

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN Ferienwohnung Vatikan (Troxler)

www.ferienwohnungobergoms.ch

1. Allgemeines

Allgemeine Geschäftsbedingungen (ABG) für die Anmietung der Ferienwohnung Vatikan (Bahnhofstrasse 212, 3985 Geschinen). Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind Bestandteil des Mietvertrages zwischen Ihnen (nachfolgend Mieter genannt) und Anna-Maria Troxler, Hotzenweidstrasse 64, 8330 Pfäffikon ZH vertreten durch Cornelia Schneller-Troxler (nachfolgend Vermieter genannt).

2. Reservation und Vertragsabschluss

2.1. Abschluss

Mit der mündlichen, schriftlichen (inkl. eMail) und elektronischen (inkl. Internet und samt allfälliger Buchungsportale) Reservation schliesst der Mieter einen Mietvertrag mit dem Vermieter ab. Von jenem Zeitpunkt an werden die Rechte und Pflichten aus dem Vertrag (Reservationsbestätigung) sowie die vorliegenden allgemeinen Geschäftsbedingungen für Mieter und Vermieter wirksam. Der Mieter erhält umgehend eine Reservationsbestätigung bzw. Akontorechnung. Bei Buchungen über elektronische Plattformen (z.B. www.obergoms.ch) bestätigt der Betreiber der Buchungsplattform den Eingang der Buchung auf elektronischem Weg. Anschliessend erhält der Mieter auch vom Vermieter eine Reservationsbestätigung bzw. Akontorechnung. Erfolgt innerhalb von 30 Tagen seit Ausstellung der Akontorechnung sowie auch der Schlussrechnung keine Anzahlung oder eine Übermittlung einer anerkannten Zahlungsbestätigung, so kann der Vermieter über das reservierte Objekt frei verfügen.

3. Leistungen/Preise

3.1. Dauer

Die Mindestmietdauer beträgt in der Hochsaison in der Regel 7 Tage (An- und Abreisetag sind jeweils Samstag). Ausnahmen sind mit schriftlicher Bestätigung der Buchungsstelle möglich. In der Zwischensaison beträgt die Mindestmietdauer 3 Tage (2 Nächte).

3.2. Zahlungen

Die Mietsumme inkl. aller Abgaben für das gebuchte Mietobjekt ist vor Antritt der Reise zu bezahlen, und zwar wie folgt: 50% der Mietsumme des reservierten Mietobjektes sind innerhalb von 30 Tagen nach der Buchung und Zustellung der Akontorechnung anzuzahlen. Der Restbetrag ist spätestens 30 Tage vor Mietbeginn zu begleichen. Bei kurzfristigen Reservationen (weniger als 60 Tagen vor Mietbeginn) ist der gesamte Mietpreis sofort bei der Buchung fällig und dem Vermieter zu überweisen. Bei nicht fristgerechter Zahlung des Restbetrages resp. der gesamten Mietsumme bei kurzfristigen Buchungen, kann der Vermieter die Leistungen verweigern.

3.3 Rücktritt

Bei einem Rücktritt durch den Mieter verrechnet der Vermieter folgende Annullationsgebühren:

- bis 43 Tage vor Mietbeginn CHF 100.- Bearbeitungsgebühr
- 42 bis 29 Tage vor Mietbeginn 50% des Mietpreises
- 28 bis 2 Tage vor Mietbeginn 80% des Mietpreises
- 1 Tag vor Mietbeginn und am Anreisetag ist der gesamte Rechnungsbetrag geschuldet. Massgebend ist das Datum des Eintreffens der Mitteilung (Annulation) beim Vermieter. Die Mitteilung muss schriftlich per Briefpost, oder per Mail an cornelia.schneller@gmx.ch erfolgen. Wird das Objekt nicht oder verspätet übernommen oder vorzeitig zurückgegeben, bleibt der gesamte Rechnungsbetrag geschuldet.

3.4 Preisänderungen

Die Objektbeschreibungen und Preiskalkulationen sind mit Sorgfalt vorgenommen worden. Trotzdem sind Leistungs- und / oder Preisänderungen nicht gänzlich auszuschliessen. Diese werden dem Mieter bei der Buchung sowie spätestens in der Reservationsbestätigung mitgeteilt. Gültigkeit haben die Angaben auf der Reservationsbestätigung. Leistungsänderungen nach Vertragsabschluss sind unwahrscheinlich, können jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Handelt es sich um eine erhebliche Änderung eines wesentlichen Vertragspunktes, hat der Mieter das Recht, innerhalb von fünf Tagen nach Erhalt der

Mitteilung kostenlos vom Vertrag zurückzutreten. Bereits erfolgte Zahlungen werden rückvergütet. Preiserhöhungen bis 22 Tage vor Mietbeginn werden aus folgenden Gründen ausdrücklich vorbehalten: Erhöhung oder Einführung von Abgaben und Steuern auf bestimmten Leistungen nach Vertragsabschluss. Sollte eine Preiserhöhung mehr als 10% betragen, stehen dem Mieter die Rechte nach vorstehendem Absatz zu.

