Vertrag

zwischen der

Insel Sylt Tourismus-Service GmbH
Strandstraße 35, 25980 Sylt/Westerland

- nachfolgend **ISTS** genannt -

und

Vorname, Nachname des Vermieters: _____

Heimatanschrift _____

PLZ, Ort: _____

Telefon _____

- nachfolgend **Vermieter** genannt -

Präambel

Die ISTS betreibt ein elektronisches Destination Management System, dessen Gegenstand die Bereitstellung eines zeitgemäßen Instrumentes zur touristischen Vermarktung der Destination Sylt ist. Ziel dieses Vertrages ist es, den Gästen ein quantitativ und qualitativ hochwertiges Angebot an Übernachtungsleistungen zu präsentieren, um dadurch die Attraktivität Sylts weiter zu steigern sowie durch die innovativen Möglichkeiten des Systems die Auslastung der Betriebe zu erhöhen.

1. Gegenstand des Vertrages: <u>Onlinebuchbarkeit von Ferienunterkünften</u>
Onlinebuchbarkeit der Unterkunft des Vermieters mittels Textdarstellung, Bildern (mind. je 1 Außenansicht und ein Bild pro Raum, insges. mindestens 5 Bilder) und Standortkarte. Die auf den Übernachtungspreis der über das System der ISTS zustande gekommenen Buchungen zu zahlende Provision beträgt: 6 % zzgl. MwSt.

2. Vertragslaufzeit
Dieser Vertrag wird mit Unterschrift beider Parteien wirksam und kann von jeder Partei mit einer Kündigungsfrist von vier Wochen zum Ende eines jeden Monats gekündigt werden. Die Kündigung bedarf der Textform.

3. Verantwortlichkeiten
Verantwortlich für die Vollständigkeit und Korrektheit der Daten, insbesondere Verfügbarkeiten und Preise, ist ausschließlich der Vermieter. Ebenso ist der Vermieter dafür verantwortlich, sicherzustellen, dass evtl. zusätzliche von ihm genutzte Software mit der von ISTS eingesetzten Software (derzeit: „im-web“) kompatibel ist. Die Eingabe der Daten, das Hochladen der Bilder etc. ist Aufgabe des Vermieters. Eine Übernahme evtl. bestehender Daten durch ISTS ist nicht möglich.

4. Vertragsbestandteile
Dieser Vertrag besteht aus diesem zweiseitigen Vertragstext sowie folgender Anlage: Allgemeine Vertragsbedingungen für Vermieterverträge.

Sylt,

_____	_____
Ort, Datum	Ort, Datum
_____	_____
Insel Sylt Tourismus-Service GmbH	**Vermieter**

i. A. Roland Thiesen
Marketing & Vertrieb

Allgemeine Vertragsbedingungen für Vermieterverträge der ISTS GmbH

1. Grundsätzliche Leistungsbeziehungen

1.1 Die ISTS GmbH betreibt ein elektronisches Destination Management System (DMS), mit dem unter anderem Leistungsangebote von Anbietern von Beherbergungsleistungen (nachfolgend „Vermieter“ genannt) zum elektronischen Vertrieb bereitgestellt werden.

1.2 Der Vermieter stellt der ISTS GmbH Übernachtungsleistungen zur Verfügung. Die ISTS GmbH kann die so verfügbaren Übernachtungsleistungen über unterschiedliche Vertriebswege verkaufen. Dabei kann es sich um die zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses bestehenden Vertriebswege oder neue Vertriebswege handeln, die die ISTS GmbH erschließt, um die Effizienz für den Vermieter noch weiter zu erhöhen.

1.3 Ein Anspruch des Vermieters auf tatsächlichen Vertrieb der der ISTS GmbH überlassenen Übernachtungsleistungen besteht nicht, da der Vertrieb unter anderem von der Kundennachfrage abhängt. Die ISTS GmbH übernimmt daher keine Garantie für das Erreichen eines bestimmten Vertriebsergebnisses.

