

## Recht im Tourismus

### Zusammenfassung der wichtigsten Fragen aus der Praxis

---

## Thema 1: Der Rundfunkbeitrag für Ferienunterkünfte

### 1. Einführung

Mit Beginn des Jahres 2013 wurde der grundsätzlich zu entrichtende Rundfunkbeitrag eingeführt.

Der Betrag von 17,50€ monatlich berechtigt dabei zu einem Konsum aller Verfügung stehenden Medien, ohne Unterscheidung zwischen Radio, Fernseher und Computer.

Der Betrag ist grundsätzlich für jede Wohnung zu entrichten, unabhängig von der Anzahl der Bewohner und der Anzahl der vorhandenen Geräte. Als Wohnung gilt jede ortsfeste, baulich abgeschlossene Einheit mit einem separaten Eingang, die zum Wohnen und Schlafen geeignet ist und wenigstens temporär entsprechend genutzt wird. Sofern es sich um Wohnungen im Sinne des Melderechtes handelt, sind auch die Eigentümer nicht ortsfester Raumeinheiten, wie beispielsweise Wohnwagen und Wohnschiffe, beitragspflichtig.

Die Einführung des Rundfunkbeitrages bedeutete eine Abkehr von den nutzungsabhängigen, nach Empfangsgeräten definierten GEZ-Gebühren.

### 2. Private Ferienhäuser und Ferienwohnungen

#### a) Ausschließlich privat genutzte Ferienwohnung / -haus

Für eine Zweitwohnung ist in der Regel ein eigener Beitrag zu entrichten. Gleiches gilt für ausschließlich privat genutzte Ferienwohnungen oder ein privat genutztes Ferienhaus. Fällig ist der übliche Beitrag i.H.v. 17,50 Euro.

### b) Vermietetes Objekt

Komplizierter wird es bei der gewerblichen Nutzung:

Befindet sich die Ferienwohnung im selben Haus oder im Gebäudekomplex auf dem selben Grundstück, auf dem auch der Vermieter seinen privaten Haushalt führt, so ist der private Haushalt als Betriebsstätte zu sehen, für die aber kein Beitrag erhoben wird, da bereits ein Beitrag für den Privathaushalt geleistet wird. Die erste Ferienwohnung ist immer beitragsfrei, erst ab der zweiten zu vermietenden Einheit wird ein Rundfunkbeitrag in Höhe eines Drittelbeitrages von 5,83 Euro für jede weitere Ferienwohnung erhoben.

Befindet sich die zu vermietende Ferienwohnung nicht in dem Haus, in dem der Vermieter privat wohnt, handelt es sich um eine Betriebsstätte. Für diese wird ein Beitrag i.H.v. 5,83 Euro erhoben. Die erste Wohnung in dieser Betriebsstätte ist auch hier beitragsfrei. Für jede weitere Ferienwohnung in dieser Betriebsstätte fällt jeweils ein Drittelbeitrag an.

### c) Saisonbetriebe

Wird das Objekt nicht ganzjährig vermietet kann man sich von den Rundfunkbeiträgen freistellen lassen. Dies gilt jedoch nur, wenn die Vermietung über einen Zeitraum von mindestens 3 Monaten eingestellt wird. Hierfür wird jedoch eine Bestätigung der Gemeinde benötigt-

## Thema 2: Die GEMA-Gebührenpflicht

### 1. Grundsätzliches

Die Gema kümmert sich – vereinfacht ausgedrückt – um die Urheberrechte der Künstler. Sie zieht praktisch die Gebühren für deren kreative Leistung ein. Das Geld fließt nach Abzug der Verwaltungskosten an die Künstler.

## 2. Müssen auch Vermieter von Ferienobjekten GEMA-Gebühren zahlen?

GEMA-Gebühren muss derjenige zahlen, der urheberrechtlich geschützte Werke wie zum Beispiel ein Musikstück einem unbegrenzten Publikum zugänglich macht. Der EuGH hat 2006 (Az. C-306/05) bejaht, dass dies für ein Hotel oder eine Pension der Fall ist. Ferienhäuser oder Ferienwohnungen werden dort nicht ausdrücklich genannt.

*PRO:                   Gema: Schreiben vom 02.03.2015*

*KONTRA:           -Gema: OLG Köln, Urteil vom 13.06.2014 – 6 U 204/13 mit Anmerkungen*

## 3. Fazit

Absolute Rechtssicherheit besteht derzeit tatsächlich nicht. Um sicher zu gehen, kann der Beitrag unter Vorbehalt gezahlt werden, um diesen nach Erlass eines rechtskräftigen, BGH / EuGH-Urteils eventuell Beiträge zurückfordern zu können. Dies sollte allerdings auch ausdrücklich klargestellt werden.

Alternativ kann der Beitrag einbehalten werden. Man setzt sich dann der Gefahr aus, beteiligter eines Musterprozesses zu werden (persönliche Anmerkung: eher gering), bzw. Nachforderungen plus Zinsen zahlen zu müssen.

## Thema 3: Werbung für Privatunterkünfte unter Angabe von Preisen

(siehe hierzu das sehr gut gestaltete Infoblatt des DTV, an welchem sich unten orientiert wird)

Wer Privatunterkünfte vermietet, ist nach der Preisangabenverordnung (PAngV) zur Angabe des Endpreises verpflichtet. Hält sich ein Vermieter nicht an die Vorgaben der Preisangabenverordnung, verstößt er gegen das Wettbewerbsrecht (§§ 3, 4 Nr. 11 UWG).

## Gefahr: Abmahnanwälte

### 1. Angabe des Endpreises

#### § 1 Abs 1 Satz 1 Preisangabenverordnung (PAngV)

Wer als Anbieter von Waren oder Leistungen gegenüber Endverbrauchern unter Angabe von Preisen wirbt, hat die Preise anzugeben, die einschließlich der Umsatzsteuer und sonstiger Preisbestandteile unabhängig von einer Rabattgewährung zu zahlen sind (**so genannte Endpreise**).

#### Endpreis:

Unter dem Endpreis ist der tatsächlich zu zahlende Preis einschließlich Umsatzsteuer und sämtlicher obligatorischer Nebenkosten zu verstehen. Das heißt Kosten für Strom, Wasser, Gas und Heizung sowie für Bettwäsche und die Endreinigung müssen grundsätzlich in den Mietpreis mit einbezogen werden. Dies wurde inzwischen auch durch die Rechtsprechung bestätigt (OLG Schleswig-Holstein, Urteil vom 22. März 2013, Aktenzeichen 6 U 27/12, bezogen auf die Endreinigung).

#### Ausnahmen:

##### 1. Nachweis des tatsächlichen Verbrauchs

Die Verpflichtung, den Endpreis anzugeben, schließt jedoch eine verbrauchsabhängige Abrechnung der Nebenkosten nicht aus. Wenn ein Nachweis der tatsächlich angefallenen Kosten für Strom, Wasser, Gas und Heizung beispielsweise anhand eines Zählers geführt werden können, dürfen Nebenkosten auch verbrauchsabhängig abgerechnet werden.

##### 2. Endreinigung

Lässt der Vermieter dem Gast die Wahl, ob die Endreinigung von ihm selbst durchgeführt oder vom Vermieter übernommen wird, so ist die Endreinigung keine obligatorische Nebenleistung.

In diesem Fall dürfen die Kosten der Endreinigung gesondert ausgewiesen werden.

