

## **Allgemeine Vertragsbestimmungen – Bergloft Privà, Punt Crap 85, 7145 Degen/Lumnezia**

### **1. Vertragsabschluss | Zahlungsbedingungen**

Mit der Anzahlung verpflichtet sich der Gast, diese Buchungsbedingungen anzuerkennen und einzuhalten. Bei Nichteinhaltung der Zahlungsbedingungen gilt die Buchung als nicht zustande gekommen und der Vermieter behält sich vor, anderweitig über das Objekt zu verfügen. Er kann aber auch auf der Vertragserfüllung beharren. Die Bearbeitungsgebühr von CHF 100.00 ist in jedem Fall geschuldet, sollte der Vertrag nicht zustande kommen.

Der Mieter bestätigt, dass er gemäss dem Recht seines Wohnsitzlandes handlungsfähig (aber mindestens 18-jährig) ist und rechtsgültig Verträge abschliessen kann. Anzahlung und Restzahlung werden im Vertrag festgehalten. Der Vertrag zwischen dem Mieter und Vermieter ist abgeschlossen, wenn die 50%-ige Anzahlung beim Vermieter eingetroffen ist.

### **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 in der Rechnung separat ausgewiesen.

### **4. Anreise | Übergabe des Mietobjekts | 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 melden. Andernfalls wird vermutet, dass das Mietobjekt in einwandfreiem Zustand übergeben worden ist. Sollte der Mieter das Objekt verspätet oder gar nicht übernehmen, bleibt der gesamte Mietpreis geschuldet. Der Mieter ist selber für eine rechtzeitige Anreise verantwortlich. Allfällige Anreisehindernisse (wie Verkehrsüberlastungen, geschlossene Strassen usw.) liegen in seinem Verantwortungsbereich. Bei Anreise aus dem Ausland orientiert sich der Mieter von sich aus rechtzeitig über die Einreisebestimmungen für die Schweiz.

### **5. Hausgenossen und Gäste**

Der Mieter ist dafür besorgt und steht dafür ein, dass die Hausgenossen einschliesslich Gäste den Verpflichtungen dieses Vertrags nachkommen.

### **6. Sorgfältiger Gebrauch**

Das Mietobjekt darf höchstens mit der im Vertrag aufgeführten Anzahl Personen (einschliesslich der Kinder unter 16 Jahren) belegt werden. Haustiere (dazu zählen Hunde, Katzen, Vögel, Reptilien, Ratten, Frettchen, Meerschweinchen, Hamster usw.) sind nicht erlaubt. Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mit Sorgfalt zu benützen, die Hausordnung einzuhalten und Rücksicht gegenüber den Nachbarn zu nehmen. Bei allfälligen Schäden ist der Vermieter/Schlüsselhalter umgehend zu informieren. Untermiete ist nicht erlaubt.

Verstossen Mieter, Hausgenossen oder Gäste in krasser Weise gegen die Verpflichtungen des sorgfältigen Gebrauchs oder wird das Haus mit mehr als der vertraglich vereinbarten Anzahl Personen belegt, kann der Vermieter/Schlüsselhalter den Vertrag nach erfolgloser schriftlicher Abmahnung frist- und entschädigungslos auflösen. In diesem Fall bleibt der Mietzins geschuldet. Nach- und Schadenersatzforderungen bleiben vorbehalten.

### **7. Rückgabe des Mietobjekts**

Das Mietobjekt ist termingerecht in ordentlichem, besenreinem Zustand samt Inventar zurückzugeben. Das Geschirr ist gereinigt und die Geschirrwaschmaschine ausgeräumt. PET-Flaschen, Glas und Abfallsäcke sind vom Mieter zu entsorgen. Grüne Abfallsäcke können im Volg in Vella gekauft werden. Die durch den Vermieter organisierte Endreinigung ist zwingend und im Vertrag aufgeführt. Für Beschädigungen und fehlendes Inventar ist der Mieter ersatzpflichtig.

