

# **Allgemeine Geschäftsbedingungen von Upstalsboom für die Vermittlung von Ferienimmobilien**

## **1. Allgemeine Bestimmungen**

1.1. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für alle Verträge der Upstalsboom Hotel + Freizeit GmbH & Co. KG („Upstalsboom“) und dem Gast über die Besorgung der mietweisen Überlassung von Ferienhäusern, Ferienwohnungen und Apartments („Ferienimmobilie“), die insbesondere über die von Upstalsboom betriebenen Internetpräsenzen wie [www.upstalsboom-ferienwohnungen.de](http://www.upstalsboom-ferienwohnungen.de) bzw. [www.upstalsboom-aparthotels.de](http://www.upstalsboom-aparthotels.de) („Dienste“), das „Urlaubstelefon“ oder das Servicebüro von Upstalsboom oder auch über die Online-Portale sonstiger Anbieter, erbracht werden.

1.2. Die Geschäftsbesorgung erfolgt im Namen und auf Rechnung des jeweiligen Vermieters. Upstalsboom ist nicht Eigentümerin der jeweiligen Ferienimmobilie. Upstalsboom wird insbesondere nicht Teil des zwischen dem Gast und dem Eigentümer bzw. Besitzer der jeweiligen Ferienimmobilie geschlossenen Mietvertrages.

1.3. Geschäftsbedingungen des Gastes finden, auch bei Kenntnis, keine Anwendung, es sei denn, dass Upstalsboom diesen ausdrücklich schriftlich zugestimmt hat.

1.4. Last-Minute-Buchungen sind Anreisen innerhalb von 14 Tagen nach Vertragsschluss.

## **2. Vertragsschluss, Hinweis zur Vertragstextspeicherung**

2.1. Der Mietvertrag über eine Ferienimmobilie kommt zustande, wenn der Gast das ihm z. B. per E-Mail übermittelte Angebot sofort oder innerhalb der ihm genannten Frist – ohne Nennung einer Frist jedenfalls innerhalb von 14 Tagen ab Zugang – bestätigt. Im Falle einer Last-Minute-Buchung (Ziffer 1.4.) kommt der Mietvertrag zustande, wenn der Gast das ihm unterbreitete verbindliche Angebot innerhalb von 24 Stunden in Textform (z. B. per E-Mail oder per Telefax) bestätigt. Upstalsboom ist berechtigt, die erforderlichen Erklärungen für den Vermieter der Ferienimmobilie abzugeben und anzunehmen.

2.2. Der Gast kann die Besorgung der mietweisen Überlassung einer Ferienimmobilie auch über die Dienste beauftragen, die von Upstalsboom oder von Dritten betrieben werden. Für den Vertragsschluss über die von Upstalsboom betriebenen Dienste (wie die Website) gilt:

2.2.1. Die Vertragssprache ist deutsch.

2.2.2. Durch das Ausfüllen und Absenden des elektronischen Formulars im jeweiligen Dienst (z. B. Klick auf „Jetzt kostenpflichtig buchen“) beauftragt der Gast Upstalsboom die vom Gast ausgewählten Leistungen verbindlich zu

2.2.3. Der Gast hat das elektronische Formular sorgfältig auszufüllen. Fehlerhafte Angaben kann er mittels der üblichen PC-Funktionen wie der „Zurück“-Funktion des Browsers bis zum Absenden des Formulars selbstständig korrigieren oder den Vorgang abbrechen. Fehlerhafte Angaben (z. B. unrichtiger Name und/oder E-Mailadressen) können zu Fehlern im Vermittlungsvertrag und dem Mietvertrag über die Ferienimmobilie führen, für die dann der Gast verantwortlich ist.

2.2.4. Der Gast erhält nach dem Absenden des Formulars automatisiert eine E-Mail, die ihm den Zugang der Anfrage, die über das Formular auf der Website gesendet wurde, bestätigt. Diese E-Mail enthält - neben der Wiedergabe der vom Gast übermittelten Daten - auch die AGB von Upstalsboom. Diese E-Mail führt noch nicht zum Mietvertragsschluss; eine entsprechende Vertragsbestätigung wird nach Prüfung der Verfügbarkeit gesondert an den Gast übermittelt.