### 3. Kurtaxe

Es wird empfohlen, die Kurtaxe immer gesondert aufzuführen und nicht in den Endpreis einzubeziehen, da es sich um eine kommunale Gebühr und nicht um einen Teil des Mietpreises handelt.

## 2. Richtige Angabe des Endpreises

Für die Werbung zur Vermietung privater Ferienunterkünfte gilt grundsätzlich: Ein differenziertes und konkretes Vermietungsangebot ist stets mit einem konkreten

Endpreis zu kommunizieren. Werden dagegen mehrere Angebote eines Vermieters oder alle Angebote einer Tourismusorganisation in einer Angebotsübersicht beworben, sind „von-bis-Preise“ und „ab-Preise“ erlaubt.

### Werbung durch eine Tourismusorganisation im Gastgeberverzeichnis, Katalog oder Internet

#### 1. „von-bis-Preise“ und „ab-Preise“

Die Angabe eines „von-bis-Preises“ oder von „ab-Preisen“ ist grundsätzlich zulässig, wenn eine Tourismusorganisation im Gastgeberverzeichnis, im Katalog oder im Internet lediglich eine Angebotsübersicht über das Vermietungsangebot vor Ort aber kein konkretes Preis-Leistungsangebot geben will.

Das heißt eine Tourismusorganisation kann beispielsweise sämtliche angebotenen Ferienwohnungen in ihrem Gastgeberverzeichnis oder im Internet ohne detaillierte Leistungsbeschreibung mit „von-bis-Preisen“ oder „ab-Preisen“ präsentieren.

Beispiele:

A) Haus Erika: 4 Ferienwohnungen für 2-6 Personen, Preis von XX Euro bis XX Euro

B) Haus Irene: 4 Ferienwohnungen unterschiedlicher Ausstattung und Größe; Preis von  
XX Euro bis XX Euro

C) Haus Margot: 4 Ferienwohnungen je nach Aufenthaltsdauer; Preis ab XX Euro

Die Angebotsübersicht soll dem Gast zur ersten Orientierung über das Preis-/Leistungsangebot dienen, beinhaltet aber noch kein konkretes Vermietungsangebot.

## 2. Saisonpreise

Sind die Vermietungspreise saisonabhängig, sind saisonale Preisunterschiede zu kommunizieren.

Eine Einteilung in Vor-, Haupt- und Nebensaison ist zu empfehlen, damit der Gast die Preise für Ferienwohnungen und Privatunterkünfte bestmöglich vergleichen kann.

Allerdings müssen in diesem Falle die Saisonzeiträume angegeben werden!

## 3. Preis auf Anfrage

Bei Werbeanzeigen in Zeitungen oder im Internet sind die Angabe „Preis auf Anfrage“ oder „ab-Preise“ zulässig, wenn hinsichtlich der näheren Preisinformation auf die Internetseite oder die telefonische Preisauskunft der Touristinformation/des Vermieters verwiesen wird.

## Werbung durch den Vermieter im Hausprospekt und im Internet

### 1. „von-bis-Preise“ und „ab-Preise“

Auch für die Werbung des Vermieters im Hausprospekt und im Internet gilt: die Angabe eines „von-bis-Preises“ oder „ab-Preises“ ist zulässig, wenn es sich lediglich um eine Angebotsübersicht handelt. Wirbt ein Vermieter im Internet mit verschiedenen Objekten mit unterschiedlicher Ausstattung und Größe, darf er Preismargen oder „ab-Preise“ angeben.

Wird aber ein konkretes Objekt beworben, so ist der Vermieter verpflichtet, den konkreten Endpreis mitzuteilen.

Der Vermieter kann seine **Preise nach Saisonzeiten** staffeln, wenn diese als Saisonpreise ausdrücklich gekennzeichnet sind. Auch hier gilt: Weist ein Vermieter Saisonzeiten nicht aus, verstößt er gegen die PAngV und kann abgemahnt werden!

Soll ein Preisangebot nur für bestimmte Zeiträume gelten, müssen diese Angebotseinschränkungen ausdrücklich mitgeteilt werden (Beispiel: Preis gilt nicht vom 22. Dezember bis zum 6. Januar oder Preisangebot gilt nur vom 7. Januar bis zum 15. Februar).

Nennt ein Vermieter solch einschränkende Kriterien für seine Angebote nicht, verstößt er gegen die PAngV!

Wird ein Ferienhaus oder eine Ferienwohnung mit Preisen beworben, die sich nach der **Anzahl der Personen** richten, so ist mitzuteilen, für wie viele Personen der angegebene Preis gilt. Die Kosten für jede weitere Person sind gesondert aufzuführen.

## 2. Werbung in Zeitungsannonce

Wirbt ein Vermieter mit einer Zeitungsannonce für mehrere seiner Objekte, darf er mit „**Preis auf Anfrage**“ oder „**ab-Preisen**“ werben. Allerdings ist er verpflichtet, für nähere Preisinformationen auf seine Internetseite zu verweisen oder seine Telefonnummer für eine Preisauskunft anzugeben.

## 3. Aktuelle Rechtsprechung zur Preisangabenverordnung

### Irreführende Werbung bei „von-bis-Preisen“ in der Hotelwerbung

Urteil des OLG Schleswig vom 8. Mai 2007, Az: 6 U 73/06

1. Eine Internet-Werbemaßnahme für Hotelzimmer unter Preisangaben mit einer Unter und Obergrenze („Von-bis-Preise“, Margenpreise) ist grundsätzlich zulässig. Die Preiswerbung ist jedoch dann irreführend, wenn bei einem 55 Zimmer umfassenden Hotel in der untersten Preiskategorie tatsächlich jeweils nur ein Zimmer pro Zimmertyp zur Verfügung steht.

3. Nach § 1 Abs. 1 S. 1 Preisangabenverordnung ist der Anbieter von Waren und Dienstleistungen bei der Werbung mit Preisen verpflichtet, den Endpreis zu nennen. Diese Verpflichtung ist nicht erfüllt, wenn auf einer Internetseite eines Hotels für die dort angebotenen Zimmer Preismargen angegeben werden und nicht dargelegt wird, in welcher Höhe Zusatzkosten oder sonst wertgestaltende Merkmale in den Beherbergungspreis einfließen. In dem der Entscheidung zugrunde liegenden Fall hatte der Hotelier auf seiner Internetseite mit Zimmerpreisen unterteilt nach

Vor-/Nachsaison, Zwischen- und Hauptsaison bzw. Einzelzimmer, Doppelzimmer, Junior-Suite und Suite geworben. Endpreise wurden nicht genannt. Vielmehr wurde dem Verbraucher eine Preisspanne von XX Euro bis XX Euro mitgeteilt, innerhalb derer Zimmer gebucht werden können. Eine nähere Aufschlüsselung der Preismargen erfolgte auch nicht unter den Menüpunkten „Anfrage“ oder „Reservierung“.

Der Endpreis wurde dem Kunden erst aufgrund einer konkreten Reservierungsanfrage vom Hotel mitgeteilt.

Nach dem Zweck der Preisangabenverordnung soll jedoch der Verbraucher bei der Preiswerbung für ein konkretes Angebot Klarheit über die Preise und deren Gestaltung erhalten. Gleichzeitig soll verhindert werden, dass der Verbraucher seine Preisvorstellungen anhand untereinander nicht vergleichbarer Preise gewinnen muss.

3. Demgegenüber sind bei der Preiswerbung in einem Gastgeberverzeichnis „von...bis- Preise“ bzw. „ab-Preise“ ohne nähere Erläuterungen zu den Preisbestandteilen grundsätzlich zulässig, wenn die Preisangabe lediglich ein Orientierungshinweis auf ein noch unbestimmtes Angebot darstellt.

