

## GASTAUFNAHME- UND VERMITTLUNGSBEDINGUNGEN VON OLEA MONTE

Liebe Gäste,  
die Olea Monte D.O.O. (nachstehend Olea genannt) ist in der Vermittlung von Unterkunft Angeboten von Beherbergungsbetrieben und Privatvermietern (nachstehend „Gastgeber“ genannt) in Montenegro tätig.

Die nachfolgenden Bedingungen werden, soweit wirksam vereinbart, Inhalt des im Buchungsfall zwischen dem Gast und dem Gastgeber zu Stande kommenden Gastaufnahmevertrags und regeln ergänzend zu den gesetzlichen Vorschriften das Vertragsverhältnis zwischen dem Gast und dem Gastgeber und eine etwaige Vermittlungstätigkeit der Olea Monte.

### **Stellung von Olea, Geltungsbereich dieser Gastaufnahmebedingungen**

Olea hat die Stellung eines Vermittlers und übernimmt ggf. auf Wunsch und im Namen des Beherbergungsbetrieb/ Privatvermieters die Aufgabe des Ferienobjekt-Verwalters sowie die Gästebetreuung vor Ort. Olea haftet nicht für die Angaben des Gastgebers zu Preisen und Leistungen, für Leistungen und Leistungsstörungen hinsichtlich der vom Gastgeber zu erbringenden Leistungen. Eine etwaige Haftung von Olea aus dem Vermittlungsvertrag bleibt hier von unberührt.

Die vorliegenden Gastaufnahme- und Vermittlungsbedingungen gelten, soweit rechtswirksam vereinbart, ausschließlich bei Buchungen, die über Olea Monte und die von ihr angebotenen Buchungswegen (Telefon, E-Mail, Internet) erfolgen. Dem Gastgeber bleibt es vorbehalten, mit dem Gast im Einzelfall andere Gastaufnahmebedingungen oder sonstige abweichende oder ergänzende Vereinbarungen zu treffen.

### **Vertragsschluss**

Für alle Buchungsarten gilt:

Grundlage des Angebots des Gastgebers und der Buchung des Gastes sind die Beschreibung der Unterkunft und die ergänzenden Informationen in der Buchungsgrundlage, soweit diese dem Gast bei der Buchung vorliegen. Entsprechend den gesetzlichen Vorschriften besteht bei Gastaufnahmeverträgen kein Widerrufsrecht.

Für die Buchung, die mündlich, telefonisch, schriftlich, per E-Mail erfolgt, gilt: Mit der Buchung bietet der Gast dem Gastgeber den Abschluss des Gastaufnahmevertrages verbindlich an. Der Vertrag kommt mit dem Zugang der Annahmeerklärung des Gastgebers (Buchungsbestätigung) beim Gast zustande.

Unterbreitet der Gastgeber dem Gast auf dessen Wunsch hin ein spezielles Angebot, so liegt darin, abweichend von den vorstehenden Regelungen, ein verbindliches Vertragsangebot des Gastgebers an den Gast, soweit es sich hierbei nicht um eine unverbindliche Auskunft über verfügbare Unterkünfte und Preise handelt. In diesen Fällen kommt der Vertrag, ohne dass es einer entsprechenden Rückbestätigung durch den Gastgeber bedarf, zu Stande, wenn der Gast dieses Angebot innerhalb einer im Angebot gegebenenfalls genannten Frist ohne Einschränkungen, Änderungen oder Erweiterungen durch ausdrückliche Erklärung, Anzahlung, Restzahlung oder Inanspruchnahme der Unterkunft annimmt.

Bei Buchungen, die im Internet erfolgen gelten für den Vertragsabschluss die Bedingungen des jeweiligen Buchungsportals: Der Gast bietet mit Betätigung des Buttons „zahlungspflichtig buchen“ dem Gastgeber den Abschluss des Gastaufnahmevertrages verbindlich an. Die Übermittlung des Vertragsangebots durch Betätigung des Buttons „zahlungspflichtig buchen“ begründet keinen Anspruch des Gastes auf das Zustandekommen eines Gastaufnahmevertrages entsprechend seiner Buchungsangaben. Der Vertrag kommt durch den Zugang der Buchungsbestätigung beim Gast zu Stande.

Erfolgt die Buchungsbestätigung sofort nach Tätigung 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 zu Stande.

