

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 Anerkennung der allgemeinen Geschäftsbedingungen

Nachfolgende Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) finden ausschließlich auf sämtliche von der Traum-Ferienwohnungen GmbH erbrachten Leistungen, Lieferungen und Angebote Anwendung. Mit dem Besuch auf einer unserer Webseiten (www.traum-ferienwohnungen.de, www.traum-ferienwohnungen.at, www.traum-ferienwohnungen.ch, www.holiday-apartments.co.uk, www.vacation-apartments.com) (im folgenden Webportal genannt) der Traum-Ferienwohnungen GmbH (im folgenden Anbieter genannt) und der Nutzung der Website und dazugehöriger Dienste des Anbieters erkennt der Besucher diese allgemeinen Geschäftsbedingungen an. Der Anbieter erkennt keine anderen allgemeinen Geschäftsbedingungen an.

§ 2 Dienstleistung

Der Anbieter veröffentlicht Inserate für Ferienunterkünfte von Webportalnutzern, die eine Ferienunterkunft vermieten wollen (im folgenden Vermieter genannt) und stellt diese für Webportalnutzer, die eine Ferienunterkunft anmieten wollen (im folgenden Mieter genannt) zur Sichtung und Kontaktaufnahme zusammen. Die Veröffentlichung der Inserate umfasst eine Übersicht von möglichen Buchungszeiträumen sowie eine Möglichkeit zur direkten Kontaktaufnahme zwischen Vermietern und Mietern. Parteien eines hieraus folgenden Mietvertrages über einen Aufenthalt in der Ferienwohnung werden ausschließlich der Vermieter und der Mieter, nicht jedoch der Anbieter.

§ 3 Registrierung

1. Die Nutzung des Webportals des Anbieters erfordert für den Vermieter eine Registrierung. Hierbei werden persönliche Daten übermittelt. Der Vermieter versichert, dass er hierbei wahrheitsgemäße und vollständige Angaben macht. Die Daten sind durch den Vermieter aktuell zu halten. Der Anbieter ist berechtigt Vermieter bei unwahren oder unvollständigen Angaben von der Nutzung des Webportals vorübergehend oder dauerhaft auszuschließen.
2. Mit der Registrierung erhalten Vermieter auf dem Webportal des Anbieters einen eigenen Account. Dieser ist durch ein vom Vermieter bestimmtes oder automatisch generiertes Passwort geschützt. Der Vermieter ist verpflichtet seine Accountdaten vertraulich zu behandeln und ggf. Missbrauch durch Dritte dem Anbieter zu melden.
3. Für den Mieter ist eine Übermittlung persönlicher Kontaktdaten zur Kontaktaufnahme mit dem Vermieter sowie des Buchungsanfrageprozesses notwendig.
4. Gleichzeitig erklärt sich der Mieter damit einverstanden, dass nach dem Abschicken einer Buchungsanfrage eine kostenlose Registrierung stattfindet und ein Mieterkonto erstellt wird. Das kostenlose Konto, das Mieter nach der Bestätigung nutzen können, bietet die Möglichkeit, Daten und Anfragen umfassend einzusehen und zu verwalten sowie die Kommunikation mit dem Vermieter einfach und problemlos über einen Nachrichtenbereich zu gestalten. Mit dem persönlichen Konto können ebenfalls individuelle Wunschlisten mit Unterkünften erstellt, gespeichert und mit Freunden oder Familie geteilt werden. Mieter profitieren außerdem von dem Schutz, der durch die Nachverfolgbarkeit missbräuchlich verwendeter Daten entsteht. Das Konto ist jederzeit im Einstellungsbereich der persönlichen Daten löschtbar.

§ 4 Inserate und Preise

1. Vermieter sind mittels des Webportals des Anbieters in der Lage Ferienunterkünfte per Inserat für Mieter anzubieten. Der Vermieter hat für das Inserat ein Entgelt an den Anbieter zu entrichten. Es gelten die jeweils aktuellen Preise des Anbieters. Diese sind dem Webportal des Anbieters zu entnehmen. Der Anbieter behält sich vor die Preise zu aktualisieren und ggf. Inseratangebote von Vermietern nur gegen die aktuellen Preise einzustellen.
2. Der Vermieter kann pro Inserat Beschreibungen und Abbildungen einer Ferienunterkunft (= eine abgeschlossene Mieteinheit wie z.B. eine einzelne Ferienwohnung) einstellen. Der Vermieter versichert, dass die Beschreibungen und Abbildungen sowie sonstig eingereichtes Material frei von Rechten Dritter, insbesondere Urheber- und Markenrechten sind. Weiterhin versichert der Vermieter,

dass weder die Beschreibungen noch die Abbildungen sowie sonstiges eingereichtes Material strafbare Inhalte, Pornographie und grober Ausdrucksweise enthalten. Für den Inhalt der Beschreibungen und Abbildungen ist der Vermieter bzw. Einsteller selbst verantwortlich.

