

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

1. Geltungsbereich

1.1 Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung der Ferienwohnung «Val Su» zur Beherbergung sowie alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen von der Familie Trüb (nachfolgend Vermieter genannt). Die Leistungen vom Vermieter erfolgen ausschließlich aufgrund dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

1.2 Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Ferienwohnung sowie deren Nutzung zu anderen als Wohnzwecken sind nicht erlaubt.

1.3 Geschäftsbedingungen des Gastes finden nur Anwendung, wenn diese vorher vereinbart wurden. Abweichungen von diesen Bedingungen sind nur wirksam, wenn der Vermieter dies ausdrücklich schriftlich bestätigt hat.

1.3 Mit der mündlichen, schriftlichen (auch E-Mail) Reservation eines Objektes wird ein Vertrag zwischen dem Mieter und dem Vermieter abgeschlossen. Von jenem Zeitpunkt an werden die Rechte und Pflichten aus dem Vertrag sowie die vorliegenden Vertragsbedingungen für beide Parteien wirksam und von beiden Parteien anerkannt.

1.4 Für alle Ansprüche im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis zwischen dem Vermieter und dem Mieter gelten während der gesamten Vertragsdauer ausschliesslich die folgenden Vertragsbedingungen:

2. Reservation und Vertragsabschluss

2.1 Nach der mündlichen, schriftlichen (auch E-Mail) Reservation wird dem Mieter innerhalb von 7 Werktagen eine Bestätigung per E-Mail und eine Reservationsbestätigung inkl. Rechnung zugesandt. Der Vermieter kann die Entgegennahme von Buchungsaufträgen ohne Angabe von Gründen verweigern oder ein entgegengenommener Buchungsauftrag ohne Angabe von Gründen zurückweisen.

2.2 Weicht die Reservationsbestätigung von den Angaben der Objektbeschreibung ab, so anerkennt der Mieter durch ausdrückliche Erklärung, mit der Überweisung des Rechnungsbetrages oder dem Reiseantritt den Vertragsabschluss aufgrund der Reservationsbestätigung.

2.3 Erfolgt die Überweisung des geschuldeten Rechnungsbetrags nicht spätestens 15 Tage nach der Buchung resp. der im Mietvertrag aufgeführten Zahlungsbedingung (bei kurzfristigen Buchungen ist die Zahlung sofort fällig), so kann der Vermieter über das gebuchte Objekt frei verfügen. Das Vertragsverhältnis wird damit jedoch nicht aufgelöst, der Mieter bleibt an seine Pflichten gebunden. Bei Nichtantreten der Reise findet die Regelung gemäss Punkt 3.6 Anwendung.

2.4 Zahlungen an den Vermieter, insbesondere Zahlungen aus dem Ausland, sind ohne Abzug von Spesen und Gebühren zu leisten. Die Zahlung muss in CHF erfolgen.

2.5 Auf Erfüllung von Sonderwünschen oder Nebenabreden besteht kein Rechtsanspruch, es sei denn, der Vermieter hat diesen Sonderwunsch schriftlich in der Reservationsbestätigung aufgeführt und abgerechnet. Dritte (u.a. Schlüsselhalter) sind nicht berechtigt, ohne schriftliche Bestätigung vom Vermieter abweichende Zusagen zu geben oder Vereinbarungen zu treffen, soweit sie hierzu nicht bevollmächtigt sind.

3. Preise und Konditionen

3.1 Ist nicht anderes vermerkt, sind die publizierten Mietpreise als „Preis pro 1 Übernachtung“ für das gesamte Mietobjekt in der entsprechenden Preisperiode zu verstehen. Die Preise gelten bis zum Update der Internetseite. Vorbehalten Absatz 3.7 sind die jeweils auf der Internetseite aufgeführten Preise und Konditionen massgebend.