2. Stammdaten

2.1 Die Kriterien der durch die ISTS GmbH zu vertreibenden Übernachtungsleistungen bestimmen sich insgesamt durch die in der Anlage (Datenerfassungsbogen) getroffenen Vereinbarungen. Die Anlage (Datenerfassungsbogen) wird auf Anforderung der ISTS GmbH vom Vermieter zum Jahresende für das folgende Jahr aktualisiert und hat nach Zustimmung durch die ISTS GmbH Gültigkeit bis zu der nächsten Aktualisierung der Anlage (Datenerfassungsbogen). Unabhängig davon ist der Vermieter verpflichtet, zwischenzeitlich eintretende Änderungen der Stammdaten der ISTS GmbH unverzüglich über die ihm zur Verfügung stehende Pflegeoberfläche durchzuführen. Besteht zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens dieses Vertrages bereits eine gültige Anlage (Datenerfassungsbogen) zwischen der ISTS GmbH und dem Vermieter, gilt diese Anlage für diesen Vertrag, wenn keine Änderungen eingetreten sind.

2.2 Der Text des Vermieters muss eine vollwertige Beschreibung der dargestellten Unterkunft inklusive einer Quadratmeterangabe beinhalten und in den verschiedenen Beschreibungsfeldern mehrere deutsche vollständige Sätze enthalten und keine Kontaktdaten (z. B. Telefon oder Webadresse) des Vermieters enthalten dürfen. Jede Darstellung muss einer einzelnen Unterkunft, d. h. der jeweiligen Vermietungseinheit konkret zugeordnet sein, bei mehreren Unterkünften in einem Haus muss der ausschließliche und korrekte Bezug zu einer einzelnen Unterkunft gegeben sein. Andere Unterkünfte des Vermieters dürfen in der Beschreibung nicht erwähnt sein. Die ISTS GmbH behält sich vor, zusätzlich SEO-optimierte Beschreibungstexte der Unterkunft im System zu hinterlegen.

3. Kontingente

3.1 Der Vermieter stellt Kontingente in das Vertriebssystem der ISTS GmbH ein. Wenn keine gesonderte Kontingentvereinbarung zwischen dem Vermieter und der ISTS GmbH getroffen ist, bestimmt der Vermieter die Höhe der Kontingente selbst und kann diese auch selbst nach eigenem Ermessen erhöhen oder (für die Unterkunft, für die noch keine Buchungen getätigt wurden) reduzieren. Der Vermieter bemüht sich jedoch, der ISTS GmbH auch zu nachfragestarken Zeiten ausreichend Kontingente zur Verfügung zu stellen.

3.2 Die Einstellung und die Pflege der Kontingente erfolgt durch den Vermieter über seinen Onlinezugang. Die Objekte des Vermieters werden dauerhaft freigeschaltet, die Auffindbarkeit wird durch die Pflege der Kontingente durch den Vermieter gewährleistet. Der Vermieter erhält von der ISTS GmbH eine Zugangsberechtigung, um sich über das Internet an das Vertriebssystem der ISTS GmbH anzuschließen und über diesen Onlinezugang seine Kontingente zu pflegen. Die zur Nutzung des DMS auf Seiten des Vermieters benötigte Hard- und Software (PC und Internetbrowser) sowie der erforderliche Internetzugang sind nicht Gegenstand dieser Vereinbarung.

3.3 Der Vermieter garantiert, dass die angegebenen Preise sämtliche Kosten (insbesondere Endreinigung, Gebühren, Bettwäsche, Strom und Telefon) enthalten.

4. Bedingungen für die Onlinevermittlung von Unterkünften und die Onlinebuchbarkeit auf Rückfrage

4.1 Vertragsbeziehungen

Der Beherbergungsvertrag kommt ausschließlich zwischen dem Vermieter und dem Kunden zustande. Die ISTS GmbH ist Vermittler dieses Beherbergungsvertrages.

4.2 Einkaufs- und Verkaufskonditionen

Die ISTS GmbH vereinbart mit dem Vermieter Verkaufspreise. D. h. die von dem Vermieter genannte Rate ist der Preis, den der Endkunde inklusive aller Leistungen zahlt. Diese Preise können seitens des Vermieters für noch nicht vermittelte oder optionierte Kontingente jederzeit online geändert werden. Der Vermieter ist für über die ISTS GmbH vermittelte Buchungen nicht berechtigt, von dem Gast über den in das System der ISTS GmbH eingestellten Endpreis (zu dem dem Gast die Reservierung bestätigt wurde) hinausgehende Zuschläge zu verlangen. Der Vermieter sichert zu, in das System der ISTS GmbH keine höheren Preise einzustellen, als die Preise, die er Dritten für die Vermittlung der gleichen Leistung zur Verfügung stellt.

