

Direktreservationsvertrag Beherbergung

zwischen	<p>St.Gallen-Bodensee Tourismus Bankgasse 9 CH-9000 St.Gallen</p> <p>Nachstehend "[DMO]" genannt.</p>
und	<p>Hotelname Strasse 123 CH-9999 Ort</p> <p>Nachstehend "Vertragspartner" genannt.</p>

1. Allgemeines

Dieser Vertrag regelt die Modalitäten der Reservation von Hotelzimmern, Appartements oder Ferienwohnungen/-häusern des Vertragspartners durch die Reservierungszentrale von [DMO]. Die Objekte der Vertragspartner werden auf der [Webseite von DMO], im Callcenter und am Schalter von [DMO] veröffentlicht und gebucht.

[DMO] ist Abschlussagent nach Art. 418.a ff. OR mit Inkassovollmacht. [DMO] nimmt Buchungen im Namen des jeweiligen Gastes und des Vertragspartners vor und bestätigt sie in dessen Namen. [DMO] ist ausschliesslich vermittelnd tätig.

Der Vertragspartner erhält einen Zugang mit Login und Passwort zur Reservierungszentrale (TManager), um die Stammdaten (Preise, Kontingente, Beschreibungen etc.) zu pflegen.

Bei allen Verkaufsgesprächen von [DMO] stehen die Gästebedürfnisse im Vordergrund. [DMO] berät die Gäste objektiv und neutral. Allfällige Spezialwünsche des Vertragspartners bezüglich bestimmter Gäste, persönlicher Merkmale der Gäste, Bevorzugung bestimmter Leistungen usw. können nicht berücksichtigt werden.

2. Vermittlung Hotellerie / Parahotellerie & Pauschalen

[DMO] vermittelt «einfache» Übernachtungsreservierungen und Erlebnisangebote mit einer oder mehreren Übernachtungen zu den Konditionen des Vertragspartners. Der Übernachtungsvertrag wird durch [DMO] im Namen und auf Rechnung des Vertragspartners mit dem Gast abgeschlossen. Die Erfüllung der darin vorgesehenen Pflichten ist ausschliesslich Sache des Vertragspartners.

Neben der Vermittlung erstellt und verkauft [DMO] Destinationspauschalen über das Reservierungssystem. Für die Destinationspauschalen vereinbart [DMO] mit den Leistungsträgern jährlich Einkaufspreise. Die Einkaufspreise sind Nettopreise (inklusive MWST und Kurtaxen) und beinhalten eine Marge (Kommission) für [DMO]. Die Destinationspauschalen werden im Namen und auf Rechnung von [DMO] abgeschlossen.

3. Kontingente, Preise und Beschreibungen

Der Vertragspartner stellt [DMO] Kontingente der verschiedenen Zimmertypen, Appartements oder Ferienwohnungen zur Verfügung. Der Vertragspartner kann die Kontingente jederzeit erhöhen oder verringern, aber er verpflichtet sich, für jede mögliche Zeitspanne ein Kontingent zu pflegen.

Änderungen erfolgen direkt über den Zugang (TManager) im Internet durch den Vertragspartner.

Die vom Vertragspartner kommunizierten Preise sind verbindlich.

Generell ist der Eintrag im Reservationssystem aktuell zu halten, Verfügbarkeiten sind grundsätzlich und mindestens 12 Monate im Voraus zu pflegen. Der Vertragspartner ist verpflichtet, [DMO] von allen Veränderungen betreffend das Mietobjekt unverzüglich Mitteilung zu machen und diese Veränderungen im Reservationssystem zu erfassen, soweit sie eine Abweichung der durch [DMO] publizierten Daten bewirken. Der Vertragspartner trägt gegenüber dem Gast und [DMO] die Verantwortung für eine objektive Beschreibung und attraktive Darstellung des Mietobjekts gemäss den Richtlinien der [DMO].

