

## GASTAUFNAHME- UND VERMITTLUNGSBEDINGUNGEN DER GASTGEBER IN MARBURG

Die **Marburg Stadt und Land Tourismus GmbH, nachstehend „MSLT“ abgekürzt**, vermittelt Unterkünfte von **Gastgebern und Privatvermietern** (Hotels, Gasthäuser, Pensionen, Privatzimmer und Ferienwohnungen), nachstehend einheitlich **„Gastgeber“** genannt, in der Region Marburg entsprechend dem aktuellen Angebot. Die nachfolgenden Bedingungen werden, soweit wirksam vereinbart, Inhalt des im Buchungsfall zwischen dem Gast und dem Gastgeber zu Stande kommenden Gastaufnahme-/Beherbergungsvertrags und regeln ergänzend zu den gesetzlichen Vorschriften das Vertragsverhältnis zwischen dem Gast und dem Gastgeber und die Vermittlungstätigkeit der **MSLT**. **Bitte lesen Sie diese Bedingungen daher sorgfältig durch.**

### 1. Stellung der MSLT, Geltungsbereich dieser Gastaufnahmebedingungen

1.1. Die **MSLT** ist Betreiberin der jeweiligen Internetauftritte bzw. Herausgeberin entsprechender Unterkunftsverzeichnisse, Kataloge, Flyer oder sonstiger Printmedien und Onlineauftritte, soweit sie dort als Herausgeberin/Betreiberin ausdrücklich bezeichnet ist.

1.2. Soweit die **MSLT** Leistungen der Gastgeber vermittelt, die keinen erheblichen Anteil am Gesamtwert der Leistungen des Gastgebers ausmachen und weder ein wesentliches Merkmal der Leistungszusammenstellung des Gastgebers oder der **MSLT** selbst darstellen noch als solches beworben werden, hat die **MSLT** lediglich die Stellung eines Vermittlers.

1.3. Die **MSLT** hat als Vermittler die Stellung eines Anbieters verbundener Reiseleistungen, soweit nach den gesetzlichen Vorschriften des § 651w BGB die Voraussetzungen für ein Angebot verbundener Reiseleistungen der **MSLT** vorliegen.

1.4. Unbeschadet der Verpflichtungen der **MSLT** als Anbieter verbundener Reiseleistungen (insbesondere Übergabe des gesetzlich vorgesehenen Formblatts und Durchführung der Kundengeldabsicherung im Falle einer Inkassotätigkeit der **MSLT**) und der rechtlichen Folgen bei Nichterfüllung dieser gesetzlichen Verpflichtungen ist die **MSLT** im Falle des Vorliegens der Voraussetzungen nach Ziff. 1.2. oder 1.3. weder Reiseveranstalter noch Vertragspartner des im Buchungsfalle zu Stande kommenden Gastaufnahmevertrages. Sie haftet daher nicht für die Angaben des Gastgebers zu Preisen und Leistungen, für die Leistungserbringung selbst sowie für Leistungsmängel.

1.5. Die vorliegenden Geschäftsbedingungen gelten, soweit wirksam vereinbart, für Gastaufnahmeverträge, bei denen Buchungsgrundlagen die von der **MSLT** herausgegebenen Unterkunftsverzeichnisse, Kataloge oder Unterkunftsangebote in Internetauftritten sind.

1.6. Den Gastgebern bleibt es vorbehalten, mit dem Gast andere als die vorliegenden Gastaufnahmebedingungen zu vereinbaren oder ergänzende oder abweichende Vereinbarungen zu den vorliegenden Gastaufnahmebedingungen zu treffen.

### 2. Vertragsschluss

2.1. 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 (z.B. Klassifizierungserläuterung) soweit diese dem Gast bei der Buchung vorliegen.

b) **Vermittler und Buchungsstellen**, mit Ausnahme der **MSLT** selbst, sind vom Gastgeber **nicht bevollmächtigt**, Vereinbarungen zu treffen, Auskünfte zu geben oder Zusicherungen zu machen, die den vereinbarten Inhalt des Vertrages abändern, über die vertraglich zugesagten Leistungen des Gastgebers hinausgehen oder im Widerspruch zur Beschreibung der Unterkunft und der Leistungen des Gastgebers stehen.

c) **Angaben in Hotelführern und ähnlichen Verzeichnissen**, die nicht von der **MSLT** oder dem Gastgeber herausgegeben wurden, sind für den Gastgeber und dessen Leistungspflicht nicht verbindlich, soweit sie nicht durch ausdrückliche Vereinbarung mit dem Gast zum Inhalt der Leistungspflicht des Gastgebers gemacht wurden.

d) Weicht der Inhalt der Buchungsbestätigung vom Inhalt der Buchung ab, so liegt ein neues Angebot des Gastgebers vor. Der Vertrag kommt auf der Grundlage dieses neuen Angebots zustande, wenn der Gast die Annahme durch ausdrückliche Erklärung, Anzahlung oder Restzahlung oder die Inanspruchnahme der Unterkunft erklärt.

