

## Allgemeine Vermittlungs- und Nutzungsbedingungen der bestfewo GmbH gegenüber Vermietern

### *Unverbindliches Inhaltsverzeichnis*

§ 1 Geltungsbereich.....	1
§ 2 Vertragsgegenstand.....	2
§ 3 Vertragsschluss / Registrierung .....	2
§ 4 Inserat und Konditionen .....	3
§ 5 Pflichten des Vermieters, Nutzungsrechte an Text- und Bildmaterial, Zulassung zum Portal, Sperrung des Accounts .....	4
§ 6 Pflichten des Vermittlers .....	8
§ 7 Vertragsdauer, Kündigung .....	9
§ 8 Haftung.....	10
§ 9 Schlussbestimmungen .....	10

### **§ 1 Geltungsbereich**

1. Die nachfolgenden Bedingungen bilden zusammen mit den [Datenschutzregelungen](#) die Grundlage für alle Verträge der bestfewo GmbH, Posthofstraße 5, 14467 Potsdam, Deutschland (im Folgenden „**Vermittler**“ genannt) im geschäftlichen Verkehr mit einem Anbieter von Ferienunterkünften (im Folgenden „**Vermieter**“ genannt).

2. Diese Allgemeinen Vermittlungs- und Nutzungsbedingungen des Vermittlers gelten ausschließlich. Entgegenstehenden oder von diesen Bedingungen abweichenden Bedingungen des Vermieters wird ausdrücklich widersprochen und sie werden nicht anerkannt.

3. Der Vermittler behält sich vor, diese Bedingungen im Fall von nach dem Vertragsschluss eingetretenen und für ihn unvorhersehbaren und unbeeinflussbaren Umständen nachträglich zu ändern, sofern die Änderung unter Berücksichtigung der Interessen des Vermieters zumutbar und sachlich gerechtfertigt sowie transparent ist. Änderungen der Bedingungen werden dem Vermieter per E-Mail bis spätestens sechs Wochen vor dem vorgeschlagenen Zeitpunkt ihres Inkrafttretens in der jeweiligen gesetzlich zulässigen Form zugesandt. Widerspricht der Vermieter der Geltung der neuen Bedingungen nicht innerhalb von vier Wochen nach Empfang der E-Mail, die mit einem Hinweis auf die Genehmigungswirkung eines unterlassenen Widerspruchs verbunden ist, gilt die Zustimmung des Vermieters zu den geänderten Bedingungen als erteilt und diese werden der weiteren Geschäftsbeziehung zu Grunde gelegt.

4. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt dabei in Übereinstimmung mit unseren [Datenschutzregelungen](#).

## § 2 Vertragsgegenstand

1. Der Vermittler betreibt unter [www.bestfewo.de](http://www.bestfewo.de) (im Folgenden „**bestfewo**“ genannt) eine Plattform (im Folgenden auch „Plattform“ genannt), auf der Vermieter ihre Ferienunterkünfte einem potenziellen Kunden (im Folgenden „**Mieter**“ genannt) zur Vermietung anbieten können. Es können nur Unterkünfte in bereits auf der Plattform gelisteten Ländern zur Vermietung angeboten werden. Gegenstand des Vertrages zwischen dem Vermittler und dem Vermieter ist die Vermittlung von Unterkünften des Vermieters (Ferienunterkünfte, Hotelzimmer etc.) und die Einräumung der Nutzungsmöglichkeit der Internetplattform bestfewo als Vermittlungstool und ggf. Buchungsmaschine für die Angebote des Vermieters. Die vom Vermieter in das Portal eingestellten Online-Inhalte sind insoweit Fremdinhalte für den Vermittler. Zwischen dem Vermieter und dem Mieter ist die bestfewo GmbH ausschließlich als Vermittler tätig. Im Falle einer Buchung wird der den Aufenthalt des Mieters betreffende Vertrag (Mietvertrag für die Ferienunterkunft / Beherbergungsvertrag für ein (Hotel)-Zimmer / Gastaufnahmevertrag) zwischen dem Vermieter und dem Mieter abgeschlossen. Der Vermittler ist an diesem Vertragsverhältnis nicht beteiligt. Die Durchführung des vermittelten Vertrages gehört nicht zu den Vertragspflichten des Vermittlers. Der Vermittler haftet weder für einen Vermittlungserfolg noch für die Erbringung der Leistung selbst. Das gilt auch, sofern die Buchungsbestätigung des Vermieters über die Plattform des Vermittlers an den Mieter übermittelt wird oder der Mieter eine Anzahlung über die Plattform an den Vermittler oder den Vermieter leistet. Der Vermittler schuldet nur die ordnungsgemäße Vermittlung der gewünschten Ferienunterkunft aus dem Vermittlungsvertrag.

2. Bei der Darstellung der Ferienunterkunft auf bestfewo unterliegt der Vermittler keinerlei Weisungen. Insbesondere kann der Vermittler die Ferienunterkunft nach eigenem Ermessen bewerben, und für die Ferienunterkunft auch auf andere Weise als auf der eigenen Plattform werben und dort einstellen. Hierfür erhält er die für den Vertragszweck erforderlichen Nutzungsrechte am Text- und Bildmaterial des Vermieters.

3. Der Vermittler gibt keine Zusicherung für die Qualität, die Verfügbarkeit oder die Eigenschaften der vom Vermieter angebotenen Ferienunterkünfte ab.

