

Vertrag über die Vermittlung von Ferienwohnungsobjekten als Einzelvermieter: in

Zwischen Lenzerheide Marketing und Support AG (nachfolgend LMS) und dem Leistungserbringer

Name, Vorname: _____

Objektname: _____

Der Leistungserbringer stimmt der Vermittlung seines Objektes über die Ferienregion Lenzerheide via feratel Deskline zu

1. Geltungsbereich

Diese Vereinbarung regelt die Vermarktung der Leistungen des Leistungserbringers über die Lenzerheide Marketing und Support AG (LMS). Nimmt der Leistungserbringer nicht an der Vermarktung über Online-Reservierungssysteme teil, finden nachfolgende Ziffern analog Anwendung. Die Vereinbarung ersetzt alle Vorangehenden.

2. Grundsatz

Im Rahmen dieser Vereinbarung wird LMS vom Leistungserbringer beauftragt, sein touristisches Objekt über das Informationsbüro Lenzerheide, das feratel Reservationssystem der LMS und anderen Partner- und Vertriebsplattformen zu vermarkten. Der Leistungserbringer ermächtigt die LMS ausdrücklich, seine Leistungen/Produkte über Drittunternehmen, Unteragenten usw. zu vertreiben.

3. Bestandteile der Vereinbarung

Die «[Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Leistungserbringer der Ferienregion Lenzerheide](#)» und allfällige zusätzliche Aufträge gemäss Ziffer 5, dritter Absatz (sofern vom Leistungserbringer unterzeichnet retourniert) sind Bestandteil dieser Vereinbarung.

4. Umfang der Vertretung

Der Leistungserbringer ermächtigt LMS im Namen und auf Rechnung des Leistungserbringers die Verträge betreffend die Vermittlung touristischer Objekte, in Form des Versands der Buchungsbestätigungen zum jeweiligen Objekt, abzuschliessen. LMS ist Abschlussagent mit Inkassovollmacht im Sinne von Art. 418a ff. OR. LMS legt den vermittelten Verträgen die unter Ziffer 3 genannten AGB zugrunde. LMS kann die touristischen Objekte auch im eigenen Namen vermarkten.

5. Leistungen, Aufgaben und Pflichten von LMS

Im Rahmen der normalen Geschäftstätigkeit präsentiert LMS den Leistungserbringer mit dessen Leistungen und Angeboten auf den durch LMS ausgewählten Buchungsplattformen und in individuellen Offerten.

LMS bietet verschiedene Vertriebskanäle an. Als Standard werden alle Objekte über den Kanal der Gästeinformation (Standard) sowie der Destinationswebsite (Internet) ausgespielt. Hinzu kommt die grundsätzliche Vermittlung des Objekts/der Objekte über die Vertriebskanäle: Graubünden Ferien (GRF) / Portal: BestFewo, Portal: fewo.myswitzerland, Portal: HRS-DS Vertriebswelt. Diese Kanäle werden nachfolgend „Standardkanäle“ genannt.

Zur individuellen Auswahl wird eine Ausspielung über das feratel Reservationssystem diverser Partnerportale (HomeToGo (e-domizil) / Interhome / Booking.com / Airbnb) angeboten. Durch die Unterzeichnung der zusätzlichen Aufträge zum jeweiligen Portalpartner akzeptiert der Leistungserbringer die jeweiligen Bedingungen zur Anbindung an den Verkaufskanal.

Die Publikation der Angebote und weiteren Angaben erfolgt auf Basis der vom Leistungserbringer zur Verfügung gestellten Daten. LMS schliesst die Verträge namens und Auftrags des Leistungserbringers aufgrund dessen im System vorhandenen Daten ab. Die Buchungen werden in das vom Leistungserbringer freigegebene Kontingent vorgenommen. Die Buchungen werden dem Leistungserbringer per E-Mailversand als PDF mit den Kontaktdaten des Gastes und den gebuchten Leistungen bestätigt. LMS bestätigt dem Gast die Buchung im Namen des Leistungserbringers und nimmt in dessen Namen das Inkasso vor. Sonderwünsche von Gästen werden an den Leistungserbringer weitergeleitet und durch den Leistungserbringer dem Gast bestätigt. Bei allen Verkaufsgesprächen von LMS stehen die Gästebedürfnisse im Vordergrund. LMS berät die Gäste objektiv und neutral. Allfällige Spezialwünsche des Leistungserbringers bezüglich bestimmter Gäste, persönlicher Merkmale der Gäste usw. können nicht berücksichtigt werden.

