebuchte Unterkunft bei mehrtägigen Aufenthalten erst an einem Folgetag beziehen will.

b) Erfolgt eine fristgerechte Mitteilung nicht, ist der GASTGEBER berechtigt, die Unterkunft anderweitig zu belegen. Für die Zeit der Nichtbelegung gelten die Bestimmungen über den Rücktritt bzw. die Nichtanreise des Gastes in diesen Gastaufnahmebedingungen entsprechend.

c) Teilt der Gast eine spätere Ankunft mit, hat er die vereinbarte Vergütung, abzüglich ersparter Aufwendungen des Gastgebers nach Ziff. 6 auch für die nicht in Anspruch genommene Belegungszeit zu bezahlen, es sei denn, der GASTGEBER hat vertraglich oder gesetzlich für die Gründe der späteren Belegung einzustehen.

5.3. Die Freimachung der Unterkunft des Gastes hat zum vereinbarten Zeitpunkt, ohne besondere Vereinbarung spätestens bis 10:00 Uhr des Abreisetages zu erfolgen. Bei nicht fristgemäßer Räumung der Unterkunft kann der GASTGEBER eine entsprechende Mehrvergütung verlangen. Die Geltendmachung eines weitergehenden Schadens bleibt dem GASTGEBER vorbehalten.

6. Rücktritt und Nichtanreise

6.1. Im Falle eines Rücktritts oder der Nichtanreise des Gastes bleibt der Anspruch des GASTGEBERS auf Bezahlung des vereinbarten Aufenthaltspreises einschließlich des Verpflegungsanteils und der Entgelte für Zusatzleistungen, bestehen.

6.2. Der GASTGEBER hat sich im Rahmen seines gewöhnlichen Geschäftsbetriebes, ohne Verpflichtung zu besonderen Anstrengungen und unter Berücksichtigung des besonderen Charakters der gebuchten Unterkunft (z. B. Familienzimmer) um eine anderweitige Verwendung der Unterkunft zu bemühen.

6.3. Soweit dem GASTGEBER für den vom Gast gebuchten Zeitraum eine anderweitige Belegung möglich ist, wird er sich auf seinen Anspruch nach Ziff. 6.1. die Einnahmen aus einer solchen anderweitigen Belegung, soweit eine solche nicht möglich ist, ersparte Aufwendungen anrechnen lassen.

6.4. Die individuellen Regelungen zum Rücktritt oder Nichterscheinen des Gastes und hieraus resultierende Stornierungskosten werden – insbesondere im Rahmen der Onlinebuchung – beim Zustandekommen des Gastaufnahmevertrags direkt zwischen dem GASTGEBER und dem Gast vereinbart. Sollte der GASTGEBER nicht von seinem Recht Gebrauch machen, individuelle Stornobedingungen mit dem Gast zu vereinbaren, oder die individuellen Regelungen nicht wirksam vereinbart sein, gelten die gesetzlichen Vorgaben des § 537 BGB sowie der diesbezüglich einschlägigen Rechtsprechung. Nach anerkannten Prozentsätzen für die Bemessung ersparter Aufwendungen ist der Gast in diesem Fall verpflichtet, unter Berücksichtigung gegebenenfalls nach Ziff. 6.3. anzurechnender Beträge an den GASTGEBER 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%

6.5. Es bleibt dem Gast ausdrücklich vorbehalten, dem GASTGEBER 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 ist der Gast nur verpflichtet, den entsprechend geringeren Betrag zu bezahlen.

6.6. Dem Gast wird der Abschluss einer Reiserücktrittskostenversicherung dringend empfohlen.

6.7. Die Rücktrittserklärung ist bei allen Buchungen direkt an den GASTGEBER zu richten und sollte im Interesse des Gastes in Textform erfolgen.

7. Pflichten des Gastes; Kündigung durch den Gast oder den GASTGEBER

7.1. Der Gast ist 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.

7.2. Der Gast ist verpflichtet, eine Hausordnung oder Hofordnung, die ihm bekannt gegeben wurde oder für die aufgrund entsprechender Hinweise eine zumutbare Möglichkeit der Kenntnisnahme bestand, zu beachten.

7.3. Der Gast ist verpflichtet, die Unterkunft und deren Einrichtungen beim Bezug zu überprüfen und feststellbare Mängel oder Schäden dem GASTGEBER unverzüglich mitzuteilen.

7.4. Der Gast ist verpflichtet, dem GASTGEBER auftretende Mängel und Störungen unverzüglich anzuzeigen und Abhilfe zu verlangen. Unterbleibt diese Mängelanzeige des Gastes schuldhaft, können Ansprüche des Gastes an den GASTGEBER ganz oder teilweise entfallen.

