

# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN (AGB) APPARTAMENTO ASCONA VISTA VERDE

Aus Gründen der Lesbarkeit wird im Text die männliche Form (der Kunde) gewählt. Nichtsdestoweniger beziehen sich die Angaben auf Angehörige beider Geschlechter.

## **1. Anwendungsbereich der Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB)**

Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen (nachfolgend "AGB") sind Bestandteil der Buchung zwischen Kunden und Eigentümerin, betreffend die StWE Nr. 24054 DGB Ascona (Ferienwohnung bestehend aus: Korridor, Küche, Wohnzimmer, Bad, Zimmer, im zweiten Stock) und den Miteigentumsanteil von 2/46 an der StWE Nr. 24060 (Garage Nr. 17), in der Strada della Brima 9/11, CH 6612 Ascona.

Die Eigentümerin behält sich das Recht vor, die vorliegenden AGB ohne vorherige Ankündigung jederzeit zu ändern. Massgebend ist die Fassung zum Zeitpunkt der Buchung (Antrag auf Vertragsabschluss durch den Kunden), welche von der Homepage der Eigentümerin herunterladbar ist.

## **2. Buchungsprozess**

Buchungsberechtigt sind Personen, die zum Buchungszeitpunkt das 18. Lebensjahr erreicht haben. Der Vertrag zwischen Kunde und Eigentümerin wird mit der ausdrücklichen Annahme der Buchung abgeschlossen. Die Buchungsbestätigung erfolgt per E-Mail.

## **3. Preisfestlegung und Preisänderungen**

Der Kunde akzeptiert mit seiner Buchung den für die gebuchte Leistung jeweils aktuell geltenden, durch die Eigentümerin online publizierten Preis. Dieser wird in der Buchungsbestätigung bestätigt.

Detaillierte Angaben über Nebenkosten, die im Preis nicht eingeschlossen sind, werden im Buchungsprozess sowie online bei der Buchungsansicht kommuniziert und mit dem Buchungsabschluss akzeptiert.

Preise und Leistungsänderungen nach Vertragsabschluss können in Ausnahmefällen vorkommen werden und gehen zulasten des Kunden, etwa neu eingeführte oder erhöhte staatliche Abgaben oder Gebühren.

## **4. Kur- und Ortstaxen**

Die Höhe der Kur- und Ortstaxen richtet sich nach den aktuellen Vorgaben vor Ort zum Zeitpunkt des Aufenthalts. Falls nicht im Preis imbegriffen, sind die Kur- und Ortstaxen separat zu bezahlen.

## **5. Bezahlung und Gebühren**

Die Zahlungsrichtlinien sind im Buchungsprozess unter dem Angebot ersichtlich.

Bei den auf der Buchungsbestätigung kommunizierten Zahlungsterminen handelt es sich um Verfalltage (Art. 102 Abs. 2 OR). Bei nicht fristgerechter Bezahlung gerät der Kunde ohne Mahnung in Verzug und muss insbesondere Verzugszinsen i.H.v. 5% pro Jahr bezahlen.

Wird die Zahlungsfrist gemäss der in der Buchungsbestätigung festgehaltenen Frist nicht eingehalten, verrechnet die Eigentümerin eine Mahngebühr von mindestens CHF 50.- pro Mahnung. In diesem Fall kann die Eigentümerin jederzeit vom Vertrag zurücktreten.

## **6. An-/Abreisetag**

Der Bezug der Ferienwohnung am Anreisetag ist ab 14.00 Uhr möglich. Am Abreisetag ist die Ferienwohnung bis spätestens 11.00 Uhr freizugeben.

## **7. Haustiere**

Es sind keine Haustiere erlaubt.

## **8. Rauchverbot**

Es gilt ein striktes Rauchverbot in der Ferienwohnung und in den allgemein zugänglichen Innenbereichen des Gebäudes.

Bei Verstoss gegen das Rauchverbot behält die Eigentümerin sich das Recht vor, die Kosten für die zusätzlichen Reinigungsarbeiten in der Ferienwohnung in Rechnung zu stellen.

## **9. Verhalten**

Bei grobem oder wiederholtem Verstoss gegen geltendes Recht und/oder die Hausordnung und/oder diese AGB sowie bei unangebrachtem und/oder störendem Verhalten gegenüber anderen Gästen des Gebäudes behält die Eigentümerin sich das Recht vor, den Kunden sowie dessen Begleiter als auch reisende Dritte zur Abreise zu verpflichten, ausstehende Buchungen zu stornieren, Schadenersatz geltend zu machen sowie den Kunden von zukünftige Buchungen auszuschliessen, ohne dafür zu hatten bzw. schadenersatzpflichtig zu werden. Der Kunde hat sich auch das Verhalten seiner Begleiter sowie seines Haustiers anzurechnen.