Der Vertragspartner hat das Recht, nach Absprache mit [DMO] das Mietobjekt kurzfristig und kurzzeitig aus dem Internet-Angebot von [DMO] entfernen zu lassen (z.B. für Renovationen). Der Vertragspartner muss [DMO] entsprechende schriftliche Mitteilung machen, welche als übermittelt gilt, sobald diese schriftlich von [DMO] bestätigt wird. Das Mietobjekt wird dann aus dem Internetbuchungssystem seitens [DMO] entfernt. Bestehende Vermietungspflichten sind durch den Vertragspartner zu erfüllen.

4. Reservationen

[DMO] ist berechtigt, solange Zimmer, Appartements oder Ferienwohnungen im Kontingent sind, diese zu reservieren. Bei Reservationen wird keine Rücksprache mit dem Vertragspartner genommen. [DMO] ist ebenso berechtigt, sog. Optionsbuchungen (unverbindliche, provisorische Reservationen) für Ferienwohnungsleistungen zu erstellen, welche die Verfügbarkeiten für eine beschränkte Zeit entsprechend einschränken und den Verkauf fördern sollen.

Getätigte (definitive) Reservationen werden dem Vertragspartner schriftlich per E-Mail angekündigt.

Der Vertragspartner muss, im Rahmen des zur Verfügung gestellten Kontingentes, Reservationen akzeptieren. Im Falle einer Doppelbuchung hat die Buchung von [DMO] ausnahmslosem Vorrang. Ist der Vertragspartner nicht in der Lage, die durch den Gast gebuchte Leistung zu erbringen, ist er verpflichtet, dem Gast mindestens eine gleichwertige Ersatzleistung zur Verfügung zu stellen. Allfällige Zusatzkosten (z.B. Leistungsaufpreis, Transportkosten zum Ersatzobjekt etc.) werden vom Vertragspartner übernommen.

Für den Fall, dass das Mietobjekt aus einem anderen durch den Vertragspartner zu vertretenden Grund nicht dem Gast zur Verfügung gestellt werden kann, sorgt der Vertragspartner für mindestens gleichwertigen Ersatz bei einer bestehenden Buchung. Der

Gast, sowie [DMO] sind vor Anreise zu benachrichtigen.

Im Falle von Beanstandungen des Mietobjektes durch den Gast ist der Vertragspartner verpflichtet, den Mangel unverzüglich auf seine Kosten zu beheben. Kann der Mangel nicht innert nützlicher Frist beseitigt werden, sorgt der Vertragspartner für gleichwertigen Ersatz.

Sollte der Vertragspartner nicht in der Lage sein, dem Gast eine mindestens gleichwertige Ersatzleistung zur Verfügung zu stellen, wird [DMO] versuchen, eine Ersatzleistung zu finden. Erfolgt eine Umbuchung aufgrund eines Verschuldens des Vertragspartners, kann [DMO] dem Vertragspartner eine Umtriebsgebühr in Höhe von CHF 100.00 in Rechnung stellen.

Der Verkehr mit dem Gast während der Mietdauer (inkl. Übergabe und Rücknahme des Mietobjekts) und danach ist Sache des Vertragspartners. Gelangt der Gast mit Wünschen oder Beanstandungen an [DMO], wird er an den Vertragspartner weiterverwiesen. [DMO] haftet nicht für das Verhalten der Gäste.

Nur Hotels: Der Vertragspartner verpflichtet sich bei Gruppenbuchungen (Buchungen ab 10 Personen) im Leisure-Bereich, die zugesicherten Zimmer für den angefragten Zeitraum nach erfolgreicher Preis- und Verfügbarkeitsabfrage seitens [DMO] zu blockieren und nicht anderweitig zu vergeben. Die Rücknahme und Nutzung des Kontingents zu eigenen Zwecken kann der Vertragspartner selbstständig nach Ablauf der definierten Optionsfrist durchführen. Es bedarf hierzu keiner wechselseitigen Mitteilung.

5. Stornierungen

I. Sämtliche Stornierungen werden in das Kontingent des Vertragspartners zurückgebucht und diesem schriftlich mitgeteilt.

II. Die Stornierungsbedingungen sind ein Bestandteil des Vertrages zwischen [DMO] bzw. dem Vertragspartner und dem Gast. Tritt der Gast vom Mietvertrag zurück, gelten die Konditionen in unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen beschrieben, siehe Punkt 5.2 (<https://st.gallen-bodensee.ch/de/agb.html>).