### **8. Annullierung und vorzeitige Rückgabe des Mietobjekts**

Der Mieter kann unter folgenden Bedingungen vom Vertrag zurücktreten:

- Bis 42 Tage vor Anreise: CHF 100.00 Bearbeitungsgebühr
- 41 bis 15 Tage vor Anreise: 50 % des Preises der gesamten Buchung
- 14 bis 3 Tage vor Anreise: 80 % des Preises der gesamten Buchung
- Verspätete Stornierungen oder Nichtanreisen: Gesamtbetrag der Buchung

Massgebend für die Berechnung der Annullierungsgebühr ist das Eintreffen der Mitteilung beim Vermieter oder bei der Buchungsstelle zu den normalen Bürozeiten zwischen 09.00 und 17.00 Uhr (beim Eintreffen an Samstagen, Sonn- und Feiertagen gilt der nächste Werktag; massgebend ist die Feiertagsregelung und Zeitzone am Sitz des Vermieters resp. der Buchungsstelle). Diese Regelung gilt auch für Mitteilungen per E-Mail, SMS, Internet, Fax usw. oder auf dem Telefonbeantworter. Der Mieter hat das Recht nachzuweisen, dass dem Vermieter durch die Annullierung ein kleinerer Schaden entstanden ist.

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.

Bei vorzeitiger Rückgabe des Mietobjekts oder bei Abbruch der Miete bleibt der gesamte Mietzins geschuldet. Der Mieter hat das Recht nachzuweisen, dass der Vermieter das Objekt weitervermieten konnte oder Einsparungen erzielt hat.

Der Vermieter ist weder bei Annullierung des Mietvertrags noch bei vorzeitiger Rückgabe der Mietsache resp. Mietabbruch verpflichtet, sich um einen Ersatzmieter zu bemühen.

### **9. Höhere Gewalt**

Verhindern höhere Gewalt (Umweltkatastrophen, Naturgewalt usw.), behördliche Massnahmen, 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 für die nicht erbrachten Leistungen rückvergütet unter Ausschluss weiterer Ansprüche.

## 10. Haftung des Mieters

Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch ihn oder Hausgenossen, einschliesslich Gäste verursacht werden, das Verschulden wird vermutet. Werden Schäden nach Rückgabe des Mietobjekts festgestellt, so haftet der Mieter auch für diese, sofern der Vermieter nachweisen kann, dass der Mieter (resp. seine Hausgenossen oder Gäste) die Schäden verursacht hat.

## 11. Haftung des Vermieters

Der Vermieter steht für eine ordnungsgemässe Reservation und vertragskonforme Erfüllung des Vertrages ein. Die Haftung des Vermieters ist soweit gesetzlich zulässig ausgeschlossen. Die Haftung ist insbesondere ausgeschlossen für Handlungen und Versäumnisse seitens des Mieters (einschliesslich Hausgenossen und Gäste), 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. Beschreibungen von Infrastruktur- und touristische Einrichtungen wie Schwimmbäder, Tennisplätze, öffentlicher Verkehr, Bergbahnen, Pisten, Ladenöffnungszeiten usw. dienen der reinen Information und verpflichten den Vermieter unter keinem Rechtstitel.

Ebenfalls weisen wir darauf hin, dass das Bergloft Privà aufgrund des Altbaus nicht BfU-konform umgebaut werden konnte (insbesondere Treppen). Das Haus ist daher nicht unbedingt geeignet für Kleinkinder! Der Vermieter übernimmt keine Haftung für allfällige Unfälle.

## 12. Datenschutz

Der Vermieter untersteht dem schweizerischen Datenschutzgesetz und bearbeitet die Daten entsprechend diesen Vorschriften. Der Vermieter wird die ihm übermittelten Daten speichern (allenfalls bei Drittunternehmen) und soweit notwendig an den Schlüsselhalter usw. übermitteln, damit der Vertrag korrekt erfüllt werden kann. Der Vermieter kann den Mieter in Zukunft über seine Angebote informieren. Will der Mieter diesen Dienst nicht erhalten, kann er sich direkt an den Vermieter wenden. Auf den jeweiligen Informationen wird ein entsprechender Hinweis zur Kündigung dieses Dienstes enthalten sein. Entsprechend der örtlichen Gesetzgebung kann der Vermieter und/oder Schlüsselhalter verpflichtet sein, den Mieter und dessen Hausgenossen bei örtlichen Stellen anzumelden. Der Vermieter behält sich das Recht, zur Verfolgung berechtigter Interessen oder bei Verdacht auf eine Straftat, die Daten des Mieters resp. der Hausgenossen und Gäste an die zuständigen Stellen zu übermitteln oder Dritte mit der Durchsetzung seiner Rechte zu beauftragen. Bei Fragen zum Datenschutz wendet sich der Mieter direkt an den Vermieter.