3. Der Anbieter ist berechtigt die eingereichten Materialien wie Abbildungen oder Beschreibungen inhaltlich zu kürzen, zusammenzufassen oder gar nicht zu veröffentlichen. Ferner kann es bei der Abbildung aufgrund von notwendigen Komprimierungen zu Farbverlusten oder Darstellungsabweichungen in Größe oder Verhältnis kommen. Der Vermieter erklärt sich hiermit einverstanden.
4. Der Vermieter erteilt dem Anbieter eine nicht-exklusive, unterlizenzierbare, kostenfreie, übertragbare, weltweite Lizenz für die Nutzung jeglicher von dem Vermieter auf dem Webportal veröffentlichten Inhalte des Inserats. Diese Lizenz endet, wenn der Vermieter die veröffentlichten Inhalte einzeln (die entfernten Inhalte betreffend anteilig) oder das gesamte Inserat aus dem Webportal des Anbieters löscht oder die Vertragsbeziehung endet.
5. Die Zahlungsmodalitäten richten sich nach den jeweils gültigen Konditionen des Anbieters und sind dem Webportal zu entnehmen.
6. Dem Mieter entstehen durch die Nutzung des Webportals keine Kosten.

§4a Ranking

1. Der Anbieter legt die Reihenfolge der Suchergebnisse im Webportal nach bestimmten Parametern („Ranking“) fest. Soweit der Vermieter diese Parameter erfüllt, wird er in den Suchergebnislisten entsprechend höher gelistet. Die vom Anbieter verwendeten Hauptparameter für das Ranking sind die Folgenden:
 - a. Bei einer Volltextsuche wird kategorisiert in Titel, Beschreibung und Ausstattung des Inserates, wobei die Relevanz der Kategorien in der selbigen Reihenfolge abnimmt.
 - b. Bei der Nutzung von Filtern verwendet der Anbieter ein Punishment-Ranking, welches in Quality Based Punishments und View-Based-Punishments unterteilt ist. Die Quality-Based-Punishments sind vorrangig vor den View-Based-Punishments. Soweit ein Inserat ein Punishment erhält, wird es entsprechend niedriger in der Ergebnisliste angezeigt.
 - i. Ein Quality Based Punishment erhält ein Inserat, wenn die Inseratspreise oder der Buchungskalender nicht gepflegt sind. Ist nur eines der beiden Merkmale nicht gepflegt, wird das Inserat in der Ergebnisliste niedriger als ein Inserat, bei welchem beide Merkmale gepflegt sind, aber höher als ein Inserat, bei welchem beide Merkmale nicht gepflegt sind angezeigt.
 - ii. Ein View-Based-Punishment erhält ein Inserat, wenn es häufiger als ein anderes Inserat aufgerufen wird. Somit soll die Gleichverteilung der Aufrufe der Inserate sichergestellt werden.
 - c. Soweit zwei Inserate anhand der Ranking-Methoden des Anbieters gleichrangig gelistet werden, wird das Ranking per stündlich wechselndem Zufallsgenerator-Wert bestimmt.
2. Zusätzlich zu einem Ranking entsprechend der Erfüllung der Hauptparameter aus Abs.1, besteht für Vermieter die Möglichkeit eine kostenpflichtige Zusatzleistung zu erwerben, welche das Inserat des Vermieters in Form eines Banners neben anderen Inseraten am Beginn der jeweiligen Suchergebnislisten und/oder Regionsseiten anzeigt („Top-Inserat“).

§4b Zusätzliche Vertriebskanäle und Partnerprogramme

Der Anbieter vermarktet die Inserate zusätzlich zu dem Webportal auch durch Webseiten oder Programme, welche verwandte Inhaltselemente sammelt und diese anzeigen bzw. verlinkt („Internet-Aggregatoren“).

§ 4c Nebenwaren und -dienstleistungen

1. Der Anbieter vermittelt auf dem Webportal Reiserücktrittsversicherungen von dritten Anbietern.
2. Dem Vermieter ist es nicht gestattet Nebenwaren und -dienstleistungen auf dem Webportal des Anbieters anzubieten. Ausgenommen hiervon sind Angebote, die sich unmittelbar auf das Inserat beziehen.

