

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Residenza Collina d'Oro in Orselina

1. Grundlegendes

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) regeln die Rechtsbeziehung zwischen dem Gast und der Gästin (im Folgenden Gäste genannt) und den Eigentümerinnen und Eigentümer der Ferienwohnungen im Collina d'Oro, im Folgenden als Vermieter bezeichnet.

Der Einfachheit halber wird in diesen AGB – egal in Bezug auf welche Leistung – immer von Vertrag gesprochen.

Es gelten ausschliesslich die bei Vertragsschluss gültigen Geschäftsbedingungen. Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam oder ungültig sein, so wird dadurch die Gültigkeit des Vertrages und der übrigen AGB-Bestimmungen nicht berührt. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

2. Gerichtsstand / Anwendbares Recht

Für allfällige Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Locarno, Kanton Tessin, Gerichtsstand.

Es kommt für alle Vertrags-, Reservations-, allfälligen Zusatzvereinbarungen und allgemeinen Bedingungen ausschliesslich schweizerisches Recht zur Anwendung. Erfüllung- und Zahlungsort ist der Sitz der Ferienwohnungen.

3. Definitionen

Schriftliche Bestätigungen: Als schriftliche Bestätigungen gelten E-Mail-Nachrichten. Vertragspartner sind die Gäste selbst und die Vermieter. Die Vermieter haben die Dienstleistungen im Rahmen der Vermietung den Vermietungsbeauftragten, Angela Hager und Dominik Hächler, übertragen. Diese handeln im Namen und im Auftrag der Vermieter.

4. Vertragsgegenstand / Geltungsbereich

Der Vertrag über die Miete von Ferienwohnungen sowie den Bezug von sonstigen Lieferungen und Leistungen kommt mit der schriftlichen Bestätigung der Vermieter oder konkludent zustande.

Vertragsänderungen werden für die Vermieter erst durch eine (schriftliche) Rückbestätigung verbindlich. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags durch die Gäste sind unwirksam.

Die Unter- und Weitervermietung (Nutzung durch Dritte) der überlassenen Wohnungen sowie deren Nutzung zu anderen als der Beherbergung dienenden Zwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Vermieter.

5. Leistungsumfang

Der Leistungsumfang des Vertrags bestimmt sich nach der individuell vorgenommenen und bestätigten Reservation der Gäste.

6. Nutzungsdauer

Vorbehaltlich anderer Vereinbarungen steht den Gästen das Recht zu, die gemietete Wohnung ab 15 Uhr des vereinbarten Anreisetags und bis 10 Uhr des Abreisetages zu nutzen.

Bei einer Anreise nach 18 Uhr, müssen die Vermietungsbeauftragten am Anreisetag bis spätestens 14 Uhr über die spätere Anreise orientiert werden.

Die Vermieter behalten sich im Falle des verspäteten Verlassens der Wohnung vor, die Gegenstände der Gäste aus der Wohnung zu entfernen und an einem geeigneten Ort aufzubewahren.

7. Preise / Zahlungspflicht

Die kommunizierten Preise verstehen sich in Schweizer Franken.

Die Gäste sind verpflichtet, die für die Wohnungsüberlassung und die von ihnen in Anspruch genommenen weiteren Leistungen die vereinbarten bzw. geltenden Preise zu zahlen. Dies gilt auch für Bestellungen von ihren Begleitern und Besucherinnen und Besuchern.

Eine Erhöhung gesetzlicher Abgaben nach Vertragsabschluss geht zu Lasten des Gastes. Preisangaben in Fremdwährungen sind Richtwerte und werden zum jeweiligen Tageskurs verrechnet. Gültigkeit haben jeweils diejenigen Preise, die bestätigt wurden.

Die Preise können geändert werden, wenn die Gäste nachträglich Änderungen der Anzahl der gebuchten Wohnungen, der Leistungen oder der Aufenthaltsdauer veranlassen.

Die Anzahlung ist als Teilzahlung auf das vereinbarte Entgelt zu verstehen.

