

# GASTAUFNAHME- UND VERMITTLUNGSBEDINGUNGEN

Sehr geehrter Gast,

wir freuen uns über Ihr Interesse an der Buchung einer Unterkunft bei einem Gastgeber in unserer Region. Im Falle des Zustandekommens eines Gastaufnahmevertrages werden der Gastgeber und die **Tourist-Info Saaldorf-Surheim, Moosweg 2, 83416 Saaldorf-Surheim – nachstehend „TI“** abgekürzt - ihre ganze Kraft und Erfahrung einsetzen, um Ihren Aufenthalt so angenehm wie möglich zu gestalten. Hierzu tragen auch klare rechtliche Vereinbarungen über Ihre Rechte und Pflichten als Gast und die Rechte und Pflichten Ihres Gastgebers bei, die mit Ihnen in Form der nachfolgenden Gastaufnahmebedingungen getroffen werden sollen. Diese Gastaufnahmebedingungen werden, soweit wirksam vereinbart, Inhalt des im Buchungsfall zwischen Ihnen und Ihrem Gastgeber zu Stande kommenden Gastaufnahmevertrages. **Bitte lesen Sie diese Gastaufnahmebedingungen daher vor Ihrer Buchung sorgfältig durch.**

## 1. Stellung der TI; Geltungsbereich dieser Vertragsbedingungen

- 1.1. Die **TI** ist Betreiber der jeweiligen Internetauftritte und Onlineauftritte, soweit sie dort als Herausgeber/Betreiber ausdrücklich bezeichnet ist.
- 1.2. Soweit die **TI** Leistungen der Gastgeber (Beherbergung, Verpflegung und eigene Nebenleistungen des Gastgebers) vermittelt, die keinen erheblichen Anteil am Gesamtwert der Leistungen des Gastgebers ausmachen und weder ein wesentliches Merkmal der Leistungszusammenstellung des Gastgebers oder der **TI** selbst darstellen noch als solches beworben werden hat die **TI** lediglich die Stellung eines Vermittlers.
- 1.3. Die **TI** hat als Vermittler die Stellung eines Anbieters verbundener Reiseleistungen, soweit nach den gesetzlichen Vorschriften des § 651w BGB die Voraussetzungen für ein Angebot verbundener Reiseleistungen der **TI** vorliegen.
- 1.4. Unbeschadet der Verpflichtungen der **TI** als Anbieter verbundener Reiseleistungen (insbesondere Übergabe des gesetzlich vorgesehenen Formblatts und Durchführung der Kundengeldabsicherung im Falle einer Inkassotätigkeit der **TI**) und der rechtlichen Folgen bei Nichterfüllung dieser gesetzlichen Verpflichtungen ist die **TI** im Falle des Vorliegens der Voraussetzungen nach 1.2 oder 1.3 weder Reiseveranstalter noch Vertragspartner des im Buchungsfall zu Stande kommenden Gastaufnahmevertrages. Sie haftet daher nicht für die Angaben des Gastgebers zu Preisen und Leistungen, für die Leistungserbringung selbst sowie für Leistungsmängel.
- 1.5. Die vorliegenden Geschäftsbedingungen gelten, soweit wirksam vereinbart, für Gastaufnahmeverträge, bei denen Buchungsgrundlagen die von der **TI** herausgegebenen Unterkunftsangebote in Internetauftritten sind.
- 1.6. Den Gastgebern bleibt es vorbehalten, mit dem Gast andere als die vorliegenden Gastaufnahmebedingungen zu vereinbaren oder ergänzende oder abweichende Vereinbarungen zu den vorliegenden Gastaufnahmebedingungen zu treffen.

## 2. Vertragsschluss

2.1. Für alle Buchungsarten gilt:

**a)** Grundlage des Angebots des Gastgebers und der Buchung des Gastes sind die Beschreibung der Unterkunft und die ergänzenden Informationen in der Buchungsgrundlage (z.B. Klassifizierungserläuterungen) soweit diese dem Gast bei der Buchung vorliegen.