2.2. Für die Buchung, die **mündlich, telefonisch, schriftlich, per E-Mail oder per Telefax** 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 (Buchungsbestätigung) des Gastgebers 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 oder die **MSLT** zusätzlich 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 oder des Auftraggebers ein spezielles Angebot, so liegt darin, abweichend von den vorstehenden Regelungen, ein **verbindliches Vertragsangebot des Gastgebers** an den Gast, bzw. den Auftraggeber. In diesen Fällen kommt der Vertrag, ohne dass es einer entsprechenden Rückbestätigung durch den Gastgeber bzw. die **MSLT** bedarf, zu Stande, wenn der Gast, bzw. der Auftraggeber dieses Angebot innerhalb der im Angebot genannten Frist ohne Einschränkungen, Änderungen oder Erweiterungen durch ausdrückliche Erklärung, Anzahlung, Restzahlung oder Inanspruchnahme der Unterkunft annimmt.

2.3. 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** bzw. der **MSLT** als dessen Vermittler beim Gast zu Stande.

2.4. Erfolgt die Buchungsbestätigung sofort nach Vornahme der Buchung des Gastes durch Betätigung des Buttons "zahlungspflichtig buchen" durch entsprechende Darstellung der Buchungsbestätigung am Bildschirm (Buchung in Echtzeit), so kommt der Gastaufnahmevertrag mit Zugang und Darstellung dieser Buchungsbestätigung beim Gast am Bildschirm zu Stande, ohne dass es einer Zwischenmitteilung über den Eingang seiner Buchung bedarf. In diesem Fall wird dem Kunden die Möglichkeit zur Speicherung und zum Ausdruck der Buchungsbestätigung angeboten. Die Verbindlichkeit des Gastaufnahmevertrages ist jedoch nicht davon abhängig, dass der Gast diese Möglichkeiten zur Speicherung oder zum Ausdruck nutzt. Im Regelfall wird der Gastgeber bzw. die **MSLT** dem Gast zusätzlich eine Ausfertigung der Buchungsbestätigung per E-Mail, E-Mail-Anhang, Post oder Fax übermitteln. Der Zugang einer solchen zusätzlichen übermittelten Buchungsbestätigung ist jedoch gleichfalls nicht Voraussetzung für die Rechtsverbindlichkeit des Gastaufnahmevertrages.

2.5. Entsprechend den gesetzlichen Verpflichtungen über 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). Ein Widerrufsrecht besteht jedoch, wenn der Gastaufnahmevertrag außerhalb von Geschäftsräumen geschlossen worden ist, es sei denn, die mündlichen Verhandlungen, auf denen der Vertragsschluss beruht, sind auf vorhergehende Bestellung von Ihnen als Verbraucher geführt worden; im letztgenannten Fall besteht ein Widerrufsrecht ebenfalls nicht.

### 3. Unverbindliche Reservierungen

3.1. Für den Gast unverbindliche Reservierungen, von denen er kostenlos zurücktreten kann, sind nur bei entsprechender ausdrücklicher Vereinbarung mit der **MSLT** oder dem Gastgeber möglich.

3.2. Ist keine für den Gast unverbindliche Reservierung ausdrücklich vereinbart worden, so führt die Buchung nach Ziffer 2. (Vertragsschluss) dieser Bedingungen grundsätzlich zu einem für den Gastgeber und den Gast/Auftraggeber rechtsverbindlichen Vertrag.

3.3. Ist eine für den Gast unverbindliche Reservierung vereinbart, so wird die gewünschte Unterkunft für den Gastgeber verbindlich zur Buchung durch den Gast bis zum vereinbarten Zeitpunkt freigehalten. Der Gast hat bis zu diesem Zeitpunkt der **MSLT**, bzw. dem Gastgeber Mitteilung zu machen, falls die Reservierung als auch für ihn verbindliche Buchung behandelt werden soll. Geschieht dies **nicht**, entfällt die Reservierung ohne weitere Benachrichtigungspflicht der **MSLT** oder des Gastgebers. Erfolgt die Mitteilung fristgerecht, so kommt mit deren Zugang beim Gastgeber ein für diesen und den Gast rechtsverbindlicher Gastaufnahmevertrag zu Stande.

### 4. Preise und Leistungen, Umbuchungen

4.1. Die in der Buchungsgrundlage 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 sein, können Kurtaxe sowie Entgelte für verbrauchsabhängig abgerechnete Leistungen (z.B. Strom, Gas, Wasser, Kaminholz) und für Wahl- und Zusatzleistungen, die erst vor Ort gebucht oder in Anspruch genommen werden.

