

Buchungsbestätigung

Allgemeine Vertragsbedingungen

1. Allgemeines

Die allgemeinen Vertragsbedingungen sind Bestandteil des Vertrages zwischen Ihnen und dem Vermieter.

Vermieter **Silvio Bucher, Gallusstrasse 33, 9000 St.Gallen**

Mieter/Mieterin **xx**

2. Buchung / Vertragsabschluss

Mit Ihrer mündlichen, schriftlichen, per E-Mail oder online-Buchung schliessen Sie einen Vertrag mit dem Vermieter ab. Von jenem Zeitpunkt an werden die Rechte und Pflichten aus dem Vertrag [Buchungsbestätigung] sowie die vorliegenden Vertragsbedingungen für Sie und den Vermieter wirksam. Bei online-Buchungen bestätigt der Vermieter den Eingang der Buchung auf elektronischem Weg.

3. Zahlungen / Reiseunterlagen / Rücktritt bei Zahlungsverzug

3.1 Die Anzahlung beträgt 20% des Reisepreises und ist innerhalb des in der Buchungsbestätigung angegebenen Termins fällig. Die Zahlung des restlichen Reisepreises hat 4 Wochen vor Reisebeginn zu erfolgen. Bei Buchungen innerhalb von 4 Wochen vor Reisebeginn ist der gesamte Reisepreis nach Erhalt der Buchungsbestätigung fällig.

3.2 Informationen zu Aufenthalt und Organisation der Schlüsselübergabe in Orselina erhalten Sie spätestens 1 Woche vor Reiseantritt (Allgemeine Informationen / Was schon da ist / Flyer des Tourismusbüros).

3.3 Liegen Anzahlung und/oder Restzahlung nicht entsprechend den vereinbarten Fälligkeiten vor und stehen dem keine Rechte Ihrerseits entgegen, so kann der Vermieter, **nach Mahnung mit Fristsetzung**, von diesem Vertrag zurücktreten und die Rücktrittskosten laut diesem Vertrag (Ziffer 7.1) in Rechnung stellen.

4. Belegung

Die Maximalbelegung in den Wohnungen Terrazza und Giardino beträgt 3 Personen. Die Ferienwohnung darf nicht mit mehr Personen belegt und genutzt werden als in Ihrer Buchung und in dieser Buchungsbestätigung angegeben ist (Kinder und Kleinkinder inbegriffen). Eine Überbelegung berechtigt den Vermieter zur Verweigerung der Schlüsselübergabe bzw. sofortigem Entzug des Schlüssels während der Ferien.

5. Übergabe / Gebrauch / Mitwirkungspflicht / Sorgfaltspflicht /

5.1 Das Mietobjekt wird Ihnen in sauberem und zum vertragsgemässen Gebrauch tauglichen Zustand übergeben. **Sollten bei der Wohnungsübernahme Mängel festgestellt werden, sind Sie verpflichtet, diese unverzüglich (ohne schuldhaftes Zögern) dem Vermieter zu melden** (am besten telefonisch, sonst per E-Mail), damit geeignete Massnahmen ergriffen werden können, um die Beanstandung zu überprüfen und ggfs. die Leistungsstörung zu beseitigen oder gleichwertigen Ersatz zu stellen. Kommen Sie dieser Verpflichtung nicht nach, kann dies zur Folge haben, dass Ihnen Ansprüche insoweit nicht zustehen.

5.2 Die Ferienwohnung und das Inventar sind sorgfältig zu gebrauchen.

5.3 Sie sind zur Rücksichtnahme gegenüber anderen Hausbewohnern und Nachbarn angehalten. Beachten Sie bitte die vor Ort geltenden Hausregeln (Informationen in der aufliegenden Gästemappe).

5.4 Sie sind dafür besorgt, dass die Mitbewohner/Mitbewohnerinnen den Verpflichtungen dieses Vertrags nachkommen. Wird gegen die Verpflichtungen des sorgfältigen Gebrauchs in krasser Weise verstossen, kann der Vermieter den Vertrag frist- und entschädigungslos auflösen.

