

## Allgemeine Geschäftsbedingungen Erholungsoase Büelmatt, Eva Maron und Peter Zbären

### 1. Geltungsbereich und Allgemeines

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) der Erholungsoase Büelmatt, Eva Maron und Peter Zbären, Büelmatt 1, 3615 Heimenschwand, gelten für sämtliche Geschäftsbeziehungen von Eva Maron und Peter Zbären mit Mietern betreffend die Ferienwohnung Büelmatt 1, CH-3615 Heimenschwand (nachfolgend „Ferienwohnung“).

Eva Maron und Peter Zbären vermieten eine Ferienwohnung in einem ehemaligen Bauernhaus. Sie besitzen und betreiben dafür die Website [www.erholungsoase-buelmatt.ch](http://www.erholungsoase-buelmatt.ch).

Diese AGB gelten primär, subsidiär das schweizerische Obligationenrecht. Entgegenstehende, ergänzende oder von diesen AGB abweichende Bedingungen bedürfen zu ihrer Geltung der ausdrücklichen schriftlichen Bestätigung durch Eva Maron und Peter Zbären.

Der Mieter bestätigt bei der Inanspruchnahme von Leistungen von Eva Maron und Peter Zbären und bei der Nutzung von [www.erholungsoase-buelmatt.ch](http://www.erholungsoase-buelmatt.ch) bzw. bei Vertragsschluss, diese AGB umfassend anzuerkennen.

Nur Personen mit einem Mindestalter von 18 Jahren, juristische Personen oder Handelsgesellschaften sind berechtigt, Buchungen bei Eva Maron und Peter Zbären zu tätigen.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in diesen AGB bei Personenbezeichnungen und besonderen Hauptwörtern die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

### 2. Informationen von Eva Maron und Peter Zbären

Prospekt- und Werbematerial von Eva Maron und Peter Zbären sowie die Website [www.erholungsoase-buelmatt.ch](http://www.erholungsoase-buelmatt.ch) beinhalten Informationen über die Ferienwohnung. Preis- und Angebotsänderungen bleiben vorbehalten. Alle Angaben sind unverbindlich. Eva Maron und Peter Zbären bemühen sich, sämtliche Angaben und Informationen korrekt, vollständig, aktuell und übersichtlich bereitzustellen, jedoch können Eva Maron und Peter Zbären weder ausdrücklich noch stillschweigend dafür Gewähr leisten.

Eva Maron und Peter Zbären können keine Garantie abgeben, dass die angebotenen Leistungen erbracht werden können. Daher sind alle Angaben ohne Gewähr und können sich jederzeit und ohne Ankündigung ändern.

### 3. Preise

Vorbehaltlich anderweitiger Offerten verstehen sich alle Preise in Schweizer Franken (CHF). Eva Maron und Peter Zbären sind nicht mehrwertsteuerpflichtig.

Die Mietpreise beinhalten die freie Benutzung der Ferienwohnung für die zum Voraus angegebene Anzahl Personen, sämtliche Nebenkosten sowie die unbeschränkte Nutzung des WLAN.

Die Kurtaxe wird separat abgerechnet und in Rechnung gestellt und das Entgelt für die Endreinigung den Endkosten zugeschlagen.

Verbrauchsabhängige Nebenkosten (Kaffee, Waschmaschine, etc.) sind unmittelbar vor Ort in bar zu entrichten.

#### **4. Vertragsabschluss**

Der Vertragsabschluss kommt nach der Akzeptanz der Offerte durch den Mieter mit der Zustellung der schriftlichen Buchungsbestätigung durch Eva Maron und Peter Zbären an den Mieter zustande. Der Vertrag kommt ferner zustande, wenn der Mieter die von Eva Maron und Peter Zbären angebotenen Leistungen in Anspruch nimmt.

#### **5. Bezahlung**

Dem Mieter stehen die auf [www.erholungsoase-buelmatt.ch](http://www.erholungsoase-buelmatt.ch) angegebenen Zahlungsmittel zur Verfügung.

Mit der Wahl eines Online-Zahlungsmittels ermächtigt der Mieter Eva Maron und Peter Zbären, die Zahlung auf dem entsprechenden Weg einzuziehen.