## **10. Mitwirkungspflichten des Kunden**

Der Kunde verpflichtet sich, die Ferienwohnung und das Inventar sorgsam zu behandeln.  
Der Kunde anerkennt die Hausordnung, welche im Gebäude hängt.

Sollten bei der Wohnungsübernahme Mängel festgestellt werden, so sind diese unverzüglich der Eigentümerin zu melden. Andernfalls wird angenommen, dass die Wohnung in tadellosem Zustand übergeben wurde.

Minderungs- und Schadenersatzansprüche sind innerhalb von 7 Tagen nach Verlassen der Wohnung schriftlich einzureichen (an Ascona Vista Verde, Strada della Brima 9/11, 6612 Ascona). Sollten diese nicht innerhalb dieser Frist gegenüber der Eigentümerin schriftlich geltend gemacht werden, verfallen die Rechte und allfällige Ansprüche.

Die Eigentümerin kann zur Behebung von gerügten Mängeln jeweils einen gleichwertigen Schadenersatz anbieten. Wird dieser abgelehnt, besteht kein Schadenersatzanspruch.

Der Kunde haftet für die durch ihn und seine Begleitpersonen verursachten Schäden. Allfällige Schäden sind so rasch als möglich, spätestens jedoch bei der Wohnungsrückgabe, zu melden. Auch nach der Wohnungsrückgabe entdeckte Mängel können gegenüber dem Kunden geltend gemacht werden.

Die im Mietvertrag deklarierten Endreinigungskosten für Wohnungen gelten für die normale Schlussreinigung, d.h., der Kunde hat die Wohnung nach Ablauf der Mietzeit besenrein zu übergeben. Darüber hinaus ist das Geschirr abzuwaschen, der Geschirrspüler auszuräumen, und die Abfälle sind zu entsorgen. In Fällen besonderer Verunreinigung verpflichtet sich der Kunde zur Zahlung einer erhöhten Reinigungsgebühr (CHF 40.- pro Stunde).

Falls vom § 6 abweichend, ist der Zeitpunkt der Wohnungsabgabe auf der Buchungsbestätigung ersichtlich. Wenn der Kunde die Wohnung zu spät verlässt, werden CHF 40.- pro Stunde als Zuschlag in Rechnung gestellt.

Die Ferienwohnung darf höchstens mit der in der Raumbeschreibung ausgeschriebenen Personenzahl belegt werden. Die Personenzahl ist beim Buchungsprozess zu erfassen. Bei Überbelegung kann die Eigentümerin den Vertrag jederzeit auflösen. Der Preis bleibt vollumfänglich geschuldet.

## 11. Haftungsbeschränkung und Haftungsausschlüsse

Die Haftung für sämtliche Schäden, die nicht Personenschäden sind, ist bei jedem Vertrag auf den Buchungspreis beschränkt. Die Eigentümerin haftet nicht, wenn die Nichterfüllung oder die nicht vertragsgemässe Erfüllung des Vertrages zurückzuführen ist auf:

- Versäumnisse des Kunden (z. B. Nichterfüllung der Einreisebestimmungen, Nichttransport wegen Schwangerschaft, Krankheit, Unfall,...)
- Versäumnisse Dritter (z. B. Verspätungen von Transportunternehmen, Streiks,...)
- Unvorhersehbare oder nicht abwendbare Umstände bzw. höhere Gewalt (z. B. Epidemien/Pandemien und damit verbundene behördliche Massnahmen, unterbrochene Zufahrten, gesperrte Autostrassen, erhöhte Lärmemissionen, Stromausfall, Umweltkatastrophen, Streik, Öffnungszeiten von touristischen Einrichtungen, staatliche Massnahmen jeglicher Art, Krieg, Entzug von Landerechten, behördliche Anordnungen, fehlende Fahrbewilligungen).

