

# Beherbergungsvertrag

Zwischen dem Vermieter : D. Klein-Soetebier, Waldweg 10, 18586 Ostseebad Thiessow a.R.  
und dem Mieter:

\_\_\_\_\_  
Name / Nachname / Straße / PLZ / Stadt /

telefonisch erreichbar unter den Rufnummern: \_\_\_\_\_.

Personalausweisnummer: \_\_\_\_\_ ausgestellt in / am \_\_\_\_\_.

Gegenstand der Miete ist die Ferienwohnung in : D-18583 Thiessow, Waldweg 10, rechts, bestehend aus ;  
einer 2 Zimmerwohnung mit Duschbad und Toilette, vollmöbliert und ausgestattet.

Im Mietpreis enthalten sind außerdem die Kosten für einmalige Bettwäsche, Handtücher, Strom und  
Heizung. Ebenso die Nutzung des dazu gehörigem KFZ - Stellplatzes.

Die vorgenannte Wohnung wird vom Mieter für den Zeitraum vom:

Anreisetag \_\_\_\_\_ bis zum Abreisetag \_\_\_\_\_ für den

Mietpreis von \_\_\_\_\_ , - € angemietet. (Erstübernachtung + jede weitere)

Die anfallende Kurtaxe hat der Mieter bei der Kurverwaltung selbst zu entrichten.

Zugrunde liegen die ausgehändigten Bedingungen des Beherbergungsvertrages  
die der Mieter zur Kenntnis genommen hat.

Die Reservierung der Ferienwohnung wird erst verbindlich, wenn der Vermieter diesen  
Vertrag unterschrieben von Mieter zurück erhalten hat und dies auch telefonisch bestätigt.

Besondere Bemerkungen oder Wünsche des Mieters:

---

---

---

---

---

---

Unterschrift Vermieter

Unterschrift Mieter

## Zustandekommen des Beherbergungsvertrages

Die Reservierung der Ferienwohnung sowie die Vereinbarung von sonstigen Lieferungen und Leistungen werden mit der schriftlichen Bestätigung des Vermieters für beide Parteien verbindlich. Im Einzelfall reicht auch die telefonische oder fernkopierte Willenserklärung des Mieters oder dessen Auftraggebers aus.

### Reservierungsänderungen bzw. Stornierungen

erfolgen generell schriftlich oder via Fax. Mündliche, telefonische Absprachen haben bei späteren Rechtsstreitigkeiten keine Bindung. Garantierte Reservierungen müssen am Anreisetag bis spätestens 15.00 Uhr annulliert werden. Im Falle einer garantierten Reservierung hält der Vermieter die Ferienwohnung auch dann, wenn der Gast nicht anreist.

Der daraus entstehender Umsatzausfall geht bis zu 80 % zu Lasten des Gastes.

Eine Stornierung kann von beiden Parteien ausgesprochen werden.

# Bedingungen des Beherbergungsvertrages

Gültig zwischen umseitig genannten Mieter der Ferienwohnung und dem umseitig genannten Vermieter.

## 1. Abschluss eines Beherbergungsvertrages

Ein Beherbergungsvertrag kommt nach Anfrage und des darauf folgenden Angebot durch beiderseitige termingerechte Unterschriftsleistung und der Rechnungsbegleichung zwischen dem Gast und dem Vermieter zustande. Im Regelfall empfängt der Vermieter den Mieter bis 20.00 Uhr.

## 2. Zahlung

Voraussetzung für die Bereitstellung der Ferienwohnung ist die fristgerechte Bezahlung des Rechnungsbetrages. Bei kurzfristigen Buchungen ist nach Zusage des Vermieters eine Bezahlung Vorort, d.h. bei Anreise möglich. Ist die Bezahlung bis zum Tage der Anreise nicht erfolgt und kann kein Zahlungsnachweis erbracht werden, kann der Bezug der Ferienwohnung durch den Vermieter verweigert werden. Die Zahlung ist wie folgt zu leisten; nach Reservierungsbestätigung erfolgt eine Anzahlung in Höhe von 20% der Gesamtsumme, 14 Tage vor der Anreise ist die Restsumme zu zahlen.

## 3. Besondere Bedingungen und Hinweise

Für die gebuchte Wohnung steht ein kostenfreier Parkplatz am Haus zur Verfügung. Die Ferienwohnung darf nicht mit mehr als im Vertrag angegebenen Personen bewohnt werden. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung des Vermieters und sind kostenpflichtig (siehe Preisangaben).

## 4. Rücktritt durch den Gast

Die Rücktrittserklärung muss grundsätzlich schriftlich erfolgen. Zeitpunkt der Erklärung ist ausschließlich das Eingangsdatum bei dem Vermieter.

