

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen der Bergpension Hubertushaus in Oberstaufen-Steibis im Allgäu Allgemeine Vermittlungs- und Gastaufnahmebedingungen DEHOGA (Stand 01.01.2006)**

Die allgemeinen Geschäftsbedingungen, die mit ihrer Buchung von Ihnen anerkannt werden, regeln die Rechtsbeziehung zwischen Ihnen und Ihrem Vermieter/Gastgeber der Bergpension Hubertushaus in Oberstaufen-Steibis im Allgäu. Lesen Sie unsere AGB`s bitte sorgfältig durch.

Wenn das Unerwartete eintrifft, urplötzlich, unvorhergesehen. WAS DANN?

Kann der Gast ein reserviertes Hotelzimmer absagen, ohne dafür zahlen zu müssen, und bis zu welchem Zeitpunkt? Das legen in aller Regel die Allgemeinen Geschäftsbedingungen des jeweiligen Beherbergungsbetriebes fest. Dabei kann aufgrund der unterschiedlichen Handhabung von Fall zu Fall nicht gesagt werden, was "üblich" ist. Juristisch gesehen ist eine bestätigte Buchung ein Vertrag aufgrund einer schriftlichen oder mündlichen Vereinbarung.

Die aus den Beherbergungsverträgen/Gastaufnahmeverträgen resultierenden Vertragsrechte und Vertragspflichten sind oft nicht bekannt. Probleme treten deshalb meistens erst dann auf, wenn der Gast ein reserviertes Zimmer wieder abbestellen will.

Was im internationalen Tourismus schon seit vielen Jahren üblich ist, vergisst man allzu leicht bei Reisen im Inland: Ein gebuchter Aufenthalt stellt nach Buchungsbestätigung durch den Vermieter/Gastgeber einen Vertrag dar, den beide Seiten erfüllen müssen.

In Vergessenheit gerät häufig, daß die in allen Bereichen des Geschäftslebens geltenden Regeln uneingeschränkt auch auf das Gastgewerbe Anwendung finden. Wohl aus diesem Grunde besteht weit verbreitet die Ansicht, die Reservierung eines Pensions-/Hotelzimmers sei eine Art "unverbindliche Voranfrage", die zwar den Vermieter/Gastgeber verpflichte, vom Gast aber jederzeit sanktionslos rückgängig gemacht werden könne.

Deshalb ist auch bei der Zimmerreservierung eine rechtliche Regelung erforderlich. Unterkunftsvermietung/-Reservierung beruhen auf den Bestimmungen des befristeten Mietvertrages (BGB) und sind verbindlich. Zusätzlich sind die in ständiger Rechtsprechung bestätigten Richtwerte des Deutschen Hotel- und Gaststättenverbandes (DEHOGA) zu beachten.

**In den folgenden AGB`s der Bergpension Hubertushaus erfahren Sie, was bei der Reservierung eines Zimmers in der Bergpension Hubertushaus zu beachten ist.**

## 1. Beherbergungsvertrag/Gastaufnahmevertrag

Wird ein Zimmer vom Gast telefonisch, per E-Mail, Internet oder Fax bestellt und die Reservierung von der Bergpension

Hubertushaus bestätigt, so ist ein so genannter Gastaufnahmevertrag oder auch Beherbergungsvertrag zustande gekommen. Die Schriftform ist nicht erforderlich, eine telefonische Bestellung reicht aus.

Die Bestätigung durch die Bergpension Hubertushaus kann ebenfalls telefonisch, per E-Mail, Fax oder auf Wunsch auch auf dem Postweg erfolgen. Die Schriftform ist nicht erforderlich, eine telefonische Bestätigung reicht aus.