4. Für das Vertragsverhältnis zwischen dem Vermieter und dem Mieter gelten ausschließlich die in Anlage beigefügten allgemeinen Buchungsbedingungen der Gastgeber, die der Vermieter ausdrücklich anerkennt und gegenüber dem Mieter verwendet. Sie werden dem Mieter während des Buchungsprozesses auf der Plattform zur Ansicht und zum Download vor Vertragsabschluss mit dem Vermieter bereitgestellt und in den Vertrag einbezogen.

## § 3 Vertragsschluss / Registrierung

1. Die Nutzung von bestfewo ist für jede natürliche, voll geschäftsfähige oder juristische Person möglich. Erfolgt die Nutzung durch eine natürliche Person für ein Unternehmen oder für eine juristische Person an, muss sie befugt sein, diese/s als gesetzliche Vertreterin zu vertreten und diese Befugnis erklären und auf Anforderung des Vermittlers nachweisen. Fehlt die Vertretungsbefugnis, kommt der Vertrag nur mit der natürlichen Person selbst zustande, die sodann für die Vertragserfüllung haftbar ist.

2. Die Erfassung erforderlicher Daten des Vermieters kann über das Onlineanmeldeformular für die Nutzung und Vermittlung von bestfewo erfolgen. Nach Vorgabe des Vermittlers kann eine Registrierung des Vermieters erforderlich sein. Der Vertrag beginnt zu dem vom Vermittler bestätigten Zeitpunkt und wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Der Vermieter hat im Formular die aktuellen

Unternehmensdaten vollständig und wahrheitsgemäß zu benennen, insbesondere eine vorhandene Umsatzsteuer-ID anzugeben. Die Vermietung erfolgt grundsätzlich gewerblich. Alle künftigen Änderungen der getätigten Angaben wird der Vermieter dem Vermittler unverzüglich und unaufgefordert mitteilen. Dies betrifft auch personenbezogene Daten des Vermieters oder die Angabe der Rechtsform seines Geschäftsbetriebes oder dessen vertretungsberechtigten Organs. Ein Verstoß gegen diese Angabepflichten berechtigt den Vermittler zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund.

3. Der Vermittlungs- und Nutzungsvertrag kommt mit der Zulassung des Vermieters auf der Plattform durch den Vermittler zustande, die keiner besonderen Form bedarf; es genügt die Freischaltung auf bestfewo. In der Regel wird der Vermieter über seine Zulassung gesondert durch eine E-Mail informiert. Der Nutzungs- und Vermittlungsvertrag kann nach § 7 gekündigt werden.

#### **§ 4 Inserat und Konditionen**

1. Jeder registrierte Vermieter kann seine Ferienunterkunft mit dem Produkt „Direkte Online-Buchbarkeit“ über das Inserat auf bestfewo anbieten. Dabei fällt für den Vermieter kein Nutzungsentgelt für das Inserat an, sondern der Vermittler erhält für jede vermittelte Buchung eine Werbe- und Vermittlungsprovision in Höhe von 14 % des durch den Mieter zu zahlenden Gesamtpreises der vermittelten Buchung inklusive Zusatzleistungen (Bruttopreis) zzgl. der jeweils geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer. Provisionsbasierte Inserate laufen auf unbestimmte Zeit vorbehaltlich der Regelungen in § 5 zur Sperrung eines Accounts und Entfernung eines Inserates bei Pflichtverletzungen des Vermieters.

2. Die Provision wird fällig mit dem Vertragsabschluss des vermittelten Vertrages und ist unabhängig von dessen Erfüllung, Stornierung, Kündigung, einer Mietminderung oder einer etwaigen anderen Vertragsänderung vom Vermieter zu zahlen. Maßgebend für die Fälligkeit der Provision ist das Buchungsdatum des vermittelten Vertrages. Vereinbarungen zwischen dem Vermieter und dem Mieter berühren die Werbe- und Vermittlungsprovision des Vermittlers nicht. Diese berechnet sich stets nach dem über bestfewo vereinbarten Buchungspreis. Verlängert ein Mieter seinen Aufenthalt vor Ort, ist der Vermittler unverzüglich zu informieren und die Vermittlungsprovision entsprechend anzupassen. Die Werbe- und Vermittlungsprovision wird nach dem Gesamtpreis berechnet. Die auch im Fall der Stornierung anfallende Werbe- und Vermittlungsprovision ist i. d. R. durch die in den Allgemeinen Buchungsbedingungen des Gastgebers vereinbarte Stornierungsstaffel gedeckt. Der Vermittler kann bei einer Stornierung durch den Mieter auf die Werbe- und Vermittlungsprovision verzichten, sofern bei der Stornierung durch den Mieter keine Stornierungsgebühr gemäß geltender Stornierungsstaffel anfällt.

3. Der Vermittler ist berechtigt, Inserate des Vermieters auch auf anderen Internetseiten des Vertriebsnetzwerkes des Vermittlers und Dritter, mit denen der Vermittler einen Distributionsvertrag geschlossen hat, einzustellen und unter Vornahme von Anpassungen an andere Formate zu veröffentlichen. Der Vermieter erteilt dem Vermittler die hierfür erforderlichen Nutzungsrechte. Der Vermittler ist zudem nach eigenem Ermessen berechtigt, bei Buchungen Entgelte oder Zuschläge zu erheben, bspw. um Provisionsansprüche anderer Vermittler innerhalb des Vertriebsnetzwerkes auszugleichen.