III. Die Stornierungsabwicklung und No-Showabwicklung erfolgt durch den Vertragspartner gemäss den Konditionen des Vertragspartners.

6. Inkasso

Die Prüfung der Bonität (Zahlungsfähigkeit) der Gäste gehört nicht zu den Pflichten von [DMO]. Das Debitorenrisiko (Risiko der Einbringlichkeit der Mieten und anderer Guthaben) geht vollumfänglich zu Lasten des Vertragspartners.

6.1. Inkasso Zimmervermittlung (Hotels & Gruppenbuchungen)

Die Zahlung der Reservation erfolgt direkt beim Vertragspartner. Bei kurzfristigen Reservationen verlangt [DMO] in der Regel eine Kreditkartennummer als Garantiehinterlegung. Der Vertragspartner kann dem Gast eine Anzahlung verrechnen. [DMO] stellt bei Buchungen über die eigenen Kanäle (gem. Punkt 1) dem Vertragspartner die **Kommission quartalsweise** in Rechnung (siehe Punkt 7). Der geschuldete Betrag ist **innert 30 Tagen** zu begleichen.

6.2. Inkasso Ferienwohnungen/-häuser (Parahotellerie) und Destinationspauschalen

Bei Buchungen über die eigenen Kanäle (gem. Punkt 1) kümmert sich [DMO] um das Inkasso (**akzeptierte Zahlungsmittel sind VISA und Mastercard**, für langfristige (nur «offline») Reservationen auch gegen Rechnung (**Buchungen 30 Tage vor Ankunft**)). Das Inkasso schliesst die Debitorenkontrolle ein. Die vereinnahmten Beträge sind dem Vertragspartner **innert 14 Tagen** seit Beendigung des Mietverhältnisses abzüglich der durch den Vertragspartner der [DMO] geschuldeten Kommission zu überweisen.

Leistet der Gast die Mietzinszahlung nicht rechtzeitig, macht [DMO] dem Vertragspartner entsprechende Mitteilung. Es ist Sache des Vertragspartners, eine allfällige Kündigung wegen Zahlungsverzugs auszusprechen.

7. Kommission

Buchungen über die eigene Homepage des Vertragspartners (d.h. über die eigene Hotel-Webseite oder die eigene Ferienwohnungs-Webseite) mittels **TBooking von TOMAS** sind kommissionsfrei. In diesem Fall wird ein Buchungsformular eingebaut, so dass Gäste direkt auf der eigenen Webseite des Vertragspartners buchen können.

Bei Buchungen über die eigenen Kanäle von [DMO] schuldet der Vertragspartner [DMO] eine **Kommission von 10%** auf dem Buchungsendbetrag der Vermittlung (**ausgenommen Bettwäsche, Endreinigung und Kurtaxe**), sofern der Vertragspartner Mitglied von [DMO] ist.

Bei Buchungen über die eigenen Kanäle von [DMO] schuldet der Vertragspartner [DMO] eine **Kommission von 12%** auf dem Buchungsendbetrag der Vermittlung (**ausgenommen Bettwäsche, Endreinigung und Kurtaxe**), sofern der Vertragspartner kein Mitglied von [DMO] ist.

Bei Buchungen über ausgewählte, externe Portale (z.B. Partner bspw. Transportgesellschaften) mit welchen [DMO] zusammenarbeitet und der Vertragspartner ohne gegenteiligen Bericht automatisch aufgeschaltet ist (siehe auch Punkt 8), beträgt die **Kommission 10%**.

Bei Buchungen via www.booking.com, www.expedia.de, www.hrs.de, Schweiz Tourismus (STC), e-domizil, Interhome und anderen Portalen, bei welchen [DMO] nicht Vertragspartner ist, gelten die Kommissionssätze der jeweiligen Drittanbieter. [DMO] stellt keine zusätzliche Kommission in Rechnung. Eine Aufschaltung solcher Portale muss der Vertragspartner schriftlich beantragen. Gleichzeitig erklärt er sich damit einverstanden, allfällige Mehrkosten selber zu tragen.