Rücktrittszeiten und -gebühren: Bis 61 Tage vor Anreiseternin 10,00 € Bearbeitungsgebühr 61-30 Tage vor Anreiseternin 50 % vom Mietpreis, 29 - 2 Tage vor Anreiseternin 70 % vom Mietpreis, danach oder bei Nichtanreise 80 % vom Mietpreis. Der Vermieter ist verpflichtet sich zu bemühen, einen neuen Mieter für den gleichen Zeitraum und zu denselben Bedingungen zu finden. Gelingt es einen neuen Gast zu buchen, wird der bereits bezahlte Rechnungsbetrag, abzgl. 25,00 € Umbuchungsgebühr zurück erstattet. Ist keine Neubuchung möglich, gelten die obigen Rücktrittsgebühren. Schützen Sie sich bitte durch den Abschluss einer Reiserücktrittskosten-Versicherung.

## 5. Verantwortlichkeit des Gastes

Dem Gast und seinen Mitreisenden steht das Recht zu, die gesamte Ferienwohnung inkl. Mobilar und den darin befindlichen Gebrauchsgegenstände mit größter Sorgfalt zu benutzen. Er trägt für alles was zum, Mietobjekt gehört, Verantwortung und haftet für eventuelle Schäden, die durch ihn oder seine begleitenden Personen in der Zeit des Aufenthaltes verursacht werden. Schäden sind sofort dem Vermieter anzuzeigen bzw. zu melden.

## 6. Wohnungsübergabe / Rückgabe

Sie erhalten am Anreisetag die Ferienwohnung ab 14.00 Uhr gesäubert und funktionstüchtig. Während des Aufenthaltes ist der Gast für die Reinigung selbst verantwortlich. Auf besonderen Wunsch kann ein kostenpflichtiger Zimmerservice vom Mieter beauftragt werden. Bei Abreise ist die Wohnung bis 10.00 Uhr in einem ordentlichen, sauberen Zustand an den Vermieter zurück zu geben. In besonderen Fällen ist der Vermieter berechtigt die Endreinigungspauschale von 25,00 € auf 100,-€ bei starker Verschmutzung zu erhöhen. Die Pauschale für das Wäschegeld bleibt davon unberührt.

## 7. Verzehr von eingebrachten Speisen und Getränken

Generell wird vereinbart, dass der Verzehr von eingebrachten Speisen und Getränken gestattet ist, hierfür steht eine voll eingerichtete Pantryküche zu Verfügung.

## 8. Technische Geräte

Im abgeschlossenen Beherbergungsvertrag ist die übergebürliche Nutzung von eingebrachten technischen Geräten (namentlich Computer, Handys, Musikanlagen, Radiatoren, etc.) kostenseitig nicht berücksichtigt. Der Gast übernimmt die Verpflichtung, die übergebürliche Nutzung und den daraus erwachsenden Energieverbrauch oder Umsatzverlust (Telefon) dem Vermieter anzuzeigen.

Ein ggf. anfallender Kostenausgleich bis zu einer Höhe von EUR 250,- erkennt der Gast an.

## 9. Haftung

Der Gast haftet für Verluste (auch Schlüssel) oder Beschädigungen, die durch ihn oder seine „Erfüllungsgehilfen“ verursacht worden sind. Der Gast ist gehalten, die Einbringung von gefährlichem oder gar gesetzeswidrigem Gut anzuzeigen. Generell haftet der Vermieter bei grob fahrlässigem Verschulden von Erfüllungsgehilfen für entstandenen Schaden. Eine Haftung für Schäden gleich welcher Art, die durch Nutzung des PKW Stellplatzes entstehen, lehnt der Vermieter ab.

## 10. Kündigung durch den Vermieter

der Vermieter ist jederzeit berechtigt, den Beherbergungsverträge, auch nach Bezug der Ferienwohnung zu lösen, falls der Mieter oder dessen Gäste nachweislich dem Ruf, der Sicherheit und dem Ansehens des Vermieters schaden. Dies gilt auch im Falle höherer Gewalt oder bei Vorliegen eines sonstigen wichtigen Grundes, sowie der vor genannten Stornierungsfristen. Der Vermieter ist nicht Schadenersatzpflichtig.

## 11. Wertsachen

Der Vermieter übernimmt ausdrücklich bei Verlust (insbesondere von Schmuck und Bargeld) keine Haftung.

Auch die Verwahrung der Garderobe, Gartenmöbeln, etc. obliegt der Aufsichtspflicht des Gastes.

## 12. Hausordnung

Die Mittagsruhe von 13.00 bis 15.00 Uhr und die Nachtruhe von 22.00 bis 8.00 Uhr ist im Amtsbereich Mönchgut-Granitz einzuhalten.