### **Preise und Leistungen**

Die in der Buchungsgrundlage (Angebot des Gastgebers, Internet) angegebenen Preise sind Endpreise und schließen die gesetzliche Steuer und alle Nebenkosten ein, soweit bezüglich der Nebenkosten nichts anders angegeben ist. Gesondert anfallen und ausgewiesen sein können Endreinigung, Kurbeitrag/Kurtaxe sowie Entgelte für verbrauchsabhängig abgerechnete Leistungen (z.B. Strom, Gas, Wasser, Kaminholz) und für Wahl- und Zusatzleistungen (z.B. Wäschepaket, Frühstücksservice Transfer, Mietwagen etc.), die erst vor Ort gebucht oder in Anspruch genommen werden. Die vom Gastgeber geschuldeten Leistungen ergeben sich ausschließlich aus dem Inhalt der Buchungsbestätigung, den Angaben zur Unterkunft und den Leistungen des Gastgebers in der Buchungsgrundlage sowie aus etwa ergänzend mit Ihnen ausdrücklich getroffenen Vereinbarungen.

### **Zahlungsmodalitäten**

Die Fälligkeit von Anzahlung und Restzahlung richtet sich nach der zwischen dem Gast und dem Gastgeber getroffenen und in der Buchungsbestätigung vermerkten Vereinbarung. Ist eine besondere Vereinbarung nicht getroffen worden, so ist der gesamte Unterkunftspreis einschließlich der Entgelte für Nebenkosten und Zusatzleistungen zum Aufenthaltsbeginn zahlungsfällig und an den Gastgeber zu bezahlen.

Zahlungen in Fremdwährungen oder mit Kreditkarte sind nicht möglich. Zahlungen bei Aufenthaltsbeginn sind nur in Bar möglich.

Erfolgt durch den Gast eine vereinbarte Zahlung trotz einer Mahnung des Gastgebers mit angemessener Fristsetzung nicht oder nicht vollständig innerhalb der angegebenen Frist, 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 dieser Bedingungen zu fordern, wenn der Gast den Zahlungsverzug zu vertreten hat.

#### **An- und Abreise**

Die Anreise des Gastes hat zum vereinbarten Zeitpunkt, ohne besondere Vereinbarung spätestens bis 20:00 Uhr zu erfolgen.

Für spätere Anreisen gilt: Der Gast ist verpflichtet dem Gastgeber spätestens bis 18:00 Uhr oder zum vereinbarten Anreisezeitpunkt Mitteilung zu machen, falls er verspätet anreist oder die gebuchte Unterkunft bei mehrtägigen Aufhalten erst an einem Folgetag beziehen will.

Erfolgt eine fristgerechte Mitteilung nicht, ist der Gastgeber berechtigt, die Unterkunft anderweitig zu belegen. Für die Zeit der Nichtbelegung gelten die Bestimmungen über den Rücktritt bzw. die Nichtanreise des Gastes in diesen Gastaufnahmebedingungen entsprechend.

Für Belegungszeiten, in denen der Gast aufgrund verspäteter Anreise die Unterkunft nicht in Anspruch nimmt, gelten die Bestimmungen über den Rücktritt bzw. die Nichtanreise des Gastes diesen Gastaufnahmebedingungen entsprechend. Der Gast hat für solche Belegungszeiten keine Zahlungen an den Gastgeber zu leisten, wenn der Gastgeber vertraglich oder gesetzlich für die Gründe der späteren Ankunft bzw. der Nichtbelegung einzustehen hat.

Die Freimachung der Unterkunft des Gastes hat zum vereinbarten Zeitpunkt, ohne besondere Vereinbarung spätestens bis 11:00 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. Ein Anspruch der Nutzungen der Einrichtungen des Unterkunftsbetriebs des Gastgebers nach 11:00 Uhr des Abreisetages besteht nur im Falle eines diesbezüglichen allgemeinen Hinweises des Gastgebers oder einer mit dieser im Einzelfall getroffenen Vereinbarung.

#### **Rücktritt und Nichtanreise**

Im Falle eines Rücktritts oder der Nichtanreise des Gastes bleibt der Anspruch des Gastgebers auf Bezahlung des vereinbarten Aufenthaltspreises und aller Entgelte für Zusatzleistungen bestehen.

Es gelten folgende Stornobedingungen:

bis 45 Tage vor Anreise 10% des Übernachtungspreises mindestens jedoch Euro 50,- Bearbeitungsgebühr

44 - 30 Tage vor Anreise 25% des Übernachtungspreises

29 - 08 Tage vor Anreise 75% des Übernachtungspreises

Nichtanreise – 0 Tage vor Mietbeginn 100% des Mietpreises

Kann das Mietobjekt weitervermietet werden, so werden dem Gast in jedem Fall die Bearbeitungsgebühr von 10% des Mietpreises, mindestens jedoch Euro 50,- berechnet.

Dies gilt nicht, soweit dem Gast vom Gastgeber im Einzelfall ein kostenloses Rücktrittsrecht laut Buchungsbestätigung eingeräumt wurde und dem Gastgeber die Rücktrittserklärung des Gastes fristgerecht zugeht.