#### 4. Beispiele für eine korrekte Preisauszeichnung

##### ➤ Werbung unter Angabe von Saisonzeiten

Angebot für eine Ferienwohnung:

Vorsaison Hauptsaison Nebensaison

30 €\* 50 €\* 30 €\*

Angebotsübersicht bei mehreren Ferienwohnungen:

Vorsaison Hauptsaison Nebensaison

30 – 50 €\* 50 – 80 €\* 30 – 50 €\*

Konkretes Angebot für mehrere Ferienwohnungen unterschiedlichen Standards:

FeWo Typ A\* FeWo Typ B\* FeWo Typ C\*

VS HS NS VS HS NS VS HS NS

50 € 80 € 50 € 60 € 90 € 60 € 70 € 100 € 70 €

\* Preis pro Tag bei 4 Personen, jede weitere Person 10 € Aufpreis;  
inkl. Endreinigung und aller Nebenkosten (Strom, Wasser, Heizung)

VS = Januar – Mai; HS = Juni – August; NS = September – Dezember; über  
Weihnachten,  
Silvester, Ostern, Pfingsten und an gesetzlichen Feiertagen gelten HS-Preise

➤ **Staffelung nach Aufenthaltsdauer**

Angebot für eine Ferienwohnung:

1.-3. Tag\* 4.-7. Tag\* ab dem 8. Tag\*

60 € 50 € 45 €

\* Preis pro Tag bei 4 Personen, jede weitere Person 5 € Aufpreis;  
inkl. Endreinigung und aller Nebenkosten (Strom, Wasser, Heizung)

alternativ:

Angebot für eine Ferienwohnung:

Vorsaison Hauptsaison Nebensaison

1. Tag 65 € 85 € 65 €

Jeder weitere Tag 35 € 55 € 35 €

Preise werden pro Tag bei 4 Personen berechnet, jede weitere Person 10 € Aufpreis.  
Im Preis enthalten sind alle Nebenkosten (Endreinigung, Strom, Wasser, Heizung).

VS = Januar – Mai; HS = Juni – August; NS = September – Dezember; über  
Weihnachten,

Silvester, Ostern, Pfingsten und an gesetzlichen Feiertagen gelten HS-Preise

## 5. Empfehlungen

- Geben Sie immer den Endpreis bei der Werbung für Ihre Ferienunterkünfte an, da die Endpreisangabe der Preisklarheit und der Preiswahrheit dient.
- Mit einer bundesweit einheitlichen Preisdarstellung ermöglichen Sie dem Gast eine bessere finanzielle Orientierung und einen genaueren Preisvergleich. Zusätzlich bietet die einheitliche Preisdarstellung vor Ort allen lokalen Anbietern auch gleiche Wettbewerbsbedingungen.

## Thema 4: Ferienobjekt mit einer eigener Homepage bewerben und anbieten

### 1. Preisangabenverordnung

s.O.

### 2. Impressumspflicht

a. Werben Sie mit Prospekten oder einer eigenen Website im Internet, gilt die Impressumspflicht. Danach sind Sie verpflichtet, **Ihre persönlichen Daten** anzugeben und sich für Ihre potentiellen Kunden identifizierbar zu machen. Ferner müssen Sie angeben, wie Sie telefonisch oder über das Internet erreichbar sind. Fehlen diese Angaben, können Sie von Konkurrenten oder Verbraucherschützern **abgemahnt** werden. Die Angabe nur einer Handynummer wirkt unseriös.

b. Haftungshinweise im Impressum - Links auf andere Seiten

... Haftung für Querverweise:

Die meisten Internetauftritte enthalten Verknüpfungen zu Internetangeboten Dritter (sog. "externe Links"). Dieses System der Querverweise ist ein typisches Element im World Wide Web und vergleichbar mit den Fußnoten in der herkömmlichen Literatur.

...zulässige Verlinkung:

Wenn Sie einen Link auf die Homepage eines anderen setzen, ist dies prinzipiell rechtlich unbedenklich. Jedenfalls solange dabei auf die Startseite des fremden Webangebots verwiesen wird. Grundsätzlich muss jeder, der Webseiten allgemein zugänglich ins Netz stellt, mit einfachen Verweisen rechnen. Deshalb kann sein Einverständnis unterstellt werden. Sie müssen also nicht um Erlaubnis fragen.

...Deep Links:

Auch so genannte Deep-Links (sie verweisen auf eine spezielle Unterseite bzw. Datei innerhalb eines fremden Webangebots) werden in der Regel als zulässig angesehen.

### ...Framing:

Nicht ganz einfach ist die Beurteilung beim Framing oder Inline-Linking. Diese Art von Links ist deshalb problematisch, weil Sie als Webseiten-Betreiber fremde Inhalte in den eigenen Seitenrahmen einbetten. Der Nutzer kann den Ursprung der fremden Seite nicht klar erkennen, da die Internetadresse des Links nicht angezeigt wird.

Ob Framing rechtlich zulässig ist, wird unterschiedlich und je nach Einzelfall beurteilt. Setzen Sie einen Link so ein, dass Sie sich die fremden, verlinkten Inhalte quasi zu eigen machen, kann sich der Verlinkte dagegen wehren. Hier kommt zum Beispiel eine Verletzung des Urheberrechts in Betracht.

Wollen Sie sichergehen, dann lassen Sie Links in neuen Browserfenstern öffnen und achten Sie darauf, dass Sie keine Inhalte in die eigene Seite einbetten. Darüber hinaus sollten Sie einen Hinweis anbringen, dass es sich um ein fremdes Angebot handelt.

### **3. Haftung für Inhalte fremder Seiten**

Bei Verlinkungen stellt sich eine weitere Frage: „Haften Sie für Inhalte der fremden Website, wenn Sie einen Link darauf setzen?“ Problematisch wird es insbesondere dann, wenn Sie auf Seiten mit rechtswidrigen oder strafbaren Inhalten (wie z.B. Kinderpornografie, Beleidigungen) verlinken.

Die Rechtslage ist dazu noch nicht abschließend geklärt. Grundsätzlich gilt, dass Sie für eigene Informationen im Internet voll, für fremde dagegen nicht verantwortlich sind.

Davon gibt es eine **Ausnahme**:

Als Anbieter sind Sie dann für einen fremden Inhalt verantwortlich, wenn Sie sich die Inhalte der fremden Seite entweder durch die Art der Verlinkung (Framing, Inline-Links) oder die Art der Darstellung quasi zu Eigen machen oder wenn Sie auf offensichtlich illegale Seiten verlinken. Je mehr Sie sich mit den rechtswidrigen Inhalten identifizieren, desto größer wird die Gefahr, dass Sie sich für die Inhalte verantworten müssen.

### **Disclaimer**

Viele Websites enthalten einen Disclaimer. Darin erklären Sie als Website-Betreiber, dass Sie sich vom Inhalt der verlinkten Seiten distanzieren und sich diesen nicht zu eigen machen. Eine solche Freizeichnungsklausel ist sinnvoll, aber gesetzlich nicht vorgeschrieben. Sie schließt eine Haftung für Fremdinhalte nicht aus, kann jedoch als Indiz gewertet werden, inwieweit Sie sich mit den Inhalten identifizieren möchten.

### Beispiel:

Einige Links auf dieser Homepage führen zu externen Websites. Wir haben keinerlei Einfluss auf die Gestaltung und den Inhalt dieser Seiten. Wir machen uns den Inhalt dieser Seiten nicht zu Eigen.

