

# Allgemeine Vertragsbestimmungen

## 1. Vertragsabschluss, Zahlungsbedingungen

Der Vertrag zwischen dem Mieter und Vermieter ist abgeschlossen, wenn der vom Mieter unterzeichnete Vertrag beim Vermieter eingetroffen ist. Die Anzahlung und die Restzahlung werden im Vertrag festgehalten. Trifft der unterzeichnete Vertrag oder die Anzahlung nicht bis zum vereinbarten Termin beim Vermieter ein, so kann dieser, ohne weitere Ankündigung und ohne ersatzpflichtig zu werden, das Objekt anderweitig vermieten.

## 2. Nebenkosten

Die Nebenkosten (wie Strom, Gas, Heizung usw.) sind im Mietpreis inbegriffen, es sei denn, sie werden im Vertrag ausdrücklich ausgewiesen. Nicht im Mietpreis inbegriffene Nebenkosten werden am Mietende abgerechnet und sind vor der Abreise zu bezahlen.

Wird eine Kautionsvereinbarung vereinbart, ist sie mit der Mietzahlung zu begleichen. Nicht im Mietpreis inbegriffene Nebenkosten können mit der Kautionszahlung nach der Abreise verrechnet werden. Staatliche Abgaben wie Kurtaxen sind in der Regel nicht im Mietpreis enthalten.

## 3. 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 Schlüsselhalter/Vermieter zu rügen. Andernfalls gilt das Mietobjekt als in einwandfreiem Zustand übergeben. Sollte der Mieter das Objekt verspätet oder gar nicht übernehmen, bleibt der gesamte Mietpreis geschuldet.

Das Mietobjekt kann ab 16:00 Uhr am Anreisetag übernommen werden.

## 4. Sorgfältiger Gebrauch

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mit Sorgfalt zu benutzen, die Hausordnung einzuhalten und Rücksicht gegenüber den anderen Hausbewohnern und Nachbarn zu nehmen.

Bei allfälligen Schäden usw. ist der Vermieter/Schlüsselhalter umgehend zu informieren.

Das Mietobjekt darf höchstens mit der im Vertrag aufgeführten Anzahl Personen belegt werden. Untermiete ist nicht erlaubt.

Der Mieter ist dafür besorgt, dass die Mitbewohner den Verpflichtungen dieses Vertrages nachkommen. Verstösst der Mieter oder Mitbewohner 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 /Schlüsselhalter den Vertrag frist- und entschädigungslos auflösen.

## 5. Rückgabe des Mietobjektes

Das Mietobjekt ist termingerecht in ordentlichem Zustand samt Inventar bis 10:00 Uhr am Abreisetag zurückzugeben. Für Beschädigungen und fehlendes Inventar ist der Mieter ersatzpflichtig.

Bei Auszug ist das Objekt besenrein zu hinterlassen. Das Geschirr ist zu reinigen und der Hausmüll zu entsorgen. Der Kühlschrank ist zu leeren. Alle Fenster und Türen sind zu schließen.

Sollte ein Schlüssel durch den Mieter verloren gehen, werden alle zur Wohnung, Schliessanlage zugehörige Schlösser ausgetauscht. Die Kosten € 130,- trägt der Mieter.

## 6. Internetnutzung

Die Nutzung erfolgt durch Eingabe von Benutzername und Passwort. Die Zugangsdaten (Benutzername, sowie Passwort) sind nur zum persönlichen Gebrauch des Gastes bestimmt und dürfen in keinem Fall an Dritte weitergegeben werden. Der Gast verpflichtet sich, seine Zugangsdaten geheim zu halten. Der Inhaber hat jederzeit das Recht, Zugangscodes zu ändern.

