

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Mit dem unterzeichnen des Mietvertrages geht der Mieter folgende allgemeine Geschäftsbedingungen ein:

1. Anmeldung: Mit Ihrer Reservierung und dem Mietvertrag schliessen Sie einen Beherbergungsvertrag verbindlich ab. Die Korrektur von offensichtlichen Irrtümern z.B. Druck- und Rechenfehlern bleibt vorbehalten. Sonderwünsche, Buchungen unter einer Bedingung und mündliche Nebenabreden sind nur dann gültig, wenn sie von uns schriftlich bestätigt werden.
2. Anzahlung und Zahlung: Die Anzahlung (definitive Reservation) beträgt 60% vom Gesamtpreis, mindestens CHF 500.-. Der Restbetrag ist 14 Tage vor Mietantritt zu überweisen. Sind die Beträge nicht fristgerecht überwiesen, kann der Vermieter ohne weitere Begründungen vom Vertrag zurücktreten. Die Beträge der Anzahlung und Restzahlung ergeben sich aus Ihrem Mietvertrag. Die Bezahlung erfolgt über Banküberweisung oder Internetbanküberweisung mit SWIFT- oder IBAN-Code, was Ihnen die hohen Kosten der Auslandsüberweisung erspart. Alle Bankspesen gehen zu Lasten des Auftraggebers.
3. Besondere Bedingungen / Hinweise: *Die Anzahl Betten* muss im Voraus bestellt werden und auf dem Mietvertrag vermerkt sein. Ebenso werden allenfalls zusätzliche Kosten im Mietvertrag aufgeführt.

Haustiere sind nicht erlaubt.

Nichtraucherwohnung: Bitte rauchen Sie nicht in der Wohnung.

Der Vermieter/Besitzer übernimmt keine Verantwortung und keine Haftung bei Unfällen auf dem Zugang zum Chalet (dies gilt auch bei winterlichen Verhältnissen).

Ankunft: Sofern nicht anders vermerkt, zwischen 15 Uhr und 16:30 Uhr. Reklamationen betreffend der Wohnung (Sauberkeit, Mängel etc.) werden nur bis 17 Uhr am Anreisetag berücksichtigt.

Dem Mieter steht das Recht zu, das Mietobjekt, einschliesslich Inventar und Gebrauchsgegenstände zu benutzen. Der Mieter ist für alles, was zum Mietobjekt gehört, verantwortlich. Der Mieter ist verpflichtet, alle *Mängel und Schäden*, die während der Mietzeit entstehen, unverzüglich zu melden. Beim Auszug muss das Objekt vom Mieter mit allem Zubehör im gleichen Zustand übergeben werden, wie es bei der Ankunft vorgefunden wurde, d.h. alle Einrichtungsgegenstände am selben Platz, Kühlschrank und Schränke geleert, Geschirr und Töpfe von Essensresten befreit und gereinigt usw. Er haftet für die von ihm und seiner Begleitung angerichteten Schäden, wobei der Beweis des Nichtverschuldens dem Mieter obliegt.

Das Mietobjekt darf nicht mit mehr Personen belegt werden als im Mietvertrag angegeben ist. Die angegebene *maximale Personenzahl* schliesst auch (Klein-) Kinder ein, wenn nicht anders mit uns vereinbart wurde. Bei Überbelegung hat der Vermieter das Recht, **überzählige Personen zurückzuweisen** bzw. nachzuverrechnen. Pro Person und Nacht werden CHF 50.- nachverrechnet.

Abreise: Die Mietobjekte sind spätestens um 12.00 Uhr zu verlassen und dem Vermieter in ordentlichem Zustand zu hinterlassen. Wir bitten Sie, **die Betten abzuziehen und die Wäsche im Waschraum zu deponieren, sämtlichen Abfall an die Kehrrichtsammelstelle mitzunehmen, alles Geschirr zu waschen** und in

den **Schränken zu versorgen**. Wird die Wohnung, in einem **unakzeptablen Zustand verlassen**, müssen Sie mit einem **angemessenen Preisaufschlag auf den vereinbarten Endreinigungspreis** (CHF 200.-) rechnen.

