

## GASTAUFNAHMEBEDINGUNGEN für Unterkünfte bei BavariaCottage

Sehr geehrte Gäste,

die nachfolgenden Bedingungen werden, soweit wirksam vereinbart, Inhalt des im Buchungsfall zwischen dem Gast und BavariaCottage zu Stande kommenden Gastaufnahmevertrags und regeln ergänzend zu den gesetzlichen Vorschriften das Vertragsverhältnis zwischen Ihnen als Gast und Bavaria Cottage als Übernachtungsgeber. Bitte lesen Sie diese Bedingungen daher sorgfältig durch.

1. Die vorliegenden Gastaufnahmebedingungen gelten, soweit wirksam vereinbart, für alle Buchungen von Übernachtungen auf der Grundlage entsprechender Angebote im Internet und die dortigen Beschreibungen
2. BavariaCottage bleibt es vorbehalten, mit dem Gast im Einzelfall andere als die vorliegenden Gastaufnahmebedingungen zu vereinbaren, bzw. individuelle und abweichende Vereinbarungen von diesen Gastaufnahmebedingungen zu treffen.
3. Für alle Buchungsarten gilt:
  - a.) Grundlage des Angebots des Gastgebers und der Buchung des Gastes sind die Beschreibung der Unterkunft und die ergänzenden Informationen in der Buchungsgrundlage
  - b) Wir, BavariaCottage weisen darauf hin, 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 Nichtinanspruchnahme von Mietleistungen (§ 537 BGB) gelten (siehe hierzu auch Ziff. 13 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.
4. Bei Buchungen, die mindestens 14 Tage vor dem Aufenthaltsbeginn erfolgen, hat der Gast innerhalb von 7 Tagen nach Vertragsschluss (Zugang der Buchungsbestätigung beim Gast in mündlicher, schriftlicher oder elektronischer Form) eine Anzahlung von 20% des Gesamtpreises an den Beherbergungsbetrieb zu leisten. Die Restzahlung ist bis spätestens am Tage der Anreise an den Beherbergungsbetrieb zu bezahlen. Bei Buchungen, die kürzer als 14 Tage vor Aufenthaltsbeginn erfolgen, ist der Gesamtpreis sofort nach Vertragsschluss zu entrichten.
5. Für die Buchung, die mündlich, telefonisch, schriftlich oder per E-Mail erfolgt, 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 beim Gast zustande, die keiner Form bedarf, mit der Folge, dass auch mündliche und telefonische Bestätigungen für den Gast rechtsverbindlich sind. Im Regelfall wird der Gastgeber eine schriftliche Ausfertigung der Buchungsbestätigung an den Gast übermitteln. Mündliche oder telefonische Buchungen des Gastes führen bei entsprechender verbindlicher mündlicher oder telefonischer Bestätigung jedoch auch dann zum verbindlichen Vertragsabschluss, wenn die entsprechende schriftliche Ausfertigung der Buchungsbestätigung dem Gast nicht zugeht.
  - c) Unterbreitet der Gastgeber auf Wunsch des Gastes ein spezielles Angebot, so liegt darin, abweichend von den vorstehenden Regelungen, ein verbindliches Vertragsangebot des Gastgebers an den Gast. In diesen Fällen kommt der Vertrag, ohne dass es einer

entsprechenden Rückbestätigung durch den Gastgeber, zu Stande, wenn der Gast dieses Angebot innerhalb der im Angebot genannten Frist ohne Einschränkungen, Änderungen oder Erweiterungen durch ausdrückliche Erklärung, Anzahlung, Restzahlung oder Inanspruchnahme der Unterkunft annimmt.