**b)** Entsprechend den gesetzlichen Verpflichtungen wird der Gast darauf hingewiesen, dass nach den gesetzlichen Vorschriften (§ 312g Abs. 2 Satz 1 Ziff. 9 BGB) bei Gastaufnahmeverträgen, die im Fernabsatz (Briefe, Kataloge, Telefonanrufe, Telekopien, E-Mails, über Mobilfunkdienst versendete Nachrichten (SMS) sowie Rundfunk und Telemedien) abgeschlossen wurden, **kein Widerrufsrecht** besteht sondern lediglich die gesetzlichen Regelungen über die Nichtinanspruchnahme von Mietleistungen (§ 537 BGB) gelten (siehe hierzu auch Ziff. 6 dieser Gastaufnahmebedingungen). Ein Widerrufsrecht besteht jedoch, wenn der Gastaufnahmevertrag außerhalb von Geschäftsräumen geschlossen worden ist, es sei denn, die mündlichen Verhandlungen, auf denen der Vertragsschluss beruht, sind auf vorhergehende Bestellung von Ihnen als Verbraucher geführt worden; im letztgenannten Fall besteht ein Widerrufsrecht ebenfalls nicht.

**c)** Bei der Buchung durch Vereine, Verbände, Firmen, Behörden und Institutionen ist Vertragspartner des Gastaufnahmevertrages und Zahlungspflichtiger ausschließlich diese, nicht der einzelne Gast, soweit diese die Buchung nicht ausdrücklich als rechtsgeschäftliche Vertreter namens und in Vollmacht des Gastes vornehmen

2.2. Für die Buchung, die **mündlich, telefonisch, schriftlich, per E-Mail oder per Telefax** erfolgt, gilt:

**a)** Mit der Buchung bietet der Gast dem Gastgeber den Abschluss des Gastaufnahmevertrages **verbindlich** an.

**b)** Der Vertrag kommt mit dem Zugang der Annahmeerklärung des Gastgebers (Buchungsbestätigung) beim Gast zustande. Sie bedarf keiner Form, so dass **auch mündliche und telefonische Bestätigungen für den Gast und den Gastgeber rechtsverbindlich sind**. Im Regelfall wird der Gastgeber dem Gast bei mündlich oder telefonisch erfolgten Buchungsbestätigungen zusätzlich eine schriftliche Ausfertigung der Buchungsbestätigung übermitteln. Mündliche oder telefonische Buchungen durch den Gast führen bei entsprechender verbindlicher mündlicher oder telefonischer Bestätigung durch den Gastgeber jedoch **auch dann zum verbindlichen Vertragsabschluss**, wenn dem Gast die entsprechende schriftliche zusätzliche Ausfertigung der Buchungsbestätigung **nicht zugeht**.

**c)** Unterbreitet der Gastgeber dem Gast auf dessen Wunsch hin ein spezielles Angebot, so liegt darin, abweichend von den vorstehenden Regelungen, ein **verbindliches Vertragsangebot des Gastgebers an den Gast, soweit es sich hierbei nicht um eine unverbindliche Auskunft über verfügbare Unterkünfte und Preise handelt**. In diesen Fällen kommt der Vertrag, ohne dass es einer entsprechenden Rückbestätigung durch den Gastgeber bedarf, zu Stande, wenn der Gast dieses Angebot innerhalb einer im Angebot gegebenenfalls genannten Frist ohne Einschränkungen, Änderungen oder Erweiterungen durch ausdrückliche Erklärung, Anzahlung, Restzahlung oder

Inanspruchnahme der Unterkunft annimmt.

2.3. Bei Buchungen, die **im Internet erfolgen**, gilt für den Vertragsabschluss:

**a)** Mit Betätigung des Buttons (der Schaltfläche) **„zahlungspflichtig buchen“** bietet der Gast dem Gastgeber den Abschluss des Gastaufnahmevertrages verbindlich an. Dem Gast wird der Eingang seiner Buchung unverzüglich auf elektronischem Weg bestätigt.

**b)** Die Übermittlung des Vertragsangebots durch Betätigung des Buttons „zahlungspflichtig buchen“ **begründet keinen Anspruch des Gastes auf das Zustandekommen eines Gastaufnahmevertrages entsprechend seiner Buchungsangaben**. Der Gastgeber ist vielmehr frei in seiner Entscheidung, das Vertragsangebot des Gastes anzunehmen oder nicht.