### **Beseitigung, Sperrung und Kontrollpflichten**

Inhalte auf der verlinkten Seite können sich nachträglich verändern. So können neue Texte eingefügt werden oder die Dateien werden verschoben, umbenannt oder gelöscht.

Zuletzt wurde diskutiert, ob ein Website-Betreiber für einen Link auf strafbare Inhalte haftbar gemacht werden kann, wenn er selbst den Inhalt nicht kennt. Dabei geht es insbesondere um die Frage, inwieweit regelmäßige Kontrollpflichten bestehen.

Die derzeitige Rechtslage ist nicht abschließend geklärt. In der Regel kann man davon ausgehen, dass Sie nicht haften, wenn Sie von den rechtswidrigen Inhalten keine Kenntnis hatten und, sobald Sie davon Kenntnis erlangt haben, den Link umgehend entfernen ("Notice and Take Down"). Es wird jedoch auf die individuellen Umstände im Einzelfall ankommen. Allerdings kann bei kommerziellen Internetseiten nach einem einmaligen Rechtsverstoß eine künftige Kontroll- und Prüfungspflicht bestehen.

Machen Sie regelmäßig einen Link-Check. Kontrollieren Sie die Links auf ihre Inhalte und die Funktionsfähigkeit hin. Links, die auf einen nicht mehr vorhandenen Text verweisen (sog. tote Links) sind für Internet-User ein Ärgernis, rechtlich jedoch unbedenklich. Rechtliche Schwierigkeiten können Sie jedoch bekommen, wenn Ihr Link auf strafbare Inhalte verweist.

Texte, Musik und Bilder von anderen Internetseiten auf Ihre Homepage zu stellen, kann viel Ärger einbringen. Fotos, Bilder und Musikstücke sind wie Texte urheberrechtlich geschützt.

### **4. Urheberrechte**

Das Herunterladen von Bildern und Musik, das Kopieren fremder Texte und das Platzieren auf der eigenen Homepage ist technisch denkbar einfach. Trotzdem: **Nur mit Zustimmung** des Herstellers bzw. des Urhebers ist zulässig, ein derartig geschütztes Werk zu verwenden! Deshalb ist es im Vorfeld erforderlich, peinlich genau alle Urheber-, Nutzungs- und Persönlichkeitsrechte zu beachten.

**Wo diese verletzt werden, drohen unter Umständen hohe Lizenz- und Abmahngebühren!**

Gehen Sie grundsätzlich immer davon aus, dass alles, was von einem Menschen geschaffen wurde, unter das Urheberrecht fällt. So können Textelemente auf Internetseiten genauso wie Beschreibungen, Bedienungsanleitungen, Kochrezepte, Werbeslogans, Nachrichtenbeiträge, Zeitungsartikel, Vertragstexte, Formulare, Geschäftsbedingungen, Rätsel oder Spiele als Sprachwerke urheberrechtlich geschützt sein. Kein urheberrechtlich geschützter Text liegt allerdings vor, wenn weder Form noch Inhalt des Textes individuelle Züge tragen. Dies ist häufig bei werbemäßigen Beschreibungen der Fall.

Das Urheberrecht erlischt im Regelfall erst 70 Jahre nach dem Tod des Urhebers. Das heißt aber nicht, dass Sie bedenkenlos eine Mozartaufführung der Münchner Philharmoniker auf Ihrer Website zum Download anbieten dürfen! Auch die Aufführung selbst ist nämlich geschützt. Wenn Sie hingegen das Mozartstück selbst einspielen, können Sie dies ohne Sorgen verwenden.

Um bei der Einspielung von Musikstücken nichts falsch zu machen, können Sie sich an die [Gesellschaft für musikalische Aufführungs- und mechanische Vervielfältigungsrechte](#) (GEMA) wenden, die Ihnen gegebenenfalls die Genehmigung erteilen kann bzw. auch Auskunft darüber geben kann, ob ein bestimmtes Musikstück geschützt ist.

Selbst zwei- oder dreidimensionale am Bildschirm erschaffene Figuren, Graphiken oder Layoute können im Einzelfall als Werke der bildenden Kunst unter den Urheberschutz fallen.

Computerprogramme unterliegen grundsätzlich dem Urheberschutz. Dazu gehört auch die Website an sich, da es sich um ein Stück Software, also vom Autor programmierten Quellcode, handelt. Allerdings gehört dazu ein Mindestmaß an individueller geistiger schöpferischer Leistung. Dies kann bei sehr einfachen Quellcodes im Einzelfall fehlen.

### **Rechte an Fotografien**

Autor eines Fotos und damit Inhaber aller mit der Nutzung und Verbreitung verbundenen Rechte ist der Fotograf. Es handelt sich also um diejenige Person, die auf den Auslöser gedrückt hat. Ihn müssen Sie in der Regel um Erlaubnis bitten, wenn Sie seine Fotos und Bilder auf die eigene Homepage stellen wollen. Dies sollte möglichst schriftlich erfolgen. Gleiches gilt im Übrigen auch für Filme und Laufbilder, worunter auch kurze Musikvideoclips, computeranimierte Sequenzen, Live-Übertragungen, Werbespots oder auch Computerspiele zu verstehen sind.

Die Erlaubnis zur Nutzung kann Ihnen zeitlich, räumlich und inhaltlich beschränkt eingeräumt werden. Beachten Sie diese Grenzen bei der Benutzung nicht, liegt ebenfalls eine Urheberrechtsverletzung vor.

Übrigens: Nach dem Tod des Fotografierten müssen Sie noch 10 Jahre lang das Einverständnis für die Veröffentlichung eines Fotos von den Angehörigen, also in der Regel dem Ehegatten und den Kindern, einholen.

Auch Darstellungen wissenschaftlicher oder technischer Art, z. B. Zeichnungen, Pläne, Karten, Skizzen und Tabellen, sind urheberrechtlich geschützt. Also Vorsicht beim Einbinden fremder Anfahrts- oder Routenpläne. Ohne ausdrückliche Zustimmung des Urhebers kann das teuer werden!

Auch die Verbreitung von Privatfotos kann zum Rechtsstreit führen. Die Tatsache, dass Sie selbst fotografiert haben, bedeutet nicht unbedingt, dass Sie mit dem Bild machen können, was Sie wollen. Bei der Verwendung von selbst geschossenen Fotos, auf denen Menschen abgebildet sind, darf das **Recht am eigenen Bild** nicht unberücksichtigt bleiben.

Im Grundsatz kann jeder bestimmen, ob er überhaupt fotografiert wird und welche der erlaubtermaßen angefertigten Bilder in die Öffentlichkeit gelangen. So müssen Sie Personen, die das Motiv der Aufnahme dominieren, in der Regel um ihr Einverständnis zu deren Verbreitung bitten.

Unbedenklich ist hingegen die ungefragte Aufnahme von Menschen als Beiwerk einer Landschaft, einer belebten Fußgängerzone oder am Strand, solange Sie die Betroffenen nicht bloßstellen oder herabsetzen.

Auch bei Fotos berühmter Persönlichkeiten gelten eingeschränkte Schutzrechte. Fest installierte Kunstwerke, Denkmäler und Bauwerke dürfen Sie in der Regel ohne rechtliche Bedenken ablichten und verbreiten.

Es gibt eine Vielzahl von Websites, die Bilder anbieten, bei denen der Urheber explizit seine Zusage gegeben hat, dass jedermann sie weiterverwenden, veröffentlichen und verbreiten darf.

