

# GASTAUFNAHMEBEDINGUNGEN DES HAUSBREITENBERGS, JUTTA BRAUN-VON DER BRELIE

Sehr geehrter Gast,

wir freuen uns über Ihr Interesse an der Buchung unserer Ferienwohnungen in unserer Ferienwohnungsanlage in Bad Hindelang. Die nachfolgenden Gastaufnahmebedingungen werden, soweit rechtswirksam vereinbart, Inhalt des Gastaufnahmevertrages, der zwischen uns, Haus Breitenberg, Jutta Braun-von der Brelie – **nachstehend HB abgekürzt** - und Ihnen als Gast zustande kommt. **Bitte lesen Sie diese Gastaufnahmebedingungen daher vor Ihrer Buchung sorgfältig durch.**

## 1. Geltungsbereich dieser Gastaufnahmebedingungen

1.1. Soweit wirksam vereinbart gelten diese Gastaufnahmebedingungen für alle Buchungen, **die direkt bei HB oder über ein eigenes Onlinebuchungssystem von HB erfolgen.** Gastaufnahmebedingungen von Buchungsportalen sowie von Bad Hindelang Tourismus **haben für solche Buchungen keine Gültigkeit.** Bei Buchungen über **fremde Buchungsportale** gelten, soweit dort nicht diese hier wiedergegebene Fassung der Gastaufnahmebedingungen von **HB** einbezogen sind, die dortigen Gastaufnahmebedingungen des jeweiligen Buchungsportals.

1.2. Individuelle Vereinbarungen, die in der Buchungsbestätigung festgehalten werden, haben Vorrang vor den entsprechenden Regelungen in diesen Gastaufnahmebedingungen.

## 2. Vertragsschluss

2.1. Für **alle Buchungsarten** gilt:

a) **Grundlage des Angebots von HB 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) Entsprechend den gesetzlichen Verpflichtungen wird der Gast 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 Mietleistungen (§ 537 BGB) gelten (siehe hierzu auch **Ziff. 6.** dieser Gastaufnahmebedingungen).

## 3. Preise und Leistungen; Preiserhöhungen

3.1. Die in der Buchungsgrundlage (Prospekt, Internetauftritt, Angebot von **HB** 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 sind der Kurbeitrag und können Entgelte sein für verbrauchsabhängige 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 von **HB** in der Buchungsgrundlage sowie aus etwa ergänzend mit dem Gast ausdrücklich getroffenen Vereinbarungen.

3.3. Soweit im Einzelfall nichts anderes vereinbart wurde, ist der Gastgeber nach Vertragsabschluss berechtigt, eine Preisanpassung nach Maßgabe folgender Bestimmungen zu verlangen:

a) Eine Preisanpassung ist nur zulässig, sofern zwischen Vertragsabschluss und dem vertraglich vereinbarten Beherbergungsbeginn mehr als 4 Monate liegen.

b) Zum Zeitpunkt der gebuchten Beherbergung erhöht oder ermäßigt sich der vereinbarte Unterkunftspreis nach Maßgabe des Verbraucherpreisindex des Statistischen Bundesamts für Deutschland (2015 = 100).

c) Der Gastgeber wird die Preisanpassung in Textform klar und verständlich mit einem Vorlauf von nicht später als 20 Tagen vor dem jeweiligen Beherbergungsbeginn unter Zugrundelegung der prozentualen Veränderungen des Indexstandes gegenüber dem Gast geltend machen.

d) Die Preisanpassung wird hierbei in dem gleichen prozentualen Verhältnis vorgenommen, in dem sich der bei Geltendmachung der Preisanpassung zuletzt vom Statistischen Bundesamt veröffentlichte Verbraucherpreisindex gegenüber dem Stand im Kalendermonat der Buchung verändert hat.

e) Im Falle einer zulässigen Erhöhung, die 8% des vereinbarten Unterkunftspreises übersteigt, kann der Gast ohne Zahlungsverpflichtung gegenüber dem Gastgeber vom Vertrag zurücktreten. Die Rücktrittserklärung des Gasts bedarf keiner bestimmten Form und ist dem Gastgeber gegenüber unverzüglich, spätestens aber innerhalb von einer Woche nach Zugang des Erhöhungsverlangens zu erklären. Dem Gast wird hierfür die Textform empfohlen. Der Gastgeber wird den Gast ggf. auf sein Rücktrittsrecht und die Rücktrittsfrist, im Zuge der Mitteilung der Preisanpassung hinweisen.