## 13. Kurtaxe

Die Kurtaxe ist von jedem Mieter zu entrichten. Der Mieter hat diese bei der Kurverwaltung zu bezahlen.

Der Mieter der Ferienwohnung hat den Durchschlag der Meldebestätigung dem Vermieter unaufgefordert zukommen zu lassen.

Im Falle von Nachmeldungen, werden die dadurch entstehenden Mehrkosten ( 50 € pro Person ) dem Mieter berechnet.

Eine ermäßigte Kurtaxe zahlen; Kinder, Schüler, Auszubildende, Studenten, Behinderte.

## 14. Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand, für alle aus dem Rechtsverhältnis zwischen Gast und dem Vermieter entstehenden Streitigkeiten, ist das Amtsgericht in Detmold.

## 15. Schlussbestimmungen

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Bedingungen zum Abschluss von Beherbergungsverträgen unwirksam sein, so berührt das die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Anstelle der ungültigen Bestimmung gilt eine ihr möglichst nahe kommende Vereinbarung. Jegliche Abweichung oder Nebenabrede bedarf der Schriftform.

Stand, Januar 2012

Zur Kenntnis genommen, \_\_\_\_\_ den, \_\_\_\_\_

---

Unterschrift des Mieters / der Mieter

## Zur Information

Die Nichtinanspruchnahme bzw. Absage reservierter Ferienwohnungen.

Mit guten Gründen darf im Gastgewerbe ein besonderes, von Gastlichkeit geprägtes Verhältnis zwischen dem Gast und dem Gastgeber erwartet werden. Schließlich ist die Gastlichkeit entscheidender Bestandteil einer jeden gastronomischen Leistung. Doch immer wieder wird dieses Verhältnis getrübt durch Rechtsstreitigkeiten. 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 einer Ferienwohnung sei eine Art "verbindliche Voranfrage", die zwar den Vermieter verpflichtete, vom Gast aber jederzeit sanktionslos rückgängig zu machen sei.

Um dem in dieser Frage bestehenden Informationsbedürfnis Rechnung zu tragen und etwaige Missverständnisse auszuräumen sei nachfolgend ein kurzer, unverbindlicher Überblick zur Frage der Nichtinanspruchnahme bzw. Absage reservierter Hotelzimmer gegeben.

### Der Beherbergungsvertrag

Der Beherbergungsvertrag ist ein gemischter Vertrag mit Grundelementen aus dem Mietrecht und mindestens einem anderen Vertragstyp (1), etwa dem Kauf- oder Dienstvertrag. Der Vertrag kommt durch zwei übereinstimmende - mündliche oder schriftliche - Willenserklärungen, durch Angebot und Annahmestande. Dabei ist die Erklärung, eine Ferienwohnung reservieren zu wollen, nicht etwa als Aufforderung an den Vermieter zu verstehen, von sich aus ein Angebot abzugeben. Vielmehr ist die Erklärung ihrerseits bereits ein Angebot auf Abschluß eines Beherbergungsvertrages (2). Sobald die Zimmerbestellung vom Vermieter (Beherbergungsbetrieb) angenommen ist, liegt ein verbindlicher Beherbergungsvertrag vor (3). Dies gilt selbst für den Fall, dass die Parteien noch nicht sofort über alle wesentlichen Vertragsbestandteile eine Vereinbarung getroffen haben.

Denn die vertragliche Einigung scheidet nicht daran, dass die Parteien bei erkennbarem Willen zur vertraglichen Bindung einzelne Vertragspunkte der Bestimmung noch später treffen oder dem Vertragspartner überlassen (4).

Der wesentliche Inhalt des Beherbergungsvertrages bestimmt sich nach § 535 BGB (5). Danach hat der Vermieter dem Mieter den Gebrauch der vermieteten Sache während der Mietzeit zu gewähren. Der Mieter seinerseits ist zur Entrichtung des vereinbarten Mietzinses verpflichtet.

Der Beherbergungsvertrag ist nicht anders zu behandeln als jeder andere Vertrag nach dem bürgerlichen Recht. Entsprechend dem Grundsatz "pacta sunt servanda" (Verträge sind einzuhalten) kann der bereits zustande gekommene Beherbergungsvertrag nicht von einer Vertragspartei einseitig gelöst werden, die Bestellung einer Ferienwohnung kann nicht rückgängig gemacht werden.

Dieser Grundsatz gilt völlig unabhängig vom Zeitpunkt oder den Gründen für die Abbestellung. Entscheidend ist allein, dass der Grund für die Nichtinanspruchnahme der Ferienwohnung in der Sphäre des Gastes liegt (6). Ein Recht des Gastes auf "sanktionslose" Stornierung besteht nicht. Der die vom Vermieter erbrachte Leistung nicht annehmende Mieter ist weiterhin nach § 535 Satz 2 BGB zur Entrichtung der Gegenleistung verpflichtet.

