

# GASTAUFNAHMEBEDINGUNGEN DER GASTGEBER DER REGION AMMERGAUER ALPEN

Sehr geehrter Gast,

wir freuen uns über Ihr Interesse an der Buchung unserer Unterkunft in der Region Ammergau Alpen. Im Falle des Zustandekommens eines Gastaufnahmevertrages werden wir (**Hans Lutz, Ferienwohnung Lutz Hans, Pater-Rosner-Str. 2, DE 82487 Oberammergau, Tel. (0049) 8822 94161, eMail: ferienwohnung-lutz@t-online.de**) unsere ganze Kraft und Erfahrung einsetzen, um Ihren Aufenthalt so angenehm wie möglich zu gestalten. Hierzu tragen auch klare rechtliche Vereinbarungen über Ihre Rechte und Pflichten als Gast und unsere Rechte und Pflichten als Ihren Gastgeber bei, die mit Ihnen in Form der nachfolgenden Gastaufnahmebedingungen getroffen werden sollen. 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 Ihrer Buchung sorgfältig durch.**

## 1. Geltungsbereich dieser Vertragsbedingungen

- 1.1. Die vorliegenden Geschäftsbedingungen gelten, soweit wirksam vereinbart, für Gastaufnahmeverträge, bei denen Buchungsgrundlagen die von uns herausgegebenen Kataloge oder Unterkunftsangebote in Internetauftritten sind.
- 1.2. Uns bleibt es vorbehalten, mit Ihnen ergänzende oder abweichende Vereinbarungen zu den vorliegenden Gastaufnahmebedingungen zu treffen.

## 2. Vertragsschluss

2.1. Für alle Buchungsarten gilt:

- a) **Grundlage unseres Angebotes und Ihrer Buchung** sind die Beschreibung der Unterkunft und die ergänzenden Informationen in der Buchungsgrundlage (z.B. Klassifizierungserläuterungen) soweit diese Ihnen bei der Buchung vorliegen.
- b) Entsprechend den gesetzlichen Verpflichtungen werden Sie darauf hingewiesen, 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 Mieteleistungen (§ 537 BGB) gelten (siehe hierzu auch Ziff. 6. 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.
- 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 Ihrerseits vornehmen

2.2. Für die Buchung, die **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 der Annahmeerklärung durch uns (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 führen bei entsprechender verbindlicher mündlicher oder telefonischer Bestätigung durch uns 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 von uns an Sie, soweit es sich hierbei nicht um eine unverbindliche Auskunft über verfügbare Unterkünfte und Preise handelt**, vor. In diesen Fällen kommt der Vertrag, ohne dass es einer entsprechenden Rückbestätigung durch uns bedarf, zu Stande, wenn Sie dieses Angebot innerhalb einer im Angebot gegebenenfalls genannten Frist ohne Einschränkungen, Änderungen oder Erweiterungen durch ausdrückliche Erklärung, Anzahlung, Restzahlung oder Inanspruchnahme der Unterkunft annehmen.

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

- a) Mit Betätigung des Buttons (der Schaltfläche) „**zahlungspflichtig buchen**“ bieten wir den Abschluss des Gastaufnahmevertrages verbindlich an. Ihnen wird der Eingang Ihrer Buchung unverzüglich auf elektronischem Weg bestätigt.
- b) Die Übermittlung des Vertragsangebots durch Betätigung des Buttons „zahlungspflichtig buchen“ **begründet 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 der Buchungsbestätigung** bei Ihnen zu Stande.
- d) Erfolgt die Buchungsbestätigung sofort nach Vornahme Ihrer Buchung 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 bei Ihnen zu Stande. 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 erhalten Sie zusätzlich eine Ausfertigung der Buchungsbestätigung per E-Mail, E-Mail-Anhang, Post oder Fax übermittelt. 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 (unser Angebot, Internet) 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/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.

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

## 4. Zahlung

4.1. 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.

4.2. Wir können 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. Wir können bei Aufenthalt 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.

4.4. Zahlungen in Fremdwährungen sind nicht möglich. Kreditkartenzahlungen sind nur möglich, wenn dies vereinbart oder von uns allgemein durch Aushang angeboten werden. Zahlungen am Aufenthaltsende sind nicht durch Überweisung möglich. Zahlungen aus dem Ausland haben für uns als Gastgeber kosten- und spesenfrei zu erfolgen.

4.5. 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 Aufrechnungs- oder Zurückbehaltungsrecht Ihrerseits besteht, berechtigt, vom Vertrag mit Ihnen zurückzutreten und von Ihnen Rücktrittskosten gemäß Ziff. 6. dieser Bedingungen zu fordern, wenn Sie den Zahlungsverzug zu vertreten haben.

