

## **Rechte und Pflichten von Gast und Gastgeber**

Wie im Geschäftsleben geht es auch bei einer Wohnungsreservierung nicht ohne rechtliche Regelung. Eine vom Gast veranlasste und vom Vermieter akzeptierte Reservierung begründet zwischen beiden Parteien ein Vertragsverhältnis, den so genannten Gastaufnahmevertrag (Beherbergungsvertrag), der - wie alle Verträge - von beiden Seiten einzuhalten ist bzw. nur im Einverständnis beider Parteien gelöst werden kann. Nach Gesetz und Rechtsprechung beinhaltet der Gastaufnahmevertrag unter Anderem folgende Regelungen:

1. Der Gastaufnahmevertrag ist abgeschlossen, sobald die Ferienwohnung vom Gast bestellt und vom Vermieter bestätigt, oder, falls eine Zusage aus Zeitgründen nicht mehr möglich war, vom Vermieter bereitgestellt worden ist.

2. Der Abschluss des Gastaufnahmevertrages verpflichtet die Vertragspartner zur Erfüllung des Vertrages, gleichgültig auf welche Dauer der Vertrag abgeschlossen ist.

3. Der Vermieter ist verpflichtet, die reservierte Ferienwohnung zur Verfügung zu stellen. Anderenfalls hat er dem Gast eine anderweitige Unterkunft zu beschaffen, oder Schadensersatz zu leisten.

4. Der Gast ist verpflichtet, den vereinbarten oder betriebsüblichen Mietpreis für die Vertragsdauer zu entrichten. Dies gilt auch, wenn der Gast vor Beginn des Aufenthaltes vom Vertrag zurücktritt oder später an- bzw. früher abreist. Bei Nichtinanspruchnahme der vertraglichen Leistungen sind die vom Vermieter ersparten Aufwendungen sowie die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung auf den vereinbarten oder betriebsüblichen Mietpreis anzurechnen.

Als ersparte Aufwendungen werden in der Regel bei Ferienwohnungen in Ansatz gebracht:  
- 10 % des Preises für Übernachtung ohne Verpflegung bzw. Ferienwohnung/-haus.

5.a.) Der Vermieter wird nach Treu und Glauben gehalten, nicht in Anspruch genommene Ferienwohnungen nach Möglichkeit anderweitig zu vergeben, um Ausfälle zu vermeiden.

5.b.) Bis zur anderweitigen Vergabe der Ferienwohnung hat der Gast für die Dauer des Vertrages den nach Ziffer 4 errechneten Betrag zu bezahlen.

6. Ausschließlicher Gerichtsstand ist der Betriebsort.

7. Es gelten die Geschäftsbedingungen im Hotelgewerbe, herausgegeben von der Fachgruppe Hotels und verwandter Betriebe im Deutschen Hotel- und Gaststättenverband e. V. (DEHOGA).

### **Regelung gemäß DEHOGA für Haus Sonnenschein und Haus Wölkchen:**

Tritt der Mieter vor Reisebeginn von der Reise zurück, sind folgende Zahlungen zu leisten, vorausgesetzt, die Wohnung kann nicht mehr anderweitig vergeben werden. Bei erneuter Vermietung entfällt die Zahlung. Der Gast kann einen Ersatzmieter stellen und wir als Vermieter werden ebenfalls alles dafür tun, bei einem Ausfall die Wohnung anderweitig zu vergeben.

Bei Nichtantritt der Reise:	90 % der Zahlung
Ab 30 Tagen vor Antritt:	80 % der Zahlung
Ab 60 Tagen vor Antritt:	70 % der Zahlung
Ab 90 Tagen vor Antritt:	60 % der Zahlung
Ab 120 Tagen vor Antritt:	50 % der Zahlung

Als Schutz vor unvorhergesehenen Risiken (Krankheit usw.), die zur Annullierung führen können, empfehlen wir Ihnen den Abschluss einer Reiserücktrittskostenversicherung.