Ebenso die einseitige schriftliche Reservierungsbestätigung des Beherbergungsbetriebes.

a) Der Gastaufnahme- oder Beherbergungsvertrag ist ein gemischttypischer Vertrag mit Grundelementen aus dem Mietrecht und mindestens eines anderen Vertragstyps, etwa des Kauf- oder Dienstvertrages. Der Vertrag kommt durch zwei übereinstimmende- mündliche oder schriftliche - Willenserklärungen, durch Angebot und Annahme zustande. Dabei ist die Erklärung, ein Zimmer reservieren zu wollen, nicht etwa als Aufforderung an den Vermieter/Gastgeber zu verstehen, von sich aus ein Angebot abzugeben. Vielmehr ist die Erklärung ihrerseits bereits ein Angebot auf Abschluss eines Beherbergungsvertrages. Sobald die Zimmerreservierung vom Beherbergungsbetrieb angenommen ist, liegt ein verbindlicher Beherbergungsvertrag vor. Dies gilt selbst für den Fall, daß die Parteien noch nicht sofort über alle wesentlichen Vertragsbestandteile eine Vereinbarung getroffen haben. Denn die vertragliche Einigung scheitert nicht daran, dass die Parteien bei erkennbarem Willen zur vertraglichen Bindung einzelne Vertragspunkte später bestimmen oder die Bestimmung dem Vertragspartner überlassen.

b) Der Gastaufnahme- oder Beherbergungsvertrag ist nicht anders zu behandeln, als jeder andere Vertrag nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch. Vorbehaltlich anders lautender Vereinbarungen im geschlossenen Vertrag oder den Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) kann der Beherbergungsvertrag von keiner Vertragspartei einseitig gelöst, also gekündigt werden. Völlig unabhängig von Zeitpunkt oder Gründen der Abbestellung besteht kein Recht auf Stornierung einer Buchung. Das bestellte und vom Beherbergungsbetrieb bereitgehaltene Zimmer ist entsprechend § 535 Satz 2 BGB zu bezahlen. Dies gilt selbst dann, wenn das Zimmer aus der Sicht des Gastes liegenden Gründen (wie z.B. vorzeitige Abreise, Termin entfällt, Reise Unterbrechung, Todesfälle und sonstige unvorhersehbare Dinge) nicht in Anspruch genommen wird.

## 2. Anzahlung

Nach der Zimmerbuchung erhalten Sie eine Reservierungsbestätigung mit der Höhe der Anzahlung.

Kurtaxe, alle Steuern und Abgaben sowie die Benutzung von Bettwäsche, Benutzung von Handtüchern für die Zimmer

mit DU/WC und die Endreinigung sind in den Preisen enthalten.

### **3. Vertragspartner**

Vertragspartner sind die Bergpension Hubertushaus und der Gast. Hat ein Dritter für den Gast bestellt, haftet er der Bergpension Hubertushaus gegenüber zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Beherbergungsvertrag/Gastaufnahmevertrag.

### **4. Pflichten der Vertragspartner**

Der Abschluss des Gastaufnahmevertrages verpflichtet die Vertragspartner für die gesamte Dauer des Vertrages zur Erfüllung der abgeschlossenen gegenseitigen Verpflichtungen:

- a) Verpflichtung der Bergpension Hubertushaus ist es, das Zimmer entsprechend der Bestellung bereitzuhalten.
- b) Verpflichtung des Gastes ist es, den Preis für die Zeit (Dauer) der Bestellung des Pensionszimmers zu bezahlen.

### **5. Haftung Bergpension Hubertushaus**

Die Bergpension Hubertushaus haftet, wenn sie das bestellte Zimmer bei der Anreise nicht zur Verfügung stellen kann (z.B. Überbuchung, Bauarbeiten u.ä.). Dann ist die Bergpension Hubertushaus dem Gast gegenüber zum Schadensersatz verpflichtet. Das kann z.B. die Differenz zu einem höheren Zimmerpreis einer Ersatzunterkunft sein. Der Gast ist nicht verpflichtet in einer niedrigeren Kategorie zu nächtigen

### **6. Haftung Gäste**

Der Gast haftet, wenn er das bestellte Pensionszimmer nicht in Anspruch nimmt (Absage, Nichtanreise). Er bleibt rechtlich verpflichtet, den Preis für die vereinbarte Leistung zu bezahlen, ohne dass es auf den Grund der Verhinderung ankommt (537 BGB). Es handelt sich dabei nicht um einen Schadensersatz-, sondern um einen Erfüllungsanspruch, was häufig übersehen wird.

