

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN (AGB)

„Ofenhaus mit Wohnung aus dem 18. Jhd.“, Jerisberghof 24, 3206 Ferenbalm

Vermieter: Rudolf Bucher und Jasmine Said Bucher, Scarneraweg 10, 7074 Malix.,

Tel: Jasmine Said Bucher 079 267 15 15; Rudolf Bucher 0797547671

An- und Abreise

- Anreise am Anreisetag ab 16.00 Uhr, Abreise am Abreisetag spätestens 10:00 Uhr
- Andere An- und Abreisezeiten können mit dem Vermieter individuell vereinbart werden.
- Sollte der Mieter am Anreisetag ohne Absprache bis 22.00 Uhr nicht erscheinen, gilt der Vertrag nach einer Frist von 48 Stunden ohne Benachrichtigung an den Vermieter als gekündigt. Der Vermieter oder dessen Vertreter kann dann über das Objekt frei verfügen. Eine (anteilige) Rückzahlung der Miete aufgrund verfrühter Abreise erfolgt grundsätzlich nicht.
- **Sonderwünsche und Nebenabreden** sind grundsätzlich möglich. Sie bedürfen der schriftlichen Bestätigung durch den Vermieter.

• **Bezahlung**

- Der Mietvertrag erhält mit Eingang der Anzahlung in CHF auf das Konto des Vermieters seine Gültigkeit.
- Die Anzahlung in Höhe von 20% des Mietbetrages ist innerhalb von sieben Tagen nach Erhalt der Buchungsunterlagen zur Zahlung fällig.
- Nach der erfolgten Anzahlung wird 30 Tage vor Reiseantritt die Zahlung des Restbetrages fällig.
- Endreinigung und Kurtaxe ist am Ende der Mietdauer zu zahlen. Bitte beachten Sie, dass Sie bar oder mit Twint nicht mit Kreditkarte bezahlen können.
- Werden die Zahlungsfristen nicht eingehalten, so kann der Vermieter vom Vertrag zurücktreten.
- Die Nichtzahlung gilt als Rücktritt und berechtigt zur Neuvermietung. Nebenkosten für Wasser, PKW-Stellplatz, Abfall werden nicht erhoben

- **Rücktritt** Sie können jederzeit vom Vertrag zurücktreten. Der Rücktritt muss schriftlich erfolgen. Im Falle des Rücktritts sind Sie zum Ersatz des uns entstandenen Schadens verpflichtet:

- vom Tag der Buchungsbestätigung durch den Vermieter bis zum 121. Tag vor Mietbeginn keine Entschädigung
- vom 120. Tag bis zum 61. Tag vor Mietbeginn Höhe der Anzahlung
- vom 60. Tag bis zum 15. Tag vor Mietbeginn 50% des Gesamtpreises
- vom 14. Tag bis zum 8. Tag vor Mietbeginn 80% des Gesamtpreises
- Bei einem Rücktritt weniger als acht Tage vor Mietbeginn ist der volle Reisepreis zu zahlen. Es zählt jeweils das Empfangsdatum Ihrer Rücktrittsnachricht.
- Bereits eingezahlte Beträge werden verrechnet.

Wir empfehlen Ihnen eine Reiseversicherung.

Pflichten des Mieters

- Der Mieter verpflichtet sich, die gemieteten Sachen (Ferienhaus, Inventar und Außenanlagen) pfleglich zu behandeln.
- Es wird ein Übergabeprotokoll erstellt
- Der Mieter verpflichtet sich, die Hausordnung einzuhalten,
- Wenn während des Mietverhältnisses Schäden am Ferienhaus und / oder dessen Inventar auftreten, ist der Mieter verpflichtet, dies unverzüglich dem Vermieter zu melden.
- Bereits bei der Ankunft festgestellte Mängel und Schäden müssen sofort bei der Hausverwaltung gemeldet werden, ansonsten haftet der Mieter für diese Schäden.
- Beschädigtes Inventar ist dem Vermieter zu melden und die Kosten für Ersatzbeschaffung zu zahlen. Eigenmächtig ausgeführte Reparaturen durch den Mieter sind nicht gestattet.
- Ansprüche aus Beanstandungen, die nicht unverzüglich vor Ort gemeldet werden, sind ausgeschlossen.
- Reklamationen, die erst am Ende des Aufenthaltes bzw. nach Verlassen des Ferienhauses bei dem Vermieter eingehen, sind ebenfalls vom Schadenersatz ausgeschlossen.
- Bei eventuell **auf tretenden Leistungsstörungen** ist der Mieter verpflichtet, alles im Rahmen seiner gesetzlichen Verpflichtung Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen und eventuell entstandenen Schaden gering zu halten.
- Am Abreisetag sind vom Mieter persönliche Gegenstände zu entfernen, der Hausmüll ist in die vorgesehenen Behälter zu entsorgen, Geschirr ist sauber und abgewaschen in den Küchenschränken zu lagern.
- Am Abreisetag müssen die Betten abgezogen und die Wäsche im Flur deponiert sein. Sämtlicher Abfall ist zu entsorgen. Der Mieter verpflichtet sich, die Wohnung sauber zu halten. Die Küche ist sauber zu hinterlassen. (Kühlschrank leer geräumt, Geschirrwashmaschine ausgeräumt, Geschirr versorgt). Die Wohnung ist besenrein. Bei Nichteinhalten werden wir Zusatzkosten für zusätzlichen Reinigungsaufwand direkt vor Ort in bar einkassieren.
- Es wird ein Abnahmeprotokoll erstellt
- Wird die vereinbarte Mietzeit nicht voll eingehalten, so ist gleichwohl der ganze Mietzins für die vereinbarte Zeit zu entrichten
- Die Wohnung darf nur von derjenigen Anzahl Personen bewohnt werden, die im Mietvertrag angegeben sind.