In folgenden Fällen steht dem Kunden kein Recht auf Vertragsauflösung, Mietpreisminderung oder Schadenersatz zu:

- Leistungen im Zusammenhang mit technischen Anlagen und Verfügbarkeiten wie WLAN, TV, Telefonie
- Abweichungen in der Ausschreibung bzw. Deklaration der Ausstattung

## 12. Rücktritt, Kündigung, Stornierung oder Aufenthaltsverkürzung durch den Kunden

Der Kunde kann die Buchung nur kündigen falls bei dieser das Recht vorgesehen ist, und nur innerhalb der angegebenen Frist. Für die Stornierung gelten folgende Stornobedingungen:

- **bis spätestens 7 Tage vor Antritt der Reise – keine Stornogebühr**
- **ab 6 Tage vor Reiseantritt – Stornogebühr 40 % des Gesamtpreises**
- **bis 48 Stunden vor Reiseantritt – Stornogebühr 70 % des Gesamtpreises**
- **weniger als 48 Stunden vor Reiseantritt – Stornogebühr 100 % des Gesamtpreises**

Die Rücktrittserklärung muss zwingend schriftlich erfolgen. Der Rücktritt wird verbindlich, sobald er von der Eigentümerin bestätigt wurde. Massgebendes Datum für die Bestimmung der Stornierungsgebühren ist das Zustelldatum der Rücktrittserklärung bei der Eigentümerin (Poststempel oder Eingangsdatum E-Mail an [office@asconavistaverde.ch](mailto:office@asconavistaverde.ch)).

Der Kunde hat abhängig vom Zeitpunkt des Rücktritts eine Stornierungsgebühr sowie allfällige weitere Gebühren zu bezahlen. Die Entschädigungsbeträge decken die mutmasslich anfallenden Kosten von der Eigentümerin und sind vor diesem Hintergrund angemessen. Die Geltendmachung von über die Stornierungsgebühr hinausgehenden Schadenersatzansprüchen bleibt vorbehalten.

Verkürzt der Kunde die Aufenthaltsdauer, dann hat er kein Recht auf eine Preiserückerstattung, oder -minderung.

### **13. Rücktritt oder Kündigung durch die Eigentümerin**

Soweit durch Umstände, welche die Eigentümerin nicht zu verantworten hat, die Buchung unmöglich geworden ist, gilt diese als Erlöschen.

Falls der Kunde den Preis bereits bezahlt hat, hat er Recht nur auf die Preiserstattung, und darf keine weiteren Forderungen wie z.B. Schadenersatzansprüche geltend machen.

Im Falle eines wesentlichen Irrtums beim Vertragsschluss, insbesondere bei Berechnungs- und/oder Publikationsfehlern des Preises, ist die Eigentümerin berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten. Der Kunde hat Anspruch auf Rückerstattung der geleisteten Zahlungen.

### **14. Änderungen durch den Kunden**

Nach Vertragsschluss hat der Kunde keinen Anspruch auf Änderungen des Vertragsinhalts.

### **15. Datenschutz**

Die Eigentümerin erklärt, die Bestimmungen der schweizerischen Datenschutzgesetzgebung einzuhalten. Der Kunde erklärt sich damit einverstanden, dass die Eigentümerin historische und zukünftige Daten zu seiner Person (z. B. Name, Adresse, Geburtsdatum, Geschlecht, E-Mail- Adresse, Telefonnummer) bearbeitet. Die Daten werden zum Zweck der Erbringung der angefragten und der Entwicklung besserer Dienstleistungen genutzt.

Der Kunde hat das Recht auf Auskunft, Berichtigung und Löschung seiner Daten. Des Weiteren hat er das Recht auf Einschränkung der Bearbeitung. Vorbehalten bleiben die gesetzlich vorgeschriebene Aufbewahrung von Kundendaten sowie weitere gesetzliche Ausnahmefälle. Weitere Angaben findet man auf der Homepage der Eigentümerin. (Siehe Datenschutzerklärung)

### **16. Anwendbares Recht/Gerichtsstand**

Für die Rechtsbeziehung zwischen der Eigentümerin und dem Kunden gilt Schweizer Recht unter Ausschluss sämtlicher Verweisnormen.

Für Streitigkeiten im Zusammenhang mit diesen Bestimmungen ist, soweit eine Wahl des Gerichtsstandes zulässig ist, das Gericht am Wohnsitz der Eigentümerin ausschliesslich zuständig.

### **17. Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne oder mehrere Bestimmungen dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam oder unzulässig sein oder werden, so zieht dies nicht die Unwirksamkeit des gesamten Vertrages nach sich. Die unzulässige oder unwirksame Bestimmung wird durch eine Regelung ersetzt, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen oder unzulässigen Bestimmung am nächsten kommt.