LMS ist ermächtigt, im Falle einer Buchungsannullierung die Abrechnung betreffend die Stornokosten gegenüber dem Gast zu erstellen und einen allfälligen Saldo zugunsten des Gastes dem Gast, ohne Rücksprache mit dem Leistungserbringer, auszubehalten. LMS berechnet die Stornogebühren gemäss den AGB und/oder hinterlegten individuellen Stornierungsbedingungen. Die Stornierung wird ins Kontingent des Leistungsanbieters gebucht und diesem per E-Mail mitgeteilt. LMS rechnet Stornierungen im Rahmen der üblichen Geschäftstätigkeit mit dem Leistungserbringer ab. Anderweitige Rückzahlungen zulasten des Leistungserbringers sind vorgängig mit dem Leistungserbringer abzusprechen. Für die Berechnung der Stornierungskosten ist der Eingang der Annullierungsmittelung bei LMS massgebend. Reklamationen und Beanstandungen von Gästen leitet LMS umgehend an die Ansprechperson des beanstandeten Objektes weiter.

6. Aufgaben und Pflichten des Leistungserbringers

Der Leistungserbringer erstellt eine Leistungsbeschreibung gemäss den Vorgaben von LMS und gibt diese fristgerecht in das Buchungssystem von LMS ein.

Die Hinterlegung der Verfügbarkeiten und Preise für die Sommersaison (Juni bis Oktober) ist abzuschliessen bis 30. April. Die Hinterlegung der Verfügbarkeiten und Preise für die Wintersaison (November bis April) ist bis 31. Juli abzuschliessen.

Den Leistungsträgern wird über die Klassifikationsstelle Lenzerheide die Möglichkeit gegeben, das zu vermittelnde Objekt mit einem Gütesiegel des Schweizerischen Tourismusverbandes (STV) zu klassieren. Wird die Klassifikation des Objektes individuell gewünscht, wird diese analog den Richtlinien des Schweizerischen Tourismusverbandes (STV) ausgeführt. Die Verrechnung liegt dabei bei CHF 70.00 (exkl. MwSt.), welche sich aus CHF 50.00 (exkl. MwSt.) für die Ausstellung der Urkunde via STV sowie einer Bearbeitungsgebühr von CHF 20.00 (exkl. MwSt.) zusammensetzt. Dieser Klassifikationswunsch ist nicht obligatorisch. Wird das zu vermittelnde Objekt nicht nach den Grundlagen des STV klassiert, behält sich die LMS das Recht vor, die Berechtigung zur Vermittlung anhand eigener Einschätzung (Fotos und/oder Besuch) zu beurteilen.

Der Leistungserbringer räumt LMS über die Hinterlegungen im feratel WebClient ein freies Buchungskontingent ein, in welches die LMS ohne Rückfragen beim Leistungserbringer buchen kann.

Der Leistungserbringer ist verpflichtet, die Leistungsbeschreibungen und das Buchungskontingent à jour zu halten.

Er erhält von LMS ein kostenloses Login innerhalb der erstmaligen Objekterfassung.

Werden während 90 Tagen keine Änderungen an den eingegebenen Daten vorgenommen, wird der Leistungsträger über ein automatisiertes Mail aufgefordert, die Einstellungen im Bereich der Verfügbarkeiten und Preise zu aktualisieren. Geschieht dies nicht, wird der Leistungserbringer und dessen Angebot in den Systemen nicht mehr erscheinen und buchbar sein.

Die angegebenen Kontingente, Leistungsbeschreibungen, An- und Abreisedaten sowie Preise sind verbindlich. Im Falle einer Doppelbuchung hat die Buchung von LMS ausnahmslos Vorrang. Ist der Leistungserbringer 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 (wie höherer Preis der Ersatzleistung, Taxikosten usw.) werden vom Leistungserbringer übernommen.

Erfolgt die Umbuchung aufgrund eines Verschuldens des Leistungserbringers, wird eine Umrtriebsgebühr von CHF 100.00 (exkl. MwSt.) von LMS dem Leistungserbringer in Rechnung gestellt.

Der Leistungserbringer ist verpflichtet, seine Logiernächte nach den gesetzlichen Bestimmungen zu melden.