2.2.5. Die Vertragsbestätigung erfolgt in der Regel in Textform (z. B. per E-Mail), bedarf aber zur Wirksamkeit keiner bestimmten Form. Wenn der Gast innerhalb von drei (3) Werktagen nach

Absendung des elektronischen Formulars keine Vertragsbestätigung oder andere Nachricht von Upstalsboom zu seinem Auftrag erhalten hat, wird er gebeten, den SPAM-Ordner seines E-Mail-Accounts zu überprüfen und - sofern dies ergebnislos bleibt - das Urlaubstelefon von Upstalsboom zu kontaktieren

2.2.6. Der Vertragstext wird von Upstalsboom nach Vertragsschluss befristet gespeichert, ist aber für den Gast nach dem Abschluss des Vorgangs auf der Website aus Sicherheitsgründen nicht mehr über das Internet abrufbar. Der Gast ist daher angehalten, selbst für eine Speicherung des Vertragstextes zu sorgen, etwa durch Ausdruck der elektronischen Vertragsbestätigung. Der Vertragstext wird nach der vollständigen Vertragsabwicklung gelöscht bzw. für die weitere Verwendung gesperrt, es sei denn, dem stehen abgaben- bzw. handelsrechtliche Vorschriften oder überwiegende berechnigte Interessen auf Seiten von Upstalsboom entgegen

2.2.7. Nutzt der Gast für den Vertragsschluss Online-Portale, die von Dritten betrieben werden, unterbreitet er dem Vermieter der Ferienimmobilie ein verbindliches Angebot auf Vertragsschluss, wenn er am Ende des jeweiligen Buchungsvorganges (nach Auswahl der Ferienimmobilie und Eingabe seiner Reisedaten, persönlichen Daten und Angaben zur Bezahlung) die Schaltfläche („Button“) betätigt, die ihn auf die Übernahme einer Zahlungspflicht ausdrücklich hinweist. Fehlerhafte Angaben kann der Gast auch hier mittels der üblichen PC-Funktionen wie der „Zurück“-Funktion des Browsers bis zum Absenden des Formulars selbstständig korrigieren oder den Vorgang abbrechen. Der Vertrag kommt zustande, wenn er eine Bestätigung in Textform (in aller Regel per E-Mail) vom Vermieter der Ferienimmobilie oder in dessen Namen erhält. Im Hinblick auf Upstalsboom gelten die Ziffern 2.2.1., 2.2.5. und 2.2.6. entsprechend. Zu den Einzelheiten des Zustandekommens des Vertrages in den Diensten Dritter, den Berichtigungsmöglichkeiten bei der Nutzung von Online-Portalen, die von Dritten betrieben werden und der Vertragstextspeicherung durch die Dritten nimmt der Gast bitte die entsprechenden Hinweise des jeweiligen Website- bzw. Portalbetreibers zur Kenntnis, die von diesen AGB abweichen können.

2.3. Upstalsboom behält sich zum Schutz der anderen Gäste, der Mitarbeiter und auch des Gastes selbst vor, den Vertragsschluss abzulehnen, wenn der Gast bzw. Mitreisende aus einem Gebiet einreisen möchten, das vom Auswärtigen Amt der Bundesrepublik Deutschland oder dem Robert-Koch-Institut (RKI) oder der World Health Organization (WHO) in einen Zeitraum ab 14 Tagen vor dem geplanten Anreisetag als ein Risikogebiet für Infektionskrankheiten eingestuft worden ist und nach Einschätzung des RKI bzw. der WHO eine Infektion von Mensch zu Mensch möglich ist.

2.4. Auf den Abschluss eines ausreichenden Versicherungsschutzes (z. B. über Reiserücktrittskosten) wird empfehlend hingewiesen.

### **3. Nichtbestehen des gesetzlichen Verbraucher-Widerrufsrechts**

Der Gast wird gebeten zu beachten, dass ihm als Verbraucher beim Abschluss von Fernabsatzverträgen ein gesetzliches Widerrufsrecht dann nicht zusteht, wenn es sich um einen Vertrag über die Beherbergung zu anderen Zwecken als zu Wohnzwecken, Beförderung von Waren, Kraftfahrzeugvermietung, Lieferung von Speisen und Getränken sowie zur Erbringung weiterer Dienstleistungen im Zusammenhang mit Freizeitbetätigungen handelt und der Vertrag für die Erbringung der Leistung einen spezifischen Termin oder Zeitraum vorsieht. Handelt es sich hingegen um einen Pauschalreisevertrag nach § 651a BGB, der von einem Verbraucher außerhalb von Geschäftsräumen geschlossen worden ist, dann steht dem Verbraucher ein gesetzliches Widerrufsrecht zu. Das gilt wiederum dann nicht, wenn die mündlichen Verhandlungen, auf denen der Vertragsschluss beruht, auf vorhergehende Bestellung des Verbrauchers geführt worden sind.