Der Gastgeber hat sich im Rahmen seines gewöhnlichen Geschäftsbetriebes, 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 und bei erneuter Belegung dies als ersparte Aufwendungen für den Gast auf seine Stornokosten anzurechnen. Dem Gast wird der Abschluss einer Reiserücktrittskostenversicherung dringend empfohlen. Die Rücktrittserklärung ist bei allen Buchungen direkt an den Gastgeber zu richten und sollte im Interesse des Gastes in Textform erfolgen.

#### **Pflichten des Gastes; Kündigung durch den Gast**

Soweit eine anderweitige Vereinbarung nicht getroffen wurde, kann die Unterkunft nur von dem Gast in Anspruch genommen werden, für den sie gebucht wurde. Eine anderweitige Belegung, insbesondere eine Untervermietung, bei gewerblichen Auftraggebern insbesondere auch die Weitergabe von Unterkunftscontingenten, ist nicht gestattet.

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

Der Gast ist verpflichtet, einer Hausordnung oder Hausregeln, die ihm bekannt gegeben wurden oder für die aufgrund entsprechender Hinweise eine zumutbare Möglichkeit der Kenntnisnahme bestand, Folge zu leisten sowie die Unterkunft und Ausstattung und ggf. weitere Einrichtungen des Gastgebers insgesamt pfleglich zu behandeln. Schäden an der Unterkunft, Ausstattung oder Einrichtung sind vom Gast unverzüglich dem Gastgeber zu melden. Der Gast haftet für fahrlässig oder vorsätzlich verursachte Schäden und muss für Reparaturen oder für den Ersatz der beschädigten Sache entsprechend aufkommen.

Der Gast ist verpflichtet, dem Gastgeber auftretende Mängel und Störungen unverzüglich anzuzeigen und Abhilfe zu verlangen. Unterbleibt diese Mängelanzeige des Gastes schuldhaft, können Ansprüche des Gastes an den Gastgeber ganz oder teilweise entfallen.

Der Gast kann den Vertrag nur bei erheblichen Mängeln oder Störungen kündigen. Der Gast hat dem Gastgeber zuvor 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 dem Gast aus solchen Gründen die Fortsetzung des Aufenthalts objektiv unzumutbar ist.

Der Gastgeber kann den Gastaufnahmevertrag ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Gast ungeachtet einer Abmahnung des Gastgebers den Betrieb des Gastgebers bzw. die Durchführung des Aufenthalts nachhaltig stört oder wenn er sich in solchem Maße vertragswidrig verhält, dass die sofortige Aufhebung des Vertrages gerechtfertigt ist. Kündigt der Gastgeber, so gelten für den Zahlungsanspruch des Gastgebers die Bestimmungen des Absatzes Rücktritt und Nichtanreise.

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. Der Gast ist im Rahmen solcher Vereinbarungen zu wahrheitsgemäßen Angaben über Art und Größe verpflichtet. Verstöße hiergegen können den Gastgeber zur außerordentlichen Kündigung des Gastaufnahmevertrages berechtigen.

Der Gast ist verpflichtet, sich in Montenegro als ausländischer Besucher innerhalb 24 Stunden in der Tourist-Information anzumelden und die obligatorische Kurtaxe zu bezahlen.

### **Haftungsbeschränkung**

Die Haftung des Gastgebers aus dem Gastaufnahmevertrag nach § 536a BGB für Schäden, die nicht aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit resultieren, ist ausgeschlossen, soweit sie nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Gastgebers oder eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Gastgebers beruhen.

Der Gastgeber haftet nicht für Leistungsstörungen im Zusammenhang mit Leistungen, die während des Aufenthalts für den Gast erkennbar als Fremdleistungen lediglich vermittelt werden (z. B. Ausflüge, Eintrittskarten, Karten für Beförderungsleistungen, 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.

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.

Der Gastgeber haftet nicht für Leistungsstörungen im Zusammenhang mit Leistungen, die während des Aufenthalts für den Gast erkennbar als Fremdleistungen lediglich vermittelt werden (z.B. Ausflüge, Eintrittskarten, Karten für Beförderungsleistungen, Sportveranstaltungen, Theaterbesuche, Ausstellungen usw.). Entsprechendes gilt für Fremdleistungen, die vom Gastgeber bereits zusammen mit der Buchung der Unterkunft vermittelt werden, soweit diese in der Ausschreibung bzw. der Buchungsbestätigung ausdrücklich als Fremdleistungen gekennzeichnet sind.

### **Recht & Gerichtsstand**

Auf das Vertragsverhältnis zwischen dem Gast bzw. dem Auftraggeber und dem Gastgeber bzw. Olea findet ausschließlich montenegrinisches Recht Anwendung. Für Klagen wird als Gerichtsstand der Sitz des Gastgebers vereinbart.