Der Leistungserbringer legt aktuelle und saubere Unterlagen der Ferienregion Lenzerheide im Ferienobjekt auf. Diese können gratis bei LMS bezogen oder bestellt werden.

7. Preisgarantie

Der Leistungserbringer verpflichtet sich, dass die der LMS zur Verfügung gestellten und in das System von LMS eingegebenen Leistungen und Preise korrekt sind.

8. Datenpflege

Der Leistungserbringer pflegt zu Beginn der Erfassung die Stammdaten, Beschreibungstexte und Bilder des Objekts ein. Die Bearbeitung und Sortierung der Bilder behält sich die LMS vor, um die Qualität der Destinationshomepage gewährleisten zu können.

Für die elektronische Datenpflege und deren Richtigkeit im Bereich Verfügbarkeiten und Preise ist der Leistungserbringer über das von der LMS zur Verfügung gestellte Vermieterportal Feratel WebClient selbst verantwortlich.

9. Verhältnis des Leistungserbringers gegenüber den Kunden

Die Verträge kommen zwischen Gast und Leistungserbringer zustande. Der Leistungserbringer ist gegenüber dem Gast direkt für die korrekte Vertragserfüllung verantwortlich.

Die Leistungspflichten des Leistungserbringers ergeben sich aus der Ausschreibung auf der Angebotsseite sowie der Buchungsbestätigung. LMS stützt sich dabei auf die vom Leistungserbringer zur Verfügung gestellten Angaben.

Der Leistungserbringer wird bis 10 Tage vor Vertragsbeginn mit dem Gast Kontakt aufnehmen und die Übergabe resp. Rückgabe des Vertragsobjektes besprechen. Der Leistungserbringer nimmt zudem innert der ersten 24 Stunden nach Ankunft Kontakt mit dem Gast auf.

Der Leistungserbringer übermittelt LMS eine Telefonnummer, unter der er während des Aufenthaltes des Gastes erreichbar ist. LMS wird diese Telefonnummer dem Gast auf der Bestätigung mitteilen.

Sollte der Vertrag nicht gemäss Vereinbarung erfüllt werden oder der Gast zu Schaden kommen, so haftet der Leistungserbringer dem Gast gegenüber direkt.

Der Leistungserbringer verfügt über eine Haftpflichtversicherung, die die angebotenen Leistungen abdeckt. LMS kann in die Police Einsicht nehmen und den Nachweis der bezahlten Prämie verlangen. Sollten Gäste bei der LMS Mängel, Schäden usw. geltend machen, wird die LMS mit dem Leistungserbringer Kontakt aufnehmen und das weitere Vorgehen besprechen. Die LMS nimmt keine Rückzahlungen ohne die Zustimmung des Leistungserbringers vor.

10. Haftung des Leistungserbringers gegenüber LMS

Der Leistungserbringer haftet gegenüber LMS für die korrekte Bewirtschaftung der Kontingente, für eine korrekte und aktuelle Leistungsbeschreibung, korrekte Preise sowie eine vereinbarungsgemässe Vertragserfüllung.

Sollten LMS oder dessen Absatzmittler und Unteragenten für Leistungen des Leistungserbringers oder von ihm beigezogenen Hilfspersonen belangt werden, so informiert die LMS den Leistungserbringer umgehend.

Der Leistungserbringer ist verpflichtet, die LMS resp. dessen Absatzmittler und Unteragenten bei der Abwehr von Ansprüchen aller Art aktiv zu unterstützen und die LMS resp. den Absatzmittlern und Unteragenten die notwendigen Unterlagen usw. zur Verfügung zu stellen.

Der Leistungserbringer wird auf erstes Begehren der LMS, Absatzmittler und Subagenten von sämtlichen Minderungs- und Schadenersatzansprüchen und dergleichen befreien.

Haftungsbeschränkungen und Haftungsausschlüsse in den AGB (Ziffer 3 / Absatz 5) oder in den Verträgen zwischen Leistungserbringer und beigezogene Drittunternehmen können gegenüber LMS resp. deren Absatzmittler und Unteragenten nicht geltend gemacht werden.

Diese Bestimmung findet auf die vertragliche wie ausservertragliche Haftung Anwendung.