§ 5 Vertragsschluss

1. Mit der Einsendung eines Inserats an den Anbieter unterbreitet der Vermieter dem Anbieter ein Angebot auf Inserierung einer Ferienunterkunft. Der Vertrag kommt entweder durch Zusage des Anbieters oder durch Veröffentlichung des Inserats auf dem Webportal des Anbieters zustande. Der Anbieter ist berechtigt Inserate ohne die Nennung von Gründen abzulehnen.
2. Die Dauer des Vertrags richtet sich nach den jeweils gültigen Konditionen des Anbieters und sind gestaffelt dem Webportal des Anbieters zu entnehmen. Sofern nicht anders vereinbart, beträgt die Vertragslaufzeit regelmäßig 12 Monate. Die Auswahl aus den ggf. vorgegebenen Zeiträumen liegt beim Vermieter. Eine vorzeitige ordentliche Kündigung des Vermieters ist nicht möglich.
3. Der Anbieter ist berechtigt das Inserat des Vermieters aus dem Angebot zu entfernen, sofern Umstände bekannt werden, die dem Anbieter eine weitere Inserierung unzumutbar machen. Dies liegt insbesondere dann vor, wenn begründete Beschwerden von Mietern über den Zustand der Wohnung oder dem Verhalten des Vermieters dem Anbieter bekannt werden. Sofern eine Abstellung der Umstände möglich ist, so kann der Vermieter nach Abstellung eine Wiedereinstellung des Inserats verlangen. Die Abstellung ist durch den Vermieter zu belegen. Die Unterbrechung der Inserierung begründet weder eine Verlängerung der Inseratslaufzeit, noch eine Minderung oder Rückzahlung des Entgeltanspruchs des Anbieters.

§ 5a Vertragsverlängerung und Kündigung

1. Inseratsverträge, die ab dem 01.09.2012 abgeschlossen werden, verlängern sich automatisch jeweils weiter um die bislang vereinbarte Vertragslaufzeit, maximal jedoch um jeweils weitere 12 Monate (Inseratsverlängerung). Hierdurch kann eine Unterbrechung der Inserats-Präsentation zwischen Ablauf des Inseratsvertrages und Neuabschluss vermieden werden. Sofern eine Inseratsverlängerung durch den Vermieter nicht oder nicht weiter gewünscht ist, besteht die Möglichkeit während der Vertragslaufzeit online im persönlichen Vermieter-Bereich auf dem Webportal unter dem Menüpunkt „Meine Daten“ die Inseratsverlängerung / automatische Vertragsverlängerung zu deaktivieren. Dies steht einer ordentlichen Kündigung zum Vertragsende gleich und ist während der Vertragslaufzeit beliebig änderbar. Alternativ besteht die Möglichkeit einer schriftlichen Kündigung zum Vertragsende gegenüber dem Anbieter auf dem Postwege oder über das Kontaktformular des Webportals. Im Falle der Kündigung werden die Vertragsleistungen des Anbieters bis zum Vertragsende aufrecht erhalten.
2. Die Vertragskonditionen der Inseratsverlängerung richten sich nach den zum Zeitpunkt der Vertragsverlängerung aktuellen Konditionen des Anbieters zu dem bisher gebuchten Inseratsangebots. Diese können auf dem Webportal des Anbieters eingesehen werden. Etwas gewährte Rabatte und Sonderverlängerung nicht fort. Sofern sich die Konditionen der Inseratsverlängerung im Vergleich zu den bisherigen Konditionen zum Nachteil des Vermieters verändert haben, hat der Vermieter ein Sonderkündigungsrecht mit sofortiger Wirkung, von welchem er innerhalb von zwei Wochen ab dem Verlängerungszeitpunkt Gebrauch machen kann.
3. Sofern ein zu verlängernder Vertrag vom Anbieter zum Verlängerungszeitpunkt nicht mehr angeboten wird, ist eine Verlängerung ausgeschlossen. Der Vermieter hat sodann die Möglichkeit nach Maßgabe dieser AGB einen neuen Inseratsvertrag mit dem Anbieter abzuschließen.
4. Zur Abrechnung des sodann neu fälligen Betrags aus Inseratsverlängerung wird die gleiche Zahlungsart verwendet, die bereits zum ersten Vertragszeitraum vom Vermieter optiert wurde. Eine etwaige bereits erteilte Einzugs- oder Belastungsermächtigung des ersten Vertragszeitraums zugunsten des Anbieters sowie die dazugehörige Speicherungsgenehmigung zahlungsrelevanter Daten bestehen fort. Hiermit erklärt sich der Vermieter einverstanden. Das Recht des Vermieters auf Widerruf seiner Einzugs- bzw. Belastungsvollmacht sowie der Speicherung zahlungsrelevanter Daten bleiben hiervon unberührt.
5. Die genannten Regelungen zur Inseratsverlängerung dieser AGB gelten ausschließlich für Vermieter, die die Zahlungsweise „per Lastschrift“, „per Kreditkarte“ oder „per PayPal“ optiert haben. Vermieter mit der Zahlungsweise „per Rechnung“ können Inseratsverträge nicht automatisch verlängern. Eine automatische Verlängerung ist ebenfalls ausgeschlossen, sofern Vermieter eine bestehende Einzugs- oder Belastungsermächtigung widerruft.