4.3 Verprovisionierung

Von dem Endpreis wird für jede über das System der ISTS GmbH abgeschlossene Buchung die der ISTS GmbH zustehende Provision berechnet, deren Höhe in dem Vertrag zwischen der ISTS GmbH und dem Vermieter vereinbart ist. Der Vermieter ist in Variante A und B grundsätzlich für weitere Vertriebswege (=Premium-Vertriebsmodell) freigeschaltet. Widerspricht er dieser Freigabe nicht, gilt für den zusätzlichen Vertriebsweg zusätzlich die Provisionshöhe, die vom jeweiligen Vertriebsweg gefordert wird. Ändert sich die Provision für den zusätzlichen Vertriebsweg, erhält der Vermieter hierüber eine Mitteilung. Der Vermieter hat sodann die Möglichkeit, den Vertrieb über den zusätzlichen Vertriebsweg fortzusetzen oder einzustellen. Der Vermieter entscheidet, ob die erhöhte Provision im Premiumvertrieb zu seinen Lasten geht oder auf den Endpreis für den Gast aufgeschlagen wird. In der Standardeinstellung wird die erhöhte Provision dem Gast zu Lasten gelegt und wird vom Vermieter zusammen mit seinem Buchungspreis kassiert.

4.4 Buchung / Zahlung / Stornierung

Buchungen, Buchungsänderungen, Stornos und Optionsbuchungen werden dem Vermieter per Fax oder E-Mail avisiert. Bindend sind hier die Eintragungen im Verfügbarkeitskalender sowie die Mitteilungen im Onlinezugang. Kurzfristige Buchungen, Buchungsänderungen oder Stornos werden sofort per Fax, E-Mail, etc. avisiert. Die Zahlung erfolgt an den Vermieter (entweder in der Unterkunft, per Überweisung oder per Kreditkarte). Die ISTS GmbH haftet nicht für die Zahlung durch den Gast an den Vermieter.

Buchungsänderungen jeglicher Art sind ausschließlich über das Buchungssystem vorzunehmen. Umbuchungs- oder Stornierungserklärungen von Kunden sind unverzüglich von dem Vermieter an die ISTS GmbH mit Begründung schriftlich per E-Mail oder Fax weiterzuleiten. Erfolgt eine Stornierung oder reist der Gast nicht an, gilt hinsichtlich der Stornokosten folgendes: Der Vermieter ist berechtigt, direkt dem Gast die Kosten für die Übernachtungen unter Abzug der ersparten Aufwendungen (in der Regel 80 %) in Rechnung zu stellen, insofern die Unterkunft nicht weitervermittelt werden konnte. Insofern der Vermieter eigene AGB mit Stornierungsregelungen in das Buchungssystem der ISTS GmbH einstellt, gelten für die Ansprüche des Vermieters gegen den Gast bei Stornierungen die in den AGB des Vermieters enthaltenen Regelungen. Ansprüche gegen die ISTS GmbH bestehen nicht.

Der Vermieter verpflichtet sich, die ISTS GmbH über das Nichterscheinen, Stornos oder Änderungen am Tag nach der Anreise, an Wochenenden und Feiertagen am darauffolgenden Werktag, schriftlich zu informieren.

4.5 Buchung bei „Onlinebuchbarkeit auf Rückfrage“

Ist zwischen der ISTS GmbH und dem Vermieter die „Onlinebuchbarkeit auf Rückfrage“ vereinbart, kommt die Buchung zustande, es sei denn der Vermieter lehnt diese Buchungsanfrage innerhalb von 24 Stunden nach Erhalt über seinen Onlinezugang ab. Bestätigt der Vermieter die Buchungsanfrage innerhalb des vorgenannten Zeitraumes im Onlinezugang oder lehnt der Vermieter die Buchungsanfrage nicht aktiv in dem vorgenannten Zeitraum ab, kommt die Buchung zustande.