11. Haftung von LMS

Die LMS übernimmt die Daten, Leistungsbeschreibungen usw. wie vom Leistungserbringer geliefert resp. in das Buchungssystem eingegeben. LMS ist nicht verpflichtet, diese zu prüfen.

Die LMS haftet gegenüber dem Leistungserbringer für die korrekte Bestätigung der gebuchten Leistungen. Weiterhin haftet die LMS nicht für beigezogene Absatzmittler oder Unteragenten usw. und die Verfügbarkeit der eingesetzten Buchungssysteme. Die Haftung für leichtes Verschulden wird ausgeschlossen. Die LMS haftet nicht für das Verhalten der Gäste.

12. Kommissionssätze und Gebühren

Kommissionssatz für buchbare Objekte: Brutto-Grundpreis (Bruttopreis einschliesslich MwSt. usw., ohne Nebenkosten). Dieser Kommissionssatz und die Berechnungsgrundlage können geändert werden, sofern dies aufgrund der Zusammenarbeit mit Drittplattformen notwendig wird.

- Kommissionssatz pro Buchung für die Vermittlung über die Standardportale gemäss Art.5
10 % (exkl. MwSt.)
- einmalige Aufschaltgebühren für das erste Objekt
CHF 150.00 (exkl. MwSt.)
- Aufschaltgebühren für jedes weitere Objekt
CHF 50.00 (exkl. MwSt.)
- Jahresgebühr pro Ferienwohnungsobjekt
CHF 50.00 (exkl. MwSt.)
- Umtriebsgebühren bei Doppelbuchungen:
CHF 100.00 (exkl. MwSt.)
- Kommissionssätze und Akzeptanz der Bedingungen diverser Partnerportale gemäss Art. 5
separater Auftragsunterzeichnung

Zusatz

Pro Wohnung = identische Wohnungen, welche einmal im Deskline hinterlegt sind, aber beide stehen in der Vermietung zählen als zwei Wohnungen und somit wird CHF 200.00 (exkl. MwSt.) verrechnet.
Objekte = Wohnungen, welche im Deskline erfasst sind.

13. Inkasso und Abrechnung gegenüber Leistungserbringer

LMS nimmt das Inkasso im Namen des Leistungserbringers vor. Die einkassierten Beträge abzüglich Kommission werden dem Leistungserbringer per elektronische Überweisung auf dessen Bankkonto resp. PC-Konto überwiesen. Der Leistungserbringer muss LMS nach Unterzeichnung dieses Vertrags die Bankverbindung mitteilen und ist dafür verantwortlich, allfällige Änderungen betreffend die Kontodaten umgehend anzuzeigen. Bei Buchungen über die Destinationsplattform erfolgen die Überweisungen bis spätestens 15 Tage nach Abreise des Gastes.

Bei Buchungen über Drittplattformen, Unteragenten etc. bis 30 Tage nach Abreise des Gastes. Die Nebenkosten werden, sofern vom Leistungserbringer gewünscht, ebenfalls von LMS einkassiert und spätestens 15 Tage (resp. 30 Tage bei Buchungen über Drittplattformen) nach Abreise des Gastes dem Leistungserbringer überwiesen.

Die Überweisungen von der LMS an den Leistungserbringer werden gemäss den vorstehenden Angaben ausschliesslich auf das Schweizer Bankkonto resp. das PC-Konto getätigt.

Jede Partei trägt die Überweisungsspesen des eigenen Finanzinstitutes. Das Delkredererisiko trägt der Leistungserbringer. Sollte die Destination, der Vertriebspartner oder Absatzmittler usw. ein Verschulden an Debitorenausfall haben, so tragen sie den Schaden.

Destination resp. Absatzmittler orientieren den Leistungserbringer bei nicht rechtzeitiger Zahlung. Die LMS wird zusätzlich den Gast nach Verstreichen der Zahlungspflicht mahnen.

14. Datenschutz

LMS speichert und bearbeitet die Daten im Rahmen des Schweiz. Datenschutzgesetzes. Die Daten der Gäste werden in Österreich gespeichert. LMS wird in Zukunft die Gäste über Angebote der Region Lenzerheide informieren, dies unabhängig von den gebuchten Leistungen.

LMS übermittelt dem Leistungserbringer die Daten der Gäste, soweit dies zur korrekten Vertragsabwicklung notwendig ist.