Relativ neu ist, dass die unbefugte Anfertigung, Übertragung und Verwendung von Bildern einer Person, die sich in ihrer Wohnung oder einem sonstigen blickgeschützten Bereich aufhält, als Straftat geahndet werden kann (§ 201a StGB). Dies gilt auch für die Veröffentlichung und Übertragung von Bildern via Internet. Eingeführt wurde die Vorschrift anlässlich im Internet veröffentlichter heimlicher Webcam-Aufnahmen aus Umkleidekabinen.

## Urheberrechtsverletzungen

Grundsätzlich hat der Urheber das alleinige Recht sein Werk zu nutzen und Dritte von der Nutzung auszuschließen. Was also, wenn ohne Einverständnis des Autors Werke in das Internet eingespeist (upload) oder zum Herunterladen auf der Internetseite (download) bereit gehalten werden:

Verboten ist das öffentliche Zugänglichmachen eines urheberrechtlich geschützten Werkes ohne ausdrückliche Zustimmung des Urhebers (vgl. § 19 a UrhG). Dies ist der Fall, wenn Sie das Werk auf einem Server gespeichert haben und Dritten den Zugriff auf den gespeicherten Inhalt ermöglichen.

Laden Sie einen Musiktitel auf einen Server zum Zwecke des Austausches unter Dritten (Musiktauschbörse), liegt bereits ein Verstoß gegen das Urheberrecht vor. Ausreichend ist hierbei, dass mindesten drei weitere Personen Zugriff auf den Musiktitel haben. Gleiches gilt für Online-Videorekorder, da dort die Daten mittels eines Zugangscodes der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

Nicht jeder Download oder jede Vervielfältigungshandlung verstößt gegen das Urheberrecht. So ist beispielsweise die vorübergehende Vervielfältigung und Speicherung ("caching") allein zur technischen Übertragung im Internet ohne eigenständige wirtschaftliche Nutzung grundsätzlich erlaubnisfrei. Sonst ist eine Vervielfältigung nur mit Zustimmung des Urhebers zulässig. Für die Erteilung der Zustimmung gelten keine besonderen Formvorschriften, so dass diese auch stillschweigend erteilt werden kann.

Auch die Bearbeitung oder Umgestaltung eines Werkes ist nur mit der Einwilligung des Urhebers zulässig.

Die bloße Linksetzung auf urheberrechtlich geschützte Seiten und Inhalte stellt noch kein öffentliches Zugänglichmachen im Sinne des Urhebergesetzes dar. Es handelt sich lediglich um zulässige Verweise auf andere Seiten.

## **Grenzen des Urheberrechts**

Das Urheberrecht gilt nicht uneingeschränkt.

Gemäß § 51 UrhG ist es zulässig, zu zitieren. So kann es im Rahmen des Zitatrechts erlaubt sein, veröffentlichte Werke oder auch Textstellen in ein selbst erschaffenes geistiges Werk einzubinden. Allerdings gilt das Zitatrecht nur, wenn der Urheber des Zitates deutlich gekennzeichnet oder angegeben wird.

Allgemein zulässig ist es auch, wenn Sie Nachrichten und Tages-Neuigkeiten die durch die Presse veröffentlicht wurden, in kurzen Auszügen vervielfältigen, verbreiten und öffentlich wiedergeben.

Völlig risikolos ist es daher, wenn Sie Links auf die fremden Nachrichtenbeiträge setzen. Hier fehlt es nach überwiegender Auffassung an einer Urheberrechtsverletzung.

## **Folgen bei Urheberrechtsverletzung**

Welche Ansprüche hat nun der Urheber, wenn Werke ohne seine Zustimmung veröffentlicht oder genutzt werden?

Geregelt sind die Ansprüche in §§ 97 ff. UrhG. Die Vorschriften gewähren dem Urheber

- einen Beseitigungsanspruch (§ 97 Abs. 1 Satz 1 UrhG),
- einen Unterlassungsanspruch (§ 97 Abs. 1 Satz 1 und 2 UrhG),
- einen Schadenersatzanspruch (§ 97 Abs. 2 Satz 1 bis 3 UrhG),
- einen Schmerzensgeldanspruch (§ 97 Abs. 2 Satz 4 UrhG),
- einen Aufwendungsersatzanspruch (§ 97a Abs. 1 Satz 2 UrhG) und
- einen Auskunftsanspruch (§ 101 UrhG).

## **Beseitigungsanspruch**

Der Urheber kann verlangen, dass seine schöpferischen Inhalte von der Webseite entfernt werden. Darüber hinaus kann er bei Wiederholungsgefahr fordern, dass die Handlung auch zukünftig unterlassen wird. Allerdings muss er den Verwender des Materials vorher abmahnen.

## Schadensersatz- und Schmerzensgeldanspruch

Über die Geltendmachung von Unterlassungsansprüchen hinaus besteht auch ein Anspruch auf Schadensersatz. Entweder der Urheber macht dann den konkret eingetretenen Schaden geltend oder er fordert den Gewinn ein, den der Urheberrechtsverletzer durch die Verwendung seines Werkes erzielt hat. Darüber hinaus besteht auch die Möglichkeit, fiktive Lizenzgebühren geltend zu machen. Weiterhin besteht ein Schmerzensgeldanspruch, wenn dies der Billigkeit entspricht.

Bevor der Autor einen Unterlassungsanspruch geltend machen kann, ist er zur Abmahnung verpflichtet. Darüber hinaus kann ein Anspruch auf Aufwendungsersatz geltend gemacht werden.

Die Vorschrift des § 97 a Abs. 2 UrhG begrenzt den Aufwendungsersatzanspruch für anwaltliche Abmahnkosten auf 100,- Euro. Dies gilt allerdings nur bei einem einfach gelagerten Fall und einer unerheblichen Rechtsverletzung.

Der Urheber hat darüber hinaus einen Auskunftsanspruch, wenn die Urheberrechtsverletzung im gewerblichen Ausmaß betrieben wurde. Dies wird insbesondere dann gegeben sein, wenn beispielsweise ein vollständiger Kinofilm, Musikalben oder Hörbücher vor oder unmittelbar nach der Deutschland-Premiere im Internet illegal verbreitet werden. Der Auskunftsanspruch dient dabei der Identitätsfeststellung des Urheberrechtsverletzers. Darüber hinaus können auch Angaben zur Herkunft und Vertriebswegen verlangt werden.

## Werben mit Gütesiegeln

Für Ferienwohnungen gibt es auch Qualitätskategorien (Sterne, Sonnen u.ä.). Diese werden aber nur verliehen, wenn Sie sich als Anbieter einer **Qualitätsuntersuchung** unterzogen haben und sich regelmäßig bewerten lassen. Sie handeln wettbewerbswidrig, wenn Sie beispielsweise Ihre Wohnung mit 3 Sternen bewerten und damit behaupten, dass Sie sich einer Qualitätskontrolle unterzogen hätten.

## Wahrheitsgemäße Beschreibung

Beschreiben Sie Ihr Objekt und die Umgebung so, wie sie tatsächlich ist. Zwar ist Werbung immer auch Beschönigung. Übertreiben Sie aber nicht. Ab einer gewissen Grenze haften Sie für Objektangaben und insbesondere zugesicherte Eigenschaften, falls sich Ihre Beschreibung als unwahr herausstellt. Machen Sie auch keine Angaben ins Blaue hinein. Mieter achten sehr genau darauf, inwieweit die Örtlichkeit mit den Prospektangaben übereinstimmt. Bieten Sie einem Mieter keinen Ansatzpunkt, Beanstandungen vorzutragen.