3.2 Nicht im Mietpreis enthalten sind die Kosten für die Reinigung der Wohnung (obligatorisch), der Bett- und/oder Frottéwäsche, Küchentücher (obligatorisch), sowie die kommunale Abgabe und etwaige Sonderwünsche oder -angebote. Diese zusätzlichen Kosten werden bei der Objektbeschreibung und bei der Reservation detailliert aufgeführt. Diese Kosten sind zusammen mit dem Mietpreis zu begleichen. Der Vermieter behält sich vor, den ausgeschriebenen und mit der Buchung bestätigten Preis im Fall der Änderung für Abgaben - z.B. MwSt oder Gästetaxengesetze - in dem Umfang zu erhöhen, wie sich die Erhöhung auf den Reisepreis auswirkt. Der Vermieter informiert Sie in diesem Fall jeweils baldmöglichst. Falls Preiserhöhungen 10% übersteigen, können Sie ohne Annullierungsgebühren vom Vertrag zurücktreten. Sie haben dieses Recht unverzüglich nach der Erklärung gegenüber dem Vermieter geltend zu machen.

3.3 Die Mindestmietdauer ist in der Objektbeschreibung aufgeführt und spätestens bei der online Reservationsanfrage ersichtlich. Dies gilt auch analog für den An- und Abreisetag.

3.4 Der normale Energieverbrauch ist in den Mietpreisen inbegriffen, sofern in der Objektbeschreibung bzw. auf den Reservationsunterlagen nichts anderes vermerkt ist.

3.5 Der Mietpreis inkl. Zusatzkosten (der Rechnungsbetrag) für das gebuchte Objekt ist vor Antritt der Reise zu bezahlen. Der Mieter muss die gesamte Summe innerhalb von 15 Tagen nach der Reservation bzw. der im Mietvertrag aufgeführten Zahlungsbedingung begleichen. Bei kurzfristigen Buchungen von weniger als 30 Tagen vor Mietbeginn ist der gesamte

Rechnungsbetrag sofort bei Erhalt der Reservationsbestätigung fällig und an den Vermieter zu überweisen.

3.6 Bei einem Rücktritt seitens des Mieters werden folgende Annullierungsgebühren fällig, jeweils bezogen auf den Mietpreis + kommunale Abgabe:

- bis 90 Tage vor Mietbeginn: 20%

- 89 bis 30 Tage vor Mietbeginn: 80%

- 29 Tage bis Mietbeginn: 100%

- bei allen Annullierungen: 75 CHF pauschale Bearbeitungsgebühr an den Vermieter.

Massgebend ist das Eintreffen der Mitteilung des Mieters beim Vermieter. Bei Sonn- und Feiertagen ist der nächste Werktag massgebend. Wird das Objekt nicht oder verspätet übernommen oder frühzeitig verlassen, so bleibt der gesamte Rechnungsbetrag geschuldet.

3.7 Die Objektbeschreibungen und Preisangaben werden mit Sorgfalt vorgenommen. Trotzdem können Leistungs- und/oder Preisänderungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Diese werden spätestens in der Reservationsbestätigung mitgeteilt. Gültigkeit haben die Angaben auf der Reservationsbestätigung. Die vertragliche Leistung umfasst die Überlassung des gebuchten Objekts im Zustand gemäss der Objektbeschreibung im Internet und eventueller einschränkender oder ergänzender Hinweise und Vereinbarungen. Von der Leistung ausgenommen sind alle Umstände, die nicht in direktem Zusammenhang mit dem Objekt und den vertraglichen Leistungen stehen, insbesondere die Umgebung des Objekts und Orts- und Wetterverhältnisse des Ferienorts.

3.8 Wenn nichts anderes vermerkt ist, wird grundsätzlich eine pauschale Kautions erhoben. Diese wird dem Mieter erst vollumfänglich zurückerstattet, wenn die Wohnung kontrolliert wurde und keine vom Mieter verursachten Schäden oder Entwendungen entdeckt wurden. Werden Schäden oder Entwendungen entdeckt, dann werden diese ersetzt und dem Mieter wird die Kautions abzüglich der Ersatzkosten zurückerstattet. Ist der Schaden oder die Entwendung höher als die Kautions, erhält der Mieter eine zusätzliche separate Rechnung.

