

Kooperationsvertrag

zwischen

Savognin Bergbahnen AG,
Stradung 42, 7460 Savognin

SABB

und

dem Vermieter

Vermieter

Besitzer:

Adresse:

PLZ/Ort:

Telefon:

E-Mail:

Vermietungsadresse

Vermieter

Adresse:

PLZ/Ort:

betreffend der

Vermittlung von Ferienwohnungen an Gäste

A. Präambel

Die Savognin Bergbahnen AG (SABB) betreibt ein Reservierungssystem für Ferienwohnungen. Sie stellt dieses Reservierungssystem Vermietern zur Verfügung, damit die Vermieter selbständig oder über die SABB ihre Unterkünfte im System platzieren und auf dem Markt anbieten können. SABB agiert als Vermittler zum Abschluss eines Mietvertrags zwischen dem Gast und dem Vermieter. SABB handelt in fremdem Namen und auf fremde Rechnung.

Vor diesem Hintergrund schliessen die Parteien den nachfolgenden Vertrag.

B. Kooperationsvertrag

I. Reservationssystem

1. SABB unterhält und betreibt ein Reservierungssystem für Ferienwohnungen für die Region Savognin und Umgebung (Deskline).
2. Der Vermieter hat das Recht, seine Wohnungen im Reservierungssystem der SABB, das auf der Homepage der SABB aufgeschaltet ist, zu platzieren und zu pflegen oder SABB schriftlich zu melden, worauf SABB die Kontingente in ihr Reservierungssystem stellt.

Der Vermieter hat seine Wohnung im Rahmen seines Angebots mit mindestens 4 Fotos zu dokumentieren. Das Angebot hat einen Kurzbeschreibung zu enthalten unter Angabe der Anzahl Schlafzimmer / Bäder und der maximalen Personenbelegung. Es können nur Fixpreise angegeben werden, wobei sich die Preise pro Einheit / Woche exklusive Kurtaxe und Endreinigung verstehen. Anhang 1 zeigt ein Beispiel eines korrekten Angebots.

Der Vermieter ist zur regelmässigen Pflege seiner Daten verpflichtet und ist für die Datenwartung im Reservationssystem verantwortlich. Die Verantwortung für seine Daten trägt der Vermieter auch dann, wenn er die Wartung aus welchen Gründen auch immer nicht selbständig durchführen kann. Die Daten müssen in diesem Fall schriftlich an SABB übermittelt werden. Allfällige Angaben- und Schreibfehler in der Datenwartung gehen zu Lasten des Vermieters und berechtigen diesen nicht, eine erfolgte Buchung nach Erhalt zu korrigieren oder zu widerrufen.

3. Das erstmalige Erfassen der Stammdaten der einzelnen Wohnungen erfolgt kostenlos durch SABB. Nach der erstmaligen Freischaltung der Wohnung ist es Aufgabe des Vermieters, die Daten zu pflegen und zu unterhalten. Auf Wunsch bietet SABB die entsprechende Dienstleistung gegen Kostenersatz an.
4. Der Vermieter wird unter Berücksichtigung der geltenden Datenschutzbestimmungen mit den vom Vermieter jeweils mitgeteilten Preisen und Unterkunftsinformationen in das Reservierungssystem von SABB und dessen Portale (z.B. www.savognin.ch) aufgenommen. Die Freischaltung für Buchungen erfolgt nach Eingabe der buchungsrelevanten Daten gemäss den vorangehenden Bestimmungen. SABB behält sich vor, die Freischaltung zurückzustellen, wenn die Informationen des Vermieters nicht den in Ziff. 2 definierten Anforderungen genügen.
5. SABB ist berechtigt, die vom Vermieter bereitgestellten Informationen in andere Sprachen zu übersetzen, zu kürzen bzw. dem von SABB geführten Standard anzupassen. In den beschreibenden Texten ist es dem Vermieter nicht erlaubt, Verweise auf Telefonnummern, Websites oder sonstige Kontaktdaten der Unterkunft oder Websites von Dritten einzufügen.