§ 6 Haftung und Freistellung

1. Für Schäden oder sonstige Ansprüche aus dem Vertragsverhältnis zwischen Vermieter und Mieter haftet der Anbieter nicht. Der Anbieter wird kein Vertragspartner im Vertrag zwischen Vermieter und Mieter. Die Tätigkeit des Anbieters beschränkt sich rein auf die Veröffentlichung von Inseraten.
2. Aus dem Vertragsverhältnis mit dem Anbieter haftet der Anbieter für Schäden aus leicht fahrlässiger Pflichtverletzung nur für den vorhersehbaren und für den Vertrag typischen Durchschnittsschaden. Entsprechend gilt die Haftung für Erfüllungsgehilfen und gesetzlichen Vertreters des Anbieters. Sofern der Vertragspartner Unternehmer i.S.d. § 14 BGB ist, so haftet der Anbieter nicht für die Verletzung von nicht vertragswesentlicher Pflichten in leicht fahrlässiger Art. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.
3. Die Haftungsbeschränkungen des Abs. 2 gelten nicht
 - a. bei Verletzung einer Garantie,
 - b. bei einem Verstoß gegen das Produkthaftungsgesetz,
 - c. beim Fehlen einer garantierten Beschaffenheit,
 - d. für Ansprüche, die aus arglistigen Verhaltens des Anbieters entstanden sind,
 - e. bei einer Haftung für ein garantiertes Beschaffenheitsmerkmal und
 - f. bei Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.
4. Für den Fall, dass der Anbieter aufgrund des eingereichten Materials sowie Abbildungen und Beschreibungen des Vermieters oder Beiträgen des Mieters oder sonstigen Beitrags durch Nutzer des Webportals von Ansprüchen Dritter oder aufgrund des Missbrauchs eines Accounts durch Dritte überzogen wird, so stellt der Vermieter/Mieter/Nutzer den Anbieter von diesen Ansprüchen frei. Ferner ersetzt der Vermieter/Mieter/Nutzer dem Anbieter den Schaden aus notwendiger Rechtsverteidigung gegen Ansprüche Dritter aufgrund des vom Vermieter/Mieter/Nutzer eingereichten Materials sowie Abbildungen und Beschreibungen. Gleiches gilt für weitere Ansprüche aus Handlungen bzw. Verletzungen, für die der Vermieter/Mieter/Nutzer verantwortlich ist.

§ 7 Kundenstimmen und Meinungsbeiträge

Auf dem Webportal des Anbieters besteht für Nutzer die Möglichkeit Erfahrungsberichte und Meinungen sowie eine Bewertung über die Ferienunterkünfte zu verfassen und zu veröffentlichen. Die Nutzung dieser Funktion unterliegt einer eigenen Richtlinie, welche vor der Veröffentlichung eingesehen werden kann. Die Meinungsäußerungen und Bewertungen sind öffentlich abrufbar. Mit der jeweils gültigen Fassung dieser Richtlinien erklären sich Vermieter/Mieter/Nutzer einverstanden. Die Entscheidung über die Veröffentlichung unterliegt ausschließlich dem Anbieter. Es besteht kein Anspruch gegenüber dem Anbieter auf Veröffentlichung, Löschung oder Abänderung durch den Vermieter/Mieter/Nutzer, sofern keine gesetzlichen Verpflichtungen hierfür bestehen. Im Zuge der qualifizierten Eindrucksvermittlung können diese Beiträge auch kritischen Inhalt enthalten. Hiermit erklärt sich der Vermieter ausdrücklich einverstanden. Die Richtlinien zur Veröffentlichung von Meinungsäußerungen enthalten jedoch Bestimmungen, die eine diffamierenden und nicht objektiven Bewertungsstandard sowie sonstige unqualifizierten Inhalt durch den Nutzer untersagt.