**c)** Der Vertrag kommt durch den **Zugang der Buchungsbestätigung** beim Gast zu Stande.

**d)** Erfolgt die Buchungsbestätigung sofort nach Vornahme der Buchung des Gastes durch Betätigung des Buttons „zahlungspflichtig buchen“ durch entsprechende Darstellung der Buchungsbestätigung am Bildschirm (**Buchung in Echtzeit**), so kommt der Gastaufnahmevertrag mit Zugang und Darstellung dieser Buchungsbestätigung beim Gast zu Stande. In diesem Fall wird dem Gast die Möglichkeit **zur Speicherung und zum Ausdruck der Buchungsbestätigung** angeboten. Die Verbindlichkeit des Gastaufnahmevertrages ist jedoch nicht davon abhängig, dass der Gast diese Möglichkeiten zur Speicherung oder zum Ausdruck nutzt. Im Regelfall erhält der Gast zusätzlich eine Ausfertigung der Buchungsbestätigung per E-Mail, E-Mail-Anhang, Post oder Fax übermittelt. Der Zugang einer solchen zusätzlich übermittelten Buchungsbestätigung ist jedoch nicht Voraussetzung für die Rechtsverbindlichkeit des Gastaufnahmevertrages.

## 3. Preise und Leistungen

3.1. Die in der Buchungsgrundlage (Gastgeberverzeichnis, Angebot des Gastgebers, Interneter) angegebenen Preise sind Endpreise und schließen die gesetzliche Mehrwertsteuer und alle Nebenkosten ein, soweit bezüglich der Nebenkosten nichts anders angegeben ist. Gesondert anfallen und ausgewiesen sein können Kurbeitrag/Kurtaxe sowie Entgelte für verbrauchsabhängig abgerechnete Leistungen (z.B. Strom, Gas, Wasser, Kaminholz) und für Wahl- und Zusatzleistungen, die erst vor Ort gebucht oder in Anspruch genommen werden.

3.2. Die vom Gastgeber geschuldeten Leistungen ergeben sich ausschließlich aus dem Inhalt der Buchungsbestätigung, den Angaben zur Unterkunft und den Leistungen des Gastgebers in der Buchungsgrundlage sowie aus etwa ergänzend mit Ihnen ausdrücklich getroffenen Vereinbarungen.

## 4. Zahlung

4.1. Die Fälligkeit von Anzahlung und Restzahlung richtet sich nach der zwischen dem Gast und dem Gastgeber getroffenen und in der Buchungsbestätigung vermerkten Vereinbarung. Ist eine besondere Vereinbarung nicht getroffen worden, so ist der gesamte Unterkunftspreis einschließlich der Entgelte für Nebenkosten und Zusatzleistungen zum Aufenthaltsende zahlungsfällig und an den Gastgeber zu bezahlen.

4.2. Der Gastgeber kann nach Vertragsabschluss eine Anzahlung von bis zu 20% des Gesamtpreises der Unterkunftsleistungen und gebuchter Zusatzleistungen verlangen, soweit im Einzelfall zur Höhe der Anzahlung nichts anderes vereinbart ist.

4.3. Zahlungen in Fremdwährungen sind nicht möglich. Kreditkartenzahlungen sind nur möglich, wenn dies vereinbart oder vom Gastgeber allgemein durch Aushang angeboten wird. Zahlungen am Aufenthaltsende sind nicht durch Überweisung möglich.

4.4. Erfolgt durch den Gast eine vereinbarte Anzahlung trotz einer Mahnung des Gastgebers mit angemessener Fristsetzung nicht oder nicht vollständig innerhalb der angegebenen Frist, so ist der Gastgeber, soweit er selbst zur Erbringung der vertraglichen Leistungen bereit und in der Lage ist und soweit kein gesetzliches oder vertragliches Zurückbehaltungsrecht des Gastes besteht, berechtigt, vom Vertrag mit dem Gast zurückzutreten und von ihm Rücktrittskosten gemäß Ziff. 6 dieser Bedingungen zu fordern.

## 5. An- und Abreise

5.1. Die Anreise des Gastes hat zum vereinbarten Zeitpunkt, ohne besondere Vereinbarung spätestens bis 18:00 Uhr zu erfolgen.