7.5. Der Gast kann den Vertrag nur bei erheblichen Mängeln oder Störungen kündigen. Der Gast hat dem GASTGEBER zuvor im Rahmen der Mängelanzeige eine angemessene Frist zur Abhilfe zu setzen, es sei denn, dass die Abhilfe unmöglich ist, vom GASTGEBER verweigert wird oder die sofortige Kündigung durch ein besonderes, dem GASTGEBER erkennbares Interesse des Gastes sachlich gerechtfertigt ist oder dem Gast aus solchen Gründen die Fortsetzung des Aufenthalts objektiv unzumutbar ist.

7.6. Eine Mitnahme und Unterbringung von Haustieren in der Unterkunft ist nur im Falle einer ausdrücklichen diesbezüglichen Vereinbarung zulässig, wenn der GASTGEBER in der Ausschreibung diese Möglichkeit vorsieht. Der Gast ist im Rahmen solcher Vereinbarungen zu wahrheitsgemäßen Angaben über Art und Größe verpflichtet. Verstöße hiergegen können den GASTGEBER zur außerordentlichen Kündigung des Gastaufnahmevertrag berechtigen.

8. Haftungsbeschränkung

8.1. Der GASTGEBER haftet unbeschränkt, soweit

a) der Schaden aus der Verletzung einer wesentlichen Pflicht resultiert, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht oder deren Verletzung die Erreichung des Vertragszwecks gefährdet

b) der Schaden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit resultiert.

Im Übrigen ist die Haftung des GASTGEBERS beschränkt auf Schäden, die durch den GASTGEBER oder dessen Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht wurden.

8.2. Die eventuelle Gastwirtshaftung des GASTGEBERS für eingebrachte Sachen gemäß §§ 701 ff. BGB bleibt durch diese Regelung unberührt.

8.3. Der GASTGEBER haftet nicht für Leistungsstörungen im Zusammenhang mit Leistungen, die zusammen mit der Buchung oder während des Aufenthalts für den Gast erkennbar als Fremdleistungen lediglich vermittelt werden (z. B. Ausflüge, Eintrittskarten, Sportveranstaltungen, Theaterbesuche, Ausstellungen).

9. Besondere Regelungen im Zusammenhang mit Pandemien

9.1. Die Parteien sind sich einig, dass die vereinbarten Leistungen durch den GASTGEBER stets unter Einhaltung und nach Maßgabe, der zum jeweiligen Reisezeitpunkt geltenden behördlichen Vorgaben und Auflagen erbracht werden.

9.2. Der Gast erklärt sich einverstanden, angemessene Nutzungsregelungen oder -beschränkungen des GASTGEBERS bei der Inanspruchnahme von Leistungen zu beachten und im Falle von auftretenden typischen Krankheitssymptomen den GASTGEBER unverzüglich zu verständigen.

9.3. Durch vorstehende Regelungen bleiben etwaige Gewährleistungsrechte des Gastes, insbesondere aus §536 BGB, unberührt.

10. Verbraucherstreitbeilegung; Rechtswahl und Gerichtsstand

10.1. Der GASTGEBER weist im Hinblick auf das Gesetz über Verbraucherstreitbeilegung darauf hin, dass der GASTGEBER derzeit an einer freiwilligen Verbraucherstreitbeilegung nicht teilnimmt. Sofern und soweit die Teilnahme an einer Einrichtung zur Verbraucherstreitbeilegung zukünftig für den GASTGEBER verpflichtend würde, wird der GASTGEBER die dementsprechend betroffenen Verbraucher hierüber in geeigneter Form informieren. Für alle Gastaufnahmeverträge, die im elektronischen Rechtsverkehr geschlossen wurden, wird auf die europäische Online-Streitbeilegungs-Plattform https://ec.europa.eu/consumers/odr/ hingewiesen.

10.2. Auf das Vertragsverhältnis zwischen dem GASTGEBER und dem Gast findet ausschließlich deutsches Recht Anwendung.

10.3. Der Gast kann den GASTGEBER nur an dessen Sitz verklagen.

10.4. Für Klagen des GASTGEBERS gegen den Gast ist dessen 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 der Sitz des GASTGEBERS vereinbart.

10.5. 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:
TourLaw - Noll | Hütten | Dukic Rechtsanwälte, München | Stuttgart (rechtlich)
netzvitamine GmbH, Sonthofen | Hamburg (fachlich)

Stand dieser Fassung: Januar 2025