

Ferienwohnung Zameia 72

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

1. Mietzweck, Vertragsabschluss, Zahlungsbedingungen

Das Mietobjekt darf ausschliesslich für das Verbringen privater Ferien genutzt werden. Jegliche gewerbliche oder anderweitige Nutzung ist ausgeschlossen. Der Mieter bestätigt mit dem Anklicken der Schaltfläche «Ich habe die AGB zur Kenntnis genommen und akzeptiert», dass er gemäss dem Recht seines Wohnsitzlandes handlungsfähig (aber mindestens 18-jährig) ist und rechtsgültig Verträge abschliessen kann. Der Mieter ist an seine Buchung während fünf Arbeitstagen gebunden. Innert dieser Frist wird der Vermieter dem Mieter den Mietvertrag zustellen, sofern er den Mietvertrag abschliessen will. Der Vermieter ist berechtigt, ohne Angabe von Gründen eine Buchung abzulehnen. Anzahlung, Restzahlung und ein allfälliges Depot werden im Vertrag festgehalten.

Trifft die Anzahlung, der Restbetrag und/oder das Depot nicht bis zum vereinbarten Termin beim Vermieter ein, so kann dieser nach erfolglosem Verstreichen einer Nachfrist von einem Tag das Objekt, ohne ersatzpflichtig zu werden, anderweitig vermieten; er kann aber auch auf der Vertragserfüllung beharren und die Annullierungskosten nach Ziffer 8 einfordern. Der Vermieter orientiert den Mieter umgehend. Die Überweisungskosten gehen zu Lasten des Mieters («OUR-Zahlung»). Wird eine Kreditkartenzahlung nicht honoriert oder widerrufen, so gilt dies als Annullierung (Stornierung) des Mietvertrages, und es kommen die Bedingungen «Annullierung und vorzeitige Rückgabe des Mietobjektes», Ziffer 8 zur Anwendung.

Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass das Objekt nur mit der im Vertrag genannten Personen bewohnt werden darf. Untermiete, Abtretung der Miete oder Überlassen des Mietobjektes an andere als die im Vertrag namentlich genannten Hausgenossen sind ausgeschlossen (siehe dazu auch Ziffer 8).

2. Nebenkosten

Die Nebenkosten (wie Strom, Heizung, Parkgebühren für den öffentlichen Parkplatz «Bidem» usw.) sind im Mietpreis inbegriffen. Nicht im Mietpreis inbegriffen sind die Kosten für die Endreinigung. Die Kurtaxen werden ebenfalls zusätzlich verrechnet.

3. Depot

Der Vermieter kann ein Depot verlangen. Dieses ist im Vertrag aufgeführt. Das Depot dient zur Deckung unter anderem von Neben- und (Nach-)Reinigungskosten sowie Schäden/Schadenersatzforderungen usw. Über das Depot wird bei Beendigung des Mietvertrages abgerechnet. Ist in diesem Zeitpunkt der durch das Depot zu deckenden Betrag noch nicht bestimmbar oder weigert sich der Mieter, diesen zu bezahlen, darf der Vermieter das Depot vollständig oder teilweise zurückbehalten. In diesem Falle wird der Vermieter, sobald die Höhe des Betrages definitiv bestimmt ist, dem Mieter eine Abrechnung erstellen und einen allfälligen Saldo zu Gunsten des Mieters diesem ausbezahlen/überweisen, wobei die Kosten der Überweisung zu Lasten des Mieters gehen. Ein Saldo zu Gunsten des Vermieters ist innert 10 Tagen nach Erhalt der Abrechnung zu bezahlen (die gesamten Überweisungskosten gehen zu Lasten des Mieters, «OUR-Zahlung»). Die Forderung des Vermieters ist nicht auf die Höhe des Depots beschränkt.

4. Anreise, Übergabe des Mietobjektes; Beanstandungen

Das Mietobjekt wird dem Mieter in sauberem und vertragsgemässen Zustand übergeben. Sollten bei der Übergabe Mängel vorhanden oder das Inventar unvollständig sein, so hat der Mieter dies unverzüglich beim Vermieter zu rügen. Andernfalls wird vermutet, dass das Mietobjekt als in einwandfreiem Zustand übergeben worden ist.

Sollte der Mieter das Objekt verspätet oder gar nicht übernehmen, bleibt der gesamte Mietpreis geschuldet. Der Mieter ist selber für eine rechtzeitige Anreise verantwortlich. Allfällige Anreisehindernde (wie Verkehrsüberlastungen, geschlossene Strassen usw.) liegen in seinem Verantwortungsbereich. Bei Anreise aus dem Ausland orientiert sich der Mieter von sich aus rechtzeitig über die Einreisebestimmungen für die Schweiz.

