

# TOMAS Direktreservations-Vertrag

Version 14. November 2018/BB

zwischen

**Firma** **Heidiland Tourismus AG** -> nachstehend **Heidiland Tourismus** genannt  
**Adresse** Valenserstrasse 6  
**PLZ / Ort** 7310 Bad Ragaz

und

**Hotel/Fewo** **«HotelFewo»** -> nachstehend **Vertragspartner** genannt  
**Firma** «Firma»  
**Vorname/Name** «Vorname» «Name»  
**Adresse** «Strasse»  
**PLZ / Ort** «PLZ» «Ort», «Land»

## 1) Allgemeines

Dieser Vertrag regelt die Modalitäten der Reservation von Hotelzimmern, Appartements oder Ferienwohnungen des Vertragspartners durch die Reservationszentrale von Heidiland Tourismus. Die Objekte des Vertragspartners werden auf der Reservationsplattform von TOMAS und im Callcenter (Infostellen) von Heidiland Tourismus veröffentlicht und gebucht.

Der Vertragspartner erhält einen Zugang mit Login und Passwort zur Reservierungszentrale (T-Manager), um die Stammdaten (Preise, Kontingente, Beschreibungen etc.) zu pflegen.

## 2) Vermittlung und Pauschalen

Nebst der Aufnahme im Direktreservationssystem wird das Objekt des Vertragspartners auch auf [www.heidiland.com](http://www.heidiland.com) sowie im Unterkunftsverzeichnis von Heidiland Tourismus kostenlos veröffentlicht.

Heidiland Tourismus vermittelt «einfache» Übernachtungsreservierungen und Erlebnisangebote mit einer oder mehreren Übernachtungen zu den Konditionen des Vertragspartners. Der Übernachtungsvertrag wird durch Heidiland Tourismus im Namen und auf Rechnung des Vertragspartners mit dem Mieter abgeschlossen. Die Erfüllung der darin vorgesehenen Pflichten ist ausschliesslich Sache des Vertragspartners.

Neben der Vermittlung erstellt und verkauft Heidiland Tourismus Destinationspauschalen über das Reservierungssystem. Für die Destinationspauschalen vereinbart Heidiland Tourismus mit den Leistungsträgern jährlich Einkaufspreise. Die Einkaufspreise sind Nettopreise (inklusive MwSt. und Kurtaxen) und beinhalten eine Marge (Kommission) für Heidiland Tourismus. Die Destinationspauschalen werden im Namen und auf Rechnung von Heidiland Tourismus abgeschlossen.

### 3) Kontingente, Preise und Beschreibungen

Der Vertragspartner stellt Heidiland Tourismus Kontingente der verschiedenen Zimmertypen, Appartements oder Ferienwohnungen zur Verfügung. Der Vertragspartner kann die Kontingente jederzeit erhöhen oder verringern.

Änderungen erfolgen direkt über den Zugang (T-Manager) im Internet durch den Vertragspartner. Nur in Ausnahmefällen und basierend auf speziellen Bedingungen erfolgt die Pflege der Daten durch Heidiland Tourismus (höhere Kommission vorbehalten – siehe auch Punkt 7).

Die vom Vertragspartner kommunizierten Preise sind verbindlich.

Generell ist der Eintrag im Reservationssystem aktuell zu halten. Der Vertragspartner trägt gegenüber dem Gast und Heidiland Tourismus die Verantwortung für eine objektive Beschreibung sowie attraktive Darstellung des Mietobjektes.

### 4) Reservationen

Heidiland Tourismus ist berechtigt, solange Zimmer, Appartements oder Ferienwohnungen im Kontingent sind, diese zu reservieren. Bei Reservationen wird keine Rücksprache mit dem Vertragspartner genommen.

Getätigte Reservationen werden dem Vertragspartner schriftlich per E-Mail oder Fax (je nach Wahl der bevorzugten Kommunikationsart) angekündigt.

Der Vertragspartner muss im Rahmen des zur Verfügung gestellten Kontingents Reservationen akzeptieren. **Im Falle von Überbuchungen ist der Vertragspartner für die Suche einer gleichwertigen oder besseren Ersatzunterbringung verantwortlich.** Allfällige Zusatzkosten (z.B. Wohnungsaufpreis, Transportkosten, Umbuchungsgebühren etc.) gehen zu Lasten des Vertragspartners.