5.2. Für spätere Anreisen gilt:

**a)** Der Gast ist verpflichtet dem Gastgeber spätestens bis 18:00 Uhr oder zum vereinbarten Anreizezeitpunkt Mitteilung zu machen, falls er verspätet anreist oder die gebuchte Unterkunft bei mehrtägigen Aufenthalten erst an einem Folgetag beziehen will.

**b)** Wurde seitens des Gastes bereits eine Anzahlung oder vollständige Bezahlung geleistet oder wurde die Kreditkartennummer bei der Buchung als Sicherheit hinterlegt,

so wird die Unterkunft auch über diese Zeit hinaus freigehalten.

**c)** Erfolgt eine fristgerechte Mitteilung nicht, ist der Gastgeber berechtigt, die Unterkunft anderweitig zu belegen. Für die Zeit der Nichtbelegung gelten die Bestimmungen über den Rücktritt bzw. die Nichtanreise des Gastes in diesen Gastaufnahmebedingungen entsprechend.

**d)** Für Belegungszeiten, in denen der Gast aufgrund verspäteter Anreise die Unterkunft nicht in Anspruch nimmt, gelten die Bestimmungen über den Rücktritt bzw. die Nichtanreise des Gastes in diesen Gastaufnahmebedingungen entsprechend. Der Gast hat für solche Belegungszeiten keine Zahlungen an den Gastgeber zu leisten, wenn der Gastgeber vertraglich oder gesetzlich für die Gründe der späteren Ankunft bzw. der Nichtbelegung einzustehen hat.

5.3. Die Freimachung der Unterkunft des Gastes hat zum vereinbarten Zeitpunkt, ohne besondere Vereinbarung spätestens bis 10:00 Uhr des Abreisetages zu erfolgen. Bei nicht fristgemäßer Räumung der Unterkunft kann der Gastgeber eine entsprechende Mehrvergütung verlangen. Die Geltendmachung eines weitergehenden Schadens bleibt dem Gastgeber vorbehalten. Ein Anspruch der Nutzungen der Einrichtungen des Unterkunftsbetriebs des Gastgebers nach 10:00 Uhr des Abreisetages besteht nur im Falle eines diesbezüglichen allgemeinen Hinweises des Gastgebers oder einer mit dieser im Einzelfall getroffenen Vereinbarung.

## 6. Rücktritt und Nichtanreise

6.1. Im Falle eines Rücktritts oder der Nichtanreise des Gastes bleibt der Anspruch des Gastgebers auf Bezahlung des vereinbarten Aufenthaltspreises einschließlich des Verpflegungsanteils und der Entgelte für Zusatzleistungen, bestehen. Dies gilt nicht, soweit dem Gast vom Gastgeber im Einzelfall ein kostenloses Rücktrittsrecht eingeräumt wurde und dem Gastgeber die Erklärung des Gastes über die Ausübung dieses kostenlosen Rücktrittsrechts, die keiner bestimmten Form bedarf, fristgerecht zugeht.

6.2. Der Gastgeber hat sich im Rahmen seines gewöhnlichen Geschäftsbetriebes, ohne Verpflichtung zu besonderen Anstrengungen und unter Berücksichtigung des besonderen Charakters der gebuchten Unterkunft (z.B. Nichtraucherzimmer, Familienzimmer) um eine anderweitige Verwendung der Unterkunft zu bemühen.

6.3. Soweit dem Gastgeber für den vom Gast gebuchten Zeitraum eine anderweitige Belegung möglich ist, wird er sich auf seinen Anspruch nach Ziff. 6.1 die Einnahmen aus einer solchen anderweitigen Belegung, soweit eine solche nicht möglich ist, ersparte Aufwendungen anrechnen lassen.