3.9 Die Ferienobjekte dürfen nur mit der im Vertrag vorgesehenen Anzahl an Personen belegt werden. Kinder gelten als volle Personen. Andere oder zusätzliche Personen können vor Ort abgewiesen oder gesondert in Rechnung gestellt werden. Die Mitnahme eines Haustieres ist nicht gestattet. Bei Missachtung kann die Nutzung des Objektes untersagt oder eine Nachgebühr erhoben werden.

3.10 Für generelle Änderungen (z.B. Namen oder Anzahl der Reisenden) erhebt der Vermieter keine zusätzliche Bearbeitungsgebühr. Für Änderungen hinsichtlich des Reiseterrnins oder des Ferienobjekts (Umbuchung) gelten die Annullierungskosten gemäss Punkt 3.6. Wir empfehlen, Rücktritts-, Umbuchungs- und Änderungserklärungen aus Beweisgründen und zur Vermeidung von Missverständnissen in jedem Fall schriftlich zu erklären. Wir empfehlen, gleichzeitig mit der Buchung eine Annullierungskosten-Versicherung abzuschliessen. Sie deckt in der Regel die Annullierungskosten bis Reiseantritt bei Rücktritt infolge Krankheit, Unfall, Todesfall des Mieters, Mitreisender oder naher Angehöriger.

4. An- und Abreise

4.1 Innerhalb von 7 Werktagen nach der Buchung werden dem Mieter die Reiseunterlagen per Post zugesandt, zusammen mit der Reservationsbestätigung inkl. Rechnung (siehe Punkt 2.1).

4.2 Die Anreisezeit ist generell auf 17:00 angelegt, kann jedoch nach Absprache mit dem jeweiligen Schlüsselhalter auch individuell vereinbart werden. Kann das Objekt nicht wie vereinbart übernommen werden (z.B. infolge Verkehrsbehinderungen), muss der Schlüsselhalter umgehend telefonisch informiert werden. Der Rechnungsbetrag bleibt trotzdem vollständig geschuldet. Das gleiche gilt, wenn der Mieter das Objekt vorzeitig verlässt. Die Abreisezeit ist generell auf 12:00 festgesetzt. 4.3 Wenn der Mieter den Aufenthalt verlängern möchte, muss dieser das über den Vermieter regeln.

5. Auflösung des Vertrages durch den Vermieter

5.1 Der Vermieter ist berechtigt, den Vertrag vor oder während der Mietdauer aufzuheben, wenn nicht vorhersehbare oder 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. Bereits erfolgte Zahlungen werden, allenfalls unter Abzug für erbrachte Leistungen, zurückbezahlt.

5.2 Der Vermieter ist in keinem der unter Punkt 5 erwähnten Fälle schadenersatzpflichtig.

6. Pflichten des Mieters

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

6.2 Das Mietobjekt ist sorgfältig zu gebrauchen. Dabei soll auch Rücksicht auf Nachbarn usw. genommen werden. Vor Abreise muss die Grundreinigung - insbesondere die Reinigung der KÜcheneinrichtungen, des Geschirrs und Bestecks sowie „Besenreinigung“ – durch den Mieter vorgenommen werden. Diese Reinigung ist in der Endreinigung nicht inbegriffen. Bei unterlassener oder ungenügend vorgenommener Grundreinigung wird der konkrete Aufwand für die nachträgliche Reinigung mit der Kautionsumkehr verrechnet oder nachträglich in Rechnung gestellt. Weitere Schadensersatzansprüche (z.B. wegen Nutzungsausfall) behält sich der Vermieter vor.

6.3 Verursacht der Mieter oder Mitbenützer einen Schaden, ist dieser unverzüglich dem Vermieter oder der zuständigen Person zu melden. Der Mieter haftet für allfällige von ihm oder den Mitbenützern verursachte Schäden, es sei denn, er kann sein Nichtverschulden beweisen. Gleiches gilt, wenn die Wohnung nicht an die Nachmieter übergeben werden kann.

7. Beanstandungen, Schadenersatzforderungen

7.1 Sollte das Objekt nicht in vertragsgemäsem Zustand sein oder erleidet der Mieter einen Schaden, ist dies dem Vermieter oder der zuständigen Person 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.