6. SABB ist berechtigt, die Angaben des Vermieters zur Verwendung im Buchungssystem, auf Internetplattformen und weiteren Vertriebskanälen und damit verbundenen Marketingaktionen kostenfrei zu verwenden. Der Vermieter garantiert, dass alle gelieferten Fotos, Graphiken, Logos oder heruntergeladene Dateien frei von Rechten Dritten sind, die eine uneingeschränkte Nutzung durch die SABB ausschliessen oder beschränken.
7. Die Vermieter garantieren für jede Buchung die im Angebot beschriebene Grundausstattung und Unterbringung der buchenden Gäste ausschliesslich in den angebotenen Wohnungen. SABB hat jederzeit das Recht, die Objekte zu besichtigen.
8. SABB bietet die in ihrem Reservationssystem aufgeschalteten freien Wohnungen so lange an, bis von Gästen Buchungen getätigt werden. SABB übernimmt keine Belegungsgarantie.

II. AGB

Für die Beherbergung des Gastes in den Objekten des Vermieters gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen gemäss Anhang 2. SABB wird mit dem Gast vereinbaren, dass für die Miete diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen Gültigkeit haben, ansonsten ein Mietvertrag nicht abgeschlossen wird.

III. Vertragsabschluss

1. Ein Vertrag zwischen Gast und Vermieter kommt durch die getätigte Buchung des Gastes im Reservierungssystem der SABB ohne weitere Mitwirkung von SABB gemäss den Allgemeinen Geschäftsbedingungen zustande, wobei SABB lediglich als Vermittler auftritt und der Vertrag zwischen Gast und Vermieter zustande kommt.
2. SABB informiert den Vermieter automatisch und sofort über getätigte Buchungen / Stornierungen / Änderungen per E-Mail oder Telefax. Der Vermieter garantiert die Erreichbarkeit.

Der Vermieter ist verpflichtet, die getätigten Buchungen zu akzeptieren und dem Gast die Unterbringung zu den vereinbarten Bedingungen und den in der Ausschreibung angegebenen Ausstattungsmerkmalen zu garantieren. Es obliegt dem Vermieter, auf Wunsch einen schriftlichen Vertrag mit dem Gast abzuschliessen.

Der Vermieter darf eine getätigte Buchung nur dann ablehnen, wenn der buchungswillige Gast die Allgemeinen Geschäftsbedingungen nicht akzeptiert / einhält und/oder die vereinbarte Akontozahlung nicht leistet.

3. Es ist alleine Aufgabe des Vermieters, den Preis für die vertraglich vereinbarte Leistung inkl. Extras aber exklusive Kurtaxe und Endreinigung (vgl. Ziff. V nachfolgend) einzufordern. SABB haftet nicht für die korrekte Vertragserfüllung des Gastes gegenüber dem Vermieter. Insbesondere nimmt sie keine Bonitätsprüfung der vermittelten Gäste vor.
4. Bei allfälligen Doppelbuchungen geht die Buchung bei der SABB der direkten Buchung beim Vermieter vor. Der Vermieter verpflichtet sich, innerhalb 24 Stunden eine schriftliche Erklärung an den Gast abzugeben, die deutlich macht, dass die SABB nicht für die Doppelbuchung verantwortlich ist. Um nicht gerichtlich belangt zu werden, kann und soll der Vermieter dem Gast eine adäquate Ersatzunterkunft gleicher Qualität zur Verfügung stellen. Allenfalls anfallende Mehrkosten, die durch die Umbuchung entstehen können, hat der Vermieter zu tragen.