6.4. Nach den von der Rechtsprechung anerkannten Prozentsätzen für die Bemessung ersparter Aufwendungen, ist der Gast verpflichtet, unter Berücksichtigung gegebenenfalls nach Ziff. 6.3 anzurechnender Beträge an den Gastgeber die folgenden Beträge zu bezahlen, jeweils bezogen auf den gesamten Preis der Unterkunftsleistungen (einschließlich aller Nebenkosten), jedoch ohne Berücksichtigung von Kurbeiträgen:

■ Bei Ferienwohnungen/Unterkünften ohne Verpflegung	90%
■ Bei Übernachtung/Frühstück	80%
■ Bei Halbpension	70%
■ Bei Vollpension	60%

6.5. Es bleibt dem Gast ausdrücklich vorbehalten, dem Gastgeber nachzuweisen, dass die ersparten Aufwendungen wesentlich höher sind, als die vorstehend berücksichtigten Abzüge, bzw. dass eine anderweitige Verwendung der Unterkunftsleistungen oder sonstigen Leistungen stattgefunden hat. Im Falle eines solchen Nachweises ist der Gast nur verpflichtet, den entsprechend geringeren Betrag zu bezahlen.

6.6. Dem Gast wird der Abschluss einer Reiserücktrittskostenversicherung dringend empfohlen.

6.7. Die Rücktrittserklärung ist bei allen Buchungen direkt an die TI und zusätzlich an den Gastgeber zu richten und sollte im Interesse des Gastes in Textform erfolgen.

## 7. Pflichten des Gastes; Kündigung durch den Gast

7.1. Der Gast ist verpflichtet, eine Hausordnung oder Hofordnung, die ihm bekannt gegeben wurde oder für die aufgrund entsprechender Hinweise eine zumutbare Möglichkeit der Kenntnisnahme bestand, zu beachten.

7.2. Der Gast ist verpflichtet, dem Gastgeber auftretende Mängel und Störungen unverzüglich anzuzeigen und Abhilfe zu verlangen. Unterbleibt diese Mängelanzeige des Gastes schuldhaft, können Ansprüche des Gastes an den Gastgeber ganz oder teilweise entfallen.

7.3. Der Gast kann den Vertrag nur bei erheblichen Mängeln oder Störungen kündigen. Der Gast hat dem Gastgeber zuvor im Rahmen der Mängelanzeige eine angemessene Frist zur Abhilfe zu setzen, es sei denn, dass die Abhilfe unmöglich ist, vom Gastgeber verweigert wird oder die sofortige Kündigung durch ein besonderes, dem Gastgeber erkennbares Interesse des Gastes sachlich gerechtfertigt ist oder dem Gast aus solchen Gründen die Fortsetzung des Aufenthalts objektiv unzumutbar ist.

7.4. Eine Mitnahme und Unterbringung von Haustieren in der Unterkunft ist nur im Falle einer ausdrücklichen diesbezüglichen Vereinbarung zulässig, wenn der Gastgeber in der Ausschreibung diese Möglichkeit vorsieht. Der Gast ist im Rahmen solcher Vereinbarungen zu wahrheitsgemäßen Angaben über Art und Größe verpflichtet. Verstöße hiergegen können den Gastgeber zu außerordentlicher Kündigung des Gastaufnahmevertrages berechtigen. Der Gast haftet für die von ihm vereinbarungsgemäß mitgebrachten Tiere nach Regeln über Haftung des Tierhalters.

## 8. Haftungsbeschränkung

8.1. Die Haftung des Gastgebers aus dem Gastaufnahmevertrag nach § 536a BGB für Schäden, die nicht aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit resultieren, ist ausgeschlossen, soweit sie nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Gastgebers oder eines der gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen des Gastgebers beruht.

8.2. Die eventuelle Gastwirtschaftung des Gastgebers für eingebrachte Sachen gemäß §§ 701 ff. BGB bleibt durch diese Regelung unberührt.

8.3. Der Gastgeber haftet nicht für Leistungsstörungen im Zusammenhang mit Leistungen, die während des Aufenthalts für den Gast erkennbar als Fremdleistungen lediglich vermittelt werden (z.B. Ausflüge, Eintrittskarten, Karten für Beförderungsleistungen, Sportveranstaltungen, Theaterbesuche, Ausstellungen usw.). Entsprechendes gilt für Fremdleistungen, die vom Gastgeber bereits zusammen mit der Buchung der Unterkunft vermittelt werden, soweit diese in der Ausschreibung bzw. der Buchungsbestätigung ausdrücklich als Fremdleistungen gekennzeichnet sind.

