

Allgemeine Geschäftsbedingungen für den Ferienwohnungs-Nutzungsvertrag

I Geltungsbereich

- 1 Die Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung einer Ferienwohnung sowie alle für den Gast erbrachten weitere Leistungen und Lieferungen.
- 2 Die Unter-oder Weitervermietung der überlassenen Zimmer sowie deren Nutzung zu anderen Behutzungszwecken sind nicht zulässig.
- 3 Geschäftsbedingungen des Gastes finden nur Anwendung, wenn diese vorher ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde.
- 4 Bei allfälligen Schäden, Verlust des Schlüssels usw. ist der Vermieter umgehend zu informieren.

II Vertragsabschluß, -partner, Verjährung

- 1 Der Vertrag kommt durch die Annahme des Reservierungsantrages des Gastes durch den Gastgeber der Ferienwohnung zustande. Dem Gastgeber steht es frei, die Buchung schriftlich zu bestätigen.
- 2 Vertragspartner sind der Gastgeber und der Gast. Hat ein Dritter für den Gast bestellt, haftet er dem Gastgeber gegenüber zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Ferienwohnungsaufnahmevertrag, sofern dem Gastgeber eine entsprechende Erklärung des Dritten vorliegt.
- 3 Alle Ansprüche gegen den Gastgeber verjähren grundsätzlich in einem Jahr ab dem Beginn der kenntnisabhängigen regelmäßigen Verjährungsfrist des § 199 Abs. 1 BGB. Schadenersatzansprüche verjähren kenntnisunabhängig in fünf Jahren. Die Verjährungsverkürzungen gelten nicht bei Ansprüchen, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Gastgebers beruhen.

III Leistungen, Preise, Zahlungen, Aufrechnung

- 1 Der Gastgeber ist verpflichtet, die vom Gast gebuchte Ferienwohnung bereitzuhalten und die vereinbarten Leistungen zu erbringen.
- 2 Der Gast ist verpflichtet, die für die Zimmerüberlassung und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten

Preise des Gastgebers zu zahlen. Dies gilt auch für vom Gast veranlaßte Leistungen und Auslagen des Gastgebers an Dritte. Der Gast ist auch verpflichtet, das Anmeldeformular nach Ankunft auszufüllen.

- 3 Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsabschluß und Vertragserfüllung vier Monate und erhöht sich der vom Gastgeber allgemein für derartige Leistungen berechnete Preis, so kann dieser den vertraglich vereinbarten Preis angemessen, höchstens jedoch um 5% anheben.
- 4 Die Preise können vom Gastgeber ferner geändert werden, wenn der Gast nachträglich Änderungen der Anzahl der Gäste, der Leistungen des Gastgebers oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht und der Gastgeber dem zustimmt.
- 5 Die Leistungen des Gastgebers sind im Verlaufe des Aufenthaltes, spätestens jedoch am Anreisetag bar zu bezahlen. Der Gast kann dafür eine Rechnung vom Gastgeber verlangen. Bei Nichtzahlung oder Zahlungsverzug ist der Gastgeber berechtigt, die jeweils geltenden Verzugszinsen in Höhe von derzeit 8% bzw. bei Rechtsgeschäften, an denen ein Verbraucher beteiligt ist, in Höhe von 5% über dem Basiszinssatz zu verlangen. Dem Gastgeber bleibt der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten.
- 6 Der Gastgeber ist berechtigt, bei Vertragsabschluß oder danach, unter Berücksichtigung der rechtlichen Bestimmungen, eine angemessene Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung zu verlangen. Die Höhe der Vorauszahlung und die Zahlungstermine können im Vertrag schriftlich vereinbart werden.
- 7 Der Gast kann nur mit einer unstreitigen oder rechtskräftigen Forderung gegenüber einer Forderung des Gastgebers aufrechnen oder mindern.

IV Übernachtungsteuer in Berlin (City-Tax Berlin)

V Steuergegenstand

- 1 Das Land Berlin erhebt ab dem **01. Januar 2014** eine Übernachtungsteuer auf den Aufwand für entgeltliche Übernachtungen in Berlin in einem Beherbergungsbetrieb. Als Übernachtung gilt bereits die entgeltliche Erlangung der Übernachtungsmöglichkeit unabhängig von deren tatsächlicher Inanspruchnahme. Die Stornierung einer vertraglich vereinbarten Übernachtungsleistung vor

deren Inanspruchnahme löst keine Besteuerung aus, da die Übernachtungsmöglichkeit tatsächlich nicht bereitgestellt worden ist.

