

Schwarzsee-Senseland Tourismus  
Schwarzseestrasse 212  
1716 Schwarzsee  
Switzerland

T +41 (0)26 412 13 13  
info@schwarzsee-tourismus.ch  
www.schwarzsee.ch

Schwarzsee, Januar 2026

## Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

für die Vermietung von Ferienwohnungen

Schwarzsee-Senseland Tourismus wird nachfolgend als «Vermittlerin» bezeichnet.

### 1. Geltungsbereich

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) regeln die Rechtsbeziehung zwischen der Vermittlerin und dem Gast/Mieter:in (nachfolgend «Mieter») im Zusammenhang mit der Vermittlung und Vermietung von Ferienwohnungen im Raum Schwarzsee-Senseland. Mit der Buchung einer Ferienwohnung akzeptiert der Mieter diese AGB. Sie sind integrierender Bestandteil jeder Reservationsbestätigung. Soweit diese AGB keine Regelung enthalten, gelten die Bestimmungen der Art. 253–274 des Schweizerischen Obligationenrechts (OR).

### 2. Vertragsabschluss

Der Vertrag kommt mit der durch die Vermittlerin ausgestellten Reservationsbestätigung zustande. Die Reservationsbestätigung gilt gleichzeitig als Mietvertrag und wird dem Mieter per E-Mail zugestellt. Ein separater schriftlicher Mietvertrag wird nicht ausgestellt. Mit der Buchung akzeptiert der Mieter diese AGB als verbindlichen Vertragsbestandteil.

### 3. Mietobjekt und Nutzung

Das Mietobjekt darf ausschliesslich zu Ferienzwecken genutzt werden und darf höchstens mit der in der Reservationsbestätigung aufgeführten Personenzahl (Erwachsene und Kinder) belegt werden. Die im jeweiligen Mietobjekt geltende Hausordnung ist verbindlich einzuhalten. Eine Unter- oder Weitervermietung ist ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung der Vermittlerin nicht gestattet.

### 4. Mietdauer, Check-in und Check-out

Bitte nehmen Sie mit uns Kontakt auf und informieren Sie uns mindestens 48 Stunden vorab über Ihre voraussichtliche Ankunftszeit. Die Schlüssel können während den Öffnungszeiten im Tourismusbüro abgeholt werden. Ausserhalb der Öffnungszeiten steht eine Schlüsselbox zur Verfügung, den Code erhalten Sie kurzfristig vor Ihrer Anreise per E-Mail. Der Check-in am Anreisetag ist ab 16:00 Uhr möglich. Der Check-out hat spätestens bis 09:30 Uhr am Abreisetag zu erfolgen. Die Schlüssel sind persönlich im Tourismusbüro abzugeben; ausserhalb der Öffnungszeiten sind diese gemäss Weisung der Vermittlerin in der dafür vorgesehenen Schlüsselbox zu deponieren. Eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit der Vermittlerin ist zwingend erforderlich. Vorzeitiger Check-in oder späterer Check-out sind nur nach vorgängiger Absprache und gegen Gebühr möglich.

## 5. Annullierung und Vertragsauflösung durch den Mieter

Der Mieter kann jederzeit schriftlich vom Vertrag zurücktreten. Es gelten folgende Annullierungskosten:

- bis 60 Tage vor Anreise: CHF 200.– Anzahlung, Bearbeitungsgebühr
- 59–15 Tage vor Anreise: 50 % des Mietpreises
- 14–0 Tage vor Anreise: 100 % des Mietpreises

Massgebend ist der Zeitpunkt des Eingangs der schriftlichen Mitteilung bei der Vermittlerin (während Bürozeiten). Der Mieter ist berechtigt, einen zumutbaren und solventen Ersatzmieter zu stellen, der zu denselben Bedingungen in den Vertrag eintritt. Bei vorzeitigem Abbruch des Aufenthalts besteht kein Anspruch auf Rückerstattung. Wir empfehlen den Abschluss einer Reiseannulationsversicherung.

## 6. Zahlungsbedingungen

Der in der Reservationsbestätigung ausgewiesene Mietpreis inklusive der aufgeführten Nebenkosten und Extras versteht sich als Pauschalpreis für die vereinbarte Mietdauer. Als Währung werden ausschliesslich Schweizer Franken (CHF) akzeptiert. Allfällige Bank- oder Überweisungsspesen gehen vollumfänglich zu Lasten des Mieters.

### Zahlungsfristen:

- Anzahlung: CHF 200.– innerhalb von 10 Tagen nach Erhalt der Reservationsbestätigung
- Restzahlung inklusive Nebenkosten, Extras und Depot: spätestens 30 Tage vor Anreise bzw. vor Schlüsselübergabe

Solange der Gesamtpreis inkl. Depot nicht vollständig bezahlt wurde, ist die Vermittlerin berechtigt, das Mietobjekt nicht zu übergeben und den Schlüssel zurückzubehalten.

Bei kurzfristigen Buchungen (weniger als 30 Tage vor Anreise) ist der Gesamtbetrag sofort fällig. Erfolgt die Zahlung nicht fristgerecht, ist die Vermittlerin berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten und das Mietobjekt anderweitig zu vermieten. Sofern nicht anders ausgewiesen, sind Energiekosten (Strom, Heizung, Wasser) im Mietpreis enthalten. Nicht enthaltene Zusatzleistungen sind beim Check-out zu bezahlen und werden gemäss Preisliste verrechnet.

Nicht im Mietpreis inbegriffene Nebenkosten und Extras (bspw. Brennholz für Holzofen, Feuerstellen, Internet, Zusatzwäsche, Wechsel Bettwäsche, Kinder-/Zustellbett etc.) werden beim Check-in bezahlt, mögliche Differenzen sind beim Check-out vor der Abreise zu bezahlen.