4.2. Die vom Gastgeber geschuldeten Leistungen ergeben sich ausschließlich aus dem Inhalt der Buchungsbestätigung in Verbindung mit dem gültigen Prospekt oder der Internetausschreibung, bzw. der Objektbeschreibung sowie aus etwa ergänzend mit dem Gast/Auftraggeber ausdrücklich getroffenen Vereinbarungen. Dem Gast/Auftraggeber wird empfohlen, ergänzende Vereinbarungen in Textform zu treffen.

4.3. Für Umbuchungen (Änderungen bezüglich der Unterkunftsart, des An- und Abreisetermins, der Aufenthaltsdauer, der Verpflegungsart, bei gebuchten Zusatzleistungen und sonstigen ergänzenden Leistungen), auf deren Durchführung kein Rechtsanspruch besteht, kann der Gastgeber ein Umbuchungsentgelt von € 15,- pro Änderungsvorgang verlangen. Dies gilt nicht, wenn die Änderung nur geringfügig ist.

### 5. Zahlung

5.1. Die Fälligkeit von Anzahlung und Restzahlung richtet sich nach der mit dem Gast oder dem Auftraggeber getroffenen und in der Buchungsbestätigung vermerkten Regelung. Ist eine besondere Vereinbarung nicht getroffen worden, so ist der gesamte Unterkunftspreis zum Aufenthaltsbeginn zahlungsfällig und an den Gastgeber zu bezahlen. Sollten im Einzelfall verbrauchsabhängige Leistungen (Strom, Wasser etc.) oder Zusatzleistungen, welche nicht bereits im Unterkunftspreis enthalten sind, in Anspruch genommen werden, werden diese

vom Gastgeber gesondert in Rechnung gestellt und sind zum Aufenthaltsende an diesen zu bezahlen.

**5.2.** Der Gastgeber kann bei Aufenthalt von mehr als 1 Woche nach deren Ablauf die Vergütung für zurückliegende Aufenthaltstage sowie für Zusatzleistungen (z.B. im Unterkunftspreis nicht enthaltene Verpflegungsleistungen, Entnahmen aus der Minibar) abrechnen und zahlungsfällig stellen.

**5.3.** Der Gastgeber kann nach Vertragsabschluss eine Anzahlung verlangen. Sie beträgt, soweit im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist, 15% des Gesamtpreises der Unterkunftsleistung und gebuchter Zusatzleistungen.

**5.4.** Zahlungen in Fremdwährungen und mit Verrechnungsscheck sind nicht möglich. Kreditkartenzahlungen sind nur möglich, wenn dies vereinbart oder vom Gastgeber allgemein durch Aushang angeboten wird. Zahlungen am Aufenthaltsende sind nicht durch Überweisung möglich.

**5.5.** Erfolgt durch den Gast eine vereinbarte Anzahlung trotz Mahnung des Gastgebers mit angemessener 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 Aufrechnungs- oder Zurückbehaltungsrecht des Gastes besteht, berechtigt, vom Vertrag mit dem Gast zurückzutreten und von ihm Rücktrittskosten gemäß Ziff. 6 dieser Bedingungen zu fordern, wenn der Gast den Zahlungsverzug zu vertreten hat.

## 6. Rücktritt und Nichtanreise

**6.1.** Im Falle des Rücktritts oder der Nichtanreise bleibt der Anspruch des Gastgebers auf Bezahlung des vereinbarten Aufenthaltspreises einschließlich des Verpflegungsanteils und der Entgelte für Zusatzleistungen, bestehen.

**6.2.** Der Gastgeber hat sich im Rahmen seines gewöhnlichen Geschäftsbetriebs, 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.** Der Gastgeber hat sich Einnahmen aus einer anderweitigen Belegung und, soweit diese nicht möglich ist, ersparte Aufwendungen auf seinen Anspruch nach Ziffer 6.1. anrechnen zu lassen.

**6.4.** Nach den von der Rechtsprechung anerkannten Prozentsätzen für die Bemessung ersparter Aufwendungen, hat der Gast, bzw. der Auftraggeber an den Gastgeber die folgenden Beträge zu bezahlen, jeweils bezogen auf den gesamten Preis der Unterkunftsleistungen (einschließlich aller Nebenkosten), jedoch ohne Berücksichtigung etwaiger öffentlicher Abgaben wie Fremdenverkehrsabgabe oder Kurtaxe:

■ Bei Ferienwohnungen/Unterkünften ohne Verpflegung	90%
■ Bei Übernachtung/Frühstück	80%
■ Bei Halbpension	70%
■ Bei Vollpension	60%

**6.5.** Dem Gast/dem Auftraggeber 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 oder sonstigen Leistungen stattgefunden hat. Im Falle eines solchen Nachweises sind der Gast, bzw. der Auftraggeber nur verpflichtet, den entsprechend geringeren Betrag zu bezahlen.