Bei nicht fristgerechter Anzahlung und einer Zahlungserinnerung können die Vermieter vom Vertrag (inkl. aller Leistungsversprechungen) unverzüglich (ohne Mahnung) zurücktreten und die unter Ziffer 9 dieser AGB aufgeführten Annullationskosten verlangen.

Die Schlussrechnung umfasst den vereinbarten Preis zuzüglich allfälliger Mehrbeträge, die aufgrund zusätzlicher Leistungen der Vermieter für die Gäste und/oder die ihn begleitenden Personen entstanden sind. Die Schlussrechnung ist – vorbehaltlich anderer Vereinbarungen – spätestens anlässlich des Check-outs am Abreisetag in Schweizer Franken bar, mit Karte oder per TWINT zu bezahlen.

Für jede Mahnung können die Vermieter eine Mahngebühr von CHF. 15.- erheben.

Gegenüber Forderungen der Vermieter ist die Verrechnungseinrede ausgeschlossen.

8. Rücktritt durch die Vermieter

Bis und mit 60 Tage vor dem vereinbarten Ankunftsdatum der Gäste können die Vermieter ohne Kostenfolge vom Vertrag zurücktreten.

Ferner sind die Vermieter berechtigt, jederzeit aus sachlich gerechtfertigtem Grund durch unverzügliche einseitige und schriftliche Erklärung ausserordentlich und mit sofortiger Wirkung vom Vertrag zurückzutreten.

Als sachlich gerechtfertigte Gründe gelten beispielsweise:

- a. eine vereinbarte Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung wird während der gesetzten Frist nicht geleistet;
- b. höhere Gewalt oder andere nicht zu vertretende Umstände, die die Erfüllung des Vertrages objektiv unmöglich machen;
- c. Wohnungen, die unter irreführender oder falscher Angabe, z.B. in der Person der Gäste oder des Gebrauchs- oder des Aufenthaltzwecks, gebucht oder genutzt werden;
- d. Die Vermieter den begründeten Anlass zur Annahme haben, dass der Aufenthalt der Gäste den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen des Hauses beeinträchtigen kann;
- e. die Gäste zahlungsunfähig geworden sind (Konkurs oder fruchtlose Pfändung) oder sie ihre Zahlungen eingestellt haben;
- f. der Zweck bzw. der Anlass des Aufenthaltes gesetzeswidrig ist.

Bei einem Rücktritt der Vermieter aus den vorgenannten Gründen erwächst den Gästen kein Anspruch auf Schadenersatz und die Entschädigung für die gebuchten Leistungen bleiben grundsätzlich geschuldet.

9. Annullation der Reservation / Annullationsgebühren

a) Direktbuchung

Eine Annullation der Reservation bedarf einer Annullationsbestätigung durch den Vermieter. Erfolgt diese nicht innert 3 Tagen, so sind die Gäste verpflichtet telefonisch nachzufragen, ob die Annullation angekommen ist. Ohne schriftliche Annullationsbestätigung ist der vereinbarte Preis auch dann zu zahlen, wenn die Gäste vertragliche Leistungen nicht in Anspruch nehmen. Bei einem Nichterscheinen der Gäste ("no-show") werden 100% der gebuchten Leistungen in Rechnung gestellt.

Entscheidend für die Berechnung der Annullationsgebühr ist das Eintreffen der schriftlichen Annullation der Gäste bei den Vermietern. Dies gilt sowohl für Briefe als auch für E-Mail-Nachrichten.

Treten die Gäste vom Vertrag zurück, oder erfolgen Um- bzw. Abbestellungen von bestimmten reservierten Leistungen, so können die Vermieter die nachfolgenden Annullationsgebühren in Rechnung stellen.

Annullationsgebühren:

- a. Bis und mit 30 Tage vor dem vereinbarten Anreisedatum können die Gäste ohne Kostenfolge vom Vertrag zurücktreten.
- b. 29 bis und mit 15 Tage vor dem bestätigten Anreisedatum werden 50 % der Miete, gemäss Reservationsbestätigung, geschuldet.
- c. 14 bis 0 Tage vor dem bestätigten Anreisedatum werden 100 % der Miete, gemäss Reservationsbestätigung, geschuldet.
- d. Abweichende Fristen können schriftlich vereinbart werden.

b) Buchungskanal

Bei Buchungen über einen Servicekanal (Airbnb, Booking etc.) gelten die Regeln und Gebühren des entsprechenden Kanals.