### **Keine Haftung als Reiseveranstalter**

Für Ihre Vermietung gilt in der Regel **Mietrecht**. Reiseveranstalter haften nach dem Reisevertragsgesetz. Die Haftung beinhaltet für den Fall fehlerhafter Reiseleistungen neben Minderung des Reisepreises, Reiserücktritt und Schadensersatz auch die Verpflichtung, dem Reisenden entgangene Urlaubsfreuden zu ersetzen.

**Reiseveranstalter** werden Sie automatisch dann, wenn Sie neben und zusätzlich zu dem Angebot der Unterbringung wenigstens noch eine weitere Leistung anbieten. Dies kann ein Frühstücksservice sein oder die Organisation von Ausflügen am Urlaubsort oder das Angebot eines Surfkurses oder Tauchkurses.

Verlangen Sie dann noch einen einheitlichen Preis, sind Sie automatisch Reiseveranstalter. Sie bieten dann ein **Pauschalangebot** an.

Allenfalls sollten Sie zusätzliche Leistungen **vermitteln** und ausdrücklich unter Angabe des Anbieters der Leistung darauf hinweisen.

### **Schriftlicher Mietvertrag**

Sie sollten die Anmietung Ihrer Ferienwohnung immer in einem schriftlichen Mietvertrag dokumentieren. Schließlich kennen Sie den Mieter in der Regel nicht. Schreiben Sie alles hinein, was für die Buchung wesentlich ist. Halten Sie insbesondere individuelle Vereinbarungen mit dem Mieter schriftlich fest. (Betreten der Wohnung zu Reparaturzwecken etc.) Genauso wichtig ist es die Personendaten des Mieters zu erfassen. Überprüfen Sie den Mieter im Internet auf seine Existenz (Telefonnummer, Adresse). Bestehen Sie auf der schriftlichen Gegenzeichnung des Mietvertrages durch Vermieter.

Dies dürfte sich in der Praxis wohl als umständlich und aufwändig erweisen, hilft aber im Streitfall ungemein. Hier gilt es abzuwägen.

## **Inventarliste**

Listen Sie alle in der Wohnung befindlichen Möbelstücke und Gegenstände in einer Inventarliste auf. Verweisen Sie den Mieter darauf, dass er diese Inventarliste bei Übernahme der Ferienwohnung auf **Vollständigkeit überprüft** und verpflichtet ist, eventuelle Fehlbestände oder Sachschäden umgehend bei Ihnen zu melden.

Im Idealfall nehmen Sie die **Übergabe der Wohnung** bei Anreise und bei Abreise persönlich zusammen mit dem Mieter vor. Bestehende Probleme erkennen Sie so am schnellsten.

Denn wenn bei Abreise des Gastes etwas fehlt, liegt die Beweislast, dass es bei seiner Anreise in der Wohnung war beim Vermieter.

## **Anzahlung bei Buchung**

Wenn Sie dem Mieter die Buchung bestätigen und es bis zum Reiseantritt noch mindestens vier Wochen hin sind, dürfen Sie eine **Anzahlung auf den Mietpreis** fordern. Keinesfalls dürfen Sie den gesamten Mietpreis in einer Summe einfordern. Anzahlungen in Höhe von ca. 10 bis 30 Prozent des Reisepreises sind üblich. Höhere Anzahlungen gelten als unseriös.

Den **restlichen Mietpreis** dürfen Sie ca. 2 bis 3 Wochen vor Aufenthaltsbeginn verlangen.

Damit soll das Risiko vermindert werden, dass Sie vor Aufenthaltsbeginn den Mieter zur vollen Zahlung des Mietpreises veranlassen und dann vielleicht leistungsunfähig und/oder zahlungsunfähig werden. Gewerbliche Reiseveranstalter sind dementsprechend verpflichtet, ihren Kunden einen Reisepreissicherungsschein auszustellen, in dem sie sich gegen das Risiko der eigenen Insolvenz versichert haben.

## **Reiserücktrittskostenversicherung**

Mit der Buchung sollten Sie den Kunden informieren, dass er die Möglichkeit hat, auch über das Internet eine Reiserücktrittskostenversicherung abzuschließen. Davon profitieren Vermieter und Mieter gleichermaßen.

Die Versicherung zahlt die **Stornierungskosten**, falls der Mieter den Aufenthalt in der Ferienwohnung aus bestimmten persönlichen Gründen (Unfall, Tod eines Familienangehörigen, Schwangerschaft, Arbeitsplatzverlust) nicht antreten kann. Für Sie als Vermieter bedeutet die Versicherung, dass Sie sicher an Ihr Ihr Geld kommen.

### **Doppelte Belegung**

Achten Sie auf die Verfügbarkeit der Ferienwohnung, wenn Sie eine Buchung bestätigen. Haben Sie die Wohnung bereits vergeben, können Sie trotzdem nur einen Mieter beherbergen. Die zweite Buchung können Sie nicht erfüllen und machen sich gegenüber diesem Mieter schadensersatzpflichtig. Im ungünstigsten Fall setzen Sie sich dem Vorwurf des Betruges aus. Bedenken Sie, dass in dieser Branche viel Missbrauch getrieben wird und geprellte Mieter sehr frustriert reagieren können.

### **Achten Sie auf Ihre Verkehrssicherungspflicht**

Als Vermieter machen Sie Ihr Objekt anderen Personen zugänglich. Damit sind Sie verkehrssicherungspflichtig. Sie müssen dafür Sorge tragen, dass der Mieter Ihre Wohnung gefahrlos nutzen kann und nicht zu Schaden kommt.

Achten Sie insbesondere auf den **baulichen Zustand**. So dürfen keine offenen Stromkabel aus der Wand hängen, Stolperfallen sind zu vermeiden und im Garten darf dem Mieter kein morscher Ast auf den Kopf fallen. Kann Ihnen der Mieter ein Verschulden nachweisen, sind Sie schadensersatzpflichtig (Fehltritt auf Gitterrost: OLG Köln 19 W 18/97).

## **Thema 5: Die Vermietung und Vermittlung von Ferienhäusern und Ferienwohnungen über Portale**

### **1. Reiserecht oder Mietrecht?**

Werden über ein Sammelangebot (Prospekt, Internetauftritt) Ferienimmobilien angeboten und auch dort gebucht, dann handelt es sich zwar nicht um eine Reiseveranstaltung, jedoch ist nach herrschender Auffassung das Reisevertrags-Sonderrecht entsprechend anzuwenden.

Das hat zur Folge, dass auf diesbezüglichen Internetangeboten eine Reihe von essentiellen Vorgaben beachtet werden müssen:

- Es darf keine höhere Anzahlung als 10% des Gesamtpreises verlangt werden.
- Wenn vor der Ankunft höhere Vorauszahlungen als 10% vereinbart werden, dann muss der Anbieter dem Kunden bei der Buchungsbestätigung einen sog. Sicherungsschein aushändigen; es handelt sich dabei um eine Bestätigung eines sog. Kundengeldabsicherers - einer deutschen Versicherungsgesellschaft oder einer deutschen Bank -, die dem Kunden einen direkten Anspruch auf Rückzahlung seines Reisepreises für den Fall z. B. einer Insolvenz des Immobilienanbieters gibt.
- Es dürfen für den Fall des dem Kunden jederzeit offen stehenden Rücktritts keine 100-%igen Stornogebühren abverlangt werden (siehe hierzu das [Urteil des OLG Nürnberg vom 20.07.1999 - 3 U 1559/99](#)).
- Es muss eine gleitende Staffelung der Stornogebühren - abhängig vom Zeitpunkt des Rücktritts bzw. der Kündigung - vorgenommen werden.
- Der Anbieter darf zwar seine Haftung für vertragliche Ansprüche auf das dreifache des Buchungspreises beschränken, jedoch ist eine Beschränkung nicht für Gesundheits- und Personenschäden und andere außervertragliche Ansprüche zulässig.
- Weil das Reisevertragsrecht entsprechend anwendbar ist, darf der Anbieter den Kunden wegen Mängeln der Mietsache nicht an den Eigentümer (Vermieter) der Ferienimmobilie verweisen.