**6.6.** Der Abschluss einer Reiserücktrittskostenversicherung wird dringend empfohlen.

**6.7.** Die Rücktrittserklärung ist aus buchungstechnischen Gründen an die **MSLT** (nicht an den Gastgeber) zu richten und sollte im Interesse des Gastes in Textform erfolgen.

## 7. An- und Abreise

**7.1.** Die Anreise des Gastes hat zum vereinbarten Zeitpunkt, ohne besondere Vereinbarung spätestens bis 18:00 Uhr zu erfolgen.

**7.2.** Für spätere Anreisen gilt:

**a)** Der Gast ist verpflichtet dem Gastgeber spätestens bis zum vereinbarten Reisezeitpunkt 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 in Ziff. 6 entsprechend.

**c)** Teilt der Gast eine spätere Ankunft mit, hat er die vereinbarte Vergütung, abzüglich ersparter Aufwendungen des Gastgebers nach Ziff. 6.4 und 6.5 auch für die nicht in Anspruch genommene Belegungszeit zu bezahlen, es sei denn, der Gastgeber hat vertraglich oder gesetzlich für die Gründe der späteren Belegung einzustehen.

Die Freimachung der Unterkunft des Gastes hat zum vereinbarten Zeitpunkt, ohne besondere Vereinbarung spätestens bis 12:00 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.

## 8. Pflichten des Kunden, Mitnahme von Tieren, Kündigung durch den Gastgeber

**8.1.** Der Gast ist verpflichtet, die Unterkunft und ihre Einrichtungen sowie alle Einrichtungen des Gastgebers nur bestimmungsgemäß, soweit (wie z.B. bei Schwimmbad und Sauna) vorhanden nach den Benutzungsordnungen und insgesamt pfleglich zu behandeln.

**8.2.** Der Gast ist verpflichtet, die Unterkunft und deren Einrichtungen beim Bezug zu überprüfen und feststellbare Mängel oder Schäden dem Gastgeber unverzüglich mitzuteilen.

**8.3.** Der Gast ist verpflichtet, eine Hausordnung oder Hofordnung, die ihm be-

kannt gegeben wurde oder für die aufgrund entsprechender Hinweise eine zumutbare Möglichkeit der Kenntnisnahme bestand, zu beachten.

**8.4.** Der Gast ist verpflichtet, auftretende Mängel und Störungen unverzüglich dem Gastgeber anzuzeigen und Abhilfe zu verlangen. Eine Mängelanzeige, die nur gegenüber der **MSLT** erfolgt, ist nicht ausreichend. Unterbleibt die Mängelanzeige schuldhaft, können Ansprüche des Gastes ganz oder teilweise entfallen.

**8.5.** Der Gast kann den Vertrag nur bei erheblichen Mängeln oder Störungen kündigen. Er hat zuvor dem Gastgeber 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, dem Gastgeber erkennbares Interesse des Gastes sachlich gerechtfertigt ist oder aus solchen Gründen dem Gast die Fortsetzung des Aufenthalts objektiv unzumutbar ist.

**8.6.** Für die **Mitnahme von Haustieren** gilt:

**a)** Eine Mitnahme und Unterbringung von Haustieren in der Unterkunft ist nur im Falle einer ausdrücklichen diesbezüglichen Vereinbarung zulässig, wenn der Gastgeber in der Ausschreibung diese Möglichkeit vorsieht.

**b)** Der Gast ist im Rahmen solcher Vereinbarungen zu wahrheitsgemäßen Angaben über Art und Größe verpflichtet.

**c)** Verstöße hiergegen können den Gastgeber zur außerordentlichen Kündigung des Gastaufnahmevertrags berechtigen.

**d)** Eine unangekündigte Mitführung von Haustieren oder unkorrekte Angaben zu Art und Größe berechtigen den Gastgeber zur Verweigerung des Bezugs der Unterkunft, zur Kündigung des Gastaufnahmevertrags und zur Berechnung von Rücktrittskosten nach Ziff. 6.4 und 6.5 dieser Bedingungen.

## 9. Haftungsbeschränkung

**9.1.** Der Gastgeber haftet unbeschränkt,

■ soweit der Schaden aus der Verletzung einer wesentlichen Pflicht resultiert, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht oder deren Verletzung die Erreichung des Vertragszwecks gefährdet

■ soweit der Schaden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit resultiert.

Im Übrigen ist die Haftung des Gastgebers beschränkt auf Schäden, die durch den Gastgeber oder dessen Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht wurden.