Der Vermieter ist berechtigt, von den Personen einen Personalausweis zur Überprüfung deren Identität zu verlangen. Personen, welche im Mietvertrag nicht namentlich aufgeführt sind, dürfen wegge- wiesen werden. Der Mietzins bleibt im vollen Umfang geschuldet.

5. Hausgenossen und Gäste

Der Mieter ist dafür besorgt und steht dafür ein, dass die Hausgenossen einschliesslich Gäste den Verpflichtungen dieses Vertrages nachkommen.

6. Sorgfältiger Gebrauch

Das Mietobjekt darf höchstens mit der im Vertrag aufgeführten Anzahl Personen (einschliesslich der Kinder unter 16 Jahren) belegt werden. Haustiere (dazu zählen Hunde, Katzen, Vögel, Reptilien, Ratten, Frettchen, Meerschweinchen, Hamster usw.) sind nicht erlaubt.

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mit Sorgfalt zu benützen, die Hausordnung einzuhalten und Rücksicht gegenüber den andern Hausbewohnern und Nachbarn zu nehmen. Bei allfälligen Schäden usw. ist der Vermieter umgehend zu informieren.

Abtretung der Miete, Untermiete oder das sonstige Überlassen an Personen, welche nicht im Mietvertrag aufgeführt sind, usw. sind nicht erlaubt. Siehe auch Ziffer 8.

Verstossen Mieter, Hausgenossen oder Gäste in krasser Weise gegen die Verpflichtungen des sorgfältigen Gebrauchs oder wird die Wohnung mit mehr als der vertraglich vereinbarten Anzahl Personen belegt, kann der Vermieter den Vertrag nach erfolgloser schriftlicher Abmahnung frist- und entschädigungslos auflösen. In diesem Falle bleibt der Mietzins geschuldet. Nach- und Schadenersatzforderungen bleiben vorbehalten.

7. Rückgabe des Mietobjektes

Das Mietobjekt ist termingerecht in ordentlichem Zustand samt Inventar zurückzugeben. Die Endreinigung wird separat verrechnet und muss nicht vom Mieter durchgeführt werden. Es obliegt dem Mieter gleichwohl die Reinigung der Kücheneinrichtung, einschliesslich Geschirr und Besteck. Wird das Mietobjekt in nicht genügend gereinigtem Zustand zurückgegeben, kann der Vermieter die Reinigung auf Kosten des Mieters veranlassen. Für Beschädigungen der Einrichtung und fehlendes Inventar usw. ist der Mieter ersatzpflichtig.

8. Annullierung und vorzeitige Rückgabe des Mietobjektes

Der Mieter kann jederzeit vom Vertrag unter folgenden Bedingungen zurücktreten:

- bis 42 Tage vor Anreise: CHF 100.— Bearbeitungsgebühr
- 41 bis 10 Tage vor Anreise: 50 % des Mietpreises
- 9 bis 0 Tage vor Anreise, Nichterscheinen: 90 % des Mietpreises

Massgebend für die Berechnung der Annullierungsgebühr ist das Eintreffen der Mitteilung beim Vermieter zu den normalen Bürozeiten zwischen 09.00 und 17.00 Uhr (beim Eintreffen an Samstagen, Sonn- und Feiertagen gilt der nächste Werktag; massgebend ist die Feiertagsregelung und Zeitzone am Wohnsitz des Vermieters resp. Buchungsstelle). Diese Regelung gilt auch für Mitteilungen per E-Mail, SMS, Internet, usw. oder auf den Telefonbeantworter.

Ersatzmieter: Der Mieter hat das Recht, einen Ersatzmieter vorzuschlagen. Dieser muss für den Vermieter zumutbar und solvent sein. Der Vermieter muss dem Ersatzmieter ausdrücklich zustimmen. Der Ersatzmieter tritt in den Vertrag zu den bestehenden Bedingungen ein. Mieter und Ersatzmieter haften solidarisch für den Mietzins.

Bei vorzeitiger Rückgabe des Mietobjektes oder bei Abbruch der Miete bleibt der gesamte Mietzins geschuldet.

Der Vermieter ist weder bei Annullierung des Mietvertrages noch bei vorzeitiger Rückgabe der Mietsache resp. Mietabbruch verpflichtet, sich aktiv um einen Ersatzmieter zu bemühen.

