

Liebe Feriengäste

*Es ist uns ein grosses Anliegen, Ihnen in der Wohnung der Familie Würth einen guten Komfort zu bieten, damit Sie erholsame Ferien verbringen können. Die Wohnung in der Residenza Rozzolo ist stilvoll eingerichtet und praktisch ausgestattet. Uns ist der sorgfältige Umgang mit der Wohnung und dem Inventar äusserst wichtig.*

*Damit für alle Beteiligten klare Regeln gelten, verweisen wir auf die **Allgemeinen Vertragsbedingungen** und die **Hausordnung der Residenza Rozzolo**. Für alle Gäste sind diese beiden Dokumente Bestandteil des Mietvertrages.*

*Bei Fragen stehe ich gerne zur Verfügung*

*Eva-Maria Würth*

*hallo@ferienwohnung-magadino.ch  
++41 (0)76 570 57 77*

## **Allgemeine Vertragsbedingungen Ferienwohnung Familie Würth in Magadino – Residenza Rozzolo**

### **1. Allgemeines**

Die **Allgemeinen Vertragsbedingungen** und die **Hausordnung der Residenza Rozzolo** sind Bestandteil des Vertrages zwischen Ihnen (nachfolgend Mietende) und der Familie Würth, vertreten durch Eva-Maria Würth, Streulistrasse 81, 8032 Zürich (nachfolgend Vermieterin).

### **2. Vertragsabschluss**

Mit Abschluss des elektronischen Buchungsvorgangs ist der Vertrag zwischen der Mietpartei und der Vermieterin zustande gekommen. Die Mietpartei erhält zur Bestätigung eine automatisch generierte Reservationsbestätigung. Bei einer mündlichen oder schriftlichen Reservation gilt der Mail-Versand der Reservationsbestätigung durch die Vermieterin als Vertragsabschluss. Von diesen Zeitpunkten an werden die Rechte und Pflichten aus dem Mietvertrag sowie den vorliegenden Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Mietpartei und die Vermieterin gültig.

### **3. Leistungen/Preise**

#### **3.1 Allgemein**

Vom 01.04.23 – 28.10.23 (Hauptsaison) beträgt die Mietdauer in der Regel 7 Tage oder mehr (jeweils Samstag - Samstag).

Vom 01.01.23 – 01.04.23 und 28.10.23 – 06.04.24 (Nebensaison) beträgt sie mind. 3 Tage.

#### **3.2 Preise**

Vom 01.04.23 – 28.10.23 (Hauptsaison) beträgt der Mietpreis CHF 910.- pro Woche, bzw. CHF 130.- pro Nacht, in der übrigen Zeit die Hälfte.

In den publizierten Preisen sind die Kosten für Wäsche, Kurtaxe und Endreinigung **nicht** enthalten. Die Kosten für die Endreinigung (Pflicht) betragen pauschal CHF 110.-, die Endreinigung mit Hund (Pflicht) CHF 140.-, für die Wäsche (Bett, Bad und Küche) pro Person pauschal CHF 20.- und für die Kurtaxe pro Person / Tag CHF 3.25. Diese werden zusammen mit der Mietsumme in Rechnung gestellt.

#### 4. Zahlungsbedingungen

Die Zahlung der Mietsumme erfolgt per Überweisung aufs Bankkonto. Der Betrag ist innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung fällig. Bei kurzfristigen Buchungen von weniger als 30 Tagen vor Mietbeginn ist der gesamte Mietpreis sofort fällig. Bei Zahlungsverzug ist die Vermieterin berechtigt, die Leistung zu verweigern.

#### 5. Annullationskosten / Ersatzmietende

Annullationen bis 30 Tage nach Reservationsdatum sind kostenlos. Bei einer späteren Annullation ist die Mietpartei für den gesamten Mietzins haftbar, sofern sie nicht Ersatzmietende findet oder die Vermieterin das Mietobjekt selbst anderweitig – jeweils zu den **gleichen Bedingungen** – weitervermieten kann. Die Mietpartei hat in beiden Fällen einen **Unkostenbeitrag von CHF 100.00 sowie die bei Dritten anfallenden Gebühren** (z.B. bei der Kreditkartenfirma) zu bezahlen. Im Falle einer Umbuchung auf Ersatzmietende haftet die ursprüngliche Mietpartei persönlich für die Bezahlung der Mietsumme.

Die Vermieterin empfiehlt den Abschluss einer Annullationskosten-Versicherung.

#### 6. Auflösung des Mietvertrages durch die Vermieterin

Die Vermieterin ist berechtigt, den Vertrag vor oder während der Mietdauer aufzuheben, wenn nicht vorhersehbare oder abwendbare Umstände die Übergabe des Mietobjekts verunmöglichen. Ist die Vertragsauflösung nicht durch die Mietpartei verschuldet, wird die Mietsumme zurückerstattet.

#### 7. An- und Abreise, Übergabe des Mietobjektes, Beanstandungen

Samstag: Check-in 13.30 Uhr - das Gepäck kann bereits früher deponiert werden, an anderen Tagen Check-in nach Vereinbarung, Check-out 10 Uhr.