**9.2.** Die eventuelle Gastwirtschaftung des Gastgebers für eingebrachte Sachen gemäß §§ 701 ff. BGB bleibt durch diese Regelung unberührt.

**9.3.** Der Gastgeber haftet nicht für Leistungsstörungen im Zusammenhang mit Leistungen, die während des Aufenthalts für den Gast/Auftraggeber erkennbar als Fremdleistungen lediglich vermittelt werden (z.B. 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.

## 10. Rechtswahl und Gerichtsstand; alternative Streitbeilegung

**10.1.** Der Gastgeber weist im Hinblick auf das Gesetz über Verbraucherstreitbeilegung darauf hin, dass der Gastgeber nicht an einer freiwilligen Verbraucherstreitbeilegung teilnimmt. Sofern die Teilnahme an einer Einrichtung zur Verbraucherstreitbeilegung nach Drucklegung dieser Gastaufnahmebedingungen für den Gastgeber 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.

**10.2.** Auf das Vertragsverhältnis zwischen dem Gast, bzw. dem Auftraggeber und dem Gastgeber, bzw. der **MSLT** findet ausschließlich deutsches Recht Anwendung. Entsprechendes gilt für das sonstige Rechtsverhältnis.

**10.3.** Soweit bei zulässigen Klagen des Gastes, bzw. des Auftraggebers gegen den Gastgeber oder die **MSLT** im Ausland für deren Haftung dem Grunde nach, nicht deutsches Recht angewendet wird, findet bezüglich der Rechtsfolgen, insbesondere hinsichtlich Art, Umfang und Höhe von Ansprüchen des Gastes Kunden ausschließlich deutsches Recht Anwendung.

**10.4.** Der Gast, bzw. der Auftraggeber, können den Gastgeber, bzw. die **MSLT** nur an dessen bzw. deren Sitz verklagen.

**10.5.** Für Klagen des Gastgebers, bzw. der **MSLT** gegen den Gast, bzw. den Auftraggeber ist der Wohnsitz des Kunden maßgebend. Für Klagen gegen Gäste, bzw. Auftraggeber, 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.

**10.6.** 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, München | Stuttgart, 2019-2020

Vermittelnde Tourismusstelle ist:

**Marburg Stadt und Land Tourismus GmbH**

Erwin-Piscator-Haus, Biegenstr. 15, 35037 Marburg

Tel.: 06421-9912-0; E-Mail: [info@marburg-tourismus.de](mailto:info@marburg-tourismus.de)

Geschäftsführer: Klaus Hövel

Vorsitzende des Aufsichtsrates: Landrätin Kirsten Fründt

Amtsgericht Marburg / HRB 6643

## Dear Guests,

The following translation of our „Gastaufnahme- und Vermittlungsbedingungen“ (Guest accommodation and brokerage conditions) counts exclusively for service purposes, to improve your understanding. Only the German version is legally binding.

### GUEST ACCOMMODATION AND BROKERAGE CONDITIONS

“Marburg Stadt und Land Tourismus GmbH”, hereinafter referred to as “**MSLT**”, provides accommodation for hosts and private landlords (hotels, guest-houses, bed and breakfasts, private rooms and holiday apartments), hereinafter referred to uniformly as “hosts”, in the Marburg region in accordance with the relevant offer. The following conditions are, insofar as effectively agreed, the contents of the guest accommodation agreement between the guest and the host in the booking process and, in addition to the statutory provisions, they rule the contractual relationship between the guest and the host and the mediation activities of the **MSLT**. Please therefore read these conditions carefully.

#### 2. Position of MSLT, Scope of these Guest accommodation and brokerage conditions

1.1 The **MSLT** is the operator of relevant websites or publisher of relevant accommodation directories, catalogues, flyers or other print media and websites, insofar as they are expressly labelled there as the publisher / operator.

1.2 If **MSLT** facilitates services provided by the host (lodging, meals and the host's own supplementary services) which do not represent a significant proportion of the total value of the host's services and which do not constitute or promote an essential feature of the host's or **MSLT's** performance, **MSLT** continues to hold only the position of an intermediary.

1.3 As an intermediary, **MSLT's** role is to provide related travel services, insofar as and in accordance with the conditions for a related travel services offer outlined in the legal requirements pertaining to § 651w of the BGB (German Civil Code).

1.4 Without prejudice to **MSLT's** obligations as a provider of related travel services (in particular, delivering the legally prescribed form and implementing protective measures for customers' deposits in the case of collection activity on the part of **MSLT**) and the legal consequences of non-compliance with these legal obligations, in accordance with 1.2 or 1.3, **MSLT** is neither the tour operator nor the contracting party of the guest accommodation contract concluded in the event of a booking. It is therefore not liable for the information provided by the host regarding prices and services, for the provision of the services themselves nor for any declines in performance levels.