IV. Vermittlungskommission

1. SABB hat beim Zustandekommen eines Mietvertrages über ihr Reservierungssystem eine Vermittlungsprovision zugute in der Höhe von 10% zuzüglich MWSt von der gesamten Mietsumme der jeweiligen Buchung (exkl. Ortstaxe und Endreinigung) bzw. 12% zuzüglich MWSt, falls die Buchung über ein an das Reservierungssystem der SABB angeschlossenes Buchungsportal (z.B. Holidayinsider, e-domizil, Casamundo, BestFewo, etc.) erfolgt.
2. SABB stellt den Vermietern jeweils am Ende des Monats Rechnung. Allfällige Reklamationen gegen die Rechnungsstellung sind innert 7 Tagen nach Erhalt der Rechnung anzubringen, ansonsten die Abrechnung unwiderruflich als genehmigt gilt.
3. Ein Kommissionsanspruch besteht auch bei Stornierungen. Bei Änderungen wie z.B. frühzeitiger Abreise, Personenzahl, etc., bleibt der Kommissionsanspruch uneingeschränkt geschuldet.
4. Die Vermittlungskommission ist innerhalb von 2 Wochen nach Rechnungsstellung auf das Konto der SABB, IBAN CH24 0077 4110 2324 3690 0, bei der GKB in Chur zu überweisen. Auf verspäteten Zahlungen ist ein Verzugszins von 5% geschuldet.
5. Verlängert ein Gast die Dauer seiner über die SABB getätigten Buchung, bemisst sich die Kommission nach dem Umfang der zu zahlenden Logisnächte. Der Vermieter ist verpflichtet, SABB über solche Änderungen sofort zu informieren, damit die Wohnung richtig im System erfasst wird.

V. Übergabe der Schlüssel / Schlussreinigung

1. SABB übernimmt für den Vermieter die Übergabe der Schlüssel bei Anreise der Gäste und nimmt bei Abreise die Schlüssel auch wieder entgegen. Die Schlüsselübergabe erfolgt an der Geschäftsstelle der SABB, Stradung 2, 7460 Savognin.
2. SABB zieht bei Übergabe der Schlüssel die Kosten für die Endreinigung und die Kurtaxe direkt bei den Gästen ein, und organisiert die Endreinigung, so dass die Wohnungen spätestens ab 14.00 Uhr (sofern die Schlüssel durch den Gast bis spätestens 10.00 Uhr zurückgegeben worden sind) für die Weitervermietung wieder zur Verfügung stehen.
3. Der Vermieter hat SABB zu informieren, falls der Gast die geschuldete Anzahlung nicht geleistet hat, damit SABB keine Schlüssel an Unberechtigte herausgibt.
4. SABB führt keine Wohnungsübergaben/-abnahmen durch und haftet nicht für durch die Mieter allenfalls nicht gemeldete Beschädigungen.

VI. Informationspflicht der Vermieter

Geplante Umbauten bei laufendem Unterkunftsbetrieb, Baumassnahmen in der Nachbarschaft, Schliessung von Serviceeinrichtungen (z.B. Sauna, Schwimmbad, etc.) sowie Besitzerwechsel oder der Antrag auf Eröffnung des Konkursverfahrens sind SABB unverzüglich anzuzeigen. Im Falle eines Besitzerwechsels, Verpachtung, Erbfolge treten die Unternehmer bzw. die Erben in den Vertrag und übernehmen alle Rechte und Pflichten auch in Bezug auf die bereits geleisteten Zahlungen. Der Vermieter haftet solidarisch mit dem jeweiligen Nachfolger für die vertraglichen Verpflichtungen, die nach dem Verkauf entstehen.

VII. Unterkunftsbewertung

Der Vermieter ist damit einverstanden, dass die Bewertung durch den von SABB oder seinen Vertriebskanälen vermittelten Gästen öffentlich unter anderem auf den Internetportalen von Savognin Bergbahnen AG dargestellt wird. Ein Anspruch auf Verbreitung aller Bewertungen besteht nicht. SABB behält sich bei Verdacht auf Missbrauch oder Schädigungsabsicht vor, Bewertungen zu entfernen oder nicht zu veröffentlichen.

VIII. Unrichtige Angaben

Irreführende, unrichtige oder rechtsverletzende Angaben des Vermieters (z.B. Klassifizierung, Ausstattung, Lage, etc.) können Schadenersatzansprüche nach sich ziehen. Der Vermieter stellt SABB von allen Ansprüchen Dritter frei, die aus falschen bzw. ungenauen Angaben resultieren, die der Vermieter an SABB übermittelt, bzw. selber in das System eingepflegt hat.

IX. Geltungsdauer und Kündigung

Der vorliegende Kooperationsvertrag ist zeitlich nicht begrenzt und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Er kann von beiden Parteien ohne besonderen Grund bis längstens 3 Monate vor Ablauf der jeweiligen Saison (Sommersaison endet am 31. Oktober, Wintersaison endet am 30. April) schriftlich aufgelöst werden. Im Falle einer Kündigung ist der Vermieter verpflichtet, noch alle über die SABB durchgeführten oder noch abzuwickelnden Buchungen entsprechend den hier vereinbarten Bedingungen abzuwickeln. Laufende Kommissionsansprüche bleiben von der Kündigung unberührt.

