

# Allgemeine Geschäftsbedingungen Berghaus Steinenberg

**Vorwort** Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen ("AGB") kommen bei jeglicher Vermietung einer Wohnung des Berghauses Steinenberg zwischen Andreas Luginbühl, Düringen, als Vermieter und dem Mieter zur Anwendung. Soweit nicht durch diese AGB ausdrücklich geregelt, kommt das Schweizerische Obligationenrecht ("OR") zur Anwendung. Mit der Anzahlung des Mietbetrags verpflichtet sich der Mieter zur Einhaltung dieser AGB wie folgt:

**Buchungsbestätigung** Nach Eingang der Buchung erhält der Mieter die Buchungsbestätigung per E-Mail.

**Zahlungsbedingungen** Die definitive Buchung wird erst vorgenommen, wenn die Anzahlung von 50% des Mietbetrags eingegangen ist (ohne Endreinigung, Wäsche und Kurtaxe). Erfolgt innerhalb von 10 Tagen nach der Absendung der Buchungsbestätigung keine Anzahlung, wird die Buchung storniert. Der Restbetrag (50% des Mietbetrags, Endreinigung, Wäsche, Kurtaxe) ist spätestens 30 Tage vor Mietbeginn zu entrichten. Bei einer Buchung weniger als 30 Tage vor Mietbeginn ist der Gesamtbetrag (Mietbetrag, Endreinigung, Wäsche, Kurtaxe) sofort nach Erhalt der Buchungsbestätigung zur Zahlung fällig. Bei nicht fristgerechter Begleichung der Mietsumme kann der Vermieter die Leistungen verweigern.

**Kündigung** Im Falle des Rücktritts des Mieters vom Vertrag bis spätestens 60 Tage vor Mietbeginn werden Rücktrittsgebühren von CHF 200 berechnet. Beim Rücktritt 60 – 30 Tage vor Mietbeginn sind 50% der Mietkosten zu entrichten. Nach diesem Zeitpunkt ist der gesamte Mietbetrag zu 100 % zu entrichten. Bei einer eventuellen Neuvermietung der Wohnung nach Kündigung bis zu 60 Tage vor Mietbeginn wird der entrichtete Mietbetrag, abzüglich der Rücktrittsgebühren, zurückbezahlt. Erfolgt keine Neuvermietung des Hauses, ist die Rückzahlung der Miete ausgeschlossen. Den Mietern wird der Abschluss einer Reiseversicherung empfohlen.

**Höhere Gewalt** Der Mietvertrag kann seitens des Vermieters infolge des Eintreffens von Fällen höherer Gewalt oder sonstigen Umständen, die ausserhalb des Einflusses des Vermieters liegen, gekündigt werden. Im Kündigungsfall nach dieser Klausel werden vom Mieter bereits gemachte Zahlungen zurückerstattet. Schadenersatz und/oder andere Entschädigungen aufgrund einer Kündigung nach dieser Klausel sind ausgeschlossen.

**Mietdauer / Anzahl Personen / Haustiere / Rauchen** Die Vermietung der Wohnung erfolgt für minimal 7 Nächte und an höchstens 6 Gäste. Haustiere dürfen nicht mitgebracht werden. Im Innern des Hauses besteht Rauchverbot. Sollte der Mieter vertragswidrigerweise Haustiere mitbringen und/oder im Innern des Hauses rauchen, wird eine Konventionalstrafe von CHF 1'000 fällig, welche dem Mieter in Rechnung gestellt wird. Der Vermieter kann dem Mieter zusätzlich dazu nach freiem Ermessen weitere Kosten für die Reinigung und allfällige Sachbeschädigungen in diesem Zusammenhang in Rechnung stellen.

**Ein- und Auszug in die Wohnung** Einzug am Ankunftstag frühestens um 16.00 Uhr. Auszug am Abreisetag spätestens um 10.00 Uhr. Der Schlüssel ist bei Abreise dort zu deponieren, wo er entgegengenommen wurde.

**Reinigung** Die Wohnung ist während des Ferienaufenthaltes vom Mieter sauber zu halten. Sie ist aufgeräumt und in besenreinem Zustand zurückzugeben.

**Haftung** Der Mieter haftet während der Mietdauer für die Mietsache und ist für verursachte Schäden ersatzpflichtig. Im Schadensfall ist der Mieter verpflichtet, den Vermieter hievon unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Vor der Abreise nicht angezeigte Schäden werden auf Kosten des Mieters behoben. Der Mieter haftet auch für von Personen verursachte Schäden, welche die Wohnung mit dem Mieter teilen oder welche der Mieter als Gäste einlädt.

**Beanstandungen** Sollte der Mieter in Verbindung mit dem Mietobjekt Beanstandungen haben, sind diese dem Vermieter innerhalb 48 Stunden nach Bezug der Wohnung anzuzeigen. Andernfalls übernimmt der Mieter für eventuelle Schäden und Mängel die Haftung.

**Umgebung** Das Mietobjekt befindet sich in landwirtschaftlich genutzter Umgebung. Für die daraus entstehenden Emissionen kann der Vermieter nicht haftbar gemacht werden.

**Gefahren** Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass es sich beim Mietobjekt um ein authentisches Berghaus in naturnaher Umgebung handelt. Die Wohnungen sind nicht rollstuhlgängig. Einrichtung und Inventar im Haus und auf den Sitzplätzen entsprechen einem gehobenen Standard und erfordern einen sorgsamen Umgang. Die Bedienung des Ofens und der Feuerschalen sowie die Zerkleinerung von Brennholz, die Begehung der naturnah gebauten Gartentreppen sowie die

Schneeräumung bilden ein erhöhtes Risiko und erfordern überlegtes Handeln. Der Vermieter lehnt die Haftung im Falle eines Unfalls vollumfänglich ab.

**Winterbetrieb** Die Wohnungen werden im Winter nur ausnahmsweise und nach detaillierter Absprache vermietet. Das Haus kann im Winter ab Tschingel zu Fuss erreicht werden. Zuwege und Umgebung des Hauses werden nicht von Schnee und Eis geräumt.

**Versicherungen** Der Abschluss einer Reise-/ Annullationsversicherung sowie einer Haftpflichtversicherung obliegt dem Mieter.

**Gerichtsstand** Der Mietvertrag untersteht schweizerischem Recht (unter Ausschluss des Kollisionsrechts). Ausschliesslicher Gerichtsstand ist Tavers FR.