Haustiere

Haustiere sind nicht erlaubt

Ruhezeiten

Ab 22.00 Uhr ist Nachtruhe ! Für das Einhalten der Nachtruhe sind Ihnen die Mitbewohner dankbar

Rauchverbot

Im ganzen Haus gilt striktes Rauchverbot.

Feuer

In der Wohnung ist das Anzünden von Kerzen nicht erlaubt. Im Garten herrscht striktes Feuerverbot

Schlüssel

Bitte geben Sie die Schlüssel nie aus der Hand. Ein Verlust der Schlüssel ist umgehend zu melden und der Gast haftet bis zur Höhe der Wiederbeschaffungskosten.

Sorgfaltspflicht

Wir bitten unsere Gäste, das Mietobjekt pfleglich zu behandeln und dafür Sorge zu tragen, dass auch Mitreisende und Angehörigen die Mietbedingungen einhalten.

Die Hauseingangstür soll grundsätzlich geschlossen sein und beim Verlassen des Hauses per Schlüssel verschlossen werden. Ebenso sind auch alle Fenster bei Verlassen der Wohnung zu schließen, um mögliche Schäden durch Unwetter oder Einbruch zu vermeiden. Mit den Ressourcen Wasser und Strom ist schonend umzugehen.

Zu den Möbeln und sonstigen Gegenständen ist Sorge zu tragen. Beschädigungen sind dem Vermieter sofort zu melden und vom Mieter angemessen zu entschädigen. Fehlende Inventargegenstände werden dem Mieter voll verrechnet. Es dürfen keine Nägel in die Wände eingeschlagen werden

Datenschutz

Der Mieter erklärt sich damit einverstanden, dass im Rahmen des mit ihm abgeschlossenen Vertrages notwendige Daten über seine Person gespeichert, geändert und / oder gelöscht werden.

Alle persönlichen Daten werden absolut vertraulich behandelt.

Haftung

Die Ausschreibung wurde nach bestem Wissen erstellt. Für eine Beeinflussung des Mietobjektes durch höhere Gewalt, durch landesübliche Strom- und Wasserausfälle und Unwetter wird nicht gehaftet. Ebenso wird nicht gehaftet bei Eintritt unvorhersehbarer oder unvermeidbarer Umstände wie z.B. behördlicher Anordnung, plötzlicher Baustelle oder für Störungen durch naturbedingte und örtliche Begebenheiten.

Der Vermieter ist aber gern bei der Behebung der Probleme (soweit dies möglich ist) behilflich.

Eine Haftung des Vermieters für die Benutzung der bereitgestellten Spiel- und Sportgeräte ist ausgeschlossen.

Die An- und Abreise des Mieters erfolgt in eigener Verantwortung und Haftung.

Der Vermieter haftet nicht für persönliche Gegenstände bei Diebstahl oder Feuer.

Für mutwillige Zerstörungen bzw. Schäden haftet der Mieter in vollem Umfang.

Schlussbestimmungen

Fotos und Text auf der Webseite bzw. im Flyer dienen der realistischen Beschreibung. Die 100-prozentige Übereinstimmung mit dem Mietobjekt kann nicht gewährleistet werden. Der Vermieter behält sich Änderungen der Ausstattung (z. B. Möbel) vor, sofern sie gleichwertig sind.

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieser Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bedingungen nicht. Die unwirksame Regelung ist durch eine wirksame zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen und rechtlichem Willen der Vertragsparteien am Nahestehen kommt. Es gilt Schweizer Obligationsrecht. Für allfällige Streitigkeiten gilt der Wohnort des Vermieters als Gerichtsstand.