§ 8 Verfügbarkeit des Webportals / Änderungen

Der Anbieter ist bemüht eine lückenlose Verfügbarkeit des Webportals sicherzustellen. Dennoch kann es zu vorübergehenden Ausfällen z.B. aus Gründen der Wartung kommen. Der vorübergehende Ausfall des Webportals berechtigt keinerlei Ansprüche gegen den Anbieter. Der Anbieter ist ebenfalls berechtigt Funktionen und Gestaltung des Webportals zu ändern, ohne dass dies Einfluss auf den Vertrag hat.

§ 9 Schlussbestimmungen

1. Der Anbieter ist berechtigt, den Inhalt der AGB ohne Nennung von Gründen mit Zustimmung des Kunden (Vermieter, Mieter, Nutzer) zu ändern. Die geänderten Bedingungen werden dem registrierten Kunden (Vermieter, Mieter) per E-Mail spätestens 15 Tage vor ihrem Inkrafttreten übermittelt. Widerspricht der Kunde (Vermieter, Mieter) der Geltung der neuen AGB nicht innerhalb

von vier Wochen nach Empfang der E-Mail, gelten die geänderten AGB als angenommen. Die Zustimmung zur Vertragsänderung gilt als erteilt, sofern der Kunde (Vermieter, Mieter) der Änderung nicht binnen vier Wochen nach Zugang der Änderungsmitteilung schriftlich widerspricht. Der Anbieter verpflichtet sich, dem Kunden (Vermieter, Mieter) mit der Änderungsmitteilung auf die Folgen eines unterlassenen Widerspruchs hinzuweisen.

2. Dem Vermieter steht für den Fall einer Unstimmigkeit bezüglich
 - a. Mutmaßliche Nichteinhaltung einer der Verpflichtungen aus der Verordnung (EU) 2019/1150 („P2B-VO“) durch den Anbieter, welche sich auf den Vermieter auswirkt;
 - b. Technischer Probleme, welche im direkten Zusammenhang mit der Bereitstellung des Webportals stehen und sich auf den Vermieter auswirken;
 - c. Maßnahmen und Verhaltensweisen des Anbieters, die in direktem Zusammenhang mit der Bereitstellung des Webportals stehen und sich auf den Vermieter auswirken;das kostenfreie Beschwerdemanagement des Anbieters jederzeit zur Verfügung. Im Falle einer Beschwerde kann sich der Vermieter jederzeit an die kostenfreie Beschwerde-E-Mail des Anbieters wenden: vermieterbeschwerde@traum-ferienwohnungen.de. Die individuellen Beschwerden werden nach Zugang durch den Anbieter geprüft und dem Vermieter wird innerhalb einer angemessenen Zeit das Ergebnis der Beschwerde durch den Anbieter mitgeteilt.
3. Soweit zwischen dem Anbieter und dem Vermieter ein nicht lösbarer Konflikt, insbesondere im Bezug auf Unstimmigkeiten nach § 9 Abs. 2, entsteht, so erklärt sich der Anbieter bereit den entstandenen Konflikt gemeinsam mit dem Vermieter mithilfe der folgenden Mediatoren zu lösen:
 - a. Alexandra Giese, Ilmenauer Straße 2, 28205 Bremen
4. Sofern es sich bei dem Kunden (Vermieter, Mieter, Nutzer) um einen Kaufmann im Sinne des HGB, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder um öffentlich-rechtliches Sondervermögen handelt, ist der Gerichtsstand der Sitz des Anbieters; derzeit An der Reeperbahn 6 in 28217 Bremen. Der Anbieter ist in diesem Fall auch berechtigt, den Vermieter/Mieter/Nutzer nach Wahl des Anbieters an dessen Wohnsitzgericht zu verklagen. Entsprechendes gilt für den Fall, dass der Vermieter/Mieter/Nutzer über keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland verfügt, nach Vertragsschluss seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus dem Inland verlegt oder sein Wohnsitz oder sein gewöhnlicher Aufenthaltsort bei Klageerhebung unbekannt ist. Erfüllungsort für alle sich aus dem Vertragsverhältnis ergebenden Ansprüche und Verpflichtungen ist der Sitz des Anbieters.
5. Der Vertrag nach Maßgabe dieser Allgemeinen Geschäfts- und Lieferbedingungen unterliegt ausschließlich dem materiellen Recht der Bundesrepublik Deutschland. Die Geltung des UN-Kaufrechts ist ausgeschlossen. Sofern der Vermieter/Mieter/Nutzer Verbraucher i.S.v. § 13 BGB ist und seinen gewöhnlichen Aufenthalt im Ausland hat, bleiben zwingende Bestimmungen dieses Staates unberührt.
6. **Alternative Streitbeilegung:** Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit. Dieses Portal finden sie hier: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>. Die Traum-Ferienwohnungen GmbH ist zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle weder verpflichtet noch bereit.