5.5 Sie haften für allfällige von Ihnen oder von Mitbenutzern/Mitbenutzerinnen verursachte Schäden. Gleiches gilt, wenn die Wohnung nicht an die Nachmieter/Nachmieterinnen übergeben werden kann. **Schäden sind dem Vermieter so rasch als möglich, spätestens bei der Wohnungsrückgabe, zu melden.**

5.6 Für Beschädigungen am Mietobjekt und für fehlendes Inventar sind Sie ersatzpflichtig.

5.7 Mit Rücksicht auf nachfolgende Mieter/Mieterinnen ist das Rauchen in der Wohnung nicht gestattet.

5.8 Haustiere sind nicht erlaubt!

5.9 Die Nutzung von Internet/WLAN/WIFI erfolgt allein auf Ihr Risiko. Bei der Nutzung ist das geltende Recht einzuhalten. Sie sind insbesondere auch dazu verpflichtet, Mitreisende (einschliesslich minderjähriger Reiseteilnehmer) auf die Einhaltung des geltenden Rechts hinzuweisen und entsprechende Kontrollen durchzuführen. Im Falle eines schuldhaften Verstosses gegen Ihre Pflichten entsprechend dieses Abschnitts, stellen Sie den Vermieter von jeglichen Ansprüchen Dritter hieraus frei.

5.10 Die Mitnahme bzw. das Anschliessen von Geräten mit hoher (Lade-)Last wie Klima- und Heizungsgeräte, E-Bikes, Elektroautos usw. **ist ohne vorausgehende Information an den Vermieter nicht gestattet.** Allfällige Stromverbrauchs-Mehrkosten können verrechnet werden.

6. Rückgabe

Die Grundreinigung ist Sache des Mieters/der Mieterin (und nicht in der Endreinigung durch den Vermieter inbegriffen). Zur Grundreinigung zählen die Reinigung der Küchengeräte, das Spülen und Einräumen des Geschirrs, die Beseitigung der restlichen Lebensmittel, das Abziehen der Betten und das staubsaugern der belegten Räume, so, dass die Ferienwohnung besenrein an den Vermieter übergeben werden kann.

7. Rücktritt / Entschädigung / Ersatzreisende

7.1 Sie können jederzeit vor Reisebeginn von der Reise zurücktreten. Massgeblich ist der Zugang der schriftlichen Rücktrittserklärung beim Vermieter. **Treten Sie vor Reisebeginn von der Reise zurück oder treten Sie die Reise nicht an, tritt an die Stelle des Anspruchs auf den Reisepreis ein Anspruch auf angemessene Entschädigung.** Diese beträgt:

- bis 60 Tage vor Reisebeginn: 10% des Reisepreises
- ab 59. bis 29. Tag vor Reisebeginn: 50% des Reisepreises
- ab 28. bis 2 Tage vor Reisebeginn: 80% des Reisepreises
- bei späterem Rücktritt und bei Nichtantritt der Reise: 100% des Reisepreises.

7.2. Im Falle einer verspäteten Anreise oder vorzeitigen Abreise bleibt die gesamte Mietsumme geschuldet.

7.3 Sie haben das Recht, mindestens 7 Tage vor Reisebeginn einen Ersatzmieter/eine Ersatzmieterin vorzuschlagen. Diese müssen für den Vermieter zumutbar und solvent sein. Sie treten in den Vertrag zu den bestehenden Bedingungen ein.

7.4 Mieter/Mieterin und Ersatzmieter/Ersatzmieterin haften solidarisch für den Reisepreis.

7.5 Kann die Ferienwohnung nach einer Annullierung weitervermietet werden, erhalten Sie den vollen Reisepreis zurückerstattet.

8. Versicherungen

8.1 Wir empfehlen, bei der Buchung eine **Annullierungskostenversicherung** evtl. kombiniert mit einer medical-assistance-Versicherung abzuschliessen (beim Versicherer Ihrer Wahl).

8.2 Das Bestehen einer für die Dauer des Ferienaufenthalts gültigen **Privathaftpflichtversicherung** (beim Versicherer Ihrer Wahl) wird erwartet, sofern Sie eine entsprechende Versicherung nicht bereits in genügendem Deckungsumfang abgeschlossen haben.

9. Recht

9.1 Vor einer gerichtlichen Auseinandersetzung oder bei rechtlichen Fragen in Zusammenhang mit diesem Vertrag kann der Ombudsmann der Schweizer Reisebranche konsultiert werden. Der Ombudsmann strebt bei jeder Art von Problemen zwischen Ihnen und dem Vermieter eine faire und ausgewogene Lösung an.

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

9.3 Wo dieser Vertrag keine besonderen Bestimmungen enthält, gelten die Artikel 253 bis 274 OR. Für allfällige Streitigkeiten aus dem vorliegenden Vertrag gilt als Gerichtsstand der Wohnsitz des Vermieters.

9.4 Massgebend ist schweizerisches Recht.