7.2 Allfällige Forderungen sind innert vier Wochen nach vertraglichem Mietende dem Vermieter schriftlich anzumelden und die notwendigen Beweismittel (Fotos, Bestätigung der zuständigen Person usw.) vorzulegen.

7.3 Sofern der Mieter die oben genannten Regeln nicht einhält, verwirkt er alle Rechte auf Schadenersatz.

8. Haftung des Vermieters

8.1 Sollte dem Mieter aufgrund schuldhaft verursachter Vertragsverletzung durch den Vermieter ein Schaden entstehen, steht der Vermieter dafür ein.

8.3 Die gesetzliche Haftung für andere als Personenschäden (z.B. Sach- und Vermögensschäden) ist auf den Mietpreis beschränkt (wobei die Forderung aller beteiligten Personen zusammengezählt werden).

8.4 Ist der Schaden auf folgende Ursachen zurückzuführen, haftet der Vermieter nicht:

- Handlungen oder Unterlassen des Mieters oder einer mitbenutzenden Person;
- unvorhersehbare oder nicht abwendbare Versäumnisse Dritter, die an der Erbringung der vertraglichen Leistungen nicht beteiligt sind;
- höhere Gewalt oder Ereignisse, welche der Vermieter oder Hilfspersonen (z.B. Schlüsselhalter) trotz aller gebotenen Sorgfalt nicht vorhersehen oder abwehren konnten;
- Benützung von Kinderspielplätzen, Sporteinrichtungen aller Art o.Ä. geschehen auf eigene Gefahr;
- Schäden und Verluste infolge Einbruchdiebstahls. Für ausservertragliche Haftung gelten diese Bestimmungen analog. Die Haftung für Hilfspersonen wird ausdrücklich ausgeschlossen.

8.5 Schadenersatzforderungen gegen den Vermieter, vertragliche Ansprüche vorbehalten, verjähren innert einem Jahr. Die Verjährungsfrist beginnt an dem auf das Ende der Mietperiode folgenden Tag.

9. Datenschutz

9.1 Die Personen-, Adress- und Kontaktdaten des Mieters werden erfasst, gespeichert und bearbeitet. Die Daten können zu Marketingzwecken bearbeitet und verwendet werden, jedoch ausschliesslich für Angebote vom Vermieter. Die Datensicherheit ist gewährleistet.

9.2 Die Personen-, Adress- und Kontaktdaten können einer Hilfsperson weitergegeben werden, falls dies erforderlich ist, um die versprochene Leistung erbringen zu können.

10. Schlussbestimmungen

10.1 Mit der direkten oder indirekten Benutzung des Angebotes des Vermieters erklärt sich der Mieter mit diesen AGB einverstanden. Sollte der Mieter mit einer dieser Bestimmungen nicht einverstanden sein, dann ist er nicht berechtigt das Angebot vom Vermieter in irgendeiner Weise zu nutzen.

10.2 Die Nichtigkeit oder Unwirksamkeit einzelner Klauseln berührt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die Parteien werden mangelhafte Klauseln durch wirksame ersetzen, die diesen wirtschaftlich und rechtlich am nächsten kommen.

10.3 Alle Auseinandersetzungen und Unstimmigkeiten aus diesem Vertrag sollen einvernehmlich geregelt werden. Vor einer gerichtlichen Auseinandersetzung oder bei rechtlichen Fragen zu diesem Vertrag sollte der unabhängige Ombudsmann der Schweizer Reisebranche kontaktiert werde. Der Ombudsmann ist bestrebt, bei jeder Art von Problemen eine faire und ausgewogene Einigung zu erzielen. Für den Fall einer gerichtlichen Auseinandersetzung gilt als ausschliesslicher Gerichtsstand Ilanz, Schweiz. Anwendbar ist ausschliesslich Schweizer Recht.

10.4 Der Vermieter behält sich das Recht vor, diese allgemeinen Geschäftsbedingungen jederzeit zu ändern.

11. Vertragspartner

Valérie und Thomas Trüb, 8965 Berikon. Tel: 078 608 96 09. Web: www.valsu-morissen.ch

11. Februar 2023