4. Die Reihenfolge der Platzierung von Inseraten in den Suchergebnissen auf der Plattform wird durch einen automatisierten Prozess auf Basis von Algorithmen dynamisch bestimmt und ändert sich von Zeit zu Zeit. Der Vermittler gibt keine Garantie auf eine bestimmte Platzierung in den Suchergebnissen. Allerdings kann der Vermieter die Platzierung durch die Qualität eines Inserates verbessern. Möglich

ist dies u. a. durch die Qualität und Anzahl der Fotos, die Ausführlichkeit und Detailliertheit der Unterkunftsbeschreibung und einen permanent aktuell gehaltenen Verfügbarkeitskalender.

### **§ 5 Pflichten des Vermieters, Nutzungsrechte an Text- und Bildmaterial, Zulassung zum Portal, Sperrung des Accounts**

1. Der Vermieter stellt nach den vom Vermittler vorgegebenen Kriterien Daten, Texte und Bildmaterial zur Veröffentlichung zur Verfügung, die der Vermittler ohne eigene rechtliche Prüfung übernimmt und in die Plattform einstellt. Der Vermieter verpflichtet sich, sämtliche Informationen zu seiner Ferienunterkunft wahrheitsgemäß, vollständig, nicht irreführend und in einem von dem Vermittler vorgegebenen Format anzugeben (insbesondere lokale Registrierungs- / Lizenznummer). Die Beschreibung soll neben dem Text insbesondere eine Merkmalsliste, eine ausreichende Anzahl von qualitativ hochwertigen Fotos von der Ferienunterkunft im Innen- und Außenbereich, genaue Angaben zur Lage, Verfügbarkeit und zum Preis, Angaben zu Nebenkosten und saisonalen Besonderheiten enthalten.

Zur Veröffentlichung der Ferienunterkunft müssen mindestens fünf (5) qualitativ hochwertige Fotos zur Verfügung gestellt werden. Der Vermittler behält sich vor, jederzeit (weitere) Erfordernisse hinsichtlich der Art oder der Dateien der übergebenen Texte oder des Bildmaterials aufzustellen oder Nachbesserungen durch den Vermieter zu verlangen, wenn dies aus tatsächlichen, rechtlichen oder technischen Gründen erforderlich ist. Der Vermittler behält sich ebenso vor, die Angaben des Vermieters zu prüfen, Inhalte zu kürzen oder zu verändern (inkl. Übersetzung) und das Inserat bei Verstoß gegen Vertragspflichten zu sperren. Die von dem Vermieter bereitgestellten Unterkunftsinformationen bleiben ausschließliches Eigentum des Vermieters. Etwaige Übersetzungen der Unterkunftsinformationen bleiben das ausschließliche Eigentum des Vermittlers und dürfen durch den Vermieter ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermittlers weder angepasst noch anderweitig verwendet werden.

2. Der Vermieter wird über das Einstellen des nach seinen Daten vom Vermittler gestalteten Inserates auf der Plattform informiert und verpflichtet sich, die übernommenen Daten binnen zwei Kalendertagen auf Vollständigkeit und Richtigkeit zu prüfen.

3. Wird die Ferienunterkunft, deren Ausstattung, Umgebung oder sonstige wesentliche Umstände zwischen Buchung durch einen Mieter und dem Beginn der Mietzeit verändert, hat der Vermieter den Vermittler und den Mieter umgehend zu informieren.

4. Der Vermieter stimmt zu, dass seine Ferienunterkunft zur besseren Auffindbarkeit für den Mieter durch den Vermittler bei Google Places, einem Online-Dienst für Landkarteneinträge, eingetragen wird. Zu diesem Zweck beauftragt der Vermieter den Vermittler - soweit durch den Vermieter noch nicht vorhanden - mit der Erstellung und Verwaltung eines für ihn kostenlosen Accounts bei Google Places, in den der Name und die Anschrift der Ferienunterkunft sowie die Homepage und Objektnummer des Vermittlers eingetragen werden. Der Vermittler behält sich vor, den Eintrag durch zusätzliche Informationen (z. B. zur Ferienunterkunft oder zur Ferienregion) zu ergänzen. Im Zusammenhang mit der Erstellung und Verwaltung des Accounts bei Google Places entstehen dem Vermieter derzeit weder Kosten noch zeitlicher Aufwand.

5. Der Vermieter garantiert, dass er an sämtlichen bei bestfewo eingestellten Texten und Bildmaterial die erforderlichen Urheber-, Nutzungs- und Verwertungsrechte besitzt und dass durch deren Veröffentlichung keine Rechte Dritter verletzt werden. Er bestätigt insbesondere, dass die von ihm eingestellten Fotografien frei von Rechten Dritter sind und etwaig erkennbare Personen mit den genannten

Nutzungen einverstanden sind und deren ausdrückliche, schriftliche Einwilligungen für die Nutzung und Veröffentlichung ihrer Bilder vorliegen. Der Vermieter garantiert, dass er überlassenes Text- oder Bildmaterial selbst rechtlich geprüft hat und stellt den Vermittler von allen Ansprüchen Dritter vollständig frei, die diese wegen Text- oder Bildmaterial seiner Inserate erheben inklusive von etwaig anfallenden Rechtsverfolgungskosten (z.B. Abmahnungsgebühren von Vereinen oder Anwälten), die durch die Rechtsverletzungen verursacht wurden. Der Vermieter wird den Vermittler informieren, sofern Vorgaben und Richtlinien bezüglich der Nutzung von Kennzeichnungsrechten wie etwa Marken, Bildrechten, Zeichen oder von Schriftzügen, Logos, typischen Farbgebungen etc. existieren, die bei Einstellung in die Plattform zu beachten sind und wird dem Vermittler auch bei Änderungen von Rechten stets ein einfaches Nutzungsrecht an den geänderten, überlassenen Dokumenten und an geändertem Bildmaterial für die vertraglich vorgesehene Nutzung überlassen.

