

## Allgemeine Vertragsbestimmungen

Für alle Ansprüche im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis zwischen BELLEVUE Ferienhaus, eine Marke der e-domizil AG - im folgenden BVF - und dem Eigentümer - im folgenden Vermieter - gelten während der gesamten Vertragsdauer für jedes Objekt des Vermieters, das von BVF angeboten wird, ausschließlich die folgenden Vertragsbedingungen:

### Rechte und Pflichten des Vermieters

1. Der Vermieter erfasst alle Daten zur Beschreibung seines Objekts eigenständig über die Webseite von BVF. Der Vermieter versichert, das Online-Formular wahrheitsgetreu auszufüllen. Er stellt BVF Bild- und Dokumentationsmaterial des Objekts - für welches er die erforderlichen Nutzungs- und Verwertungsrechte besitzt - unentgeltlich zur Verfügung und gestattet die Nutzung.
2. Der Vermieter verpflichtet sich, die auf Basis seiner Angaben von BVF erstellte Online-Präsentation seines Objektes auf die Richtigkeit der Angaben zu überprüfen und etwaige Fehler oder Änderungswünsche unverzüglich mitzuteilen.
3. Selbst oder durch Dritte verursachte später auftretende Veränderungen am Objekt (z.B. Veränderung der Ausstattung) oder in dessen Umgebung (z.B. Bauarbeiten, Eröffnung einer Diskothek, Schließung von Infrastrukturbetrieben) teilt der Vermieter BVF unverzüglich schriftlich oder direkt mittels Erfassung über den BVF Administrationsbereich für Vermieter mit.
4. Der Vermieter oder sein Schlüsselhalter übergeben das Objekt zum vereinbarten Zeitpunkt in dem vertraglich beschriebenen und gebrauchstauglichen Zustand.
5. Der Vermieter kann das Objekt eigenbelegen oder anderweitig vermieten. Diese Termine müssen unverzüglich im BVF Administrationsbereich für Vermieter in der Rubrik „Belegungskalender“ eingegeben werden, so dass diese Termine als belegt ausgewiesen werden können. Sollte es dennoch zu einer Doppelbelegung kommen, hat die Buchung von BVF Vorrang. Sollte es im Einzelfall dennoch zu einer vom Vermieter zu vertretenden Absage einer Buchung vor Anreise des Kunden kommen, berechnet BVF in jedem Fall eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 19,5% des Reisepreises, mindestens 25,00 Euro.
6. Der Vermieter verpflichtet sich, in seiner Objektpräsentation keinerlei Hinweise auf private oder kommerzielle Internetseiten, Kontaktadressen (z.B. E-Mail Adresse) oder Telefonnummern anzugeben. Sollte der Vermieter diese Vertragsklausel verletzen, so droht ihm die Sperrung all seiner Objektpräsentationen.
7. Der Vermieter hat die Kenntnisnahme von durch BVF vermittelte Buchungen innerhalb von 24 Stunden nach Buchungseingang schriftlich zu bestätigen.
8. Soweit eine Kautionsleistung vereinbart ist, kann der Vermieter oder sein Beauftragter diese vom Kunden bei Übergabe des Schlüssels verlangen. Bei Mietende zahlt der Vermieter die hinterlegte Kautionsleistung dem Kunden nach Schlüsselübergabe - gegebenenfalls abzüglich möglicher Nebenkosten - zurück. Stellt der Vermieter oder sein Beauftragter vor Abreise des Kunden einen Schaden fest, kann er diesen vor Ort mit der hinterlegten Sicherheit verrechnen.
9. Überträgt der Vermieter die Nutzungs- oder Eigentumsrechte an dem Objekt auf einen anderen, stellt er sicher, dass sein Nachfolger den Kunden das Objekt zu den bereits reservierten Terminen zur Verfügung stellt. Der Vermieter wird BVF die Übertragung der Nutzungs- oder Eigentumsrechte an dem Objekt unverzüglich mitteilen.

### Rechte und Pflichten von BVF

10. BVF nimmt das Objekt in sein Angebot auf und präsentiert es im Rahmen seiner normalen Geschäftstätigkeit im Internet. Kommt der Vermieter seinen Vertragspflichten nicht nach, ist BVF berechtigt, die Präsentation des Objektes vorübergehend auszusetzen. Gleiches gilt, wenn durch das Verhalten des Vermieters für BVF der Eintritt eines Schadens droht.
11. BVF erstellt für den Vermieter auf Basis seiner Angaben im BVF Administrationsbereich für Vermieter eine Präsentation im Internet.
12. Darüber hinaus übernimmt BVF im Rahmen seiner Geschäftstätigkeit die Administration der Buchungen, das Inkasso des Reisepreises und die Betreuung derjenigen Kunden, die ihr Objekt über BVF gebucht haben.
13. BVF benachrichtigt den Vermieter per E-Mail oder Fax über eine verbindliche Buchung sowie dem Rücktritt oder Wechsel eines Kunden. Insbesondere bei kurzfristigen Änderungen kann diese Mitteilung ausnahmsweise auch telefonisch erfolgen.