Der Vertragspartner hat das Recht, einzelne Portale aus der Vereinbarung zu nehmen (Verzicht auf Verkaufskanal muss schriftlich mitgeteilt werden). Kreditkartengebühren für Buchungen mit Inkassotätigkeit seitens [DMO] sind in der Kommission inkludiert. Im Falle einer Stornierung basiert der Kommissionsbetrag jeweils auf den Stornierungskosten.

8. Channel-Management

Für die Nutzung des Channel-Managers fallen pro aktiver Buchung Transaktionskosten an. Der Vertragspartner nimmt zur Kenntnis, dass die Gebühren für Mitglieder von [DMO] übernommen werden, für Nicht-Mitglieder von [DMO] fallen ab dem zweiten Vertragsjahr Gebühren anteilmässig an und werden verursachergerecht nach folgendem Modell verrechnet:

Hotellerie	<p>I. Kosten für Erstaufschaltung inkl. 3 OTA's nach Wahl und unlimitierte Anzahl Buchungen / Leistungen über alle gewählten OTA's sowie jährliche Pauschale fürs Channelmanagement werden von [DMO] übernommen (Ersparnis: CHF 250.00 jährlich).</p> <p>II. Änderungen an der Anbindung (neue Leistung / Rate) zu bzw. Aufschaltung an weitere Kanäle sind kostenpflichtig, siehe Pricing-Liste (einmalig / pro Kanal).</p> <p>III. Transaktionskosten: CHF 2.50 pro Warenkorb</p>
Parahotellerie	<p>I. Kosten für Erstaufschaltung zu den Kanälen für e-domizil, Interhome, STC (unlimitierte Anzahl Buchungen / Leistungen) sowie jährliche Pauschale fürs Channelmanagement werden von [DMO] übernommen (Ersparnis: CHF 90.00 jährlich).</p> <p>II. Änderungen an der Anbindung (neue Leistung / Rate), bzw. Aufschaltung an weitere Kanäle (z.B. booking.com / Expedia) siehe Pricing-Liste (einmalig / pro Kanal).</p> <p>III. Transaktionskosten: CHF 2.50 pro Warenkorb</p>
Rechnungsstellung	1 x jährlich (Januar) im Voraus. Offene Monate werden pro rata im Voraus verrechnet.
Die Pricing-Liste finden Sie im Anhang des Direktreservationsvertrages.	

9. Haftung

[DMO] haftet gegenüber dem Gast im Rahmen ihrer Vermittlungstätigkeit für die ordnungsgemässe Buchung und Reservation der Mietobjekte, sowie bei der Erbringung von eigenen Leistungen, für deren gehörige Erfüllung. Ausgeschlossen ist eine Haftung von [DMO], wenn die Nichterfüllung bzw. nicht richtige Erfüllung auf folgende Ursachen zurückzuführen ist:

- auf Versäumnisse und auf das Verhalten des Gastes;
- auf Versäumnisse und auf das Verhalten Dritter, welche nicht an der Leistungserbringung beteiligt sind;
- auf höhere Gewalt oder auf Ereignisse, welche nicht vorhersehbar oder abwendbar sind.

Die Haftung von [DMO] für leichte Fahrlässigkeit ist ausgeschlossen.

Im Falle von Vermittlungsgeschäften lehnt [DMO] jede Haftung für Ansprüche des Gastes ab, welche das Mietobjekt betreffen. Allfällige Ansprüche aus Nicht- oder Schlechterfüllung des Vertrages sind ausschliesslich an den Vertragspartner zu richten.

[DMO] lehnt jede Haftung und Regulierung für Schäden und Beschädigungen, welche auf höhere Gewalt oder auf das Verschulden des Gastes zurückzuführen sind, vollumfänglich ab.

[DMO] ist berechtigt den Betrieb des Reservationssystems jederzeit für Wartungsarbeiten und Updates einzustellen. [DMO] haftet nicht für die Folgen eines Systemausfalls. Vorbehalten bleibt die Haftung für rechtswidrige Absicht und grobe Fahrlässigkeit.