6. Der Vermieter räumt dem Vermittler ein einfaches Nutzungsrecht an sämtlichen Texten und Unterkunftsinformationen sowie an sämtlichem Bildmaterial für die Dauer der Vertragsbeziehung ein, das für die Verwendung und Veröffentlichung der Texte und Bilder im Internet sowie in allen sozialen Medien im Rahmen des Vertragszweckes erforderlich ist. Das Nutzungsrecht beginnt mit der Übermittlung an den Vermittler, der Überlassung des Text- oder Bildmaterials auf dauerhaftem Datenträger oder durch Einstellung auf bestfewo. Das Nutzungsrecht umfasst insbesondere die Nutzung, die Vervielfältigung, den Vertrieb, die Unterlizenzierung, die Verfügbarmachung des Bildmaterials sowie die Nutzung, die Vervielfältigung, den Vertrieb, die Unterlizenzierung, die Verfügbarmachung, die Verwendung und die Verarbeitung der Unterkunftsdaten. Der Vermittler ist berechtigt, überlassene Texte und Bildmaterial auf den Seiten von Kooperationspartnern einzustellen sowie Texte und Bildmaterial als Referenzwerbung und für Eigenwerbung in angemessenem Umfang zu nutzen und erhält vom Vermieter hierfür die einfachen Nutzungsrechte, die bis drei Jahre nach Vertragsende ihre Gültigkeit behalten. Für das Veröffentlichung von Texten und Bildmaterial wird keine Vergütung an den Urheber entrichtet; diese übernimmt stets der Vermieter. Der Vermittler haftet gegenüber dem Vermieter nicht für Handlungen oder Unterlassungen von Kooperationspartnern.

7. Der Vermieter garantiert, dass die Inhalte von Texten und Bildern des Inserates nicht gegen gesetzliche Verbote verstoßen. Der Vermittler behält sich vor, Texte oder Bildmaterial, von denen er den Eindruck hat, dass sie gegen gesetzliche Vorschriften, behördliche Anordnungen oder die guten Sitten verstoßen oder Rechte Dritter verletzen könnten, nach eigenem Ermessen zu sperren und von der Veröffentlichung auszuschließen. Der Vermittler ist berechtigt, den Vermieter in einem solchen Fall gänzlich zu sperren und / oder seinen Account vollständig zu löschen. Der Vermieter verpflichtet sich, dem Vermittler allen Schaden zu ersetzen, der aus der Nichtbeachtung der vorstehenden Pflichten entstanden ist. Der Vermieter stellt den Vermittler von sämtlichen Ansprüchen frei, die Dritte gegen den Vermittler wegen dieser Vertragsverletzungen oder wegen Rechtsverstößen geltend machen inklusive von Kosten der Rechtsverteidigung oder -verfolgung.

8. Der Vermieter verpflichtet sich, alle Maßnahmen zu unterlassen, welche die Funktionsweise von bestfewo gefährden oder stören, sowie nicht auf Daten zuzugreifen oder den Zugriff zu versuchen, zu deren Zugang er nicht berechtigt ist. Weiterhin ist er verpflichtet, dafür zu sorgen, dass seine übertragenen Informationen und eingestellten Daten nicht mit Viren, Trojaner, Würmern oder sonstiger Schadsoftware behaftet sind. Unbefugte Dritte dürfen das persönliche Login des Vermieters nicht nutzen. Der Vermieter haftet für den durch Verstöße gegen die vorgenannten Pflichten entstandenen Schaden persönlich und verschuldensunabhängig.

9. Der Vermieter trägt die alleinige Verantwortung für die permanente Richtigkeit der Unterkunfts- und Kontaktdaten, der Preise und Verfügbarkeiten, der Bankverbindung sowie der Richtigkeit steuerlicher Angaben sowie der Umsatzsteuerpflichtigkeit und der Erfüllung eigener steuerlicher Pflichten. Der Vermieter hat im Falle von Änderungen der genannten Angaben und Umstände, entsprechende Änderungen in seinem Account bzw. online im Verwaltungsbereich für Vermieter unverzüglich vorzunehmen, einschließlich Angaben zur zusätzlichen Verfügbarkeit von Zimmern für bestimmte Zeiträume oder außergewöhnliche Ereignisse und Situationen zu ergänzen (z.B. Renovierung oder Bauarbeiten in oder in der Nähe der Unterkunft). Änderungen, Aktualisierungen und/oder Ergänzungen von Fotos und Beschreibungen werden von dem Vermittler so schnell wie möglich verarbeitet. Im Falle wiederholt unrichtiger oder fehlender bzw. nicht aktueller Angaben, insbesondere zur Verfügbarkeit oder Ausstattung der Ferienunterkunft, kann der Vermittler das Inserat unverzüglich sperren und behält sich vor, den Vertrag fristlos zu kündigen.