### 6.1. Gefahren der WLAN-Nutzung, Haftungsbeschränkung

Der Gast wird darauf hingewiesen, dass das WLAN nur den Zugang zum Internet ermöglicht, Virenschutz und Firewall stehen nicht zur Verfügung. Der unter Nutzung des WLANs hergestellte Datenverkehr erfolgt unverschlüsselt. Die Daten können daher möglicherweise von Dritten eingesehen werden. Der Inhaber weist ausdrücklich darauf hin, dass die Gefahr besteht, dass Schadsoftware (z.B. Viren, Trojaner, Würmer, etc.) bei der Nutzung des WLANs auf das Endgerät gelangen kann.

Die Nutzung des WLANs erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Gasts. Für Schäden am PC des Gastes, die durch die Nutzung des Internetzuganges entstehen, übernimmt der BHB keine Haftung, es sei denn die Schäden wurden vom BHB vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht.

### 6.2. Verantwortlichkeit und Freistellung von Ansprüchen

Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Gast selbst verantwortlich. Besucht der Gast kostenpflichtige Internetseiten oder geht er Verbindlichkeiten ein, sind die daraus resultierenden Kosten von ihm zu tragen.

Er ist verpflichtet, bei Nutzung des WLANs das geltende Recht einzuhalten. Er wird insbesondere:

- a) das WLAN weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten zu nutzen;
- b) keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen;
- c) die geltenden Jugendschutzvorschriften beachten;
- d) keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte versenden oder verbreiten;
- e) das WLAN nicht zur Versendung von Massen-Nachrichten (Spam) und / oder anderen Formen unzulässiger Werbung nutzen.

Der Gast stellt den Inhaber des BHB von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLANs durch den Gast und / oder auf einem Verstoß gegen vorliegende Vereinbarung beruhen, dies erstreckt sich auch auf für mit der Inanspruchnahme bzw. deren Abwehr zusammen-hängende Kosten und Aufwendungen. Erkennt der Gast oder muss er erkennen, dass eine solche Rechtsverletzung und / oder ein solcher Verstoß vorliegt oder droht, weist er den Inhaber des BHB auf diesen Umstand hin.

## **7. Annullierung**

Der Mieter kann jederzeit vom Vertrag unter folgenden Bedingungen zurücktreten:

bis 92 Tage vor Anreise: € 80.-- Bearbeitungsgebühr

91 bis 30 Tage vor Anreise: 50 % des Mietpreises

29 bis 0 Tage vor Anreise: 90 % des Mietpreises

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

Massgebend für die Berechnung der Annullierungsgebühr ist das Eintreffen der Mitteilung beim Vermieter oder bei der Buchungsstelle (bei Samstagen, Sonn- und Feiertagen gilt der nächste Werktag).

Bei vorzeitigem Mietabbruch bleibt der gesamte Mietzins geschuldet.

## **8. Umbuchung**

Für jede Umbuchung wird eine zusätzliche Gebühr von 30,00 € berechnet. Wird eine Buchung auf einen anderen Buchungszeitraum datiert und danach annulliert, kann die Annullierungsgebühr wahlweise durch den Vermieter von der 1. oder 2. oder der 3. Buchung berechnet werden. Das Umbuchungsdatum ist dann das Annullierungsdatum.

## **9. Höhere Gewalt usw.**

Verhindern höhere Gewalt (Umweltkatastrophen, Naturgewalt, behördliche Massnahmen usw.), 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 rückvergütet unter Ausschluss weiterer Ansprüche.

## **10. Haftung**

Der Vermieter steht für eine ordnungsgemässe Reservation und vertragskonforme Erfüllung des Vertrages ein. Bei andern als Personenschäden ist die Haftung auf den zweifachen Mietzins beschränkt, es sei denn, es liege grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz vor. Die Haftung ist ausgeschlossen für Versäumnisse seitens des Mieters oder Mitbenutzers, 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.

Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch ihn oder Mitbenutzer verursacht werden, das Verschulden wird vermutet.

## **11. Anwendbares Recht und Gerichtsstand**

Als ausschließlicher Gerichtsstand wird der Ort des Mietobjektes vereinbart.