### 5) Annullierung

Die Annullierungsbedingungen sind ein Bestandteil des Vertrages zwischen Heidiland Tourismus und dem Gast. Tritt der Gast vom Mietvertrag zurück, gelten folgende Bestimmungen:

#### **Annullierung beim Vertragspartner – Zimmer-/Appartement-/Ferienwohnungsvermittlung**

Die Stornierung und No-Showabwicklung erfolgt gemäss den Konditionen des Vertragspartners, die im TOMAS pro Zimmer bzw. Buchungsrate hinterlegt sind. Sind von Seiten des Vertragspartners keine Konditionen vorgegeben, gelten automatisch die Annullierungsbedingungen von Heidiland Tourismus (siehe Annullierung Destinationspauschalen)

#### **Annullierung Destinationspauschalen**

- |                                   |                          |
|-----------------------------------|--------------------------|
| • Bis 30 Tage vor dem Aufenthalt  | keine Kostenfolge        |
| • 29 – 14 Tage vor dem Aufenthalt | 50 % des Gesamtbetrages  |
| • 13 – 3 Tage vor dem Aufenthalt  | 75 % des Gesamtbetrages  |
| • 2 – 0 Tage vor dem Aufenthalt   | 100 % des Gesamtbetrages |

Heidiland Tourismus verlangt für die administrativen Umtriebe bei Annullierungen eine Bearbeitungsgebühr von CHF 50.00.

Kann das Mietobjekt nach einer Annullierung weitervermietet werden, ist der Vertragspartner verpflichtet, dem Gast/Mieter den vollen Betrag abzüglich einer fakultativen Annullierungsgebühr von CHF 50.00 zurück zu erstatten. Dem Gast wird empfohlen, eine Annullierungskostenversicherung abzuschliessen.

## 6) Inkasso

### **Inkasso beim Vertragspartner – Zimmer-/Appartement-/Ferienwohnungsvermittlung**

Die Zahlung der Reservation erfolgt direkt beim Vertragspartner. Bei kurzfristigen Reservationen verlangt Heidiland Tourismus in der Regel eine Kreditkartennummer als Garantiehinterlegung. Bei langfristigen Reservationen (> 30 Tage vor Ankunft) ist die Reservation auch auf Rechnung ohne Garantiehinterlegung möglich. Der Vertragspartner kann dem Gast eine Anzahlung verrechnen. Heidiland Tourismus stellt dem Vertragspartner die Kommission quartalsweise in Rechnung (siehe Punkt 7). Der geschuldete Betrag ist innert 30 Tagen zu begleichen.

### **Inkasso Destinationspauschalen**

Heidiland Tourismus kümmert sich um das Inkasso (akzeptierte Zahlungsmittel sind VISA und Mastercard und für langfristige Reservationen auf Rechnung (Buchungen > 30 Tage vor Ankunft)). Die Destinationspauschalen werden vom Vertragspartner zu den vereinbarten Einkaufspreisen in Rechnung gestellt. Die Überweisung erfolgt jeweils spätestens am 10. jeden Monats für die Pauschalen des Vormonates.

## 7) Kommission

Bei Buchungen über [www.heidiland.com](http://www.heidiland.com) (plus Partnerwebsites der Region) und über das Callcenter schuldet der Vertragspartner Heidiland Tourismus eine Kommission von **10%** auf dem Buchungsendbetrag der Vermittlung (ausgenommen Bettwäsche und Endreinigung sofern nicht in Grundleistung enthalten). Falls der Vertragspartner Kontingente und Preise nicht selber pflegt, beträgt der Kommissionsatz aufgrund des Zusatzaufwands von Heidiland Tourismus **12%**.

Bei Buchungen über externe Portale wie Schweiz Tourismus (Fewo-Offensive), [www.casamundo.de](http://www.casamundo.de), [www.e-domizil.ch](http://www.e-domizil.ch), mit welchen Heidiland Tourismus zusammenarbeitet und der Vertragspartner ohne gegenteiligen Bericht automatisch aufgeschaltet ist (siehe auch Punkt 9), beträgt die Kommission ebenfalls **10%** bzw. **12%**.

Bei Buchungen über Schweiz Tourismus (STC) kann die Kommission 10% – 20% betragen (je nach Verkaufskanal). Eine Aufschaltung dieser Portale muss der Vertragspartner individuell mittels separaten Formulars schriftlich beantragen. Gleichzeitig erklärt er sich damit einverstanden, allfällige Mehrkosten selber zu tragen.

Bei Buchungen via [www.booking.com](http://www.booking.com), [www.expedia.de](http://www.expedia.de), [www.hrs.de](http://www.hrs.de) und anderen Portalen, bei welchen Heidiland Tourismus NICHT Vertragspartner ist, gelten die Kommissionssätze der jeweiligen Drittanbieter. Heidiland Tourismus stellt keine zusätzliche Kommission in Rechnung. Eine Aufschaltung solcher Portale muss der Vertragspartner schriftlich beim jeweiligen Erbringer beantragen. Gleichzeitig erklärt er sich damit einverstanden, allfällige Mehrkosten selber zu tragen.

Buchungen über die eigene Homepage des Vertragspartners mittels T-Booking von TOMAS sind kommissionsfrei.

Der Vertragspartner hat das Recht, einzelne Portale aus der Vereinbarung zu nehmen (Verzicht auf Verkaufskanal muss schriftlich mitgeteilt werden). Kreditkartenkommissionen sind in der Kommission inkludiert. Im Falle einer Annullation basiert der Kommissionsbetrag jeweils auf den Annullationskosten.