1.5 These terms and conditions apply, insofar as effectively agreed, to accommodation contracts for which the booking bases are the accommodation registers, catalogues or accommodation offers published on websites by **MSLT**.

1.6 The hosts reserve the right to make agreements with guests outside of these guest accommodation conditions or to come to customised or divergent agreements based on these guest accommodation conditions.

#### 3. Contract conclusion

2.1. For all types of booking, the following applies:

a) **The basis for the host's offer and the guest's booking** are the accommodation descriptions and any supplementary information (for example, place description, classification explanation) insofar as far as these are available to the guest at the time of booking.

b) **Agents and booking agencies**, with the exception of **MSLT** itself, **are not authorized** by the host to make arrangements, provide information or make any guarantees that alter the agreed content of the contract, beyond the contractually agreed services of the host or that are in conflict with the accommodation description or the host's services.

c) **Information in hotel guides and similar directories** that have not been published by **MSLT** or the host is not binding for the host and its service obligations, unless it was expressly agreed between the host and the guest for this to become part of the host's service obligations.

d) If the content of the booking confirmation deviates from that of the booking itself, a new offer from the host is to be made available. The contract is concluded on the basis of this new offer if the guest expresses his/her acceptance of this through an explicit declaration, deposit, final payment or accommodation occupancy.

2.2 For bookings made **verbally, by phone, in writing, by e-mail or by fax**, the following applies:

a) Through booking, the guest bindingly offers the host the conclusion of the guest accommodation contract.

b) The contract is concluded upon receipt of the guest's acceptance declaration (booking confirmation); which is not required in any particular format, **with both verbal and telephone confirmations by the guest being legally binding**. As a general rule, the host or **MSLT** will additionally send a written copy of the booking confirmation to the guest. Verbal or telephone bookings by the guest, which include their confirmation, do, however, **also lead to a binding conclusion of the contract**, should the corresponding written copy of the booking confirmation not reach the guest.

c) If the host submits a special offer at the request of the guest or the client, which deviates from the above regulations, this equates to a **binding contract offer from the host** to the guest or client. In such cases, the contract comes into existence without the need for corresponding reconfirmation by the host or **MSLT** if the guest or client accepts the offer without restrictions, changes or extensions, through an explicit declaration, deposit, final payment or accommodation occupancy.

2.3 For bookings **made on the Internet**, the following applies for contract conclusions

a) By clicking on the button "Make a booking liable for payment now" the guest bindingly concludes the guest accommodation contract. The guest is immediately informed of the receipt of his booking electronically.

b) The transmission of the contract offer by pressing the button "Make a booking liable for payment now" does not entitle the guest to conclude a guest accommodation contract in accordance with his booking details. Rather, the host is free to decide whether to accept the contract offer or not.

c) The contract comes into existence by means of the host or the **MSLT**, being their intermediary, **receiving booking confirmation from the guest**.

2.4 If booking confirmation occurs by means of an appropriate image of the booking confirmation on the screen (for bookings in real-time) immediately after the guest places the booking by pressing "Make a booking liable for payment now" then the guest accommodation contract appears with access and content on the guest's screen without the need for an interim announcement about the receipt of the booking. In this case, the customer is given the opportunity to save or print the booking confirmation. The binding nature of the guest accommodation contract is however not dependent on the guest availing of this opportunity to print or save.

As a general rule, the host or **MSLT** will additionally send the guest a copy of the booking confirmation by e-mail, e-mail attachment, mail or fax. However, the receipt of the aforementioned additional booking confirmation is not a prerequisite for the legal validity of the guest accommodation contract either.

2.5 Pursuant to legal obligations, the guest is informed that, in accordance with the legal provisions (§ 312g (2), sentence 1 no. 9 BGB), for guest accommodation contracts which were concluded at a distance (letters, catalogues, telephone calls, faxes, e-mails, via mobile telephony service, text messages (SMS), as well as broadcasting and telemedia), **there is no right of revocation**, instead, only the legal regulations on the non-use of rental services (§ 537 BGB) apply (see also clause 6 of these guest accommodation conditions).

#### 4. Non-binding reservations

3.1 Non-binding reservations for the guest, from which he can withdraw free of charge, are only possible with a corresponding explicit agreement with the **MSLT** or the host.

3.2 If no reservation has been explicitly agreed for the guest, the booking, in accordance with clause 2 (conclusion of contract) of these conditions, will essentially lead to a contract which is legally binding for the host and the guest/client.