Bei der Formulierung der AGB ist auf die vorgenannten Punkte besonders zu achten:

Keine Anwendung soll das Reisevertragsrecht allerdings in eindeutigen Fällen finden, in denen weder eine Vermittlung stattfindet noch ein Veranstalter tätig ist, sondern der Eigentümer, der die juristische Verfügungsgewalt über seine Immobilie hat, selbst einen Mietvertrag mit dem Interessenten abschließt, vgl. insoweit die Entscheidungen des [OLG Frankfurt am Main vom 19.06.1997 - 6 U 138/96](#) - und des [Amtsgerichts Trier vom 24.03.2000 - 32 C 48/00](#) -.

Aber: der BGH geht davon aus, dass in Fällen, in denen der Anbieter zwar selbst Eigentümer der Ferienimmobilien ist, jedoch darin Aufenthalte wie bei einem Reiseveranstalter anbietet, so dass das Angebot unter den europarechtlichen Begriff der Pauschalreise zu subsumieren ist, siehe [BGH \(Urteil vom 24.11.1999 - I ZR 171/97\)](#).

**AG Chemnitz, Urt. V. 18.11.2009, Az: 16 C 1820/09)**

Eine Ferienhausagentur muss nur dann in entsprechender Anwendung der §§ 651 a-m BGB unmittelbar die Gewähr eines Reiseveranstalters leisten, wenn sie den Anschein erweckt, vertraglich vorgesehene Leistungen als eigene zu erbringen.

Stellt sie hingegen ihre Vermittlerstellung hinreichend dar, dann ist sie lediglich im Rahmen eines Vermittlungsvertrags Vermittler eines Mietvertrags zwischen dem ausländischen Eigentümer/Vermieter und dem deutschen Kunden.

Bezüglich der rechtlichen Einstufung der Tätigkeit von Ferienhausagenturen in Deutschland ist auf der Grundlage der sogenannten Ferienhausentscheidungen des BGH und der Rechtsprechung der Unterinstanzen als bestehende Rechtslage davon auszugehen, dass Ferienhausagenturen sowohl als Reiseveranstalter wie auch als Reisevermittler auftreten können.

Der BGH hat ausgesprochen, dass unter Berücksichtigung der Kriterien des § 651 a Abs. 2 BGB eine Ferienhausagentur auch als Vermittler auftreten kann. Eine Ferienhausagentur muss nur dann in entsprechender Anwendung der §§ 651 a – m BGB unmittelbar die Gewähr eines Reiseveranstalters leisten, wenn sie den Anschein erweckt, vertraglich vorgesehene Leistungen als eigene zu erbringen. Dann sind nach der Rechtsprechung des BGH die Vorschriften der §§ 651 a – m BGB analog auf die Tätigkeit und den Vertrag mit der Ferienhausagentur anzuwenden (vgl. Palandt/Sprau, Rdn. 6 zur Einführung von § 651 a BGB, 68. Aufl.).

Stellt jedoch die Ferienhausagentur in Übereinstimmung mit den Grundsätzen des § 651 a Abs. 2 BGB ihre Vermittlerstellung hinreichend dar, dann ist sie lediglich im Rahmen eines Vermittlungsvertrages Vermittler eines Mietvertrages zwischen dem ausländischen Eigentümer/Vermieter und dem deutschen Kunden.

Bereits der "Internetauftritt" der Beklagten ist überschrieben mit "DK-Ferien, Vermittlung von Ferienhäusern in Dänemark seit 1996". Weiterhin befindet sich nachfolgender ergänzender Hinweis: "In fast allen Urlaubsregionen Dänemarks können wir Ihnen Ferienhäuser anbieten. Die von uns vermittelten privaten Ferienhäuser haben wir besichtigt."

In der linken Menueauswahl der Startseite sind darüber hinaus die Vermittlungsbedingungen unter einem Link angegeben und aufrufbar. Weiter heißt es auf der Startseite: "Wir freuen uns, dass Sie sich über "DK-Ferien" ein Ferienhaus für Ihren Urlaub in Dänemark vermitteln lassen wollen."

In der Buchungsbestätigung heißt es wortwörtlich:

"Sehr geehrter Herr ..., sehr geehrte Frau ... wir freuen uns, Ihnen namens und in Vollmacht Ihres Vertragspartners, des Eigentümers/Vermieters ...."

Aus dieser Buchungsbestätigung wird damit zweifelsfrei eindeutig, dass die Beklagte die Vermietung des Ferienhauses lediglich namens und in Vollmacht der Eigentümer vorgenommen hat und von daher nicht selbständig als Reiseveranstalterin aufgetreten ist.

## 2. AGB von Buchungsportalen

Auf die AGB von Buchungsportalen gilt es zu achten. Hier sind umfangreiche Haftungsausschlüsse und Freizeichnungserklärungen enthalten, die dem Vermieter bewusst sein sollten. Beispielhaft soll eine solche Klausel angeschaut werden:

### „Rechte und Pflichten des Vermieters, Angebotsgestaltung

(1) Der Vermieter ist verpflichtet, bei der Anmeldung wahrheitsgemäße Angaben über seine persönliche Identität, die angebotenen Objekte und die Zahlungsdaten zu hinterlegen und nur solche Objekte anzubieten, hinsichtlich derer er verfügungsbefugt ist.

(2) Die vom Anbieter bereitgestellten Formulare dürfen nur im vorgesehenen Umfang genutzt werden. Insbesondere ist es dem Vermieter nicht erlaubt, mehrere Unterkünfte in einem Angebot zu bewerben oder das Angebot so zu ändern, dass darunter eine andere Ferienunterkunft angeboten werden kann, wenn er nicht die entsprechende Zusatzleistung gebucht hat.

(3) Der Vermieter verpflichtet sich, sämtliche Angebotsdaten, insbesondere alle die Ferienunterkunft betreffenden Informationen vollständig und richtig wiederzugeben und sofern eine Übersetzung erfolgt, dies sorgfältig und richtig zu übersetzen und bei der Erstellung des Angebots die Richtlinien für freie Texte einzuhalten. Sofern der Anbieter die Übersetzung für den Vermieter kostenpflichtig vornimmt, ist der Vermieter verpflichtet, diese auf Richtigkeit zu überprüfen. Es ist nicht erlaubt, Angaben zu machen, die irreführende Herkunftshinweise oder Angaben darstellen oder enthalten oder die die Herkunft der Informationen zu verschleiern.

(4) Der Vermieter ist dazu verpflichtet, seinen Kalender stets aktuell zu halten. Insoweit der Kalender länger als 60 Tage nicht aktualisiert wurde, wird das Inserat automatisch bei der Datums-Suche aussortiert.