f) Der Gast kann eine Senkung des Unterkunftspreises verlangen, wenn und soweit sich der Verbraucherpreisindex gem. Ziffer 3.3 b) nach Vertragsschluss und vor Leistungsbeginn verringert hat. Der Gastgeber kann eine entsprechend vom Gast geforderte nachträgliche Senkung des Unterkunftspreises abwenden, wenn die Senkung des Verbraucherpreisindex tatsächlich nicht zu niedrigeren Kosten für den Gastgeber geführt hat.

g) Hat der Gast einen Anspruch auf Senkung des Unterkunftspreises und hat der Gast mehr als den hiernach geschuldeten Betrag gezahlt, ist der Mehrbetrag vom Gastgeber zu erstatten. Der Gastgeber darf von dem zu erstattenden Mehrbetrag die ihm tatsächlich entstandenen Verwaltungsausgaben abziehen. Er hat dem Gast auf dessen Verlangen nachzuweisen, in welcher Höhe Verwaltungsausgaben entstanden sind.

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

a) Mit der Buchung bietet der Gast **HB** den Abschluss des Gastaufnahmevertrages **verbindlich** an.

b) Der Vertrag kommt mit dem Zugang der Annahmeerklärung von **HB** (Buchungsbestätigung) beim Gast zustande. Sie bedarf keiner Form, so dass **auch mündliche und telefonische Bestätigungen für den Gast und HB rechtsverbindlich sind.** Im Regelfall wird **HB** 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 **HB** jedoch **auch dann zum verbindlichen Vertragsabschluss**, wenn dem Gast die entsprechende schriftliche zusätzliche Ausfertigung der Buchungsbestätigung **nicht zugeht.**

c) Unterbreitet **HB** dem Gast auf dessen Wunsch hin ein spezielles Angebot, so liegt darin, abweichend von den vorstehenden Regelungen, ein **verbindliches Vertragsangebot von HB an den Gast, soweit es sich hierbei nicht nur um eine unverbindliche Auskunft über verfügbare Unterkünfte und Preise handelt.** In diesen Fällen kommt der Vertrag, ohne dass es einer entsprechenden Rückbestätigung durch **HB** 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.

#### 4. Zahlung

**4.1.** Die Fälligkeit von Anzahlung und Restzahlung richtet sich nach der zwischen **HB** und dem Gast getroffenen und in der Buchungsbestätigung vermerkten Vereinbarung. Ist eine besondere Vereinbarung nicht getroffen worden, so ist der gesamte Unterkunftspreis - unbeschadet des Rechts von **HB**, nach Ziff. 4.2 eine Anzahlung zu fordern - einschließlich der Entgelte für Nebenkosten und Zusatzleistungen zum Aufenthaltsende zahlungsfällig und an **HB** zu bezahlen.

**4.2.** **HB** 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.** Leistet der Gast eine vereinbarte Anzahlung oder Vorauszahlungen des Gesamtpreises trotz einer Mahnung **HB** mit angemessener Fristsetzung nicht oder nicht vollständig innerhalb der angegebenen Frist, obwohl **HB** 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 **HB** berechtigt, nach Mahnung mit Fristsetzung und nach Ablauf der Frist vom Vertrag mit dem Gast zurückzutreten und von ihm Rücktrittskosten gemäß **Ziff. 6.** dieser Bedingungen zu fordern.

**4.4.** Zahlungen in Fremdwährungen sind nicht möglich. Kreditkartenzahlungen sind nur möglich, wenn dies vereinbart oder vom Gastgeber in der Buchungsgrundlage, im Angebot bzw. der Buchungsbestätigung oder durch Aushang angeboten wird. Zahlungen am Aufenthaltsende sind nicht durch Überweisung möglich.