Schadenminderung:

Die Vermieter sind bestrebt, für annullierte Reservationen, die nicht in Anspruch genommenen Leistungen anderweitig zu vergeben. Sofern die Vermieter die annullierten Leistungen im vereinbarten Zeitraum anderweitig gegenüber Dritten erbringen können, reduziert sich die Annullationsgebühr der Gäste um den Betrag, den diese Dritten für die annullierte Leistung zahlen.

10. Verunmöglichte Anreise

Können die Gäste in Folge höherer Gewalt (Hochwasser, Strassensperrung, Erdbeben etc.) nicht oder nicht rechtzeitig anreisen, so sind sie nicht verpflichtet, das vereinbarte Entgelt für die versäumten Tage zu bezahlen. Die Gäste müssen die Unmöglichkeit der Anreise beweisen. Die Zahlungspflicht für den gebuchten Aufenthalt lebt jedoch ab dem Moment der Anreisemöglichkeit wieder auf.

11. Vorzeitige Abreise

Reisen die Gäste vorzeitig ab, so sind die Vermieter berechtigt, die gesamten gebuchten Leistungen zu 100% in Rechnung zu stellen.

12. Aufenthalt / Schlüssel / Sicherheit / Internet / Rauchen

Die Ferienwohnungen sind ausschliesslich für die registrierten Gäste reserviert. Das Überlassen der Wohnung an eine Drittperson oder die Nutzung durch eine zusätzliche Person bedarf der schriftlichen Genehmigung.

Durch den Abschluss eines Vertrages erwerben die Gäste das Recht auf den üblichen Gebrauch der gemieteten Räume und Einrichtungen durch alle gebuchten Personen, die üblicherweise und ohne besondere Bedingungen den Gästen zur Benützung zugänglich sind. Die Gäste haben ihre Rechte gemäss den üblichen Regeln auszuüben.

Der abgegebene Wohnungsschlüssel bleibt Eigentum der Vermieter und ermöglicht einen 24-Stunden Zutritt zur Wohnung. Der Verlust des Schlüssels ist umgehend zu melden. Der Ersatz wird in Rechnung gestellt.

Der Zugang zum Internet ist für alle Gäste kostenlos.

Die Gäste tragen die Verantwortung für den Gebrauch des Internets. Sie haften für Missbrauch und illegales Verhalten bei der Internetnutzung.

Das Rauchen ist in allen Ferienwohnungen nicht gestattet. Zum Rauchen ist der Balkon/Garten zu benützen.

13. Verlängerung des Aufenthaltes

Vorbehältlich anderer Absprachen haben die Gäste keinen Anspruch darauf, dass ihr Aufenthalt verlängert wird.

Können die Gäste am Tag der Abreise die Wohnung nicht verlassen, weil durch unvorhersehbare aussergewöhnliche Umstände/höhere Gewalt (z.B. Hangrutsch, Hochwasser etc.) sämtliche Abreisemöglichkeiten gesperrt oder nicht benutzbar sind, so wird der Vertrag nach Möglichkeit und falls erwünscht zu den bisherigen Konditionen verlängert.

14. Durch die Gäste eingebrachte Gegenstände

Mitgebrachte Gegenstände befinden sich auf Risiko der Gäste in der Ferienwohnung bzw. im Garten. Die Vermieter übernehmen keine Bewachungs- und Aufbewahrungspflicht. Sie übernehmen für den Verlust, Untergang oder Beschädigung der eingebrachten

Gegenstände keine Haftung, ausser bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz der Vermieter. Die Versicherung mitgebrachter Gegenstände obliegt den Gästen.