Der Mieter ist verpflichtet, die von Eva Maron und Peter Zbären in Rechnung gestellten Beträge sofort bei Erhalt der Rechnung zu bezahlen, jedenfalls vor Übernahme des Mietobjekts.

Bei verspätetem oder unvollständigem Zahlungseingang können Eva Maron und Peter Zbären den Mietvertrag zu Lasten des Mieters kostenpflichtig stornieren und als Entschädigung die entsprechende Rücktrittsgebühr gemäss Ziffer 8 verlangen.

Verrechnung des in Rechnung gestellten Betrages mit einer allfälligen Forderung des Mieters gegen Eva Maron und Peter Zbären ist nicht zulässig.

#### **6. Pflichten von Eva Maron und Peter Zbären**

Vorbehaltlich anderslautender Vereinbarung erfüllen Eva Maron und Peter Zbären ihre Verpflichtung durch zur Verfügung stellen der vom Mieter gemieteten Ferienwohnung, wie vertraglich vereinbart.

#### **7. Rechte und Pflichten des Mieters**

Die Ferienwohnung ist am Anreisetag ab 17.00 bezugsbereit. Am Abreisetag hat der Mieter die Ferienwohnung bis 10.00 Uhr freizugeben.

Zur Ferienwohnung gehört ein Parkplatz.

Der Mieter ist verpflichtet, die Ferienwohnung sorgfältig und umsichtig zu benutzen und zu jedem Zeitpunkt die Hausordnung einzuhalten. Die Hausordnung (Anhang 1) ist integrierender Bestandteil dieser AGB. Der Mieter hat den Wohnungsschlüssel sorgfältig zu verwahren und allgemein alles zu unterlassen, was die Wohnung, das Mobiliar oder die Einrichtung im Allgemeinen beschädigen könnte. In der Ferienwohnung und auf dem Balkon gilt ein Rauchverbot. Haustiere sind nicht erlaubt.

In der Ferienwohnung übernachten dürfen nur die im Mietvertrag angegebenen Personen. Besucher des Mieters sind ansonsten stets willkommen. Besucherparkplätze stehen jedoch keine zur Verfügung. Die Auffahrt zum Feld muss jederzeit frei bleiben.

Der Mieter haftet für Schäden, welche er und Personen, für welche er gemäss Angabe verantwortlich ist oder welche er in die Wohnung lässt, der Wohnung, dem Mobiliar oder der Einrichtung zufügen, sei es vorsätzlich oder fahrlässig.

Der Mieter hat, sofern nicht anders schriftlich vereinbart, die gründliche, besenreine Reinigung der Ferienwohnung, einschliesslich der gesamten Einrichtung, des Geschirrs und Bestecks etc., vorzunehmen. Bei unterlassener oder ungenügend vorgenommener Reinigung hat der Mieter pauschal CHF 300.— für den zusätzlichen Endreinigungsaufwand zu bezahlen. Weitere Schadenersatzansprüche (z.B. wegen Nutzungsausfalls) behalten sich Eva Maron und Peter Zbären vor.

## **8. Rücktritt des Mieters**

Tritt der Mieter vom Vertrag zurück, erheben Eva Maron und Peter Zbären folgende Annulationsgebühren:

- Ab Buchungsdatum bis 64 Tage vor Mietbeginn: 20% des Mietpreises, mind. jedoch CHF 100.—
- 43 bis 63 Tage vor Mietbeginn: 50% des Mietpreises, mind. jedoch CHF 100.—
- 42 bis 2 Tage vor Mietbeginn: 80% des Mietpreises, mind. jedoch CHF 100.—
- bei späterem Rücktritt und bei Nichtantritt der Miete: 100% des Mietpreises

Die Rücktrittserklärung wird an dem Tag wirksam, an dem sie bei Eva Maron und Peter Zbären eintrifft. Wird die Ferienwohnung verspätet übernommen, bleibt der gesamte Rechnungsbetrag geschuldet.

Eva Maron und Peter Zbären empfehlen dem Mieter, eine Annulationskostenversicherung abzuschliessen.