4. Rücktritt: Kann der Mieter die vereinbarten Ferien nicht antreten, so hat er dies dem Vermieter möglichst frühzeitig zu melden. Er bleibt aber für den Mietzins haftbar, sofern nicht eine anderweitige Vermietung während der vorgesehenen Mietdauer möglich ist. Wird die vereinbarte Mietzeit nicht voll eingehalten, so ist gleichwohl der ganze Mietzins für die vereinbarte Zeit zu entrichten. Bei späterem Rücktritt und bei Nichtantritt der Reise wird der gesamte Mietpreis berechnet. Terminänderungen gelten als Rücktritt und Neuanmeldung.
5. Treten wir (Vermieter) vor Reisebeginn vom Vertrag zurück (infolge höherer Gewalt wie Krieg, Pandemie, Streik oder Beschädigung des Mietobjekts durch Unfälle, Feuer und Wasserschäden sowie ähnlich zwingende Gründe), so werden alle eingezahlten Beträge unverzüglich zurückerstattet, weitergehende Ansprüche werden ausdrücklich ausgeschlossen. Kündigen wir den Mietvertrag nach Reisebeginn, so wird Ihnen nur der bis dahin aufgelaufene Mietzins mit Nebenkosten verrechnet, den Rest erhalten Sie zurück.
6. Ab Mai 2020 bis auf Weiteres - CORONA/COVID-19: Sollte die Pandemie eine Reise verunmöglichen auf Grund von Reiseverboten, Einschränkungen im Seilbahnbetrieb oder von Beschränkungen der maximal erlaubten Personenzahl ist eine kostenfreie Stornierung der Buchung möglich. Reine Reisewarnungen gelten nicht als Reiseverbot.
7. Versicherung: Wir empfehlen den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung zusammen mit der Buchung, spätestens jedoch innerhalb einer Woche nach Buchung. Der Vermieter übernimmt keinerlei Haftung gegenüber dem Mieter während der Mietzeit.
8. Haftung: Für Leistungsstörungen, deren Ursache ausserhalb unseres Einflussbereiches liegen, insbesondere bei Krieg, Streik, Pandemie, Naturkatastrophen usw., sowie für Leistungsstörungen im Bereich Verkehr, Ver- und Entsorgung (z.B. Wasser, Energie, Zufahrtswege) kann keine Haftung übernommen werden, insbesondere wenn diese Störung durch höhere Gewalt oder die örtlichen klimatischen Verhältnisse bedingt sind.
9. Allgemeines: Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts. Gerichtsstand ist Sarnen. Den Mietvertrag erkennen beide Teile im Doppel durch Unterschrift an, darin eingeschlossen sind diese AGB als integraler Bestandteil. Der Vertrag erhält seine Gültigkeit nach Eingang der Anzahlung des vereinbarten Mietpreises.

Diese Bedingungen sind integraler Bestandteil des Mietvertrages.