## 7. Übergabe und Beanstandungen

Das Mietobjekt wird in sauberem und gebrauchsfähigem Zustand übergeben. Allfällige Mängel oder fehlendes Inventar sind unverzüglich, spätestens innerhalb von 24 Stunden nach Anreise, der Vermittlerin zu melden. Erfolgt keine Meldung, gilt das Mietobjekt als vertragsgemäss übernommen. Falls der Gast/Mieter die gebuchte gebrauchsfähige Unterkunft oder die von der Vermittlerin vorgeschlagene Alternative nicht akzeptiert, erfolgt keine Rückerstattung. Schadenersatzansprüche übersteigen in keinem Falle die Höhe des Gesamtmietzinses. Übernimmt der Mieter das Mietobjekt verspätet oder gar nicht, bleibt der gesamte Mietpreis geschuldet.

## 8. Pflichten des Mieters

Der Mieter verpflichtet sich:

- das Mietobjekt und dessen Inventar sorgfältig zu benutzen
- die Hausordnung einzuhalten
- Rücksicht auf Nachbarn und andere Hausbewohner zu nehmen,
- Schäden und Mängel umgehend zu melden

**Haustiere:** Haustiere sind nicht gestattet, ausser es wurde ausdrücklich und schriftlich etwas anderes vereinbart.

**Rauchverbot:** In sämtlichen Innenräumen gilt striktes Rauchverbot. Bei Widerhandlungen werden Reinigungskosten von mindestens CHF 200.– oder der effektive Aufwand verrechnet. Bei groben oder wiederholten Pflichtverletzungen ist die Vermittlerin berechtigt, den Vertrag fristlos aufzulösen. Ein Anspruch auf Rückerstattung besteht nicht.

## 9. Rückgabe des Mietobjektes

Das Mietobjekt ist ordnungsgemäss, vollständig und termingerecht zurückzugeben.

- Sämtlicher Abfall ist ordnungsgemäss zu entsorgen.
- Küche ist ordentlich und gereinigt zu hinterlassen: Geschirr und Kochutensilien sind abgewaschen und Oberflächen sind aufgeräumt.
- Verluste und verursachte Schäden sind der Vermittlerin zu melden.
- Die ordentliche Schlussreinigung erfolgt durch die Reinigungskräfte.

Die Schlüssel sind spätestens zum vereinbarten Check-out-Zeitpunkt im Tourismusbüro Schwarzsee-Senseland abzugeben. Ist das Tourismusbüro zum Zeitpunkt der Abreise geschlossen, sind die Schlüssel gemäss Anweisung der Vermittlerin in der dafür vorgesehenen Schlüsselbox zu deponieren. Bei verspäteter Schlüsselrückgabe, Verlust oder unsachgemässer Rückgabe können Zusatzkosten gemäss Ziffer 10 dieser AGB erhoben werden. Übermässige Verschmutzungen, Schäden oder fehlendes Inventar werden dem Mieter zusätzlich in Rechnung gestellt.

## 10. Haftung und höhere Gewalt

Die Vermittlerin haftet für eine sorgfältige und vertragsgemässe Abwicklung der Buchung. Die Haftung für Schäden ist – soweit gesetzlich zulässig – auf maximal den zweifachen Mietzins beschränkt (es sei denn, es liege grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz vor). Eine Haftung der Vermittlerin ist ausgeschlossen bei leichter Fahrlässigkeit sowie bei Versäumnissen Dritter, höherer Gewalt oder bei Ereignissen, welche trotz gebotener Sorgfalt nicht vorhersehbar oder abwendbar waren (beispielsweise Naturereignisse, behördliche Anordnungen, Pandemien, Streiks, Strom- oder Infrastrukturausfälle etc.). Kann die vertraglich geschuldete Leistung infolge höherer Gewalt oder aus Gründen, welche die Vermittlerin nicht zu vertreten hat, ganz oder teilweise nicht erbracht werden, ist die Vermittlerin berechtigt, den Mietvertrag entschädigungslos aufzulösen oder dem Mieter eine gleichwertige Ersatzunterkunft anzubieten. Wird der Vertrag aufgelöst und keine Ersatzunterkunft angenommen oder angeboten, werden bereits geleistete Zahlungen vollumfänglich zurückerstattet. Weitergehende Ansprüche des Mieters, insbesondere Schadenersatz- oder Ersatzansprüche, sind ausgeschlossen. Der Mieter haftet für sämtliche Schäden, die durch ihn selbst, mitreisende Personen oder Besucher verursacht werden.

## 11. Datenschutz

Die Bearbeitung personenbezogener Daten erfolgt im Rahmen der gesetzlichen Datenschutzbestimmungen der Schweiz. Der Gast erteilt seine Zustimmung, dass die im Rahmen der Buchung, Vermittlung und Abwicklung der vermittelten Verträge erhobenen personenbezogenen Daten in Erfüllung dieser Leistungen automationsunterstützt gespeichert und verarbeitet sowie an die zur Erfüllung dieser Leistungen zuständigen Dritten wie insbesondere die Leistungsträger übermittelt werden. Der Schutz der Persönlichkeit und die korrekte Bearbeitung Ihrer Personendaten ist der Vermittlerin ein grosses Anliegen. Bitte lesen Sie dazu auch unsere Datenschutzerklärung.

## 12. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Es gilt ausschliesslich Schweizer Recht. Als ausschliesslicher Gerichtsstand gilt Tavers (FR).

## 13. Schlussbestimmungen

Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Massgebend ist die zum Zeitpunkt der Buchung gültige Version dieser AGB.