X. Buchungssperre und fristlose Kündigung

1. Nachfolgende Verfehlungen des Vermieters berechtigen SABB zur unmittelbaren, auch zeitweiligen Sperrung des Vermieters für alle weiteren Buchungen:
 - a) Bestreiten des Erhalts einer ordnungsgemäss durchgeführten Buchung oder die Verweigerung der Unterbringung auf Grund versäumter Datenpflege
 - b) Unterbringung des Gastes entgegen der vorgegebenen Qualitätsgarantie
 - c) Umquartierung des Gastes in eine qualitativ schlechtere Unterkunft
 - d) Einfordern eines höheren als vertraglich bzw. mit SABB vereinbarten Preises beim Gast
 - e) verspätete Zahlungen der Vertragskommission oder ungerechtfertigte Kürzung der Kommissionsrechnung
 - f) unkooperatives Verhalten
 - g) sonstiges geschäfts- und rufschädigendes Verhalten
 - h) negative Unterkunftsbewertungen durch SABB-Gäste
 - i) mehrfacher Verstoss trotz Abmahnung des Vermieters gegen die Bestimmungen dieses Vertrages oder der ABGs
2. Obenstehende Verfehlungen berechtigen SABB auch zur fristlosen Kündigung des Vertrages. Laufende Buchungen und Kommissionsansprüche bleiben davon aber unberührt. Nach einer Sperrung des Vermieters behält sich SABB vor, den Vermieter erst wieder für Buchungen freizuschalten, wenn alle Ausstände ausgeglichen sind.

XI. Übertragung des Vertrages auf einen Dritten / Einbindung in andere Systeme

- 11.1. SABB hat das Recht, diesen Kooperationsvertrag an alle Gesellschaften, an denen SABB oder deren Mehrheitseigentümer direkt oder indirekt beteiligt sind, zu übertragen.
- 11.2. Der Vermieter ist mit dem Vertrieb seiner Unterkunft auch in anderen Buchungssystemen einverstanden und erteilt seine ausdrückliche Zustimmung, seine Daten dazu zu verwenden, zu verbreiten und zu übermitteln. Sofern die für den Vermieter anfallenden

Kommissionen den Satz von 12% nicht übersteigt, gilt die Zustimmung für den Vertrieb über das jeweilige Buchungssystem bereits jetzt als erteilt und der Vermieter wird nur periodisch über die Buchungssysteme informiert, über die ein Vertrieb erfolgt. Sollte die Kommission mehr als 12% betragen, erfolgt ein Vertrieb über das jeweilige Buchungssystem nur, wenn der Vermieter ausdrücklich eine Freigabe im Webclient bzw. schriftlich erteilt hat. In diesem Fall stimmt der Vermieter einer höheren Kommission bis zu 20% zu, wobei in jedem Einzelfall dem Vermieter die anfallende Kommission bei der Zustimmung bekannt gegeben werden muss.

XII. Salvatorische Klausel

Die Erklärung der Unwirksamkeit eines Punktes oder Ergänzungen berühren nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages.

XIII. Vertragsänderungen

Änderungen des Kooperationsvertrages durch den Vermieter sind unzulässig. SABB ist berechtigt, den Vertrag jederzeit zu ändern. SABB verpflichtet sich diesfalls, den Vermieter über die Änderungen zu unterrichten. Ist der Vermieter mit der Änderung nicht einverstanden, ist er berechtigt, diesen Vertrag innerhalb einer Frist von 45 Tagen nach Mitteilung der Änderungen zu kündigen. Kündigt der Vermieter, endet der Vertrag mit Ablauf des Monats, in welchem die Kündigung zugeht. Ansonsten gilt der jeweils aktualisierte Vertrag.

XIV. Gerichtsstand / anwendbares Recht

Gerichtsstand für allfällige Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Savognin. Es kommt Schweizerisches Recht zur Anwendung.

Ort, Datum

Ort, Datum:

Savognin Bergbahnen AG

Vermieter