6. 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 des Gastgebers beim Gast zu Stande.
  - d) Erfolgt die Buchungsbestätigung sofort nach Vornahme der Buchung des Gastes durch Betätigung des Buttons "zahlungspflichtig buchen" durch entsprechende Darstellung am Bildschirm (Buchung in Echtzeit), so kommt der Gastaufnahmevertrag mit Zugang und Darstellung dieser Buchungsbestätigung beim Gast am Bildschirm zu Stande. Dem Gast wird die Möglichkeit zur Speicherung und zum Ausdruck der Buchungsbestätigung angeboten. Im Regelfall wird der Gastgeber dem Gast zusätzlich eine Ausfertigung der Buchungsbestätigung per E-Mail, E-Mail-Anhang oder Post übermitteln. Der Zugang einer solchen zusätzlichen übermittelten Buchungsbestätigung ist jedoch gleichfalls nicht Voraussetzung für die Rechtsverbindlichkeit des Gastaufnahmevertrages.
7. Die im Online- Angebot bzw. anderen Medien wie z.B. Prospekt angegebenen Preise sind Endpreise und beinhalten die zum Zeitpunkt des Vertragsabschluss gültigen Mehrwertsteuer und alle Nebenkosten, soweit bezüglich der Nebenkosten nicht anders angegeben. Gesondert anfallen und ausgewiesen sein, können Entgelte für verbrauchsabhängig abgerechnete Leistungen und für Wahl- und Zusatzleistungen.
8. Die vom Gastgeber geschuldeten Leistungen ergeben sich ausschließlich aus dem Inhalt der Buchungsbestätigung in Verbindung mit dem gültigen Prospekt, bzw. Objektbeschreibung sowie aus etwa ergänzend mit dem Gast ausdrücklich getroffenen Vereinbarungen. Dem Gast wird empfohlen, ergänzende Vereinbarungen schriftlich zu treffen.
9. Zahlungen in Fremdwährungen und mit Verrechnungsscheck sind nicht möglich. Kreditkartenzahlungen sind nur möglich, wenn dies vereinbart oder von BavariaCottage allgemein durch Aushang angeboten wird. Zahlungen am Aufenthaltsende durch Überweisung ist grundsätzlich nicht möglich.
10. Erfolgt durch den Gast eine vereinbarte Anzahlung oder sonstige Vorauszahlung trotz Mahnung des Gastgebers mit Fristsetzung nicht oder nicht vollständig, so ist der Gastgeber, soweit er selbst zur Erbringung der vertraglichen Leistungen bereit und in der Lage ist und soweit kein gesetzliches oder vertragliches Zurückbehaltungsrecht des Gastes besteht, berechtigt, vom Vertrag mit dem Gast zurückzutreten und diesen mit Rücktrittskosten gemäß Ziff. 16 dieser Bedingungen zu belasten.
11. Soweit nichts anderes vereinbart ist, steht die gebuchte Unterkunft ab 16.00 Uhr des Anreisetages zur Verfügung.  
Anreise des Gastes hat zum vereinbarten Zeitpunkt, ohne besondere Vereinbarung spätestens bis 18:00 Uhr zu erfolgen.  
Für spätere Anreisen gilt:
  - a) Der Gast ist verpflichtet dem Gastgeber spätestens bis 18:00 Uhr oder 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 diesem Gastaufnahmebedingungen entsprechend.
  - c) Für Belegungszeiten, in denen der Gast aufgrund verspäteter Anreise die Unterkunft nicht in Anspruch nimmt, gelten die Bestimmungen über den Rücktritt bzw. die Nichtanreise des Gastes in diesem Gastaufnahmebedingungen entsprechend. Der Gast

hat für solche Belegungszeiten keine Zahlungen an den Gastgeber zu leisten, wenn der Gastgeber vertraglich oder gesetzlich für die Gründe der späteren Ankunft bzw. der Nichtbelegung einzustehen hat.