## 5. An- und Abreise

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

5.2. Für spätere Anreisen gilt:

a) Sie sind verpflichtet, uns spätestens bis 18:00 Uhr oder zum vereinbarten Anreizezeitpunkt 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 über den Rücktritt bzw. die Nichtanreise in diesen Gastaufnahmebedingungen entsprechend.

c) Für Belegungszeiten, in denen Sie aufgrund verspäteter Anreise die Unterkunft nicht in Anspruch nehmen, gelten die Bestimmungen über den Rücktritt bzw. die Nichtanreise in diesen Gastaufnahmebedingungen entsprechend. Sie haben für solche Belegungszeiten keine Zahlungen an uns zu leisten, wenn wir vertraglich oder gesetzlich für die Gründe der späteren Ankunft bzw. der Nichtbelegung einzustehen haben.

5.3. Die Freimachung unserer Unterkunft hat zum vereinbarten Zeitpunkt, ohne besondere Vereinbarung spätestens bis 10:00 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. Ein Anspruch der Nutzungen der Einrichtungen unseres Unterkunftsbetriebs nach 10:00 Uhr des Abreisetages besteht nur im Falle eines diesbezüglichen allgemeinen Hinweises durch uns oder einer mit dieser im Einzelfall getroffenen Vereinbarung.

## 6. Rücktritt und Nichtanreise

6.1. Im Falle eines Rücktritts oder der Nichtanreise bleibt unser Anspruch auf Bezahlung des vereinbarten Aufenthaltspreises einschließlich des Verpflegungsanteils und der Entgelte für Zusatzleistungen, bestehen. Dies gilt nicht, soweit Ihnen von uns im Einzelfall ein kostenloses Rücktrittsrecht eingeräumt wurde und uns Ihre Erklärung über die Ausübung dieses kostenlosen Rücktrittsrechts, die keiner bestimmten Form bedarf, fristgerecht zugeht.

6.2. Wir haben uns 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 zu bemühen.

6.3. Soweit uns für den von Ihnen gebuchten Zeitraum eine anderweitige Belegung möglich ist, werden wir uns auf unseren Anspruch nach Ziff. 6.1. die Einnahmen aus einer solchen anderweitigen Belegung, soweit eine solche nicht möglich ist, ersparte Aufwendungen anrechnen lassen.

6.4. Nach den von der Rechtsprechung anerkannten Prozentsätzen für die Bemessung ersparter Aufwendungen, sind Sie verpflichtet, unter Berücksichtigung gegebenenfalls nach Ziff. 6.3. anzurechnender Beträge 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%

6.5. 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.

6.6. Ihnen wird der Abschluss einer Reiserücktrittskostenversicherung dringend empfohlen.

6.7. Die Rücktrittserklärung ist bei allen Buchungen direkt an uns zu richten und sollte in Ihrem Interesse in Textform erfolgen.

## 7. Ihre Pflichten; Kündigung durch Sie

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

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

7.3. 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, für uns erkennbares Interesse Ihrerseits sachlich gerechtfertigt ist oder Ihnen aus solchen Gründen die Fortsetzung des Aufenthalts objektiv unzumutbar ist.

7.4. Eine Mitnahme und Unterbringung von Haustieren in der Unterkunft ist nur im Falle einer ausdrücklichen diesbezüglichen Vereinbarung zulässig, wenn wir in der Ausschreibung diese Möglichkeit vorsehen. Sie sind im Rahmen solcher Vereinbarungen zu wahrheitsgemäßen Angaben über Art und Größe verpflichtet. Verstöße hiergegen können uns zur außerordentlichen Kündigung des Gastaufnahmevertrags berechtigen.

## 8. Haftungsbeschränkung

8.1. Wir haften unbeschränkt,

- soweit 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.
- soweit der Schaden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit resultiert.

Im Übrigen ist unsere Haftung beschränkt auf Schäden, die durch uns oder unseres Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht wurden.

8.2. Die eventuelle Gastwirtschaftung unsererseits für eingebrachte Sachen gemäß §§ 701 ff. BGB bleibt durch diese Regelung unberührt.

8.3. Wir haften nicht für Leistungsstörungen im Zusammenhang mit Leistungen, die während des Aufenthalts für Sie erkennbar als Fremdleistungen lediglich vermittelt werden (z. B. Ausflüge, Eintrittskarten, Karten für Beförderungsleistungen, 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.

## 9. Alternative Streitbeilegung; Rechtswahl und Gerichtsstand

9.1. Wir weisen im Hinblick auf das Gesetz über Verbraucherstreitbeilegung darauf hin, dass wir derzeit nicht an einer freiwilligen Verbraucherstreitbeilegung teilnehmen. Sofern die Teilnahme an einer Einrichtung zur Verbraucherstreitbeilegung nach Drucklegung dieser Gastaufnahmebedingungen für uns verpflichtend würde, werden Sie hierüber in geeigneter Form informiert. Für alle Gastaufnahmeverträge, die im elektronischen Rechtsverkehr geschlossen wurden, wird auf die europäische Online-Streitbeilegungs-Plattform <https://ec.europa.eu/consumers/odr/> hingewiesen.

9.2. Auf das Vertragsverhältnis zwischen uns und Ihnen findet ausschließlich deutsches Recht Anwendung. Entsprechendes gilt für das sonstige Rechtsverhältnis.

9.3. Sie können uns nur an unseren Sitz verklagen.

9.4. 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 unserer Sitz vereinbart.

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