4.6 Leistungsstörungen / Reklamationen / Überbuchung

Werden von Dritten Ansprüche gegen die ISTS GmbH geltend gemacht, die sich auf die Schlechterfüllung oder die Nichterbringung der Leistung des Vermieters begründen, so leitet die ISTS GmbH die Anspruchsanmeldung des Dritten dem Vermieter zur Stellungnahme zu. Der Vermieter ist verpflichtet, zu den geltend gemachten Ansprüchen des Dritten innerhalb von 10 Tagen schriftlich gegenüber der ISTS GmbH Stellung zu nehmen und berechtigte Ansprüche gegenüber dem Kunden zu befriedigen. Sollte der Vermieter die vertraglich vereinbarte Leistung nicht zur Verfügung stellen, so ist die ISTS GmbH berechtigt, auf Kosten des Vermieters dem Kunden eine gleichwertige Ersatzleistung anzubieten. Sollte eine gleichwertige Ersatzleistung nicht möglich sein, so ist die ISTS GmbH berechtigt, dem Kunden auf Kosten des Vermieters die Leistung einer höheren Kategorie zur Verfügung zu stellen. Die ISTS GmbH wird sich dabei bemühen, die Kosten so gering wie möglich zu halten. Der Vermieter ist ohne vorherige Zustimmung der ISTS GmbH nicht berechtigt, über die ISTS GmbH gebuchte Gäste in ein anderes Haus umzubuchen. Bei durch den Gast nachgewiesenen Mängeln der Leistung des Vermieters ist die ISTS GmbH berechtigt, weitere Vermittlungen des Vermieters nicht vorzunehmen, bis eine Besichtigung des Objektes des Vermieters durch den Vermieter ermöglicht wird.

4.7 Haftung

Für Leistungsmängel im Verhältnis zwischen dem Vermieter und Kunden, insbesondere, wenn die bestätigten Leistungen nicht ordnungsgemäß, nicht rechtzeitig, nicht vollständig oder dem Kunden überhaupt nicht zur Verfügung stehen, haftet ausschließlich der Vermieter.

Der Vermieter haftet für Schäden, die dadurch entstehen, dass die von der ISTS GmbH an den Vermieter übermittelten und anhand von Protokollen nachgewiesenen Reservierungen von dem Vermieter nicht vorgenommen werden. Das gilt insbesondere dann, wenn der Vermieter die Reservierung aufgrund von durch den Vermieter zu vertretenen technischen Störungen bei der Übermittlung nicht vorgenommen hat.

5. Bedingungen für die Anbietbarkeit von Unterkünften

5.1 Vertragsbeziehungen
Der Beherbergungsvertrag kommt ausschließlich zwischen dem Vermieter und dem Kunden zustande. Die ISTS GmbH wird demzufolge nie Vertragspartner des Mieters.

5.2 Haftung
Für Leistungsmängel im Verhältnis zwischen dem Vermieter und Kunden, insbesondere, wenn die bestätigten Leistungen nicht ordnungsgemäß, nicht rechtzeitig, nicht vollständig oder dem Kunden überhaupt nicht zur Verfügung stehen, haftet ausschließlich der Vermieter.

6. Abrechnung

6.1 Provisionsabrechnung: Der Vermieter erhält nach der Abreise des Kunden zu Beginn eines jeden Monats für den vorangegangenen Monat eine Abrechnung über die der ISTS GmbH zustehenden buchungsabhängigen Entgelte (Provision aus der Onlinevermittlung). Die Einstellgebühr ist mit Vertragsschluss fällig.

6.2 Einstell- und Jahresgebühren: Die im Vertrag vereinbarte Vergütung der ISTS GmbH stellt die ISTS GmbH dem Vermieter in Rechnung. Die zu zahlende Vergütung ist unabhängig davon zu zahlen, zu welchem Zeitpunkt der Vertrag innerhalb eines Jahres begonnen hat.

6.3 Die Rechnungen sind sofort fällig. Der Vermieter kann der ISTS GmbH für Forderungen aus diesem Vertrag auf dem als Anlage (Einzugsermächtigung) beigefügten Formular eine Einzugsermächtigung erteilen. Hat der Vermieter zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens dieses Vertrages der ISTS GmbH bereits eine Einzugsermächtigung erteilt, gilt diese Einzugsermächtigung für diesen Vertrag.

6.4 Der Vermieter akzeptiert den digitalen Versand der Provisions- und Jahresabrechnungen durch die ISTS GmbH.

7. Marketing

7.1 Stellt der Vermieter der ISTS GmbH für werbliche Aktivitäten Daten (z. B. Fotos oder Objektbeschreibungen) zur Verfügung, stellt der Vermieter die ISTS GmbH im Rahmen der vertragsgemäßen Nutzung des Materials von jeglichen Ansprüchen frei, die Dritte aufgrund der Nutzung des Materials gegen die ISTS GmbH erheben, unterstützt die ISTS GmbH bei der Abwehr derartiger Ansprüche und ersetzt der ISTS GmbH die hierfür entstehenden Kosten.