Der Vertragspartner trägt die Produkthaftung gegenüber dem Gast und ist verpflichtet, die ausgeschriebenen Leistungen vollumfänglich zu erfüllen.

10. Datenschutz

Die Sicherheit der Gästedaten ist uns wichtig, deshalb definieren wir in unserer aktualisierten Datenschutzerklärung wie wir die Daten nutzen. Damit folgen wir den strengen Datenschutzbestimmungen, die in der EU-(DSGVO) festgelegt sind. Auf der Webseite der [DMO] können Sie diese einsehen: <https://st.gallen-bodensee.ch/de/datenschutz.html>

11. Vertragsdauer & Kündigung

Der Direktreservationsvertrag tritt per sofort auf unbestimmte Zeit in Kraft. Er kann mittels eingeschriebenen Briefs jeweils auf den 31. Dezember gekündigt werden. Die Kündigungsfrist beträgt 3 Monate.

Eine allfällige Kündigung hat keinen Einfluss auf bereits abgeschlossene Buchungen. Veräussert der Vertragspartner das Mietobjekt, so hat er dafür Sorge zu leisten, dass alle bestehenden Mietverträge durch den Käufer erfüllt werden. Die damit verbundenen Pflichten sind dem Käufer zu überbinden.

Der Vertragspartner ist verantwortlich, ggf. bestehende Schnittstellen zwischen dem Reservationssystem und anderen Buchungsplattformen ebenfalls zu kündigen respektive für deren fristgerechte Trennung vom Reservationssystem auf Ende der Kündigungsfrist zu sorgen.

Die Kündigung aus wichtigen Gründen, welche die Fortführung des Vertrags nach Treu und Glauben verunmöglichen, bleibt vorbehalten.

12. Übrige Vertragsbedingungen

I. Von diesem Vertrag abweichende Vereinbarungen sind nur in schriftlicher Form gültig.

II. Auf diesen Vertrag findet ausschliesslich Schweizer Recht Anwendung. Der Gerichtsstand für allfällige Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist **Ort**.

III. Vertragspartner, die diesen Vertrag nicht einhalten, können aus dem Reservierungssystem ausgeschlossen werden.

IV. Sollten **[DMO]** oder dessen Absatzmittler und Unteragenten für Leistungen des Vertragspartners oder von ihm beigezogenen Hilfspersonen belangt werden, so informiert **[DMO]** den Vertragspartner umgehend. Der Vertragspartner ist verpflichtet, **[DMO]** resp. dessen Absatzmittler und Unteragenten bei der Abwehr von Ansprüchen aller Art aktiv zu unterstützen und **[DMO]** resp. den Absatzmittler und Unteragenten die notwendigen Unterlagen usw. zur Verfügung zu stellen.

V. **[DMO]** wird ausdrücklich ermächtigt, auf entsprechendes Verlangen von behördlichen Stellen hin die Daten der Belegung des Mietobjekts mitzuteilen. Der Vertragspartner bestätigt durch Unterzeichnung dieses Vertrages, mit dem gesamten Inhalt dieser Bedingungen ausdrücklich und vorbehaltlos einverstanden zu sein.

Der Vermieter bestätigt durch Unterzeichnung dieses Vertrages, mit dem gesamten Inhalt dieser Bedingungen ausdrücklich und vorbehaltlos einverstanden. Bitte kreuzen Sie hierzu in unten stehender Tabelle an, dass Sie mit dem Vertrieb der Unterkunft über die Kanäle von **[DMO]** und der Nutzung des Vertriebssystems TOMAS zu den oben beschriebenen Bedingungen einverstanden sind.

<input type="checkbox"/> Channel-Management	Vertrieb über die Kanäle von [DMO]
<input type="checkbox"/> Systemnutzung	Nutzung des Vertriebssystems TOMAS zu den entsprechenden Konditionen.

Die Vertragsparteien

Ort, 01. Monat JJJJ

Der Vertragspartner

DESTINATION

.....
Vorname, Name

.....
Vorname, Name