Der Leistungserbringer hat die Daten der Gäste, welche er von LMS resp. direkt von den Gästen erhält, gemäss dem Schweiz. Datenschutzgesetz zu bearbeiten und zu speichern. LMS macht den Leistungserbringer darauf aufmerksam, dass individualisierte, nach bestimmten Kriterien erstellte E-Mails und Werbemassnahmen zu sogenannten Persönlichkeitsprofilen führen können. Das Erstellen und Bearbeiten von Persönlichkeitsprofilen ist strengen Bestimmungen unterstellt, die der Leistungserbringer einzuhalten hat.

Die Weitergabe von Personendaten ist gemäss Datenschutzgesetz nur so weit erlaubt, als dies zur Vertragserfüllung notwendig resp. gesetzlich vorgeschrieben ist. Insbesondere dürfen Daten nicht ohne ausdrückliche Zustimmung des Gastes an Drittunternehmen weitergegeben werden, die mit der konkreten Vertragserfüllung nichts zu tun haben.

LMS speichert die Daten des Leistungserbringers in Österreich. Soweit zur Vertragserfüllung notwendig wird, kann LMS die Daten an Drittunternehmen wie Banken weiterleiten. LMS wird den Leistungserbringer über neue Produkte usw. informieren. Dabei wird LMS unter Umständen die Daten derart bearbeiten, dass Persönlichkeitsprofile entstehen. Der unterzeichnende Leistungserbringer ist ausdrücklich mit einer solchen Bearbeitung einverstanden.

LMS behält sich das Recht vor, die Daten zur Wahrung resp. Durchsetzung berechtigter Interessen von LMS Dritten zugänglich zu machen.

15. Vertragsdauer und ordentliche Vertragsauflösung

Der Vertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten jeweils auf den 30. April oder 30. November mittels schriftlicher Benachrichtigung gekündigt werden.

Sind Produkte des Leistungserbringers durch die Destination in ein anderes Buchungssysteme usw. eingestellt oder über anderen Absatzmittler vertrieben worden, deren Vertrag die Kündigung nur auf einen späteren Zeitpunkt erlaubt, so orientiert die Destination den Leistungserbringer auf dessen Ansuchen über die nächstmögliche Kündigungsmöglichkeit. Die bis zur ordentlichen Kündigung jenes Vertrages getätigten Buchungen sind korrekt zu erfüllen.

Bereits getätigte Buchungen bleiben von einer Kündigung unberührt und werden korrekt abgewickelt. Bei Vertragsauflösung in Variante B während des laufenden Geschäftsjahres werden die Jahresgebühren pro rata temporis geschuldet.

16. Salvatorische Klausel und Vertraulichkeitsvereinbarung

Sollten einzelne Teile dieses Vertrages unwirksam oder anfechtbar sein oder werden, oder sollte der Vertrag unvollständig sein, so wird die Gültigkeit und Anwendbarkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt und sind diese so auszulegen bzw. zu ergänzen, dass der beabsichtigte Zweck möglichst erreicht wird.

Beide Parteien verpflichten sich, den Inhalt dieses Vertrages vertraulich zu behandeln und eingehende Gastdaten sowie Informationen zu Preisstrategien des jeweiligen Leistungsträger streng geheim zu halten. Das Bestehen des Vertrages kann beidseitig kommuniziert werden.

17. Ausserordentliche Vertragsauflösung

Bei Vorliegen wichtiger Gründe, die die weitere Zusammenarbeit unzumutbar machen, kann der Vertrag unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Tagen mittels eingeschriebenen Briefes gekündigt werden.

Bereits getätigte Buchungen bleiben davon unberührt und werden korrekt abgewickelt. Es sei denn, die wichtigen Gründe würden die korrekte Erfüllung der abgeschlossenen Verträge gefährden oder ausschliessen. Allfällig laufende Werbe- und Marketingkampagnen usw. werden im Rahmen des ordentlichen Geschäftsganges beendet.

Vorbehalten bleiben die ausserordentlichen Kündigungsmöglichkeiten anderer Buchungssysteme und Absatzmittler.

18. Gerichtsstand

Ausschliesslicher Gerichtsstand ist der Geschäftssitz von LMS. Anwendbar ist schweizerisches Recht.

Lenzerheide Marketing und Support AG:

Leistungserbringer:

.....
Ort, Datum

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift

.....
Unterschrift

.....
Unterschrift