3.5 Leistungsänderung

Der Vermieter ist berechtigt, den Vertrag vor oder während der Mietdauer aufzuheben, wenn nicht vorhersehbare oder nicht abwendbare Umstände die Übergabe des Mietobjekts verunmöglichen, die Mieter oder das Objekt gefährden oder die Leistungserbringung dermassen beeinträchtigen, dass der Vertragsvollzug nicht mehr zumutbar ist. Der Vermieter ist in keinem der erwähnten Fälle schadenersatzpflichtig.

4. An- und Abreise; Verkürzung oder Verlängerung des Aufenthaltes

Die An-, resp. Abreise ist um 14.00 Uhr, sofern nicht anderweitig zwischen Mieter und Vermieter vereinbart. Kann der Mieter das Objekt nicht rechtzeitig übernehmen (z.B. infolge erhöhtem Verkehrsaufkommen, Streiks oder aus persönlichen Gründen), bleibt der gesamte Mietpreis geschuldet. Gleiches gilt, wenn der Mieter das Objekt vorzeitig verlässt. Für eine allfällige Verlängerung des Aufenthaltes ist der Mieter verpflichtet vorzeitig mit dem Vermieter Kontakt aufzunehmen. Der Vermieter ist berechtigt die Verlängerung ohne Nennung von Gründen abzulehnen.

5. Endreinigung; Übergabe des Mietobjektes; Beanstandungen

Das Mietobjekt wird vom Mieter in sauberem und vertragsgemäsem Zustand übernommen. Sollten bei der Übernahme Mängel vorhanden sein, so hat der Mieter dies unverzüglich (innert Tagesfrist) beim Vermieter zu melden. Andernfalls gilt das Mietobjekt als in einwandfreiem Zustand übernommen.

Die Endreinigung des Mietobjektes (inkl. Treppenhaus) muss vom Mieter vor Abreise selbst vorgenommen werden. Allfällig gemietete Bettwäsche muss von den Betten abgezogen und am vereinbarten Ort deponiert werden. Sämtliche Räume müssen gereinigt und in sauberem und einwandfreiem Zustand hinterlassen werden. Bei einer Beanstandung durch den Vermieter oder allfällige Nachmieter ist eine Nachreinigungsgebühr in der Höhe von CHF 50.- bis CHF 400.- fällig.

6. Belegung

Das Mietobjekt darf nur mit der vorgesehenen Anzahl Personen belegt werden (Kinder und Kleinkinder inbegriffen). Zusätzliche Personen können vom Vermieter abgewiesen oder gesondert in Rechnung gestellt werden.

7. Weitere Pflichten des Mieters

7.1 Sorgfaltspflicht

Das Mietobjekt ist sorgfältig zu gebrauchen. Die lokalen Hausregeln sind einzuhalten, insbesondere muss Rücksicht (Lärm, Verhalten) auf Nachbarn genommen werden.

7.2 Haftung für Schäden

Verursacht der Mieter oder Mitbenützer einen Schaden, ist dieser unverzüglich dem Vermieter zu melden. Der Mieter haftet für allfällige von ihm oder den Mitbenützern verursachte Schäden. Gleiches gilt, wenn die Wohnung nicht an die Nachmieter übergeben werden kann. Schäden werden gesondert in Rechnung gestellt.

7.3 Rauchen

Das Rauchen ist im ganzen Mietobjekt (inkl. Treppenhaus und Aussenräumen) verboten. Im Fall von Zuwiderhandlungen kann eine zusätzliche Reinigungspauschale in Höhe von bis zu CHF 400.- erhoben werden.

7.4. Mängelanzeigepflicht und Anmeldefrist für Ansprüche

Sollte das Objekt nicht in vertragsgemäsem Zustand sein oder erleidet der Mieter einen Schaden, ist dies dem Vermieter unverzüglich zu melden. Erfolgt keine unverzügliche Anzeige bei Mietantritt, wird Mängelfreiheit des Objektes vermutet. Stellen sich die Mängel während der Mietdauer ein, gelten dieselben Regeln. Äussere Gegebenheiten und regionale Besonderheiten wie z.B. Vorkommen von Insekten, ungünstige Wetterverhältnisse berechtigen nicht zu Schadenersatzforderung. Allfällige Forderungen welche nicht geregelt werden können, sind innert vier Wochen nach vertraglichem Mietende dem Vermieter schriftlich anzumelden und die notwendigen Beweismittel (Fotos usw.) vorzulegen. Sofern oben genannte Regeln und Anmeldefrist nicht eingehalten werden, verliert der Mieter alle Rechte auf Schadenersatz.

8. Haftung

Schadenersatzansprüche gegen den Vermieter sowie gegen Personen, die der Vermieter zur Vertragserfüllung bezieht, sind unabhängig von der Art der Pflichtverletzung ausgeschlossen, soweit nicht vorsätzliches oder grob fahrlässiges Handeln vorliegt.

Der Mieter haftet dem Vermieter gegenüber für die pflegliche Behandlung des Mietobjekts nach dem Schweizer Obligationenrecht.

9. Rechtswahl und Gerichtsstand

Schweizerisches Recht ist anwendbar. Die Salvatorische Klausel ist anwendbar. (Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen der vorliegenden AGB bzw. der abgeschlossenen Verträge führt nicht zur Unwirksamkeit der AGB oder des gesamten Vertrages.) Als ausschliesslicher Gerichtsstand wird der Ort des Mietobjektes vereinbart.

4. Mai 2020