Zusatzvereinbarung zum Mietvertrag über die Nutzung des WLAN

10. Der Mieter übernimmt die Verantwortung, dass sämtliche Mitbewohner resp. Gäste des Ferienobjektes sich an diese Nutzungsvereinbarung halten und hält den Vermieter im Unterlassungsfalle von sämtlichen Forderungen frei.
11. Der Mieter bestätigt, dass er die in dieser Erklärung enthaltene Haftungsfreizeichnung des Vermieters auch namens der Mitbewohner und Gäste akzeptiert und unterzeichnet. Mieter, Mitbewohner und Gäste werde nachfolgend «Benutzer» genannt.
12. Die Nutzung ist unentgeltlich und auf die Dauer der Anwesenheit in der Ferienwohnung/Ferienhaus beschränkt. Dabei kann seitens des Vermieters keinerlei Gewähr für die tatsächliche Verfügbarkeit des Internet-Zugangs übernommen werden. Der Code darf Dritten nicht weitergegeben werden.
13. Durch die Ausgabe des Codes übernimmt der Vermieter keinerlei Verpflichtungen. Die Verwendung erfolgt nach Massgabe der technischen Möglichkeiten. Insbesondere hat der Benutzer keinen Anspruch, das WLAN auf irgendeine bestimmte Weise oder eine bestimmte Dauer zu nutzen. Die Nutzung darf ausschliesslich im Rahmen des Üblichen bei einem Ferientaufenthalt erfolgen.
14. Hiermit wird jegliche Haftung für Gewährleistung und Schadenersatz usw. ausgeschlossen. Der Vermieter garantiert keinen unbeschränkten Zugang zum WLAN resp. Internet und haftet daher nicht für die Folgen von Unterbrüchen und Ausfällen sowie Datenverlust usw. Insbesondere wird keinerlei Haftung für die Inhalte aufgerufener Websites oder heruntergeladener Dateien übernommen. Ferner wird auch keinerlei Haftung für allfällige Schadprogramme (wie Viren usw.) durch Verwendung des WLAN übernommen. Der Benutzer nimmt ausdrücklich zur Kenntnis, dass das WLAN ausschliesslich den Zugang zum Internet ermöglicht, aber keinerlei Virenschutz oder Firewall beinhaltet. Dafür ist der Benutzer selbst verantwortlich. Die Übertragung der Daten erfolgt unverschlüsselt. Für einen entsprechenden Schutz hat der Benutzer selber zu sorgen.
15. Ausdrücklich untersagt ist es dem Benutzer, das WLAN zum Upload von Daten, Dateien, Videos usw. oder zur sonstigen wie immer gearteten Verbreitung rechts-, sittenwidriger, rassistischer oder urheberrechtlich geschützter Inhalte, zum Aufruf zu Straftaten oder Manipulation von Soft- und Hardware sowie Geräten und Einrichtungen jeglicher Art zu verwenden. Das Versenden von SPAM usw. untersagt. Diese Bestimmung gilt analog für das Aufrufen von Webseiten und/oder Download von Daten, Dateien, Videos usw.
16. Jede missbräuchliche Verwendung des WLAN, insbesondere eine Verwendung, die für Dritte oder den Vermieter nachteilige Rechtsfolgen nach sich ziehen kann und jedwelche Eingriffe in die WLAN-Einrichtung (Software wie Hardware), ist untersagt.
17. Der Mieter haftet für Schäden, die durch den Gebrauch des WLAN verursacht werden. Sollte der Vermieter durch die Verwendung des WLAN durch den Benutzer aus irgendeinem Grund Ansprüchen Dritter ausgesetzt sein, so ist der Mieter verpflichtet, den Vermieter unverzüglich schad- und klaglos zu halten.
18. Bei Verstoss gegen die Nutzungsbedingungen oder bei Verdacht eines Verstosses kann die Verwendung des WLAN jederzeit ohne Angabe von Gründen gesperrt werden. Eine Haftung für Datenverlust ist ausdrücklich ausgeschlossen.
19. Der Vermieter ist berechtigt bei begründetem Verdacht einer Straftat, die zuständigen Behörden über den Mieter und/oder der Benutzer (einschliesslich deren Adressen) zu

informieren. Im Weiteren ist der Vermieter auf Anfrage der Behörden berechtigt, diesen die Personalien samt Adresse des Mieters und/oder der Benutzer mitzuteilen.

Diese WLAN-Nutzungsvereinbarung ist integraler Bestandteil des Mietvertrages und untersteht ausschliesslich schweizerischem Recht. Als ausschliesslicher Gerichtsstand wird der Ort des Mietobjektes vereinbart.

Kirchleerau, 01.05.2025
Thomas Brechbühl