3.3 If the guest opts for a non-binding reservation, the desired accommodation is obliged to be kept free by the host up until an agreed point in time. Up until this time, the guest can notify **MSLT** or the host of whether the reservation should be treated as a binding booking for him or not. If this does not happen, the reservation will be cancelled without any further obligation to notify **MSLT** or the host. If the notification is made on time, the host will create a legally binding guest accommodation contract between himself and the guest.

#### 5. Prices, services and rebookings

4.1 The prices quoted this applies to the basic booking are final prices and include statutory value added tax and all additional costs, provided the additional costs are not classified otherwise. Visitor's tax and charges for consumption-based billed services (such as electricity, gas, water, firewood) and also to any optional and additional services that are not booked or used until after the guest's arrival.

4.2 The services owed by the host are exclusively those detailed in the booking confirmation, in conjunction with the valid brochure or valid Internet content, or the service description, as well as from any additional agreements which were explicitly made between the guest and the client. It is recommended for the guest / client to make any additional agreement in writing.

4.3 For changes to bookings (changes in the type of accommodation, the date of arrival and departure, the length of stay, the type of food, additional services booked and other supplementary services), the implementation of which guests hold no legal entitlement over, hosts may request a re-booking fee of € 15 per change implemented. This does not apply if the change is minor.

#### 6. Payment

5.1 The due date of the down payment and final payment depends on the arrangement made between the guest and the client and noted in the booking confirmation. Unless a special agreement has been made, the total price of the accommodation shall be due and paid to the host at the

beginning of the stay. If a guest uses services charged on a consumption basis (electricity, water etc.) or additional services that are not already included in the accommodation price, the host will raise a separate invoice for these which must be settled at the end of the stay.

**5.2** For stays of more than 1 week, the host can settle the charges for previous days of stay and for additional services (e.g. meals not included in the accommodation price, items from the minibar) and make them payable after the end of the stay.

**5.3** The host may request a down payment after the contract is concluded. Unless specifically agreed otherwise, it amounts to 15% of the total price of the accommodation service and additional services booked.

**5.4** Payments in foreign currencies and with a crossed check are not possible. Credit card payments are only possible if agreed or generally offered by the host by noticeboard publication. Payments at the end of the stay are not possible by bank transfer.

**5.5** If the guest does not pay, or does not pay in full, an agreed deposit despite reminders from the host with appropriate deadlines, the host, provided they are willing and capable of providing the contractual services and provided the guest has no legal or contractual retention or offsetting rights, shall be entitled to withdraw from the contract with the guest and charge the latter cancellation costs in accordance with clause 6 of these conditions in the event of late payment by the guest.

## 7. Cancellations and nonarrivals

**6.1** In the case of cancellation or non-arrival, the host reserves the right to demand payment of the agreed price of the stay, including board and fees for additional services.

**6.2** Within the scope of his normal business operation, the host is to seek out different uses for the accommodation without committing to any special efforts and taking into account the particular nature of the booked accommodation (e.g. non-smoking rooms, family rooms etc.).

**6.3** The host must offset any income from the accommodation's occupancy by someone else and, provided that it has not been possible to find an alternative occupant, any expenses they did not incur against the sum due to them in accordance with clause 6.1.

**6.4** In accordance with the percentage rates recognised by the jurisprudence for the assessment of saved expenses, the guest or the client has to pay to the host the following amounts, which in each case are proportionate to the total price of accommodation services (including all ancillary costs), exclusive of any public duties such as city tax or tourist tax:

- For apartments / accommodation without meals 90%
- For overnight stays / breakfast 80%
- For half-board 70%
- For full-board 60%

**6.5** The right is explicitly reserved to the guest/client to prove to the host that his saved expenses are substantially higher than the deductions included above or that the accommodation went to a different use or that other services have taken place. In the case of such proof being put forward, the guest or the client are only obliged to pay the correspondingly lower amount.

**6.6** Taking out travel cancellation insurance is strongly recommended.

**6.7** The cancellation declaration must be directed at **MSLT** (not to the host) for administrative reasons, and, it is in the interest of the guest for this to be in writing.

## 8. Arrivals and departures

**7.1** The guest is to arrive at the agreed time, or where there is no special agreement by 6pm at the latest.

**7.2** For later arrival times, the following applies:

**a)** The guest must inform the host by the agreed time of arrival at the latest, whether he will arrive late or, in the case of stays of several days, if he wants to arrive on the following day.

**b)** If a timely notice is not given, the host is entitled to find another use for the accommodation. For the period of non-occupancy, the related provisions outlined in clause 6 apply.

**c)** If the guest informs of his later arrival, he is to pay the relevant fees for the unused occupancy duration, minus the host's saved expenses, in accordance with clause 6.4 and 6.5, unless the host is contractually or legally responsible for the reasons for later occupancy.