## **9. Gewährleistung**

Eva Maron und Peter Zbären übergeben dem Mieter eine tadellos hergerichtete und eingerichtete Ferienwohnung.

Allfällige Mängel sind vom Mieter sofort anzuzeigen. Wesentliche Mängel werden umgehend und alle anderen Mängel baldmöglichst behoben.

## **10. Haftung**

Über die Gewährleistung hinausgehend schliessen Eva Maron und Peter Zbären jede Haftung, unabhängig von ihrem Rechtsgrund, sowie Schadenersatzansprüche gegen Eva Maron und Peter Zbären, aus. Eva Maron und Peter Zbären haften insbesondere nicht für indirekte Schäden und Mangelfolgeschäden, entgangenen Gewinn oder sonstige Personen-, Sach- und reine Vermögensschäden des Mieters oder von Dritten. Vorbehalten bleibt eine weitergehende zwingende gesetzliche Haftung, beispielsweise für grobe Fahrlässigkeit oder rechtswidrige Absicht.

## **11. Höhere Gewalt**

Wird die fristgerechte Erfüllung durch Eva Maron und Peter Zbären infolge höherer Gewalt verunmöglicht, so sind Eva Maron und Peter Zbären während der Dauer der höheren Gewalt sowie einer angemessenen Anlaufzeit nach deren Ende von der Erfüllung der betroffenen Pflichten befreit. Dauert die höhere Gewalt länger als 30 Tage, können Eva Maron und Peter Zbären vom Vertrag zurücktreten. Eva Maron und Peter Zbären erstatten diesfalls dem Mieter bereits geleistete Mietzinse für noch nicht geleistete Dienstleistungen vollumfänglich zurück.

Jegliche weiteren Ansprüche, insbesondere Schadenersatzansprüche infolge vis major, sind ausgeschlossen.

## 12. Datenschutz

Eva Maron und Peter Zbären sind gesetzlich verpflichtet, die Personendaten der Mieter und sämtlicher übernachtender Personen (auch Kinder) aufzunehmen und an die politische Gemeinde weiterzuleiten.

Der Schutz der Personendaten ihrer Mieter ist Eva Maron und Peter Zbären wichtig. Eva Maron und Peter Zbären nehmen das Thema Datenschutz ernst und achten auf entsprechende Sicherheit. Eva Maron und Peter Zbären verarbeiten und pflegen Personendaten im Einklang mit den Bestimmungen des Bundesgesetzes über den Datenschutz (DSG), der Verordnung zum Bundesgesetz über den Datenschutz (VDSG), des Fernmeldegesetzes (FMG) und, soweit anwendbar, anderen datenschutzrechtliche Bestimmungen, insbesondere der Datenschutzgrundverordnung der Europäischen Union (DSGVO).

Der Mieter ist damit einverstanden, dass Eva Maron und Peter Zbären seine Daten zur Durchführung von Werbemassnahmen (online oder print) gebrauchen, insbesondere um ihm Informationen über Angebote zukommen zu lassen.

Der Mieter hat die Möglichkeit, diesen Werbezwecken jederzeit zu widersprechen durch Mitteilung an Eva Maron und Peter Zbären.

## 13. Weitere Bestimmungen

Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB ganz oder teilweise nichtig und/oder unwirksam sein, bleibt die Gültigkeit und/oder Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen oder Teile solcher Bestimmungen unberührt. Die ungültigen und/oder unwirksamen Bestimmungen werden durch solche ersetzt, die dem Sinn und Zweck der ungültigen und/oder unwirksamen Bestimmungen in rechtswirksamer Weise wirtschaftlich am nächsten kommen. Das Gleiche gilt bei eventuellen Lücken der Regelung.

Im Falle von Streitigkeiten kommt ausschliesslich materielles Schweizer Recht unter Ausschluss von kollisionsrechtlichen Normen zur Anwendung.

Der Gerichtsstand ist Thun, soweit das Gesetz keine zwingenden Gerichtsstände vorsieht.

Anhang 1: Hausordnung vom 25.03.2023

Heimenschwand, 25. März 2023