9. Höhere Gewalt, unvorhersehbare oder nicht abwendbare Umstände usw.

Verhindern höhere Gewalt (Umweltkatastrophen, Naturgewalt usw.), behördliche Massnahmen, unvorhersehbare oder nicht abwendbare Ereignisse die Vermietung oder deren Fortdauer, ist der Vermieter berechtigt (aber nicht verpflichtet), dem Mieter ein gleichwertiges Ersatzobjekt anzubieten unter Ausschluss von Ersatzforderungen. Kann die Leistung nicht oder nicht in vollem Umfange erbracht werden, wird der bezahlte Betrag oder der entsprechende Anteil für die nicht erbrachten Leistungen rückvergütet unter Ausschluss weiterer Ansprüche.

10. Haftung des Mieters

Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch ihn oder Hausgenossen, einschliesslich Gäste verursacht werden, das Verschulden wird vermutet. Werden Schäden nach Rückgabe des Mietobjektes festgestellt, so haftet der Mieter auch für diese, sofern der Vermieter nachweisen kann, dass der Mieter (resp. seine Hausgenossen oder Gäste) die Schäden verursacht haben.

11. Haftung des Vermieters

Der Vermieter steht für eine ordnungsgemässe Reservation und vertragskonforme Erfüllung des Vertrages ein. Die Haftung des Vermieters ist soweit gesetzlich zulässig ausgeschlossen. Die Haftung ist insbesondere ausgeschlossen für Handlungen und Versäumnisse seitens des Mieters (einschliesslich Hausgenossen und Gäste), unvorhersehbare oder nicht abwendbare Versäumnisse Dritter, höherer Gewalt oder Ereignisse, welche der Vermieter, Schlüsselhalter, Vermittler oder andere vom Vermieter beigezogene Personen trotz gebotener Sorgfalt nicht vorhersehen oder abwenden konnten. Beschreibungen von Infrastruktur- und touristische Einrichtungen wie Sportanlagen, Schwimmbäder, Tennisplätze, öffentlicher Verkehr, Bergbahnen, Pisten, Ladenöffnungszeiten usw. dienen der reinen Information und verpflichten den Vermieter unter keinem Rechtstitel.

12. Vereinbarung über die Nutzung des WLAN

Die Nutzung des WLAN erfolgt durch Eingabe eines Codes. Durch die Nutzung des WLAN werden automatisch nachfolgend ausgeführte Punkte anerkannt und akzeptiert:

- Der Mieter übernimmt die Verantwortung, dass sämtliche Mitbewohner resp. Gäste des Ferienobjektes sich an diese Nutzungsvereinbarung halten und hält den Vermieter im Unterlassungsfalle von sämtlichen Forderungen frei.
- Der Mieter bestätigt, dass er die in dieser Erklärung enthaltene Haftungsfreizeichnung des Vermieters auch namens der Mitbewohner und Gäste akzeptiert und unterzeichnet. Mieter, Mitbewohner und Gäste werde nachfolgend «Benutzer» genannt.