**7.3** Guests are expected to check out from the accommodation by 12pm on the day of departure provided no special arrangement has been made. In cases where the accommodation is not vacated in time, the host may impose a fine. The host reserves the right to assert claims for further damages.

## 9. Customer obligations, bringing pets and cancellations by the host

**8.1** The guest must only use the accommodation and its facilities as well as all any other facilities (e.g. the swimming pool or sauna) belonging to the host as intended and with care, in accordance with the usage regulations.

**8.2** The guest must inspect the accommodation and its facilities upon payment and notify the host of any visible defects or damage without delay.

**8.3** The guest must observe house or court regulations made aware to him or which, based on relevant instructions, there was a reasonable possibility of him having been made aware of.

**8.4** The guest is obliged to immediately notify the host of any defects and damage that occur and to request their repair. A notification of defects made only to **MSLT** does not suffice. Failure to report such defects culpably could lead to the guest's claims being wholly or partially dropped.

**8.5** The guest may only terminate the contract if significant defects or disturbances are present. He must first give the host a reasonable period of time to remedy the issue. Unless the issue cannot be remedied, the host is unwilling to remedy the issue, the contract is terminated by the guest for a particular, objectively justifiable reason which is recognisable to the host or if the continuation of the stay is simply objectively unreasonable for such reasons.

**8.6 In terms of bringing pets, the following applies:**

**a)** Pets can only be brought and accommodated at the accommodation in the case of an explicit agreement having been made if the host advertises provision of this benefit for the accommodation in question.

**b)** For such agreements, the guest is obliged to provide true information about the type and size of the pet.

**c)** Violations of this may lead to the extraordinary termination of the contract carried out by the host.

**d)** Bringing pets unannounced, or providing incorrect details regarding their type and size, gives the host the right not to allow the guest to stay in the accommodation, to terminate the guest accommodation contract and to charge cancellation fees as per clause 6.4 and 6.5 of these conditions.

## 10. Limitation of liability

**9.1.** The host accepts unlimited liability for damages

- resulting from the negligence of an elemental duty whose fulfillment actually facilitates the proper fulfillment of the contract or whose negligence poses a risk to the achievement of the contract purpose
- resulting from endangerment of life, body or health.

Other than that, the host's liability shall be limited to damages caused by the host or their fulfillment agents either intentionally or through gross negligence.

**9.2** This does not apply to the host's potential liability as an innkeeper for property brought onto the premises as per §§ 701 ff. BGB German Civil Code.

**9.3** The host shall not be liable for service interruptions related to services provided during the stay which are clearly recognizable to the guest/client as third-party services (such as sports events, theatre visits, exhibitions etc.). The same applies to third-party services that were booked at the same time as the accommodation, provided these were explicitly labelled as third-party services in the accommodation advertisement or booking confirmation.

## 11. Law and jurisdiction, alternative settlement of disputes

**10.1** With regard to the law on Consumer Dispute Settlement, the host points out that he does not participate in voluntary consumer dispute settlements. If the participation in a consumer dispute settlement institution becomes mandatory for the host after these guest acceptance conditions have been printed, the guest will be informed accordingly. For all accommodation contracts concluded electronically, guests are pointed towards the European online dispute resolution platform <https://ec.europa.eu/consumers/odr/>.

**10.2** The contractual relationship between the guest or the client and the host or the **MSLT** is subject to German law exclusively. The same applies to the other legal relationship.

**10.3** In the event of German law not being applied abroad for admissible complaints by the guest or the client against the host or **MSLT**, then, as regards the legal consequences, in particular the type, extent and amount of customer claims, exclusively German law shall apply.

**10.4** The guest or client can only sue the host or **MSLT** at their headquarters.

**10.5** For complaints by the host, or **MSLT** against the guest or the client, the domicile of the customer is decisive. For complaints against guests or contractors who are merchants, legal entities of public or private law or persons who are domiciled or ordinarily reside abroad, or whose place of residence or habitual residence at the time of filing of the claim is unknown, the place of jurisdiction is the host's headquarters.

**10.6** The conditions above do not apply if and to the extent applicable to the contract, non-mandatory provisions from the European Union or other international provisions are applicable.

© Copyright: Noll | Hütten | Dukic Rechtsanwälte, München | Stuttgart, 2019-2020

INTERMEDIARY TOURIST AGENCY:

Marburg Stadt und Land Tourismus GmbH

Biegenstr. 15, 35037 Marburg

Phone number: 0049 6421 9912-0 / Fax: 0049 6421 9912-12

Email: [info@marburg-tourismus.de](mailto:info@marburg-tourismus.de) / Web: [www.marburg-tourismus.de](http://www.marburg-tourismus.de)

Director: Klaus Hoevel

Chairman of the supervisory board: Landrätin Kirsten Fründt

District Court Marburg / HRB 66