Abfälle wie Karton, Glas, Kehricht etc, müssen von den Gästen getrennt entsorgt werden. Sollten die Gäste Abfälle in der Wohnung zurücklassen, sind die Vermieter zur Entsorgung auf Kosten der Gäste berechtigt.

15. Handlungen, Benutzung und Haftung

a) Vermieter

Die Vermieter bedingen die Haftung gegenüber den Gästen im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten für leichte und mittlere Fahrlässigkeit weg und haften nur bei absichtlich oder grobfahrlässig verursachtem Schaden.

Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen der Vermieter auftreten, werden sich die Vermieter auf Meldung der Gäste unmittelbar bemühen, für Abhilfe zu sorgen. Unterlassen es die Gäste, rechtzeitig einen Mangel anzumelden, so besteht kein Anspruch auf Minderung des vertraglich vereinbarten Entgelts.

Die Vermieter haften unter keinem Rechtstitel für Leistungen, welche sie den Gästen vermittelt haben.

Die Vermieter lehnen jede Haftung für Diebstahl und Beschädigung des durch Dritte eingebrachten Materials ab.

b) Gäste

Die Gäste haften gegenüber den Vermietern für alle Beschädigungen und Verluste in der Ferienwohnung und den von ihnen genutzten Aussenräumen der Liegenschaft, die durch sie, Begleit- bzw. Hilfspersonen verursacht werden.

Die Gäste sind für den korrekten Gebrauch und die ordnungsgemässe Rückgabe sämtlicher technischer Hilfsmittel/Einrichtungen verantwortlich, die ihnen zur Verfügung gestellt oder in ihrem Auftrag über Dritte beschafft wurden, und haften für Schäden und Verluste.

Die Gäste haften für veranlasste Leistungen und Auslagen der Vermieter gegenüber Dritten.

c) Dritte

Nimmt eine dritte Person die Buchung für die Gäste vor, haftet sie den Vermietern gegenüber als Bestellerin zusammen mit den Gästen als Solidarschuldnerin für alle Verpflichtungen aus dem Vertrag. Davon unabhängig ist jede Bestellerin verpflichtet, alle buchungsrelevanten Informationen, insbesondere diese allgemeinen Geschäftsbedingungen, an die Gäste weiterzuleiten.

16. Erkrankung der Gäste

Erkranken Gäste während ihrem Aufenthalt und sind nicht mehr handlungsfähig und haben die Vermieter Kenntnis von der Erkrankung, so wird der Notfalldienst durch die Vermieter aufgeboten. Sämtliche daraus entstehenden Kosten wie der Notfalldienst, die medizinische Betreuung etc., erfolgen ausschliesslich auf Kosten der Gäste.

17. Tierhaltung

Tiere dürfen nur nach vorheriger Zustimmung mitgebracht werden.

Die Gäste, die ein Tier mitbringen, sind verpflichtet, dieses Tier während ihres Aufenthaltes ordnungsgemäss zu halten bzw. zu beaufsichtigen oder auf ihre Kosten durch geeignete Dritte zu verwahren bzw. zu beaufsichtigen.

Die Gäste müssen über eine entsprechende Tierhalterversicherung für ihr Tier verfügen. Der Nachweis der entsprechenden Versicherung ist bei Aufforderung vorzulegen.

18. Fundsachen

Fundsachen werden bei eindeutigen Eigentumsverhältnissen und Kenntnis der Wohn-/Geschäftsadresse nachgesendet. Die Kosten und das Risiko für den Nachversand tragen die Gäste. Ist eine Nachsendung nicht möglich, so werden die Gegenstände nach Ablauf einer 2-monatigen Aufbewahrungsfrist entsorgt.

19. Weitere Bestimmungen

Wünschen die Gäste Leistungen, die nicht von den Vermietern selbst erbracht werden, so handeln die Vermieter lediglich als Vermittler.

Es gelten die gesetzlichen Verjährungsfristen.

Berichte in Medien wie Zeitungen, Radio, Fernsehen, Internet, Soziale Medien etc. mit eindeutigem Hinweis auf die Ferienwohnungen, bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung durch die Vermieter.