Dieser oftmals unter der Bezeichnung "Stornogebühren" geführte Anspruch des Hoteliers ist ein reiner Vertragserfüllungsanspruch (7) auf den vereinbarten oder betriebsüblichen Preis abzüglich der ersparten Aufwendungen. Nicht angefallene Betriebskosten - etwa für die Bewirtung oder Zuverfügungstellung von Bettwäsche - hat sich der Vermieter gemäß § 552 Satz 2 BGB anspruchsmildernd anrechnen zu lassen.

Die Höhe dieser anzurechnenden Einsparung richtet sich nach den konkreten Umständen des Einzelfalles (8). Von der Rechtsprechung wird der Wert der ersparten Aufwendungen mit 20 % des Übernachtungspreises regelmäßig als angemessen erachtet.

Bei Nichtabsage werden 100% des Übernachtungspreises berechnet.

Im übrigen muß sich der Vermieter die Vorteile anrechnen lassen, die er aus einer anderweitigen Vermietung des Zimmers erlangt. Eine grundsätzliche Verpflichtung bei fehlender Inanspruchnahme der Mietsache einen Ersatzmieter zu suchen, besteht jedoch nicht (9). Allerdings darf sich der Vermieter nicht treuwidrig gegen die Aufnahme anderer Gäste verschließen (10).

# Information

Das Ostseebad Thiessow erhebt im Zeitraum 1. April bis 31. Oktober eine Kurtaxe.  
Der An- und Abreisetag werden als ein Tag berechnet.  
Als Bemessungsgrundlage dient der Ankunftstag.

Diese Kurtaxe ist von jedem Besucher der Kurbäder zu entrichten. Ohne Ausnahmen !!

Der Mieter / Nutzer dieser Ferienwohnung hat den Durchschlag der Meldebestätigung dem Vermieter unaufgefordert zukommen zu lassen, bzw. bei Abreise bitte auf dem Wohnzimmertisch zu deponieren.

Bitte melden Sie sich selbst bei der Kurverwaltung Thiessow an.

Aus gegeben Anlass sieht sich der Vermieter verpflichtet auch Nachmeldungen vorzunehmen. Die dadurch entstehenden Mehrkosten (€ 50,- pro Person ) werden dem Mieter berechnet, bzw. gegebenen Falles eingezogen.

Eine ermäßigte Kurtaxe zahlen; Kinder, Schüler, Auszubildende, Studenten, Behinderte.

Die Kurverwaltung befindet sich in Thiessow, Hauptstraße 36 (Richtung Klein Zicker)  
Öffnungszeiten: Mo. Mi. Do 8.00-14.00 Uhr | Di. 9.00-18.00 Uhr | Fr. 8.00-12.00 Uhr  
Telefon: 038308-8280

Weitere Informationen finden Sie auch im Internet unter :

[www.soetebier.de/Ruegen/index.htm](http://www.soetebier.de/Ruegen/index.htm)

## Mietpreis für diese Ferienwohnung :

Stand Januar 2009

Anreise nach 17.00Uhr Abreise bis 10.00Uhr

Der Preis versteht sich je Übernachtung bei einer Belegung,  
der Ferienwohnung, von 2 Erwachsenen.

### Im Zeitraum 6. Jan. bis 30. März.

Für die erste Nacht	105,00 € <sup>(1*)</sup>
für jede weitere Nacht	40,00 €

### In der Vorsaison vom 1. April bis zum 30. Mai

Für die erste Nacht	130,00 € <sup>(1*)</sup>
für jede weitere Nacht	65,00 €

### In der Hauptsaison vom 01. Juni bis zum 14. Sept.

Für die erste Nacht	145,00 € <sup>(1*)</sup>
für jede weitere Nacht	80,00 €

### In der Nachsaison vom 15. Sept. bis zum 31. Okt.

Für die erste Nacht	130,00 € <sup>(1*)</sup>
für jede weitere Nacht	65,00 €

### Im Zeitraum 1. Nov. bis 19. Dez.

Für die erste Nacht	105,00 € <sup>(1*)</sup>
für jede weitere Nacht	40,00 €

### Weihnachten/Neujahr 20. Dez. bis zum 5. Jan.

Für die erste Nacht	130,00 € <sup>(1*)</sup>
für jede weitere Nacht	65,00 €

(1\*)

Beinhaltet die Endreinigungspauschale von 35,00 €  
und das Wäschegeld pro Person von 15,00 €.

Wir bitten die Wohnung und die darin befindlichen Gegenstände ebenso sauber  
zu verlassen wie Sie diese vorgefunden haben.

Der Diebstahl von Inventar wird unverzüglich zur Anzeige gebracht.

Alle genannten Preise zuzüglich anfallender Kurtaxe.