- 2 Als Beherbergungsbetrieb gilt jede Tätigkeit, die die entgeltliche Bereitstellung von kurzzeitigen Beherbergungsmöglichkeiten zum Gegenstand hat.
- 3 Die Besteuerung von beruflichen Aufwendungen für eine Übernachtung wird ausgenommen, da Aufwandsteuern die in der Einkommensverwendung für den persönlichen Lebensbedarf zum Ausdruck kommende wirtschaftliche Leistungsfähigkeit abschöpfen dürfen.
- 4 Der berufliche Aufwand ist durch den Übernachtungsgast dem Beherbergungsbetrieb spätestens bei Beendigung der Beherbergungsleistung glaubhaft zu machen.
- 6 Die Glaubhaftmachung ist bei abhängig Beschäftigten gegeben, sofern die Rechnung auf den Arbeitgeber ausgestellt wird, die Rechnung durch den Arbeitgeber bezahlt wird oder die Buchung durch den Arbeitgeber erfolgt.
- 7 In den übrigen Fällen kann die Glaubhaftmachung durch Vorlage einer Bestätigung des Arbeitgebers, aus der der Name und der Sitz des Arbeitgebers und der Zeitraum des Aufenthalts oder durch eine Eigenbestätigung des Übernachtungsgastes, die diese Angaben enthält, hervorgehen.
- 8 Bei selbstständig oder gewerblich Tätigen oder Mitinhabern von Unternehmen ist auf einen vergleichbaren Nachweis abzustellen, wobei es in diesen Fällen unschädlich ist, wenn der Übernachtungsgast insbesondere unter Angabe seiner Einkommensteuernummer den Nachweis selbst ausstellt.
- 9 Die Angaben zur Glaubhaftmachung der beruflichen Veranlassung der Übernachtung gegenüber dem Beherbergungsunternehmen sind freiwillig. Ein entsprechender Hinweis hierauf sowie auf die Überprüfungsbefugnis des Finanzamts Marzahn-Hellersdorf ist in den jeweiligen Vordrucken der Arbeitgeberbestätigung und der Eigenbestätigung enthalten.
- 10 Der Übernachtungsgast hat, wenn er dieser Verfahrensweise nicht zustimmt die Möglichkeit, die Erstattung einbehaltener Übernachtungsteuer beim zuständigen Finanzamt unter Vorlage der Nachweise für die berufliche Veranlassung des Übernachtungsaufwands zu beantragen.
- 11 Die Prüfung ist bei Inanspruchnahme der Übernachtungsleistung durch mehrere Personen für

jede Person gesondert vorzunehmen.

VI Steuersatz und Bemessungsgrundlage

- 1 Der der Übernachtungsteuer zugrunde liegende Aufwand für die Bereitstellung und Nutzung einer Übernachtungsmöglichkeit ist das Übernachtungsentgelt ohne Nebenleistungen, von dem ein festgelegter Vomhundertsatz in Höhe von 5 v.H. (%) als Steuer erhoben wird.
- 2 Bei der Ermittlung des Aufwands für die Bereitstellung und Nutzung einer Übernachtungsmöglichkeit werden Bewirtungsleistungen und weitere Leistungen im Zusammenhang mit der Übernachtung (z.B. Mahlzeiten, Verzehr aus der Minibar; entgeltliche Nutzung von nicht im Übernachtungspreis enthaltenen Hoteleinrichtungen, wie z.B. der Sauna) nicht erfasst.

VII Rücktritt des Gastes (i.e. Abbestellung, Stornierung) Nichtinanspruchnahme der Leistungen des Gastgebers