12. 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. Ein Anspruch der Nutzungen der Einrichtungen des Unterkunftsbetriebs des Gastgebers nach 10:00 Uhr des Abreisetages besteht nur im Falle eines diesbezüglichen allgemeinen Hinweis des Gastgebers oder einer mit dieser im Einzelfall getroffenen Vereinbarung
13. Im Falle des Rücktritts oder der Nichtanreise bleibt der Anspruch des Gastgebers auf Bezahlung des vereinbarten Aufenthaltspreises einschließlich der Entgelte für Zusatzleistungen bestehen.
14. Der Gastgeber hat sich im Rahmen seines gewöhnlichen Geschäftsbetriebs, ohne Verpflichtung zu besonderen Anstrengungen und unter Berücksichtigung des besonderen Charakters einer Unterkunft (z. B. Nichtraucherzimmer, Familienzimmer) um eine anderweitige Verwendung der Unterkunft zu bemühen.
15. Der Gastgeber hat sich eine anderweitige Belegung und, soweit diese nicht möglich ist, ersparte Aufwendungen anrechnen zu lassen.
16. Nach den von der Rechtsprechung anerkannten Prozentsätzen für die Bemessung ersparter Aufwendungen, hat der Gast an den Gastgeber die folgende Beträge zu bezahlen, jeweils bezogen auf den gesamten Preis der Unterkunftsleistungen (einschließlich aller Nebenkosten):
  - Bei Ferienwohnungen/Unterkünften ohne Verpflegung 90%
17. Dem Gast bleibt es ausdrücklich vorbehalten, dem Gastgeber nachzuweisen, dass seine ersparten Aufwendungen wesentlich höher sind, als die vorstehend berücksichtigten Abzüge, bzw. dass eine anderweitige Verwendung der Unterkunftsleistungen stattgefunden hat. Im Falle eines solchen Nachweises ist der Gast nur verpflichtet, den entsprechend geringeren Betrag zu bezahlen.
18. Der Abschluss einer Reiserücktrittskosten- und Reiseabbruchversicherung wird dringend empfohlen.
19. Die Rücktrittserklärung ist an BavariaCottage als Gastgeber zu richten und sollte im Interesse des Gastes schriftlich erfolgen.
20. Der Gast ist verpflichtet, auftretende Mängel und Störungen unverzüglich dem Gastgeber anzuzeigen und Abhilfe zu verlangen. Unterbleibt die Mängelanzeige schuldhaft, können Ansprüche des Gastes ganz oder teilweise entfallen.
21. Der Gast kann den Vertrag nur bei erheblichen Mängeln oder Störungen kündigen. Er hat zuvor dem Gastgeber im Rahmen der Mängelanzeige eine angemessene Frist zu 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 oder aus solchen Gründen die Fortsetzung des Aufenthalts unzumutbar ist.
22. Eine Mitnahme und Unterbringung von Haustieren in der Unterkunft ist bei einigen Wohnungen möglich. Dies bedarf jedoch der vorhergehenden Absprache und dem Vermerk in der Buchungsbestätigung. Der Gast ist im Rahmen solcher Vereinbarungen zu wahrheitsgemäßen Angaben über Art und Größe verpflichtet. Verstöße hiergegen können den Gastgeber zu außerordentlichen Kündigung des Gastaufnahmevertrages berechtigen.
23. Der Gastgeber kann den Gastaufnahmevertrag ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Gast ungeachtet einer Abmahnung des Gastgebers den Betrieb des Gastgebers, bzw. die Durchführung des Aufenthalts nachhaltig stört oder wenn er sich in solchem Maße vertragswidrig verhält, dass die sofortige Aufhebung des Vertrages gerechtfertigt ist. Die Unterkunft darf nur mit der mit dem Beherbergungsbetrieb vereinbarten Personenzahl belegt werden. Eine Überbelegung kann das Recht des Beherbergungsbetriebes zur sofortigen Kündigung des Vertrages oder einer angemessenen Mehrvergütung

begründen. Kündigt der Gastgeber, so gelten für den Zahlungsanspruch des Gastgebers die Bestimmungen in Ziffer 13 entsprechend..

24. Die Haftung des Gastgebers 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 des Gastgebers oder eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Gastgebers beruhen.
25. Die Gastwirtshaftung des Gastgebers für eingebrachte Sachen gemäß §§ 701 ff. BGB bleibt durch diese Regelung unberührt.
26. Der Gastgeber haftet nicht für Leistungsstörungen im Zusammenhang mit Leistungen, die während des Aufenthalts für den Gast erkennbar als Fremdleistungen lediglich vermittelt werden (z.B. Flughafentransfer, Sportveranstaltungen, Theaterbesuche, Ausstellungen usw.). Entsprechendes gilt für Fremdleistungen, die bereits zusammen mit der Buchung der Unterkunft vermittelt werden, soweit diese in der Ausschreibung, bzw. der Buchungsbestätigung ausdrücklich als Fremdleistungen gekennzeichnet sind.
27. Auf das Vertragsverhältnis zwischen dem Gast und dem Gastgeber findet ausschließlich deutsches Recht Anwendung. Entsprechendes gilt für das sonstige Rechtsverhältnis.
28. Der Gast kann den Gastgeber nur an deren Sitz verklagen.
29. Für Klagen des Gastgebers gegen den Gast ist der Wohnsitz des Gast 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.
30. Die vorstehenden Bestimmungen gelten nicht, wenn und insoweit auf den Vertrag anwendbare, nicht abdingbare Bestimmungen der Europäischen Union oder andere internationale Bestimmungen anwendbar sind. Sollte eine Bestimmung dieser Gastaufnahmebedingungen unwirksam sein oder werden, so wird hiervon die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch die gesetzliche Regelung zu ersetzen.

Stand: Tegernheim im Juli 2017

c: Gerald Höferer