7.2 Die ISTS GmbH nutzt die bei der Durchführung dieses Vertrages gespeicherten Daten im Rahmen der gesetzlichen Regelungen auch für Marketingmaßnahmen.

8. Haftung / Freistellung

8.1 Die Haftung der ISTS GmbH ist beschränkt auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Insbesondere übernimmt die ISTS GmbH keine Gewähr und Haftung für Informationen gegenüber dem Mieter zum Mietobjekt und auch keine Haftung für die Verfügbar- und Funktionsfähigkeit des DMS.

8.2 Der Vermieter stellt die ISTS GmbH von allen Ansprüchen frei, die Dritte gegen die ISTS GmbH aufgrund der Mangelhaftigkeit der von dem Vermieter zu erbringenden Leistung geltend machen. Gleiches gilt für Ansprüche, die gegen die ISTS GmbH geltend gemacht werden, weil der Vermieter die gemäß diesem Vertrag zu erbringende Leistung nicht erbringt, bzw. nicht erbracht hat.

8.3 Dem Vermieter ist bekannt, dass es nach dem Stand der Technik nicht möglich ist, Softwareprogramme so zu erstellen, dass sie in allen Anwendungen und Kombinationen immer fehlerfrei arbeiten. Für die Zeit der Fehlerbehebung und für die Zeit von Wartungsarbeiten besteht kein Anspruch auf die Verfügbarkeit des DMS, sowie bestehen keine Sekundäransprüche. Die ISTS GmbH wird bei Fehlern des Systems unverzüglich die Fehlerbeseitigung veranlassen.

8.4 Der Vermieter hat die ISTS GmbH umgehend zu informieren, wenn das DMS oder Teile von diesem nicht mehr fehlerfrei funktionieren.

9. Inhabernachweis / Betreiberwechsel / Anzeigepflichten

Wechselt der Inhaber oder der Betreiber der Unterkunft, hat der Vermieter diese Änderung der ISTS GmbH gegenüber unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Unterlässt der Vermieter diese Anzeige, haftet er der ISTS GmbH bis zur Kenntniserlangung der ISTS GmbH von dem Inhaber- bzw. Betreiberwechsel für die gemäß diesem Vertrag zu zahlenden Entgelte und sämtliche anderen Ansprüche der ISTS GmbH aus diesem Vertrag.

10. Vertragsdauer

10.1 Der Vertrag wird mit Unterschrift beider Parteien wirksam und kann von jeder Partei mit einer Kündigungsfrist von vier Wochen zum Ende eines jeden Monats gekündigt werden. Die Kündigung bedarf der Textform.

10.2 Im Falle einer Kündigung ist der Vermieter verpflichtet, noch alle bis zum Vertragsablauf über die ISTS GmbH durchgeführten oder noch abzuwickelnden Buchungen entsprechend den in diesem Vertrag vereinbarten Bedingungen abzuwickeln.

10.3 Bestand vor Wirksamwerden dieses Vertrages ein Vertrag über den gleichen Gegenstand zwischen den Parteien, verliert der vorherige Vertrag mit Wirksamwerden dieses Vertrages seine Wirksamkeit.

11. Textform

Nebenabreden sowie Änderungen und/oder Ergänzungen bedürfen der Textform. Das gilt auch für die Abänderung dieser Textformklausel.

12. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort ist Sylt. Gerichtsstand für sämtliche sich aus diesem Vertrag ergebenden Ansprüche ist der Sitz der für die Gemeinde Sylt zuständigen Gerichte. Dieser Vertrag unterliegt deutschem Recht.

13. Vertraulichkeit

Die Partner sind verpflichtet, über den vorliegenden Vertrag und über sämtliche Wahrnehmungen betreffend den Geschäftsbetrieb des Vertragspartners - sofern nicht allgemein bekannt - während der Vertragsdauer sowie nach Beendigung des Vertrages gegenüber Dritten absolutes Stillschweigen zu bewahren.

14. Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam und/oder ungültig sein oder werden, so wird hiervon die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame oder nichtige Bestimmung ist durch eine wirksame Bestimmung zu ersetzen, die dem mit der unwirksamen oder nichtigen Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt. Entsprechendes gilt, wenn bei der Durchführung des Vertrages Regelungslücken offenbar werden.

Stand: 2018