10. Die durch den Vermieter bereitgestellten Unterkunftsinformationen dürfen keine Verweise oder Links auf die bei Dritten inserierte Unterkunft oder auf Dritte enthalten, einschließlich Telefon- oder Faxnummern, E-Mail-Adressen (einschließlich Skype oder ähnliche), soziale Medien, Websites, Apps oder Plattformen. Verweise auf weitere Ferienunterkünfte sind nur zulässig, wenn diese auch über die Plattform des Vermittlers angeboten werden. Dem Vermieter ist es ferner untersagt, in einem Inserat Hinweise auf private oder kommerzielle Internetseiten oder sonstige Kontaktdaten anzubringen. Im Falle einer Verletzung dieser Pflichten kann der Vermittler das Inserat entsprechend bearbeiten oder unverzüglich sperren und behält sich vor, den Vertrag fristlos zu kündigen.

11. Der Vermieter verpflichtet sich, Bruttopreise in Euro im Sinne der Preisangabenverordnung (PAngV) als Endpreise (z.B. inkl. obligatorischer Endreinigung, wenn nicht ausdrücklich freigestellt usw.) anzugeben. Verbrauchsabhängige Nebenkosten oder optional buchbare, ausdrücklich freigestellte Zusatzleistungen (z.B. Wäschepaket), sind separat auszuweisen, indes in den Endpreis einzubeziehen, wenn sie obligatorisch sind. Der Vermieter verpflichtet sich, sofern der Vermieter hierauf Einfluss nehmen kann, die auf der Plattform des Vermittlers eingestellten Preise grundsätzlich nicht zu unterbieten und ohne Abstimmung mit dem Vermittler nicht anderweitig online bessere Konditionen anzubieten (z. B. kostenloses Frühstück, WLAN, frühes/spätes Auschecken, Bedingungen für Buchungsänderungen und Stornierungsbedingungen). Ausnahmen bedürfen der schriftlichen Vereinbarung. Die ab dem 01.07.2018 für den Vermieter ggf. geltenden Angabepflichten des deutschen Umsetzungsgesetzes zur EU-Pauschalreiserichtlinie werden von diesem selbständig beachtet, umgesetzt und in seine Angebote eingepflegt. Jegliche Haftung oder Strafe für die Verletzung gesetzlichen oder rechtlichen Angabepflichten trägt der Vermieter. Er stellt den Vermittler von sämtlichen Ansprüchen Dritter frei, die aus Verstößen gegen Angabepflichten und falschen Preisangaben entstehen.

12. Der Vermieter kann die Ferienunterkunft zwar eigen belegen oder anderweitig vermieten, hat aber die belegten Termine unverzüglich über die Plattform als „belegt“ einzugeben, ansonsten hat die über bestfewo vermittelte Buchung im Fall der Kollision Vorrang. Gleiches gilt in Fällen von Terminkonflikten oder Doppelbelegungen. Auch in diesen Fällen hat die über bestfewo vermittelte Buchung stets Vorrang.

13. Versäumt der Vermieter den eigen vermieteten Zeitraum als „belegt“ einzupflegen und kommt es dadurch zu einer Ablehnung der Buchungsanfrage oder zu einer anderweitig durch den Vermieter zu vertretenden Absage einer Buchung vor Anreise des Mieters, berechnet der Vermittler dem Vermieter eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 14 % des Gesamtpreises der Buchung zzgl. der jeweils



geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer, mindestens aber 50,00 Euro zzgl. der jeweils geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer. Der Vermittler hat ebenfalls Anspruch auf die zuvor genannte Aufwandsentschädigung bei Ablehnung einer Buchungsanfrage bzw. Absage einer Buchung vor Anreise des Mieters, wenn diese auf unrichtige oder fehlende bzw. nicht aktuelle Angaben (insbesondere zur Verfügbarkeit oder Ausstattung der Ferienunterkunft) des Vermieters zurückzuführen sind.

14. Der Vermieter oder sein Vertreter übergeben die Ferienunterkunft zum vertraglich vereinbarten Zeitpunkt im vertraglich vereinbarten Zustand und inklusive aller gebuchten Zusatzleistungen (z. B. Bettwäsche, Kinderbett usw.) an den Mieter. Sofern eine Kautionsvereinbarung vertraglich vereinbart wurde, rechnet der Vermieter über diese selbstständig mit dem Mieter vor Ort ab. Sollte der Vermieter nicht in der Lage sein, die vertraglichen Verpflichtungen zwischen ihm und dem Mieter zu erfüllen, informiert er den Vermittler darüber unverzüglich per E-Mail an [vermieter@bestfewo.de](mailto:vermieter@bestfewo.de) bzw. über einen anderen, von dem Vermittler dafür benannten Kontaktweg. Sofern der Vermittler in diesem Fall im Sinne des nachfolgenden Absatzes nicht für eine alternative Unterkunft vermitteln kann, wird sich der Vermieter nach besten Kräften bemühen, auf eigene Kosten eine mindestens gleichwertige alternative Unterkunft (nachfolgend „Alternativunterkunft“) bereitzustellen.

