

Allgemeine Vertragsbedingungen

1. Allgemeines

Die allgemeinen Vertragsbedingungen sind Bestandteil des Vertrages zwischen Mieter/Mieterin und dem Vermieter.

Vermieter: Silvio Bucher, Gallusstrasse 33, 9000 St.Gallen

Mieter/Mieterin: ...

2. Buchung/Vertragsabschluss

2.1 Mit ihrer mündlichen, schriftlichen (inkl. eMail) und elektronischen (inkl. Internet) Buchung schliessen Sie einen Vertrag mit dem Vermieter ab. Von jenem Zeitpunkt an werden die Rechte und Pflichten aus dem Vertrag (Buchungsbestätigung) sowie die vorliegenden Vertragsbedingungen für Sie und den Vermieter wirksam. Bei elektronischen Buchungen bestätigt der Vermieter den Eingang der Buchung auf elektronischem Weg.

2.2. Erfolgt innerhalb des in der Buchungsbestätigung angegebenen Anzahlungstermins keine Zahlung oder eine Übermittlung einer anerkannten Zahlungsbestätigung, so kann der Vermieter über die reservierte Ferienwohnung frei verfügen.

3. Leistungen/Preise

3.1 Die zum Mietpreis anfallenden Nebenkosten und die in der Mietsumme inbegriffenen Leistungen des Vermieters sind in der Buchungsbestätigung separat aufgeführt.

3.2 Die Mindestmietdauer beträgt 4 Tage.

3.3 Zahlungen

Die Mietsumme ist vor dem Mietbeginn zu bezahlen und zwar wie folgt:

- 40% des Mietpreises sind innerhalb des in der Buchungsbestätigung angegebenen Anzahlungstermins zu bezahlen.
- Der Restbetrag ist spätestens 30 Tage vor Mietbeginn fällig.

3.4 Bei einer kurzfristigen Buchung von weniger als 42 Tagen vor Mietbeginn ist die gesamte Mietsumme bei Erhalt der Buchungsbestätigung zu bezahlen.

4. Belegung

4.1 Die Ferienwohnung darf nur mit der in der Buchung und Buchungsbestätigung aufgeführten Anzahl Personen belegt werden, Kinder und Kleinkinder inbegriffen.¹

4.2 Eine Überbelegung berechtigt den Vermieter zur Verweigerung der Schlüsselübergabe bzw. sofortigem Entzug des Schlüssels während der Ferien.

4.3 Die Benützung der Betten ohne vollständige Wäschegarnitur oder mit Schlafsack ist aus hygienischen Gründen nicht gestattet.

4.4 Untermiete ist nicht erlaubt.

5. Übergabe/Gebrauch/Sorgfaltspflicht

5.1 Das Mietobjekt wird der Mieterschaft in sauberem und zum vertragsgemässen Gebrauch tauglichen Zustand übergeben. Sollten bei der Wohnungsübernahme Mängel festgestellt werden, sind diese unverzüglich dem Vermieter zu melden. Andernfalls wird angenommen, dass die Ferienwohnung in einwandfreiem Zustand übergeben wurde.

5.2 Die Ferienwohnung und das Inventar sind sorgfältig zu gebrauchen.

5.3 Der Mieter/die Mieterin ist zur Rücksichtnahme gegenüber anderen Hausbewohnern und Nachbarn angehalten. Beachten Sie bitte die geltenden Hausregeln (Informationen in der aufliegenden Gästemappe).

5.4 Der Mieter/die Mieterin ist dafür besorgt, dass die Mitbewohner/ Mitbewohnerinnen den Verpflichtungen dieses Vertrags nachkommen. Verstossen die Mieter (oder Mitbewohner/ Mitbewohnerinnen) in krasser Weise gegen die Verpflichtungen des sorgfältigen Gebrauchs, kann der Vermieter den Vertrag frist- und entschädigungslos auflösen.

¹ **Maximalbelegungen:** Wohnung Terrazza: 3 Personen - Wohnung Giardino: 4 Personen.