- Die Nutzung ist unentgeltlich und auf die Dauer der Anwesenheit in der Ferienwohnung beschränkt. Dabei kann seitens des Vermieters keinerlei Gewähr für die tatsächliche Verfügbarkeit des Internet-Zugangs übernommen werden. Der Code darf Dritten nicht weitergegeben werden. Der Code verfällt nach Ablauf einer bestimmten Zeit. Ein neuer Code kann beim Vermieter angefordert werden. Informationen dazu erhalten Sie beim Vermieter.
- Durch die Ausgabe des Codes übernimmt der Vermieter keinerlei Verpflichtungen. Die Verwendung erfolgt nach Massgabe der technischen Möglichkeiten. Insbesondere hat der Benutzer keinen Anspruch, das WLAN auf irgendeine bestimmte Weise oder für eine bestimmte Dauer zu nutzen. Die Nutzung darf ausschliesslich im Rahmen des Üblichen bei einem Ferienaufenthalt erfolgen.
- Hiermit wird jegliche Haftung für Gewährleistung und Schadenersatz usw. ausgeschlossen. Der Vermieter garantiert keinen unbeschränkten Zugang zum WLAN resp. Internet und haftet daher nicht für die Folgen von Unterbrüchen und Ausfällen sowie Datenverlust usw. Insbesondere wird keinerlei Haftung für die Inhalte aufgerufener Websites oder heruntergeladener Dateien übernommen. Ferner wird auch keinerlei Haftung für allfällige Schadprogramme (wie Viren usw.) durch Verwendung des WLAN übernommen. Der Benutzer nimmt ausdrücklich zur Kenntnis, dass das WLAN ausschliesslich den Zugang zum Internet ermöglicht, aber keinerlei Virenschutz oder Firewall beinhaltet. Dafür ist der Benutzer selbst verantwortlich. Die Übertragung der Daten erfolgt unverschlüsselt. Für einen entsprechenden Schutz hat der Benutzer zu sorgen.
- Ausdrücklich untersagt ist es dem Benutzer, das WLAN zum Upload von Daten, Dateien, Videos usw. oder zur wie immer gearteten Verbreitung rechts-, sittenwidriger, rassistischer oder urheberrechtlich geschützter Inhalte, zum Aufruf zu Straftaten oder Manipulation von Software und Hardware sowie Geräten und Einrichtungen jeglicher Art zu verwenden. Das Versenden von SPAM usw. ist untersagt. Diese Bestimmung gilt analog für das Aufrufen von Webseiten und/oder Download von Daten, Dateien, Videos usw.
- Jede missbräuchliche Verwendung des WLAN, insbesondere eine Verwendung, die für Dritte oder den Vermieter nachteilige Rechtsfolgen nach sich ziehen kann und jedwelche Eingriffe in die WLAN-Einrichtung (Software wie Hardware), ist untersagt.
- Der Mieter haftet für Schäden, die durch den Gebrauch des WLAN verursacht werden. Sollte der Vermieter durch die Verwendung des WLAN durch den Benutzer aus irgendeinem Grund Ansprüche Dritter ausgesetzt sein, so ist der Mieter verpflichtet, den Vermieter unverzüglich schad- und klaglos zu halten.
- Bei Verstoss gegen die Nutzungsbedingungen oder bei Verdacht eines Verstosses kann die Verwendung des WLAN jederzeit ohne Angabe von Gründen gesperrt werden. Eine Haftung für Datenverlust ist ausdrücklich ausgeschlossen.
- Der Vermieter ist berechtigt bei begründetem Verdacht einer Straftat, die zuständigen Behörden über den Mieter und/oder der Benutzer (einschliesslich deren Adressen) zu informieren. Im Weiteren ist der Vermieter auf Anfrage der Behörden berechtigt, diesen die Personalien samt Adresse des Mieters und/oder der Benutzer mitzuteilen.
- Diese WLAN-Nutzungsvereinbarung ist Teil des Mietvertrages und untersteht ausschliesslich schweizerischem Recht. Als ausschliesslicher Gerichtsstand wird Vals vereinbart.

13. Datenschutz

Der Vermieter untersteht dem schweizerischen Datenschutzgesetz und bearbeitet die Daten entsprechend diesen Vorschriften. Der Vermieter wird die ihm übermittelten Daten gemäss den gesetzlichen Vorgaben bearbeiten (oder allenfalls durch ein Drittunternehmen bearbeiten lassen) und soweit notwendig an den Schlüsselhalter usw. übermitteln, damit der Vertrag korrekt erfüllt werden kann. Entsprechend der örtlichen Gesetzgebung kann der Vermieter verpflichtet sein, den Mieter und dessen Hausgenossen bei örtlichen Stellen anzumelden. Der Vermieter behält sich das Recht, zur Verfolgung

berechtigter Interessen oder bei Verdacht auf eine Straftat, die Daten des Mieters resp. der Hausgenossen und Gäste an die zuständigen Stellen zu übermitteln oder Dritte mit der Durchsetzung seiner Rechte zu beauftragen.

Der Vermieter kann den Mieter in Zukunft über seine Angebote informieren. Will der Mieter diesen Dienst nicht erhalten, kann er sich direkt an den Vermieter wenden. Auf den jeweiligen Informationen wird ein entsprechender Hinweis zur Kündigung dieses Dienstes enthalten sein.

Bei Fragen zum Datenschutz wendet sich der Mieter direkt an den Vermieter.

14. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Es ist ausschliesslich schweizerisches Recht anwendbar. Als ausschliesslicher Gerichtsstand wird Vals vereinbart. Vorbehalten bleiben zwingend anwendbare vertraglich nicht abänderbare Gesetzesbestimmungen.

Vals, 20. Januar 2018

U. & A. Jörgler
Zameia 72
7132 Vals

079 737 20 32
www.zameia72.ch
info@zameia72.ch