### **7. Recht zum Rücktritt**

Ein gesetzliches Recht zum Rücktritt (Stornierung) gibt es nicht. Auch Krankheit, Todesfälle, Autopannen, usw. entbinden nicht von der Verpflichtung, den Übernachtungspreis zu bezahlen. Etwas anderes gilt, - wenn die Parteien durch Vertrag oder Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) ein Rücktrittsrecht vereinbart haben - oder wenn die Leistung der Bergpension Hubertushaus mangelhaft ist (z.B. unzumutbarer Lärm, Schmutz, Ungeziefer, falsche Versprechungen usw.) und die Bergpension Hubertushaus eine vom Gast gesetzte angemessene Frist zur Beseitigung des Mangels ungenutzt verstreichen lässt. Der Gast hat dann ein Kündigungsrecht (§543 BGB), - wenn die Stornierung von der Bergpension Hubertushaus angenommen wird.

## 8. Anderweitige Vermietung

Wir als Gastgeber werden bemüht sein, nicht in Anspruch genommene Zimmer nach Möglichkeit anderweitig zu vergeben, um Ausfälle zu vermeiden. Bei anderweitiger Vergabe des gebuchten Zimmers hat der verhinderte Gast nur evtl. Differenzen aus dem Vertragsverhältnis zu zahlen. Eine grundsätzliche Verpflichtung für die Bergpension Hubertushaus bei fehlender Inanspruchnahme des Zimmers einen Ersatzmieter zu suchen, besteht jedoch nicht.

## 9. Abzug ersparter Aufwendungen

Bei einer Stornorechnung gegenüber dem Gast müssen die tatsächlichen Einsparungen des Betriebes abgezogen werden. Die Einsparungen sind je nach Betrieb verschieden, betragen aber erfahrungsgemäß

- bei der Übernachtung in einer Ferienwohnung 10%,
- bei der Übernachtung mit Frühstück 20%,
- bei Halbpensionsvereinbarungen 30%,
- bei Vollpensionsvereinbarungen 40% des vereinbarten Preises.

## 10. Stornierung durch den Gast

Nimmt der Gast - aus welchem Grunde auch immer - das bestellte Pensionszimmer nicht in Anspruch, ist er rechtlich verpflichtet, den Preis für das bestellte und von der Bergpension Hubertushaus bereitgehaltene Pensionszimmer zu bezahlen. Es handelt sich dabei nicht um einen Schadensersatz-, sondern um einen Erfüllungsanspruch - was häufig übersehen wird. Nicht angefallene Betriebskosten - etwa für Bewirtung oder zur Verfügungstellung von Bettwäsche - können Anspruch mindernd angerechnet werden. Die Höhe dieser anzurechnenden Einsparungen richtet sich nach den konkreten Umständen des Einzelfalls. Das gilt auch, wenn die Ursache für die Absage ein schicksalhaftes Ereignis ist, das der Gast nicht vermeiden konnte, so z.B. Krankheit, ein Unfall, Todesfälle, Autopannen oder sonstige gravierende Ereignisse, auch im engsten Familienkreis. Damit Sie vor solchen jederzeit möglichen Risiken geschützt sind, empfehlen wir Ihnen, eine Reiserücktrittskostenversicherung abzuschließen.

## 11. Unsere Stornobedingungen

3 bis 2 Monate vor Reiseantritt: keine Kosten

2 bis 1 Monat vor Reiseantritt: 70 % des Übernachtungspreises mit Frühstück

1 Monat bis 1 Woche vor Reiseantritt: 80% des Übernachtungspreises mit Frühstück

1 Woche vor Reiseantritt: 90% des Übernachtungspreises mit Frühstück

Bei Nichtanreisen: 100% des Übernachtungspreises mit Halbpension

Bei vorzeitiger Abreise berechnen wir 80% des Preises bis zum gebuchten Abreisetag

Wir empfehlen den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung

## 12. Stornierung durch die Bergpension Hubertushaus

Werden die von der Bergpension Hubertushaus an den Kunden versandten Reservierungsunterlagen nicht innerhalb der auf den Reservierungsunterlagen angegebenen Frist bestätigt, so kommt kein Beherbergungsvertrag zustande.