#### 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 **HB** spätestens bis 18:00 Uhr oder zum vereinbarten Anreisezeitpunkt Mitteilung zu machen, falls er verspätet anreist oder die gebuchte Unterkunft bei mehrtägigen Aufenthalt erst an einem Folgetag beziehen will.

b) Erfolgt eine fristgerechte Mitteilung nicht, ist **HB** berechtigt, die Unterkunft anderweitig zu belegen. Für die Zeit der Nichtbelegung gelten die Bestimmungen über den Rücktritt bzw. die Nichtanreise des Gastes in Ziff. 6 diesen 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 Ziff. 6 dieser Gastaufnahmebedingungen entsprechend. Der Gast hat für solche Belegungszeiten keine Zahlungen an **HB** zu leisten, wenn **HB** vertraglich oder gesetzlich für die Gründe der späteren Ankunft bzw. der Nichtbelegung einzustehen hat.

d) 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 **HB** eine entsprechende Mehrvergütung verlangen. Die Geltendmachung eines weitergehenden Schadens bleibt **HB** vorbehalten. Ein Anspruch der Nutzungen der Einrichtungen des Unterkunftsbetriebs **HB** nach 10:00 Uhr des Abreisetages besteht nur im Falle eines diesbezüglichen allgemeinen Hinweises **HB** oder einer mit dieser im Einzelfall getroffenen Vereinbarung.

#### 6. Rücktritt und Nichtanreise

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

**6.2.** **HB** hat sich im Rahmen seines 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 **HB** 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.** Nach den von der Rechtsprechung anerkannten Prozentsätzen für die Bemessung ersparter Aufwendungen, ist der Gast verpflichtet, an **HB** die folgenden Beträge zu bezahlen, jeweils bezogen auf den gesamten Preis der Unterkunftsleistungen (einschließlich aller Nebenkosten), jedoch ohne Berücksichtigung von Zahlungen für den Kurbeitrag:

|   |     |
|---|-----|
| ▪ Bei Ferienwohnungen/Unterkünften ohne Verpflegung | 90% |
| ▪ Bei Übernachtung/Frühstück                        | 80% |
| ▪ Bei Halbpension                                   | 70% |
| ▪ Bei Vollpension                                   | 60% |

**6.5.** Es bleibt dem Gast ausdrücklich vorbehalten, **HB** 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 **HB** zu richten und sollte im Interesse des Gastes in Textform erfolgen.

#### 7. Pflichten des Gastes; Kündigung durch den Gast

**7.1.** 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.

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

**7.3.** Der Gast kann den Vertrag nur bei erheblichen Mängeln oder Störungen kündigen. Der Gast hat **HB** 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, **HB** erkennbares Interesse des Gastes sachlich gerechtfertigt ist oder dem Gast 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 **HB** in der Ausschreibung diese Möglichkeit vorsieht. Der Gast ist im Rahmen solcher Vereinbarungen zu wahrheitsgemäßen Angaben über Art und Größe verpflichtet. Verstöße hiergegen können **HB** zur außerordentlichen Kündigung des Gastaufnahmevertrages berechtigen.

## 8. Haftungsbeschränkung

**HB** haftet nicht für Leistungsstörungen im Zusammenhang mit Leistungen, die während des Aufenthalts für den Gast erkennbar als Fremdleistungen lediglich vermittelt werden (z.B. Ausflüge, Eintrittskarten, Karten für Beförderungsleistungen, Sportveranstaltungen, Theaterbesuche, Ausstellungen usw.). Entsprechendes gilt für Fremdleistungen, die vom Gastgeber bereits zusammen mit der Buchung der Unterkunft vermittelt werden, soweit diese in der Ausschreibung bzw. der Buchungsbestätigung ausdrücklich als Fremdleistungen gekennzeichnet sind. Die Erfüllung gesetzlicher Pflichten des Gastgebers als etwaiger Anbieter verbundene Reiseleistungen bleibt hiervon unberührt.

## 9. Alternative Streitbeilegung; Rechtswahl und Gerichtsstand

**9.1. HB** weist im Hinblick auf das Gesetz über Verbraucherstreitbeilegung darauf hin, dass **HB** derzeit **nicht** an einer freiwilligen Verbraucherstreitbeilegung teilnimmt. Sofern die Teilnahme an einer Einrichtung zur Verbraucherstreitbeilegung nach Vertragsabschluss und vor dem Belegungsende für **HB** gesetzlich verpflichtend würde, wird der Gast 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 **HB** und dem Gast findet ausschließlich deutsches Recht Anwendung. Entsprechendes gilt für das sonstige Rechtsverhältnis.

**9.3.** Der Gast kann **HB** nur an deren Sitz verklagen.

**9.4.** Für Klagen von **HB** 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 von **HB** 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.

---

© Urheberrechtlich geschützt: Noll | Hütten | Dukic  
Rechtsanwälte GbR, München | Stuttgart, 2023-2024

---