### Zahlungsmodalitäten

14. BVF überweist dem Vermieter eine Woche vor Anreise des Kunden die Mietgutschrift auf das von ihm angegebene Bankkonto. Bei kurzfristigen Buchungen oder zahlungstechnischen Verzögerungen erfolgt die Überweisung baldmöglichst. Sofern bei einer Überweisung auf ein ausländisches Bankkonto Spesen anfallen, trägt diese vollständig der Vermieter. Ein Anteil von 80,5% des zum Zeitpunkt der Buchung vereinbarten Reisepreises wird als Gutschrift überwiesen.
15. BVF ist berechtigt, fällige Schadensersatz- und Minderungszahlungen mit Zahlungen an den Vermieter zu verrechnen. Der Vermieter hat auch dann kein Leistungsverweigerungsrecht gegenüber den weiteren Kunden, wenn er mit der Verrechnung der Ansprüche nicht einverstanden ist.
16. In diesem Vertrag und auf dem Kundengutschein nicht aufgeführte Zusatzleistungen zieht der Vermieter oder sein Beauftragter direkt beim Kunden ein.
17. Verlängert ein Kunde seinen Aufenthalt, erfolgt die Abrechnung über BVF.

18. Tritt ein Kunde ab dem 60. Tag vor Anreise zurück, erhält der Vermieter einen Anteil von 80,5% der von BVF an den Kunden berechneten Stornierungsgebühren. Die Höhe der Stornierungsgebühren richtet sich nach den jeweils gültigen Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die der Buchung zu Grunde liegen. Der Anspruch verfällt, wenn das Objekt in dem ursprünglich gebuchten Zeitraum weitervermietet oder eigenbelegt wird. Die Auszahlung dieses Betrages erfolgt nach Ablauf des stornierten Zeitraumes.

#### **Haftung**

19. Der Vermieter gewährleistet den ordnungsgemäßen Zustand des Objektes und haftet für die Richtigkeit der von ihm gemachten Angaben und das Vorliegen der zugesicherten Eigenschaften

20. Der Vermieter haftet für korrekte Angaben und das von ihm gelieferte Bild- und Dokumentationsmaterial. Er versichert, dass er zur Übertragung der vertragsgegenständlichen Nutzungs- und Verwertungsrechte berechtigt ist.

21. Gegenüber Kunden und BVF haftet der Vermieter für das fristgerechte zur Verfügung stellen des Objektes in vertragsgemäßem und mietauglichem Zustand und dessen Unterhalt.

22. BVF setzt den Vermieter unverzüglich über Kundenreklamationen in Kenntnis. Sofern der Kunde vor Ort reklamiert, verpflichtet sich der Vermieter, den Reklamationstatbestand unverzüglich zu prüfen und diesem abzuwehren. Außerdem nimmt der Vermieter unverzüglich gegenüber BVF Stellung. In Reklamationsfällen nach Abreise des Kunden leitet BVF diese unverzüglich an den Vermieter weiter. Der Vermieter nimmt innerhalb von 7 Tagen Stellung.

23. Geht diese Stellungnahme BVF nicht innerhalb dieser Frist zu oder stellt sich die Durchführung eines gerichtlichen Verfahrens nach Einschätzung des juristischen Beraters von BVF aufgrund gesetzlicher oder richterrechtlicher Vorgaben aller Wahrscheinlichkeit nach für BVF als nicht Erfolg versprechend dar, ist BVF berechtigt, die Ansprüche des Kunden in eigenem Ermessen nach Aktenlage im Sinne eines fairen Interessenausgleiches zu befriedigen.

24. Außer in Fällen, in denen BVF aus diesem Vertrag haftbar ist, stellt der Vermieter BVF von jeglichen Schadensersatz- und Minderungsansprüchen frei.

25. Sollte BVF aufgrund gerichtlicher Entscheidungen oder außergerichtlicher Vereinbarungen Kunden Schadensersatz, Rückzahlungen usw. leisten müssen, kann BVF in vollem Umfang auf den Vermieter zurückgreifen. Im Falle einer gerichtlichen Auseinandersetzung hat der Vermieter neben den Schadensersatz- und Minderungsansprüchen des Kunden sämtliche Aufwendungen von BVF für Anwalts- und Gerichtskosten in vollem Umfang zu tragen.

26. BVF übernimmt keine Haftung für durch Kunden verursachte Schäden und Entwendungen. Diese werden dem Vermieter direkt durch die Kunden ersetzt.

#### **Vertragsdauer**

27. Dieser Vertrag läuft bis zum Ende des auf das dem Vertragsschluss folgenden Kalenderjahres. Er verlängert sich automatisch um ein Jahr, sofern der Vermieter oder BVF diesen nicht bis zum 30.11. des laufenden Jahres kündigen.

28. Unberührt bleibt das Recht zur außerordentlichen Kündigung. Eine fristlose Auflösung hat jedoch keinen Einfluss auf bereits abgeschlossene Mietverträge. Der Vermieter bleibt insoweit zur Leistung verpflichtet.

#### **Schlussbestimmungen**

29. Die Nichtigkeit oder Unwirksamkeit einzelner Klauseln berührt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die Parteien werden mangelhafte Klauseln durch wirksame ersetzen, die diesen wirtschaftlich und rechtlich am nächsten kommen.

30. Alle Auseinandersetzungen und Unstimmigkeiten aus diesem Vertrag sollen einvernehmlich geregelt werden. Nur für den Fall einer gerichtlichen Auseinandersetzung gilt Herisau/Schweiz als Gerichtsstand.