Daher kann die Bergpension Hubertushaus ohne Mitteilung an den Kunden die Kapazitäten wieder vermieten.

Weiterhin kann die Bergpension Hubertushaus vom Vertrag zurück treten wenn:

- Höhere Gewalt oder von uns nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen.
- Zimmer unter irreführenden oder falschen Angaben gebucht werden.
- Der reibungslose Ablauf des Geschäftsbetriebes durch die Reservierung beeinträchtigt wird.
- Unzumutbare Schäden vom Kunden verursacht werden.
- Das Ansehen der Bergpension Hubertushaus in der Öffentlichkeit durch Verschulden des Gastes leidet oder gefährdet werden kann.
- Die Sicherheit vor Ort beeinträchtigt wird.
- Unvorhersehbare Umstände den Geschäftsbetrieb, das Ansehen der Pension in der Öffentlichkeit, die Sicherheit gefährden
- Eine nicht schriftlich vereinbarte Nutzungsänderung vorliegt

## 13. Haftung Bergpension Hubertushaus und Gast

Für mutwillige Zerstörungen haftet der Gast in vollem Umfang. Der Gast verpflichtet sich, das Anwesen mit der nötigen

Sorgfalt zu behandeln. Die Bergpension Hubertushaus haftet weder für Personenschäden noch für das Eigentum der Gäste. Das Begleichen der Rechnung ist spätestens bei Abreise in bar oder mit EC-Karte fällig. Die Bergpension Hubertushaus übernimmt für den Verlust oder die Beschädigung von Eigentum des Gastes, z.B. Bargeld, Wertsachen, usw. nur dann Haftung, wenn durch Mitarbeiter der Bergpension Hubertushaus ein Schaden entstanden ist. Im Übrigen

haftet die Bergpension Hubertushaus entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen.

Es obliegt dem Gast, mitgebrachte Gegenstände gegen Diebstahl, Beschädigungen oder Zerstörung zu versichern.

Soweit dem Gast ein Stellplatz auf dem hauseigenen Parkplatz – auch gegen Entgelt – zur Verfügung gestellt wird, kommt dadurch kein Verwahrungsvertrag zustande. Es besteht auch keine Überwachungspflicht unsererseits. Bei Abhandenkommen oder Beschädigung von den auf dem Vertragsgrundstück abgestellten Kraftfahrzeugen übernimmt die Bergpension Hubertushaus keine Haftung.

**Verursacht der Gast oder die von ihm mitgebrachten Kinder oder Tiere einen Schaden auf dem Vertragsgrundstück der Bergpension Hubertushaus oder wird der Bergpension Hubertushaus anderweitig Schaden durch den Gast, Kinder oder Tiere zugefügt, haftet dieser für die Beseitigung des Schadens bzw. kommt für die Kosten der Schadensbeseitigung in vollem Umfang uneingeschränkt auf. Der Gast ist verpflichtet, von ihm verursachte Schäden der Geschäftsleitung umgehend mitzuteilen.**

**Bei Verlust oder Beschädigung des Schlüssels durch den Gast behält sich die Bergpension Hubertushaus vor, einen Betrag in Höhe von 70,00 Euro zu berechnen.**

**Die Bergpension Hubertushaus haftet gegenüber dem Gast bzw. dem Vertragspartner nicht, wenn die Leistungserbringung infolge höherer Gewalt unmöglich wird. Die Bergpension Hubertushaus bemüht sich in diesen Fällen um eine anderweitige Beschaffung gleichwertiger Leistungen.**