15. Wird eine zuvor vermittelte Buchung (nachfolgend „Ursprungsbuchung“) durch den Vermieter storniert oder ist der Vermieter anderweitig nicht in der Lage, seine vertraglichen Verpflichtungen aus einer Buchung zu erfüllen, ist der Vermittler berechtigt, dem Mieter alternative Ferienunterkünfte zur Buchung anzubieten (nachfolgend „Ersatzbuchung“). Im Falle einer schuldhaften Vertragsverletzung des Vermieters oder einer durch den Vermieter zu vertretenden Stornierung der Ursprungsbuchung (bspw. durch die Bereitstellung unrichtiger, unvollständiger oder nicht aktueller Angaben zur Ferienunterkunft), ist der Vermieter verpflichtet, dem Mieter und/oder Vermittler alle angemessenen Kosten in Verbindung mit der Vertragsverletzung oder Stornierung zu ersetzen. Dazu zählt insbesondere die Gesamtpreisdifferenz zwischen Ursprungsbuchung und Ersatzbuchung.

16. Entschädigt der Vermittler einen Mieter im Rahmen seines Garantie- oder Gewährleistungsverständnisses für einen Verlust bzw. Schaden, der durch Handlungen oder Unterlassungen des Vermieters entstanden ist, so behält sich der Vermittler das Recht vor, den Betrag, den der Vermittler für den Verlust bzw. Schaden bezahlt oder beigesteuert hat, vom Vermieter zurückzuverlangen.

17. Bei Verdacht auf betrügerische Aktivitäten (z. B. in Bezug auf Buchungsanfragen, Geldwäsche oder die Zahlung des Unterkunftspreises) kann der Vermittler die betreffende Buchung stornieren und etwaige an den Vermieter auszukehrenden Gelder bis zur Klärung der Verdachtsmomente zurückhalten. Der Vermittler informiert den Vermieter über die ergriffenen Maßnahmen im erforderlichen Umfang. Der Vermieter darf in diesen Fällen eigenmächtig keine Buchungen stornieren.

18. Mieter können von dem Vermittler gebeten werden, bestimmte Aspekte ihrer Buchung zu kommentieren und eine Bewertung abzugeben. Der Vermittler kann diese Bewertungen auf bestfewo sowie auf Seiten von Kooperationspartnern veröffentlichen. Der Vermittler ist dabei ein Verteiler und nicht ein Herausgeber dieser Bewertungen. Der Vermittler ist nicht verpflichtet, die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Bewertungen zu überprüfen, und übernimmt keine Haftung oder Verantwortung für den Inhalt und die Folgen der Veröffentlichung oder Verbreitung der Bewertungen.

## § 6 Pflichten des Vermittlers

1. Der Vermittler wird den Zugriff zur Plattform bestfewo zur Verfügung stellen und die Plattform durch geeignete Maßnahmen des Marketings nach eigenem Ermessen bewerben. Für die Übermittlung der Fotos, Daten und Angaben für das Inserat stellt der Vermittler dem Vermieter einen Online-Zugang bzw. ein Online-Formular mit Login zur Verfügung.
2. Der Vermittler wird die vom Vermieter über das Formular zur Verfügung gestellten Daten unverzüglich in seine Datenbank einpflegen, um eine umgehende Veröffentlichung des Inserats zu ermöglichen. Gleichwohl kann es in Zeiten erhöhter Nachfrage zu Verzögerungen bei der Veröffentlichung des Inserats kommen. Die Veröffentlichung erfolgt erst, wenn aus Sicht und nach Einschätzung des Vermittlers alle erforderlichen Angaben zum Vermieter und zur Ferienunterkunft vorliegen.
3. Der Vermittler trifft alle erforderlichen Maßnahmen, um die Verfügbarkeit der Plattform zu ermöglichen. Sollten hierfür Wartungsmaßnahmen an der Plattform erforderlich sein, durch die es zu Einschränkungen bei der Erreichbarkeit kommen kann, wird der Vermittler diese Arbeiten nach Möglichkeit in einen Randbereich der Buchungszeiten legen, so dass die Interessen des Vermieters geringstmöglich betroffen sind.
4. Der Vermittler behält sich vor, Inhalt und Struktur der Plattform sowie die dazu gehörigen Benutzeroberflächen jederzeit zu ändern oder zu erweitern, wenn hierdurch die Zweckerfüllung des mit dem Vermieter geschlossenen Vertrages nicht oder nicht erheblich beeinträchtigt wird.
5. Der Vermittler und der Vermieter halten die Vorgaben des Datenschutzes ein. Der Vermieter willigt hiermit in die Speicherung sowie die Übermittlung seiner Kontaktdaten sowie weiterer erforderlicher personenbezogener Daten an den Mieter und Kooperationspartner ein, sofern dies zu Anbahnung, Durchführung oder Abwicklung einer Buchung erforderlich ist. Nähere Einzelheiten können der Datenschutzregelung entnommen werden. Der Vermittler behält sich vor, die Identität des Vermieters zu überprüfen, insbesondere wenn der Verdacht besteht, dass die hinterlegten Angaben des Vermieters falsch sind.
6. Der Vermittler wird den Vermieter über erhaltene Buchungen zeitnah per E-Mail, sowie auf Wunsch des Vermieters zusätzlich per SMS informieren. Buchungsanfragen werden grundsätzlich nur per E-Mail übermittelt. Der Vermittler ist nicht verantwortlich für die Richtigkeit und Vollständigkeit der von den Mietern angegebenen Informationen (einschließlich etwaiger Zahlungsdaten) und Daten. Der Vermieter ist verpflichtet, regelmäßig (mindestens täglich) den Status der Buchungen im Verwaltungsbereich für Vermieter oder auf eine andere von dem Vermittler von Zeit zu Zeit angegebene Weise zu überprüfen.
7. Der Vermittler ist nicht verantwortlich für die Zahlungsverpflichtungen der Mieter im Zusammenhang mit ihren Buchungen. Bei dem Produkt „Direkte Online-Buchbarkeit“ übernimmt der Vermittler für den Vermieter das Inkasso der Anzahlung (inkl. etwaiger Entgelte und Aufpreise) inklusive der Mahnung etwaiger offener Forderungen auf die vereinbarte Anzahlung. Die Restzahlung erfolgt durch den Mieter in der Regel per Banküberweisung bis spätestens 14 Tage vor Anreise auf das durch den Vermieter bei Erfassung der Ferienunterkunftsdaten dem Vermittler benannte Bankkonto, welches dem Mieter zusammen mit der Buchungsbestätigung mitgeteilt wird. Die Aufnahme der Mieter vor Ort sowie das Inkasso der vor Ort zu zahlenden Leistungen (z.B. Kurtaxe) erfolgt direkt durch den Vermieter. Bei kurzfristigen Buchungen mit weniger als 14 Tagen bis zur Anreise erfolgt auch das Inkasso der Restzahlung direkt durch den Vermieter vor Ort.