### **4. Immobiliennutzung**

4.1. Gemietete Ferienimmobilien stehen dem Gast am Anreisetag ab 17:00 Uhr und am Abreisetag bis 10:00 Uhr zur Verfügung. Die Ferienimmobilie ist am Abreisetag besenrein zu hinterlassen. Der Gast

hat Geschirr, Küchengeräte etc. zu reinigen, Geschirrspüler und Kühlschrank auszuräumen und den Müll zu entsorgen

4.2. In ausgewiesenen Ferienimmobilien steht dem Gast ein Internetzugang bzw. WLAN zur Verfügung. Upstalsboom gibt bestehende Informationen des Vermieters hierzu (z. B. über Kostenpflicht/Kostenfreiheit) mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns an den Gast weiter. Der Gast wird gebeten zu berücksichtigen, dass die entsprechenden Einrichtungen in den Ferienimmobilien nicht für eine intensive bzw. geschäftsmäßige Nutzung ausgelegt sind; insbesondere der Zugriff vieler Gäste zu bestimmten Zeiten kann zu einer verminderten Übertragungsqualität führen. Bei der Nutzung des Internetzugangs wird der Gast die Vorgaben des Vermieters beachten. Der Mieter verpflichtet sich den Internetzugang der Ferienimmobilie insbesondere nicht zu nutzen für:

- die Verbreitung oder den Empfang von straf- bzw. rechtswidrigen Inhalten bzw. von Hinweisen auf solche Inhalte;
- rechtswidrige Kontaktaufnahmen bzw. unerwünschten Nachrichtenversand (z. B. Verbreitung von SPAM);
- die Nutzung von Peer-to-Peer Netzwerken („Tauschbörsen“);
- die Verletzung von nationalen bzw. internationalen Urheber-, Marken-, Patent-, Namens- und Kennzeichnungsrechten sowie von sonstigen gewerblichen Schutz- und Persönlichkeitsrechten;
- das Eindringen in fremde Datennetzwerke, Datenspeicher oder Endgeräte („Hacking“);
- die Benutzung von Einrichtungen oder das Ausführen von Anwendungen, die zu Störungen/Veränderungen der Funktionalität oder Struktur des zur Verfügung gestellten Internetzugangs führen oder führen können

4.3. Das Mitbringen von Haustieren ist dem Gast nur bei Vorliegen einer Zustimmung, die mindestens der gesetzlichen Textform genügen muss, gestattet. Für die Mitnahme von Haustieren fällt ein Aufpreis an, der dem Gast im Rahmen des Vertragsschlusses rechtzeitig mitgeteilt wird.

## **5. Preise und Zahlungsbedingungen**

5.1. Es gelten die Preise zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses. Alle Preise verstehen sich inklusive der jeweils gültigen gesetzlichen MwSt. sowie ggf. enthaltener Kulturförderabgaben („Bettensteuer“). Lokale Kurtaxen sind in den Preisen nicht enthalten. Diese sind vom Gast und dessen Mitreisenden vor Ort nach den ortsüblichen Tarifen zu entrichten.

5.2. Pro Vertragsschluss fällt ein Serviceentgelt in Höhe von 19,00 € inkl. MwSt. an.

5.3. Der vereinbarte Preis ist in voller Höhe bis spätestens einen (1) Monat vor dem Anreisetag auf das in der Vertragsbestätigung benannte Konto von Upstalsboom zu überweisen. Abweichend davon ist der Preis der Unterbringung bei Last-Minute-Buchungen mit Bereitstellung fällig. Upstalsboom ist vom jeweiligen Vermieter der jeweiligen Ferienimmobilie ausdrücklich zum Inkasso bevollmächtigt.

5.4. Im zu zahlenden Gesamtpreis ist eine Endreinigungspauschale enthalten, deren Höhe von Zuschnitt und Ausstattung der jeweiligen Ferienimmobilie abhängig ist. Die Pauschale beträgt zwischen 54,00 € und 160,00 € inkl. MwSt. und wird bei Vertragsschluss in konkreter Höhe genannt. Der Gast ist verpflichtet, vor dem Vertragsschluss anzugeben, ob er die Endreinigung der Ferienimmobilie eigenständig durchführen wird. Nach ordnungsgemäßer und von Upstalsboom bestätigter Endreinigung wird dem Gast die Endreinigungspauschale erstattet.