#### **14. Aufhebung des Beherbergungsvertrag/Gastaufnahmevertrag**

**Wird die Reise infolge höherer Gewalt (Naturkatastrophen, Krieg, innere Unruhen) unmittelbar oder konkret erheblich gefährdet oder beeinträchtigt, so steht der Bergpension Hubertushaus der Rücktritt vom Vertrag zu. In einem solchen Fall werden die von Ihnen evtl. schon geleisteten Zahlungen in voller Höhe zurückerstattet.**

#### **15. Allgemeine Verpflichtungen**

**Alle Gäste sind angehalten, sich nach der in der Bergpension Hubertushaus geltenden Hausordnung zu richten. Das Übertreten der Hausordnung kann einen Verweis aus der Bergpension Hubertushaus nach sich ziehen, ohne dass die Mietsumme ganz oder teilweise erstattet wird**

#### **16. Druckfehler**

**Druckfehler verpflichten uns nicht.**

#### **17. Erhöhte Kosten/Zusätzliche Kosten/Beschädigungen**

**a) Fallen neben den von der Bergpension Hubertushaus angebotenen und erbrachten Standardleistungen zusätzliche Kosten an welche durch den Gast verursacht werden (z.B. erhöhte Reinigungsleistung durch extreme Verschmutzung, unangemessene Verschwendung von Material wie etwa Handtücher, Toilettenpapier usw.), so werden diese dem Gast in Rechnung gestellt. Die Berechnungsgrundlage für diese Leistungen/Materialien bilden sowohl Preislisten der Zulieferer (wie etwa Bettwäsche/Handtücher) als auch er Vergleich zur herkömmlich erbrachten Leistung (Bsp.: Wird für die Endreinigung eines Zimmers die reguläre Zeit erheblich überschritten, so wird der Mehraufwand anhand von**

Stunden und ggf. auch der erhöhte Bedarf von Reinigungsmitteln in voller Höhe in Rechnung gestellt. Im Falle von zusätzlicher extremer Verschmutzung wie etwa Fäkalien etc. behalten wir uns vor eine Reinigungsfirma zu beauftragen und dies in voller Höhe in Rechnung zu stellen.

b) Das Zimmer ist bei Abreise in einwandfreiem Zustand zu übergeben. Der Gast hat Sorge zu tragen, dass sämtliche Gegenstände, das Zimmer selbst und alle von der Bergpension Hubertushaus zur Verfügung gestellten Produkte in einwandfreiem Zustand überlassen werden. Dies gilt insbesondere für Einrichtungsgegenstände (Möbel, Spiegel, etc.), das Zimmer selbst (Böden, Wände, Fliesen, Lampen etc.) als auch alle benutzten Gegenstände welche dem Verantwortungsbereich der Bergpension Hubertushaus unterstehen (Liegen, Schirme etc.). Sämtliche von der Bergpension Hubertushaus zur Verfügung gestellten Sachen (z.B. Elektrogeräte, Hand- und Badetücher etc.) fallen ebenso unter diese Klausel. Beispiel: Wird ein Handtuch zum Haarefärben verwendet und ist dies nach der Reinigung nicht mehr zu benutzen, so wird der Preis für angemessenen Ersatz in Rechnung gestellt.

### **18. Bezahlung und Pfandrecht**

Die Bergpension Hubertushaus hat einen Anspruch auf Barzahlung oder EC-Karte aller Leistungen vor Abreise und dementsprechend ein gesetzliches Pfandrecht an den eingebrachten Sachen des Gastes. (Daraus ergibt sich auch der Erfüllungsort zumindest für den angereisten Gast.)

### **19. Schlussbestimmungen**

1. Erfüllungs- und Zahlungsort sowie Gerichtsstand ist der Sitz der Bergpension Hubertushaus.
2. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen für den Beherbergungsvertrag und die Beherbergung in der Bergpension Hubertushaus unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

Link zu DEHOGA Beherbergungsvertrag

Link zu DEHOGA Storno- oder Rücktrittsrecht