## 13. Vereinbarung zur Nutzung des Internetzugangs

### 1. Mitnutzung

Der Eigentümer des oben genannten Objekts, die s-a BAU GmbH, betreibt an der aufgeführten Adresse einen Internetzugang über WLAN. Er gestattet dem Mitnutzer für die Dauer seines Aufenthaltes die kostenlose Mitnutzung des WLAN-Zugangs zum Internet. Die Mitbenutzung wird als unentgeltliche Serviceleistung gewährt und ist jederzeit widerruflich. Der Gast hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung des WLANs zu gestatten. Der Eigentümer des oben genannten Objekts ist jederzeit berechtigt, den Betrieb des WLANs ganz, teilweise oder zeitweise einzustellen, weitere Mitnutzer zuzulassen und den Zugang des Gasts ganz, teilweise oder zeitweise zu beschränken oder auszuschliessen. Der Eigentümer behält sich insbesondere vor, nach eigenem Ermessen und jederzeit den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste über das WLAN zu sperren (z.B. gewaltverherrlichende, pornographische oder kostenpflichtige Seiten).

### 2. Technische Voraussetzungen

Der Eigentümer des oben genannten Objekts stellt alleine die erforderliche Infrastruktur in Form des WLAN/Datenkabel zur Verfügung. Der Eigentümer tritt dabei nicht als sog. Provider sondern als Durchleiter von Internetdiensten auf und trägt keine Verantwortung für die Dienste und Leistungen anderer. Zur Nutzung des WLAN/Internetkabel ist ein WLAN/Datenkabel-fähiges Kommunikationsendegerät (z.B. Notebook, Tablet, Handy o.ä.) erforderlich. Die Schaffung insbesondere auch die Bereitstellung der erforderlichen Hardware obliegt dem Mitnutzer in eigener Verantwortung.

### 3. Zugangsdaten

Sämtliche Zugangsdaten – insbesondere Benutzername und Passwort – sind ausschliesslich zum persönlichen Gebrauch des Mitnutzers bestimmt und dürfen in keinem Fall an Dritte weitergegeben werden. Der Mitnutzer verpflichtet sich, die erhaltenen Zugangsdaten geheim zu halten. Dem Eigentümer des oben genannten Objekts bleibt es vorbehalten, die Zugangsdaten jederzeit zu ändern.

### 4. Hinweis

Der Mitnutzer wird darauf hingewiesen, dass der unter Nutzung des WLAN/Datenkabel hergestellte Datenverkehr verschlüsselt oder unverschlüsselt erfolgt. Die Daten können daher möglicherweise von Dritten eingesehen werden. Das WLAN/Datenkabel ermöglicht ausschliesslich den technischen Zugang zum Internet. Die jeweils abgerufenen Inhalte unterliegen keiner Überprüfung durch den Eigentümer oder den Vertreter des Eigentümers, insbesondere nicht daraufhin, ob sie Schadsoftware oder rechtswidrige Inhalte enthalten. Die Nutzung des WLAN/Datenkabel erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Mitnutzers.

### 5. Freistellung | Haftung | Verantwortlichkeit

Für die über WLAN/Datenkabel übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Mitnutzer selbst verantwortlich. Er verpflichtet sich und sichert zu, im Rahmen der Nutzung des WLAN/Datenkabel bezüglich strafgesetzbuchrelevanter Daten das geltende Recht einzuhalten. Er wird insbesondere

- Das WLAN/Datenkabel weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidriger Inhalte nutzen
- Keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich downloaden, vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen
- Die geltenden Jugendschutzvorschriften beachten
- Keine belästigenden, verleumderischen oder bedrohenden Inhalte versenden oder verbreiten
- Das WLAN/Datenkabel nicht zur Versendung von Massen-Nachrichten (Spam) und/oder anderen Formen der Werbung nutzen

Der Mitnutzer stellt den Eigentümer des oben genannten Objekts sowie den Vertreter von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLAN's/Datenkabel durch Mitnutzer und/oder auf einem Verstoss gegen vorliegende Vereinbarungen beruhen. Dies erstreckt sich auch auf mit der Inanspruchnahme bzw. deren Abwehr zusammenhängender Kosten und Aufwendungen. Erkennt der Mitnutzer oder muss er erkennen, dass eine solche Rechtsverletzung und/oder ein solcher Verstoss vorliegt oder droht, weist er den Inhaber auf diesen Umstand hin.

## 14. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Schweizerisches Recht ist anwendbar. Als ausschliesslicher Gerichtsstand wird der Ort des Mietobjektes vereinbart. **Vorbehalten bleiben zwingend anwendbare anderslautende Gesetzesbestimmungen.**