Bei den Destinationspauschalen wird eine Marge (Kommission) auf den Einkaufspreisen erhoben. Es wird keine zusätzliche Kommission verrechnet.

Auf dem Kommissionsbetrag werden 7.7% MwSt. verrechnet, da Heidiland Tourismus als AG steuerpflichtig ist.

## 8) Channel-Management

Für die Nutzung des Channel-Managers von TOMAS (interne und externe Verkaufskanäle) fallen pro Buchung Transaktionskosten an. Der Vertragspartner erklärt sich damit einverstanden, dass die Gebühren anteilmässig und verursachergerecht nach folgendem Modell verrechnet werden:

- Hotellerie\*:** CHF 2.50 pro Buchung (inkl. Stornierungen) bis max. 100 Buchungen/Jahr (max. CHF 250.00/Jahr), ab der 101-ten Buchung übernimmt die Heidiland Tourismus AG die Kosten
- Parahotellerie\*:** CHF 2.50 pro Buchung (inkl. Stornierungen) bis max. 10 Buchungen/Jahr (max. CHF 25.00/Jahr), ab der 11-ten Buchung übernimmt die Heidiland Tourismus AG die Kosten
- Rechnungsstellung:** 1 x jährlich rückwirkend (Januar) zusammen mit der Kommissionsrechnung des 4-ten Quartals

\* die Hotellerie generiert deutlich mehr Buchungen als die Parahotellerie, weshalb hier unterschiedliche Ansätze in punkto Buchungsanzahl gelten.

Nicht von den Transaktionskosten betroffen sind die Verkaufskanäle Eigenbelegungsplan und T-Booking.

## 9) Haftung

Heidiland Tourismus haftet für die ordnungsgemässe Reservation, die richtige Bedienung und den richtigen Betrieb des Reservierungssystems. Heidiland Tourismus lehnt jegliche Haftung für Schäden/Beschädigungen, die durch den Gast verursacht wurden, vollumfänglich ab.

Der Vertragspartner trägt die Produkthaftung gegenüber dem Gast und ist verpflichtet, die ausgeschriebenen Leistungen vollumfänglich zu erfüllen. Weiter verpflichtet sich der Vertragspartner, Heidiland Tourismus eine Gleichheitsgarantie hinsichtlich sämtlicher Preise zu gewähren.

## 10) Vertrieb über Portale

Heidiland Tourismus bietet die Produkte automatisch über zusätzliche Absatzwege wie Schweiz Tourismus und weitere Portale an. Die daraus entstehenden Kosten (Kommissionen) sind unter Punkt 7 definiert.

Wünscht ein Vertragspartner nur über bestimmte resp. einzelne Absatzwege vermittelt zu werden, ist dies Heidiland Tourismus schriftlich mitzuteilen.

## 11) Vertragsdauer und Kündigung

Der Direktreservationsvertrag tritt per sofort auf unbestimmte Zeit in Kraft. Er kann mittels eingeschriebenen Briefs jeweils auf den 31. Dezember gekündigt werden. Die Kündigungsfrist beträgt 3 Monate. Eine allfällige Kündigung hat keinen Einfluss auf bereits abgeschlossene Buchungen.

Die Kündigung aus wichtigen Gründen, welche die Fortführung des Vertrages nach Treu und Glauben verunmöglichen, bleibt vorbehalten.

## 12) Übrige Vertragsbedingungen

- a) Von diesem Vertrag abweichende Vereinbarungen sind nur in schriftlicher Form gültig.
- b) Auf diesen Vertrag findet ausschliesslich Schweizer Recht Anwendung. Der Gerichtsstand für allfällige Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das Kreisgericht Werdenberg-Sarganserland, Mels, Kanton St. Gallen.
- c) Vertragspartner, die diesen Vertrag nicht einhalten, können aus dem Reservierungssystem ausgeschlossen werden.

Der Vertragspartner bestätigt durch Unterzeichnung dieses Vertrages, mit dem gesamten Inhalt ausdrücklich und vorbehaltlos einverstanden zu sein.

Der Vertragspartner entscheidet sich für folgendes Kommissionierungsmodell (siehe Punkt 7):

- Kommission 10%** (eigene Bewirtschaftung von Kontingenten und Preisen)\*
- Kommission 12%** (Bewirtschaftung von Kontingenten und Preisen durch Heidiland Tourismus)

\* wird festgestellt, dass der Vertragspartner die Kontingente und Preise nicht aktuell hält, wird er maximal dreimal ermahnt. Danach wird der Kommissionssatz automatisch auf 12% erhöht und die Bewirtschaftung von Kontingenten und Preise durch Heidiland Tourismus AG organisiert.

## Die Vertragsparteien

Ort/Datum:

.....

Ort/Datum:

Bad Ragaz, 14. November 2018

Der Vertragspartner:

.....  
«HotelFewo»  
«Vorname» «Name»

Heidiland Tourismus AG:

.....  
Beat Blumenthal  
Leiter IT & Vertrieb