5.5. Im Gesamtpreis nicht enthalten ist die Bereitstellung von Bettwäsche, Dusch- und Handtüchern in den Ferienwohnungen und -häusern (ausgenommen Aparthotels). Ein entsprechendes Wäschepaket kann der Gast - soweit verfügbar - optional gegen einen Aufpreis in Höhe von 14,90 € inkl. MwSt. pro Person hinzubuchen.

## **6. Rücktritt bzw. Nichtanreise des Gastes**

6.1. Ein Rücktritt des Gastes vom Mietvertrag ist nur möglich, wenn ein Rücktrittsrecht ausdrücklich vereinbart wurde oder ein gesetzliches Rücktrittsrecht besteht oder wenn der Vermieter der Vertragsaufhebung ausdrücklich zustimmt.

6.2. Ist das nicht der Fall, behält der Vermieter den Anspruch auf die vereinbarte Miete trotz Nichtinanspruchnahme der Leistung. Der Gast wird von der Mietzahlungspflicht nicht dadurch befreit, dass er durch einen in seiner Person liegenden Grund an der Nutzung der Ferienimmobilie gehindert wird. Die Einnahmen aus einer anderweitigen Vermietung der Ferienimmobilie sowie die ersparten Aufwendungen sind auf den Mietpreis anzurechnen. Kann die Ferienimmobilie nicht anderweitig vermietet werden, werden pauschal 20 % vom Mietpreis als ersparte Aufwendungen abgezogen. Dem Gast steht der Nachweis frei, dass die vorgenannte Pauschale nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist. Upstalsboom behält sich vor, dem Gast in diesem Fall ein Abwicklungsentgelt in Höhe von 40,00 € inkl. MwSt. zu berechnen.

6.3. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung nach den gesetzlichen Vorschriften bleibt unberührt.

## **7. Verjährung, Haftung**

7.1. Ansprüche des Gastes gegen Upstalsboom aus dem Vermittlungsvertrag verjähren abweichend von § 195 BGB innerhalb eines Jahres, es sei denn, es handelt sich um Schäden, die auf der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit beruhen, oder solchen Schäden, die auf einer grob fahrlässigen Pflichtverletzung von Upstalsboom oder einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen von Upstalsboom beruhen. Die Verjährungsfrist beginnt mit Ende des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist und der Gast von den anspruchsbegründenden Umständen und der Person des Schuldners Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit erlangen müsste.

7.2. Im Übrigen gelten zur Haftung aus dem Vermittlungsvertrag die gesetzlichen Vorschriften. Für eingebrachte Sachen des Gastes gelten die §§ 701 ff. BGB.

## **8. Schlussbestimmungen, Hinweis zur Verbraucherstreitschlichtung**

8.1. Sämtliche Rechtsbeziehungen zwischen Upstalsboom und dem Gast aus dem Vermittlungsvertrag und diesen AGB unterliegen ausschließlich dem Recht der Bundesrepublik Deutschland (BRD) unter Ausschluss des UN-Kaufrechts. Ist der Gast ein Verbraucher gilt Satz 1 nur insoweit, als dass durch die Rechtswahl der Schutz zwingender Rechtsvorschriften des Staates, in dem er seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat, nicht unterlaufen wird. Als Verbraucher gilt eine natürliche Person, wenn der Vertragsabschluss nicht überwiegend ihrer gewerblichen oder selbstständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden kann.

8.2. Ist der Gast Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vermittlungsvertrag Emden. Dasselbe gilt, wenn der Gast keinen allgemeinen Gerichtsstand in der BRD hat oder Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt sind.

8.3. Upstalsboom ist bestrebt, etwaige Meinungsverschiedenheiten aus Verbrauchervertragsbeziehungen auf einvernehmliche Weise beizulegen. Bei Beschwerden kann sich der Gast daher an [e.berk@upstalsboom.de](mailto:e.berk@upstalsboom.de) wenden. Die Verjährung etwaiger Ansprüche ist für die Dauer dieses Verfahrens ausgeschlossen. Sollte dort keine Einigung erzielt werden, steht - ohne vorherigen Schlichtungsversuch bei einer staatlich anerkannten Stelle - der Rechtsweg offen.