(5) Der Vermieter verpflichtet sich, die gesetzlichen Informationspflichten, insbesondere die Pflicht zur Anbieterkennzeichnung gemäß § 5 TMG und, falls der Vermieter als Reiseveranstalter zu qualifizieren ist, die Vorgaben nach der BGB-InfoV, einzuhalten.

(6) Der Vermieter ist verpflichtet, die Login-Daten zu seinem Nutzerprofil geheim zu halten und darf diese nicht an Dritte weitergeben. Diese Daten wird der Anbieter – abgesehen vom Login auf der Seite xxx selbst – nie von dem Vermieter erfragen. Wird der Vermieter von einem Dritten kontaktiert und um Angabe der Daten gebeten, sollten die Daten nicht herausgeben und der Anbieter unverzüglich über diesen Umstand informiert werden. Stellt der Vermieter fest, dass sein Nutzerprofil durch einen unbefugten Dritten missbraucht wird, hat er diesen Umstand unverzüglich an den Anbieter zu melden und seinen Online-Nutzernamen und das zugehörige Passwort zu ändern. (7) Darüber hinaus verpflichtet sich der Vermieter, die Vorgaben des Datenschutzrechts einzuhalten, insbesondere die Belehrungspflichten gegenüber den Mietern zu erfüllen und die gesetzlichen Vorgaben zur Erhebung, Speicherung und Verwendung der Daten einzuhalten. Näheres finden Sie hierzu in der [Datenschutzregelung](#).

(8) Es ist verboten, das E-Mail-System des Anbieters zu missbrauchen. E-Mails – auch Empfehlungen der Seite über die Funktion “Diese Seite empfehlen” dürfen nur mit Einwilligung des Empfängers versandt werden.

(9) Der Vermieter ist verpflichtet, seine Angebote vor der Einstellung auf rechtliche Zulässigkeit,

das heißt insbesondere auf Verstöße gegen das Wettbewerbsrecht, Marken- oder sonstige Kennzeichenrechte, öffentlich rechtliche Vorschriften sowie Persönlichkeitsrechte Dritter zu prüfen.

(10) Der Vermieter ist verpflichtet, sämtliche Einnahmen aus der Vermietung von Ferienunterkünften ordnungsgemäß zu versteuern.

(11) Deutsche Eigentümer unterfallen der deutschen Umsatzsteuer. Sofern der Vermieter in einem EU Mitgliedsstaat umsatzsteuerpflichtig ist, ist er verpflichtet, dem Anbieter seine gültige Umsatzsteuernummer sofort, aber nicht später als innerhalb von 30 Tagen nach Registrierung, mitzuteilen. Die Umsatzsteuernummer wird von der VIES (Europäische Kommission –Steuern- und Zollunion) geprüft [http://ec.europa.eu/taxation\\_customs/vies/](http://ec.europa.eu/taxation_customs/vies/). Der Anbieter wendet dann das Steuerschuldumkehrverfahren ("Reverse charge mechanism") gemäß Art. Art. 196 der Richtlinie 2006/112/EC (und entsprechender Ausführungsgesetze) an.

Die Umsatzsteuer wird von der Rechnung des Vermieters abgezogen und der Vermieter ist verpflichtet, die Umsatzsteuer bei seinem zuständigen Finanzamt anzugeben.

Nach Ablauf von 30 Tagen nach Registrierung erfolgt kein Abzug der Umsatzsteuer durch den Anbieter auf der Rechnung des Vermieters. Das Steuerschuldumkehrverfahren wird nicht für Vermieter mit Wohnsitz in Deutschland angewendet, der für Deutschland gültige Umsatzsteuersatz wird berechnet.

Sollte ein Vermieter umsatzsteuerlich nicht registriert sein, wird xxx Umsatzsteuer mit in Rechnung stellen, soweit diese in dem Staat anfällt, in dem der Vermieter seinen Sitz hat. xxx geht davon aus, dass der Sitz des Vermieters bei der von ihm bei der Anmeldung angegebenen Anschrift liegt. Ausschließlich der Vermieter ist dafür verantwortlich, dass die Anschrift zutreffend und aktuell ist. Anderenfalls kann xxx nach seinem Ermessen entscheiden, ob die Rechnung zu berichtigen ist oder nicht. Der Vermieter haftet xxx für alle Mehrkosten aufgrund unzutreffender Daten des Vermieters. Im Falle einer Berichtigung ist xxx berechtigt, eine Mehraufwandspauschale von EUR 20,- zu berechnen, welche auf tatsächlich entstehende Mehrkosten anzurechnen ist.

Ist der Vermieter in Norwegen mit einer Umsatzsteuernummer registriert, ist er verpflichtet, dem Anbieter die Umsatzsteuernummer mitzuteilen. Der Anbieter wendet dann das Steuerschuldumkehrverfahren an, die Umsatzsteuer wird von der Rechnung abgezogen. Die norwegische Umsatzsteuer wird berechnet für Vermieter, die in Norwegen ansässig sind und dem Anbieter keine gültige Umsatzsteuernummer mitteilen. Ist der Vermieter in der Schweiz ansässig, wird der Anbieter die Schweizer Umsatzsteuer berechnen.(12) Der Anbieter kann seine Rechte und Pflichten aus diesem Vertragsverhältnis ganz oder teilweise auf einen Dritten übertragen. Hierüber wird der Anbieter den Vermieter einen Monat vorher informieren. In diesem Fall hat der Vermieter das Recht, den Vertrag zu kündigen.

## **Nutzungsrechte an Inhalten**

(1) Der Vermieter erklärt, die Nutzungsrechte an den zur Verfügung gestellten Inhalten (Texte und Bilder) einschließlich des Rechts zur Weiterlizenzierung innezuhaben; insbesondere erklärt er, dass ihm die erforderlichen Einwilligungen der abgebildeten Personen (Model Release) bzw. der Eigentümer der abgebildeten Objekte (Property Release) vorliegen.

(2) Soweit der Inhalt des Angebots des Vermieters Marken oder Kennzeichenrechte enthält, erklärt er, dass er zur Verwendung einschließlich des Rechts zur Weiterlizenzierung berechtigt ist.

(3) Mit der Übermittlung der Inhalte an den Anbieter erklärt er sich mit der Verwendung durch den Anbieter in Form der Veröffentlichung des Angebots in jedweder Form einverstanden.

(4) Der Vermieter erklärt sich damit einverstanden, dass die Inhalte durch den Anbieter zum Zwecke der Vorstellung und Bewerbung des Objekts im Internet, insbesondere im Wege des sog. Affiliate Marketings an Dritte weitergegeben werden. Hiervon eingeschlossen ist das Recht zur Veröffentlichung der Inhalte in Ausschnitten oder Teilen. Überdies erklärt sich der Vermieter mit der Übermittlung der Inhalte an den Anbieter mit der Übernahme der Bilder in objektbezogene Werbevideos und mit der öffentlichen Zugänglichmachung der Bilder - auch im Rahmen der Vorführung dieser Videos - einverstanden.

### **Freistellung**

Sollte es durch die vom Vermieter zur Verfügung gestellten Inhalte (insbesondere die Gestaltung des Angebots und die zur Verfügung gestellten Texte und Fotografien) oder Handlungen des Vermieters (insbesondere E-Mail-Versand an Dritte) zu einer Verletzung der Rechte Dritter kommen, so stellt der Vermieter den Anbieter bereits jetzt von der Inanspruchnahme durch den Dritten frei.“

**Es gilt daher dass der Vermieter seinen Auftritt auch in einem Drittportal sorgfältig gestalten sollte, um nicht abgemahnt zu werden.**