- 1 Ein Rücktritt des Gastes von dem Gastgeber geschlossenen Vertrag bedarf der schriftlichen Zustimmung des Gastgebers. Erfolgt die nicht, so ist der vereinbarte Preis aus dem Vertrag auch dann zu zahlen, wenn der Gast vertragliche Leistungen nicht in Anspruch nimmt. Dies gilt nicht bei Verletzung der Verpflichtung des Gastgebers zur Rücksichtnahme auf Rechte, Rechtsgüter und Interessen des Gastes, wenn diesem dadurch ein Festhalten am Vertrag nicht mehr zuzumuten ist oder ein sonstiges gesetzliches oder vertragliches Rücktrittsrecht zusteht.
- 2 Sofern zwischen dem Gastgeber und dem Gast ein Termin zum kostenfreien Rücktritt vom Vertrag schriftlich vereinbart wurde, kann der Gast bis dahin vom Vertrag zurücktreten, ohne Zahlungs- oder Schadensersatzansprüche des Gastgebers auszulösen. Das Rücktrittsrecht des Gastes erlischt, wenn der nicht bis zum vereinbarten Termin sein Recht zum Rücktritt schriftlich gegenüber dem Gastgeber ausübt, sofern nicht ein Fall des Rücktritts des Gastes gemäß Nummer 1 Satz 3 vorliegt.
- 3 Bei der vom Gast nicht in Anspruch genommenen Ferienwohnung hat der Gastgeber die Einnahmen aus anderweitiger Vermietung der Ferienwohnung sowie die eingesparten Aufwendungen anzurechnen.
- 4 Dem Gastgeber steht es frei, die vertraglich vereinbarte Vergütung zu verlangen und den Abzug für ersparte Aufwendungen zu pauschalieren.
- 5 Der Gast ist in diesem Fall verpflichtet,

- bis zum 30. Tag vor Reiseantritt
20 % des Reisepreises,
- bis zum 20. Tag vor Reiseantritt
40 % des Reisepreises,
- bis zum 10. Tag vor Reiseantritt
80 % des Reisepreises,
- danach
90 % des Reisepreises, des vertraglich vereinbarten Preises für die Ferienwohnung zu zahlen.

6 Dem Gast steht der Nachweis frei, daß der oben genannte Anspruch nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist.

VIII Rücktritt des Gastgebers

- 1 Sofern ein kostenfreies Rücktrittsrecht des Gastes innerhalb einer bestimmten Frist schriftlich vereinbart wurde, ist der Gastgeber in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn Anfragen anderer Gäste nach der vertraglich gebuchten Ferienwohnung vorliegen und der Gast auf Rückfrage des Gastgebers auf sein Recht zum Rücktritt nicht verzichtet.
- 2 Wird eine vereinbarte oder gemäß Klausel III Nr. 6 verlangte Vorauszahlung auch nach Verstreichen einer vom Gastgeber gesetzten angemessenen Nachfrist nicht geleistet, so ist das Gastgeber ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.
- 3 Ferner ist der Gastgeber berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag außerordentlich zurückzutreten, beispielsweise falls
 - höhere Gewalt oder andere vom Gastgeber nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich machen;

- die Ferienwohnung unter irreführender oder falscher Angabe, wesentlicher Tatsachen, z.B. in der Person des Gastes oder des Zwecks, gebucht werden;
- der Gastgeber begründeten Anlaß zu der Annahme hat, daß die Inanspruchnahme der Gastgeberleistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder daß dies dem Herrschafts- bzw. Organisationsbereich des Gastgebers zuzurechnen ist;
- einen Verstoß gegen Klausel I Nr. 2 vorliegt.

4 Bei berechtigtem Rücktritt des Gastgebers entsteht kein Anspruch des Gastes auf Schadensersatz.

IX Zimmerbereitstellung, -übergabe und -rückgabe

- 1 Die Ferienwohnung steht dem Gast ab 15.00 Uhr des vereinbarten Anreisetages zur Verfügung. Der Gast hat keinen Anspruch auf frühere Bereitstellung.
- 2 Am vereinbarten Abreisetag sind die Zimmer dem Gastgeber spätestens um 11.00 Uhr geräumt zur Verfügung zu stellen.
- 3 Das Mietobjekt wird dem Mieter in sauberem und vertragsgemässen Zustand übergeben. Sollten bei der Übergabe Mängel vorhanden oder das Inventar unvollständig sein, so hat der Mieter dies unverzüglich beim Schlüsselhalter/Vermieter zu rügen. Andernfalls gilt das Mietobjekt als in einwandfreiem Zustand übergeben. Sollte der Mieter das Objekt verspätet oder gar nicht übernehmen, bleibt der gesamte Mietpreis geschuldet.
- 4 Andere Regelungen sind nur in Absprache mit dem Gastgeber möglich.

.....
Datum

.....
Unterschrift vom Mieter