5.5 Der Mieter/die Mieterin haftet für allfällige von ihm/ihr oder von Mitbenutzern verursachte Schäden. Gleiches gilt, wenn die Wohnung nicht an die Nachmieter übergeben werden kann. Schäden sind dem Vermieter so rasch als möglich, spätestens bei der Wohnungsrückgabe, zu melden.

5.6 Für Beschädigungen am Mietobjekt und für fehlendes Inventar ist der Mieter/die Mieterin ersatzpflichtig.

5.7 Mit Rücksicht auf nachfolgende Mieterinnen und Mieter ist das Rauchen in der Wohnung nicht gestattet.

5.8 Haustiere sind nicht erlaubt!

6. Rückgabe

6.1 Die Ferienwohnung ist dem Vermieter bzw. dessen Vertreter/Vertreterin in aufgeräumtem Zustand (besenrein) zurückzugeben.

6.2 Die Reinigung der Küchengeräte, des Geschirrs und Bestecks ist Sache des Mieters/der Mieterin (und nicht in der Endreinigung inbegriffen).

7. Reiserücktritt / Annullierung des Mietvertrages

7.1 Bei Annullierung der Buchung der Ferienwohnung werden folgende Annullierungskosten verrechnet:

- 63 bis 43 Tage vor Mietbeginn: 50% des Mietpreises,
- 42 bis 30 Tage vor Mietbeginn: 80% des Mietpreises,
- 29 Tage vor Mietbeginn bis zum Tag des Mietbeginns: 100% des Mietpreises.

7.2 Wird die Ferienwohnung nicht übernommen, bleibt der Mietpreis geschuldet.

7.3 Im Falle einer verspäteten Anreise oder vorzeitigen Abreise bleibt die gesamte Mietsumme geschuldet.

7.4 Kann die Ferienwohnung nach einer Annullierung weitervermietet werden, erhält der Mieter/die Mieterin den vollen Betrag abzüglich einer Annullierungsgebühr von CHF 30.- zurückerstattet.

7.5 Der Mieter/die Mieterin hat das Recht, einen Ersatzmieter/eine Ersatzmieterin vorzuschlagen. Dieser/diese muss für den Vermieter zumutbar und solvent sein.

7.6 Er/sie tritt in den Vertrag zu den bestehenden Bedingungen ein.

7.7 Mieter/Mieterin und Ersatzmieter/ Ersatzmieterin haften solidarisch für die Mietsumme.

8. Versicherungen / Privathaftpflichtversicherung

8.1 Wir empfehlen, bei der Buchung eine Annullierungskostenversicherung evtl. kombiniert mit einer medical-assistance-Versicherung abzuschliessen (beim Versicherer Ihrer Wahl).

8.2 Das Bestehen einer für die Dauer des Ferienaufenthalts gültigen *Privathaftpflichtversicherung* (beim Versicherer Ihrer Wahl) wird erwartet, sofern Sie eine entsprechende Versicherung nicht bereits in genügendem Deckungsumfang abgeschlossen haben.

9. Recht

9.1 Vor einer gerichtlichen Auseinandersetzung oder bei rechtlichen Fragen in Zusammenhang mit diesem Vertrag kann der Ombudsmann der Schweizer Reisebranche konsultiert werden. Der Ombudsmann strebt bei jeder Art von Problemen zwischen Mieter/Mieterin und dem Vermieter eine faire und ausgewogene Lösung an.

9.2 Schadenersatzforderungen gegen den Vermieter, vertragliche Ansprüche vorbehalten, verjähren innert einem Jahr. Die Verjährungsfrist beginnt an dem auf das Ende der Mietdauer folgenden Tag.

9.3 Wo dieser Vertrag keine besonderen Bestimmungen enthält, gelten die Artikel 253 bis 274 OR. Für allfällige Streitigkeiten aus dem vorliegenden Vertrag gilt als Gerichtsstand der Wohnsitz des Vermieters.

9.4 Massgebend ist schweizerisches Recht.