8. Der Vermieter stimmt zu, dass der Vermittler Werbe- und Vermittlungsprovisionen gemäß § 4 Abs. 1 und 3 mit der Anzahlung des Mieters verrechnet. Übersteigt die Anzahlung des Mieters die Werbe- und Vermittlungsprovision gemäß § 4 Abs. 1 und 3, überweist der Vermittler dem Vermieter den verbleibenden Anteil umgehend nach Erhalt der Anzahlung. Eine Auszahlung etwaig verbleibender Anteile an den Vermieter kann ausschließlich per Überweisung auf ein Girokonto erfolgen. Bei Überweisungen auf Konten im Ausland gehen etwaig anfallende Kosten zu Lasten des Vermieters. Der Vermittler ist berechtigt, fällige Forderungen gegen den Vermieter mit Anzahlungen an diesen zu verrechnen. Ein Leistungsverweigerungsrecht des Vermieters gegenüber Mietern entsteht auch dann nicht, wenn der Vermieter der Aufrechnung widerspricht. Der Vermieter ist ebenfalls berechtigt, den Gesamtpreis der Buchung zu inkassieren, zu verarbeiten und nach Abreise des Mieters für die jeweilige Buchung abzgl. der Werbe- und Vermittlungsprovision gem. § 4 Abs. 1 und 3 an den Vermieter weiterzuleiten.

Abweichend vom vorstehenden Absatz können die Zahlungsbedingungen (inkl. Rückerstattungsbedingungen) bei einzelnen Vertriebsnetzpartnern nach deren Vorgaben, an die sich der Vermittler halten muss und auf die er keinen Einfluss hat, abweichend gestaltet sein. Bspw. wird bei einzelnen Vertriebsnetzpartnern der Gesamtpreis bei Buchung oder in mehreren Teilbeträgen vom Mieter an den Vertriebsnetzpartner gezahlt und im Rahmen der geltenden Auszahlungsmodalitäten abzüglich anfallender Gebühren, Steuern und Provisionen des Vertriebsnetzpartners an den Vermittler weitergeleitet. Der Vermittler leitet nach Erhalt den auf den Vermieter entfallenden Betrag (abzüglich der Werbe- und Vermittlungsprovision) an den Vermieter weiter. Mit der Freischaltung seiner Ferienunterkunft erklärt sich der Vermieter mit den Zahlungsbedingungen des Vertriebsnetzpartners einverstanden.

9. Bei dem Vermittler eingehende Reklamationen des Mieters leitet der Vermittler umgehend an den Vermieter weiter. Der Vermittler ist nicht verantwortlich und haftet nicht für derartige Reklamationen, Beschwerden oder Ansprüche. Die Abwehr, Geltendmachung und Regulierung von Ansprüchen aus dem Mietverhältnis obliegt allein dem Vermieter, sofern sich der Vermittler hieran nicht freiwillig beteiligt, indem er nach eigenem Ermessen einem Mieter Kundendienst anbietet, zwischen den Parteien bzgl. der Reklamation oder eine alternative Unterkunft vermittelt.

### **§ 7 Vertragsdauer, Kündigung**

1. Der Vertrag kann von den Parteien ordentlich mit einer Frist von einem Monat zum Monatsende gekündigt werden. Die Kündigung muss in Schrift- oder Textform erfolgen.

2. Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. In diesem Fall ist der Vermittler berechtigt, das Inserat des Vermieters sofort zu löschen und seine Zugangsmöglichkeit zur Plattform zu sperren. Ein wichtiger Grund zur Kündigung liegt vor, wenn der Vermieter die in diesen Bedingungen ausdrücklich geregelten Pflichten grob verletzt, insbesondere auch dann, wenn über sein Vermögen das Insolvenzverfahren eröffnet wird, oder er insolvent oder zahlungsunfähig wird oder das Insolvenzverfahren mangels Masse eingestellt wird. Ein wichtiger Grund ist ferner gegeben, wenn der Vermieter gesetzlich unzulässige Inhalte in sein Inserat einstellt, wenn der Vermieter trotz schriftlicher Abmahnung durch den Vermittler Vertragsverstöße fortsetzt oder wiederholt und trotz entsprechender Aufforderung gegen die Qualitätsstandards des Vermittlers (z.B. Reaktionszeiten) verstößt.

3. Kündigt eine der Parteien den geschlossenen Vertrag ordentlich oder außerordentlich, so hat dies keinen Einfluss auf die Verpflichtung zur Zahlung der vereinbarten fälligen Entgelte; eine Rückerstattung findet für die Vertragslaufzeit nicht statt.

4. Eine Kündigung oder sonstige Vertragsbeendigung berührt nicht die bereits vermittelten Buchungen. Der Vermieter verpflichtet sich, die Ferienunterkunft wie vom Mieter gebucht, bereit zu stellen.

### **§ 8 Haftung**

1. Der Vermittler haftet bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Bei leichter Fahrlässigkeit haftet er nur, wenn eine wesentliche Vertragspflicht (Kardinalpflicht) verletzt wird. Seine Haftung ist sodann auf den nach dem Vertragsverhältnis bei Vertragsabschluss als mögliche Folge vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden begrenzt. Dies gilt auch bei leicht fahrlässigen Pflichtverletzungen der gesetzlichen Vertreter und Erfüllungsgehilfen des Vermittlers. Diese Haftungsbeschränkung bei leichter Fahrlässigkeit gilt nicht bei Ersatz von Schäden wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

2. Außer im Fall von Vorsatz und grober Fahrlässigkeit haftet der Vermittler nicht für mittelbare Schäden, wie z. B. Mehraufwand, entgangenen Gewinn oder ausgebliebene Einsparungen.

3. Der Vermittler haftet nicht für Schäden, die der Vermieter durch Fehl- oder Schlechtinformation, unvollständiger Überlassung von geschuldeten Daten oder eigene Fristversäumnisse schuldhaft verursacht hat. Der Vermieter gewährleistet den ordnungsgemäßen Zustand der Ferienunterkunft und haftet selbst und allein für die Richtigkeit der von ihm gemachten Angaben und das Vorliegen der zugesicherten Eigenschaften. Er haftet für sämtliche Folgen, die sich aus einer Vertragsverletzung oder einer Verletzung von Rechten Dritter durch die Inhalte des Inserats ergeben. Der Vermieter stellt den Vermittler von jeglichem Schadensersatz und sonstigen Ansprüchen Dritter wegen des Zustandes der Ferienunterkunft oder falscher oder unvollständiger Angaben frei. Wird der Vermittler von einem Mieter oder Dritten direkt in Anspruch genommen, verpflichtet sich der Vermieter, sämtliche daraus erwachsene Kosten inklusive der Kosten der Rechtsverteidigung zu erstatten.

4. Kommt es durch die vom Vermieter übermittelten oder hochgeladenen Inhalte und Programme zu Beeinträchtigungen, Fehlern oder Ausfällen des Systems oder der Datenbanken des Vermittlers, ist der Vermieter dem Vermittler zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet.

5. Wird der Vermittler aufgrund von Haftungsregelungen eines Vertriebsnetzpartners für einen Sachverhalt in Anspruch genommen, für den der Vermieter die haftungsbegründende Ursache gesetzt hat, stellt der Vermieter den Vermittler auf erstes Anfordern vollumfänglich frei, soweit dies nach dem anwendbaren Recht zulässig ist. Für den Fall, dass der Vermittler von einem Vertriebsnetzpartner auf Schadensersatz oder Vertragsstrafen in Anspruch genommen wird, erklärt sich der Vermieter bereit, etwaige Ansprüche des Vermittlers umgehend zu erstatten oder mit bestehenden Zahlungsansprüchen zu verrechnen.

### **§ 9 Schlussbestimmungen**

1. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Bedingungen unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.

2. Änderungen oder Ergänzungen dieser Bedingungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schrift- oder Textform (z.B. E-Mail). Dies gilt auch für den Verzicht auf das Schrift- bzw. Textformerfordernis.

3. Auf das Vertrags- und Rechtsverhältnis des Vermittlers und des Vermieters findet ausschließlich deutsches Recht Anwendung. Gerichtsstand des Vertrags- und Rechtsverhältnisses ist das Gericht am Sitz des Vermittlers.

4. Zur Aufrechnung mit Ansprüchen ist der Vermieter nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig durch ein Gericht eines EU-Mitgliedsstaates festgestellten Gegenforderungen berechtigt. Ansprüche aus dem Vertrag mit dem Vermittler darf der Vermieter nur mit vorheriger, schriftlicher Einwilligung des Vermittlers an Dritte abtreten.

5. Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) zur außergerichtlichen Beilegung von verbraucherrechtlichen Streitigkeiten bereit, die der Vermieter unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr> findet. Der Vermittler nimmt an keinem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil und ist auch nicht verpflichtet, daran teilzunehmen.

Anlage 1 – Allgemeine Buchungsbedingungen Gastgeber / bestfewo und bestfewo-Partnernetzwerk

*Version 10/06/2024*