Das Mietobjekt wird der Mietpartei in sauberem und vertragsgemässen Zustand übergeben. Sollten bei der Übergabe Mängel vorhanden oder das Inventar unvollständig sein, so hat die Mietpartei dies unverzüglich der Schlüsselhalterin/Vermieterin mitzuteilen. Andernfalls wird vermutet, dass das Mietobjekt als in einwandfreiem Zustand übergeben worden ist.

Sollte die Mietpartei das Objekt verspätet oder gar nicht übernehmen, bleibt der gesamte Mietpreis geschuldet. Die Mietpartei ist selbst für eine rechtzeitige Anreise verantwortlich. Allfällige Anreizehindernisse (wie Verkehrsüberlastungen, geschlossene Strassen usw.) liegen in ihrem Verantwortungsbereich. Bei Anreise aus dem Ausland orientiert sich die Mietpartei von sich aus rechtzeitig über die Einreisebestimmungen für die Schweiz. Die Vermieterin resp. Schlüsselhalterin ist berechtigt, von den Personen einen Personalausweis zur Überprüfung der Identität zu verlangen.

#### 8. Belegung

Die Ferienwohnung darf nur mit 4 Personen belegt werden (einschliesslich Kinder unter 16 Jahren). Die Wohnung darf weder untervermietet, noch darf die Zweckbestimmung der Räumlichkeiten oder deren Zustand verändert werden. Bei Überbelegung dürfen Personen weggewiesen werden. Der Mietzins bleibt im vollen Umfang geschuldet.

#### 9. Haustiere

Das Halten von kleinen Hunden ist mit schriftlicher Zustimmung der Vermieterin erlaubt. Die Mietpartei haftet für jeglichen Schaden, der von den mitgeführten Haustieren angerichtet wird. Das Haustier darf sich nicht in der Aussenanlage aufhalten. Für besondere Abnützung und Reinigung werden der Mietpartei **zusätzlich CHF 30.00 zu den normalen Reinigungskosten** verrechnet.

## **10. Weitere Pflichten der Mietpartei**

### **10.1 Sorgfaltspflicht**

Das Mietobjekt ist sorgfältig zu gebrauchen. Die lokale Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages, insbesondere muss Rücksicht (Lärm, Verhalten) auf Nachbarn genommen werden.

### **10.2 Haftung für Schäden**

Die Mietpartei haftet für alle durch sie oder ihre Mitbenützenden verursachten Schäden an der Wohnung oder am Inventar. Die Schäden sind der Vermieterin umgehend zu melden und werden nach Rückgabe des Mietobjekts separat in Rechnung gestellt.

### **10.3. Reinigung**

Die Reinigung der Kücheneinrichtungen, des Geschirrs und Bestecks ist Sache der Mietpartei und nicht in der Endreinigung inbegriffen.

Wird die Wohnung sehr unordentlich, verunreinigt hinterlassen, so kann die Vermieterin die Zusatzkosten für die Reinigung in Kosten stellen.

## **11. Haftung der Vermieterin**

Sofern bei einem Sachmangel die örtliche Vertretung oder vor Ort anderweitig keine Abhilfe geschaffen werden kann, vergütet die Vermieterin den Minderwert der erbrachten Leistung sowie den allfälligen Mehraufwand der Mietpartei. Bei Schäden, die auf Handlungen oder Unterlassungen der Mietpartei/Mitbenützenden, nicht am Vertrag beteiligter Dritter, höhere Gewalt, die Benutzung von Swimmingpool/Kinderspielplätzen sowie auf Einbruchdiebstahl zurückzuführen sind, haftet die Vermieterin nicht.

Allfällige Ansprüche müssen innerhalb von 30 Tagen nach Rückkehr von der Reise schriftlich bei der Vermieterin geltend gemacht werden. Schadenersatzforderungen gegen die Vermieterin, vertragliche Ansprüche vorbehalten, verjähren innerhalb eines Jahres.

## **12. Datenschutz**

Die Vermieterin verkauft und vermietet keine Daten. Die Vermieterin untersteht dem schweizerischen Datenschutzgesetz und bearbeitet die Daten entsprechend diesen Vorschriften. Die Vermieterin wird die ihr übermittelten Daten gemäss den gesetzlichen Vorgaben bearbeiten (oder allenfalls durch ein Drittunternehmen bearbeiten lassen) und soweit notwendig an die Schlüsselhalterin usw. übermitteln, damit der Vertrag korrekt erfüllt werden kann. Entsprechend der örtlichen Gesetzgebung kann die Vermieterin und/oder Schlüsselhalterin verpflichtet sein, die Mietpartei und deren Hausgenoss\*innen bei örtlichen Stellen anzumelden. Die Vermieterin behält sich das Recht, zur Verfolgung berechtigter Interessen oder bei Verdacht auf eine Straftat, die Daten der Mietpartei resp. der Hausgenoss\*innen und Gäste an die zuständigen Stellen zu übermitteln oder Dritte mit der Durchsetzung ihrer Rechte zu beauftragen.

## **13. Rechtswahl und Gerichtsstand**

Es ist ausschliesslich schweizerisches Recht anwendbar. Als ausschliesslicher Gerichtsstand wird der Ort des Wohnsitzes der Vermieterin vereinbart. Vorbehalten bleiben zwingend anwendbare vertraglich nicht abänderbare Gesetzesbestimmungen.

Korrespondenz ist zu richten an Eva-Maria Würth.