## 9. Hinweise zur Datenverarbeitung und zum Datenschutz

9.1. Die TI erhebt und verarbeitet personenbezogene Daten zur Abwicklung der Anfragen und Buchungen des Gastes. Alle Daten der Gäste werden dabei unter Beachtung der geltenden Vorschriften der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) gespeichert und verarbeitet.

9.2. Die vom Gast bekanntgegebenen personenbezogenen Daten werden zur Abwicklung der Vermittlungsleistung und zur Durchführung der Buchungen der jeweils vermittelten Leistungen verwendet. Dabei ist die TI berechtigt, zur Durchführung von Anfragen, Buchungen und zur Zahlungsabwicklung diese Daten auch an Dritte weiterzugeben.

9.3. Die TI ist widerruflich berechtigt, die erhobenen personenbezogenen Daten für Zwecke der Beratung, der Werbung, der Marktforschung sowie der bedarfsgerechten Gestaltung von Angeboten bzw. Dienstleistungen im gesetzlich zulässigen Rahmen zu erheben, zu verarbeiten und zu nutzen. Der Widerruf kann jederzeit formlos gegenüber der TI erklärt werden.

9.4. Der Gast hat jederzeit ein Recht auf Auskunft, Berichtigung, Widerspruch und Löschung seiner gespeicherten Daten. Mehr zur Datenverarbeitung und den Rechten des Gastes findet der Gast in der jeweiligen Datenschutzerklärung seines Vertragspartners, für die TI unter <https://www.saaldorf-surheim.de/datenschutz/>.

## 10. Besondere Regelungen im Zusammenhang mit Pandemien (insbesondere dem Corona-Virus)

10.1. Die Parteien sind sich einig, dass die vereinbarten Leistungen durch den Gastgeber stets unter Einhaltung und nach Maßgabe der zum jeweiligen Leistungszeitpunkt geltenden behördlichen Vorgaben und Auflagen erbracht werden.

10.2. Der Gast erklärt sich einverstanden, angemessene Nutzungsregelungen oder -beschränkungen des Gastgebers bei der Inanspruchnahme von Leistungen zu beachten und im Falle von auftretenden typischen Krankheitssymptomen den Gastgeber unverzüglich zu verständigen.

## 11. Alternative Streitbeilegung; Rechtswahl und Gerichtsstand

11.1. Die TI und der Gastgeber weisen im Hinblick auf das Gesetz über Verbraucherstreitbeilegung darauf hin, dass weder die TI noch der Gastgeber derzeit an einer freiwilligen Verbraucherstreitbeilegung teilnehmen. Sofern die Teilnahme an einer Einrichtung zur Verbraucherstreitbeilegung nach Drucklegung dieser Vermittlungs- und Gastaufnahmebedingungen für die TI oder den Gastgeber verpflichtend würde, wird der Gast hierüber in geeigneter Form informiert. Für alle Vermittlungs- und Gastaufnahmeverträge, die im elektronischen Rechtsverkehr geschlossen wurden, wird auf die europäische Online-Streitbeilegungs-Plattform <https://ec.europa.eu/consumers/odr/> hingewiesen.

11.2. Auf das Vertragsverhältnis zwischen dem Gastgeber und dem Gast findet ausschließlich deutsches Recht Anwendung. Entsprechendes gilt für das sonstige Rechtsverhältnis.

11.3. Der Gast kann den Gastgeber nur an dessen Sitz verklagen.

11.4. Für Klagen des Gastgebers gegen den Gast ist dessen Wohnsitz maßgebend. Für Klagen gegen Gäste, die Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen oder privaten Rechts oder Personen sind, die ihren Wohn-/Geschäftssitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort im Ausland haben, oder deren Wohn-/Geschäftssitz oder gewöhnlicher Aufenthalt im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird als Gerichtsstand der Sitz des Gastgebers vereinbart.

11.5. Die vorstehenden Bestimmungen gelten nicht, wenn und insoweit auf den Vertrag anwendbare, nicht abdingbare Bestimmungen der Europäischen Union oder andere internationale Bestimmungen anwendbar sind.

© Urheberrechtlich geschützt;  
Noll & Hütten Rechtsanwälte; München | Stuttgart; 2004-2021

Vermittler der Gastaufnahmeverträge ist:

Tourist-Info Saaldorf-Surheim, Moosweg 2, 83416 Saaldorf-Surheim