

Allgemeine Geschäftsbedingungen des Boarding House Chur

Gültig für: **Boarding House Chur**, Vazerolgasse 6, 7000 Chur Chur

1. Allgemeines

Die allgemeinen Vertragsbedingungen sind Bestandteil des Vertrages zwischen Ihnen (nachfolgend auch «Vertragspartner oder MieterIn» genannt) und uns, des **Boarding House Chur c/o Steineco AG** (nachfolgend Boarding House Chur oder Vermieterin) in Chur.

2. Reservation/Vertragsabschluss/Untervermietung

2.1 Mit Ihrer mündlichen, schriftlichen (inkl. E-Mail) und elektronischen (inkl. Internet)

Buchung schliessen Sie einen Vertrag mit dem Boarding House Chur ab. Von jenem Zeitpunkt an werden die Rechte und Pflichten aus der Buchungsbestätigung sowie die vorliegenden Vertragsbedingungen für Sie und das Boarding House Chur wirksam. Sie

erhalten von dem Boarding House Chur umgehend eine Buchungsbestätigung.

Bei elektronischen Buchungen bestätigt das Boarding House Chur den Eingang der Buchung auf elektronischem Weg.

2.2 Weicht die Buchungsbestätigung von der Beschreibung auf www.boardinghouse-chur.ch

ab, so anerkennen Sie mit Ihrer Anzahlung den Vertragsabschluss aufgrund der Buchungsbestätigung. Bitte beachten Sie, dass Sie im Boarding House Chur, Vazerolgasse 6, 7000 Chur, eine Wohnungskategorie und keine spezifische Wohnung buchen.

2.3 Erfolgt innerhalb von 10 Tagen seit Übermittlung der Buchungsbestätigung bei der Vermieterin keine Überweisung der verlangten Kaution, kann das **Boarding House Chur** über das reservierte Objekt wieder frei verfügen.

2.4 Sonderwünsche Ihrerseits darf die Buchungsstelle gerne als unverbindlichen Wunsch entgegennehmen. Auf dessen Erfüllung besteht kein Rechtsanspruch, es sei denn, das Boarding House Chur habe diesen schriftlich bestätigt.

2.5 Die **Untervermietung** des Mietobjektes ist in jedem Fall **untersagt**.

3. Leistungen/Preise

3.1.1 Die publizierten Preise gelten bis zum Update der Website. Vorbehalten Absatz 3.5 («Preisänderungen») sind die jeweils bei der Buchung gültigen Preise massgebend. Gibt es in einem Haus mehrere **gleichwertige** Wohnungen für die gleiche Personenanzahl und gleichen Preisen, ist auf www.boardinghouse-chur.ch und in der Preisliste jeweils nur eine Wohnung dieses Typs aufgeführt. Spezial-Aktionen sind nicht immer auf allen Wohnungen des gleichen Typs gültig.

3.1.2 Nicht im Mietpreis enthalten und vor Ort zu bezahlen sind vom Kunden gewünschte Zusatzleistungen (z.B. zusätzliche Reinigung, Wäschemiete, Benützung Waschmaschine und Tumbler).

3.1.3 Gästetaxe (Kurtaxe) für Chur

Die Kurtaxe ist von allen MieternInnen ab 12 Jahren zu bezahlen, es sei denn, der/die MieterIn ist bei der Stadt Chur **steuerpflichtig** angemeldet. In diesem Fall ist die **Anmeldebestätigung der Stadt Chur** innert 10 Tagen der Vermieterin vorzulegen. Die Kur-/Gästetaxe wird am Ende des Aufenthaltes von der Vermieterin in Rechnung gestellt.

3.1.3 Die Mindestmietdauer beträgt in der Regel 1 Monat. Kürzere Aufenthaltsdauer auf Anfrage und nach Möglichkeiten des Anbieters möglich.

3.2. Die im Prospekt, auf der Website oder auf der Buchungsbestätigung und in den Unterlagen genannten Infrastrukturbetriebe (Transportmittel, Läden, Restaurants, Sport-Anlagen und deren Einrichtungen etc.) sind nicht Bestandteil unserer Leistungspflicht. Diese Betriebe entscheiden in

eigener Verantwortung über Betriebszeiten usw. Gleiches gilt für die öffentlichen und privaten Versorgungsbetriebe (wie Wasser- und Elektrizitätswerke). Auch Angaben über Klimaverhältnisse stellen keine Zusicherung dar. Eventuell uns treffende Aufklärungs-, Hinweis- und Sorgfaltspflichten bleiben unberührt.

3.3 Zahlungen

Die Mietzinssumme für das gebuchte Mietobjekt ist vor Antritt des Aufenthaltes zu bezahlen und zwar wie folgt:

Bei Aufenthaltsdauer von 1 bis 6 Monaten:

Die Kautionszahlung ist sofort bei Buchung gemäss Buchungsbestätigung zu begleichen. Die Monatsmieten sind jeweils bis 3. des Monats für den Mietmonat zu begleichen. Bei kurzfristigen Buchungen von weniger als 30 Tagen vor Mietbeginn ist der Mietzins gemäss Buchungsbestätigung zu begleichen. Bei nicht fristgerechter Zahlung der Monatsmieten kann das **Boarding House Chur** die Leistungen verweigern oder das Mietverhältnis per sofort kündigen.

Bei kürzeren Aufenthalten bis 1 Monat:

Die in der Reservationsbestätigung festgelegte Anzahlung ist direkt nach der Buchung zu überweisen. Der Rest bei der Ankunft.

3.4 Stornierungskosten

Bei einem Rücktritt durch Sie verrechnen wir Ihnen folgende Stornierungsgebühren:

- Bearbeitungsgebühr von CHF 50.— in jedem Fall
- bis 43 Tage vor Mietbeginn sind 10 % des Mietpreises geschuldet
- 42 bis 29 Tage vor Mietbeginn sind 50 % des Mietpreises geschuldet
- 28 bis 2 Tage vor Mietbeginn sind 80 % des Mietpreises geschuldet
- 1 Tag vor Mietbeginn und am Anreisetag ist der gesamte Mietpreis geschuldet.

Massgebend ist das Eintreffen Ihrer Mitteilung (Stornierung) bei der Reservationsstelle info@boardinghouse-chur.ch. Wird das Objekt nicht oder verspätet übernommen, bleibt der Mietpreis gemäss Absatz 3.4 geschuldet. Ansprüche aus dem Versicherungsvertrag kann nur die versicherte Person gegen den Versicherer geltend machen. Wir empfehlen Ihnen zudem den Abschluss einer Reisekosten-Stornierung-Versicherung.

3.5 Preisänderungen

Die Objektbeschreibungen und Preiskalkulationen sind mit Sorgfalt vorgenommen worden. Trotzdem können Leistungs- und/ oder Preisänderungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Diese werden Ihnen bei Ihrer Buchung sowie spätestens in der Reservationsbestätigung mitgeteilt. Gültigkeit haben die Angaben auf der Buchungsbestätigung. Leistungsänderungen nach Vertragsabschluss sind unwahrscheinlich, können jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Handelt es sich um eine erhebliche Änderung eines wesentlichen Vertragspunktes, haben Sie das Recht, innerhalb von fünf Tagen nach Erhalt der Mitteilung kostenlos vom Vertrag zurückzutreten. Bereits erfolgte Zahlungen werden umgehend rückvergütet. Preiserhöhungen bis 22 Tage vor Mietbeginn werden aus folgenden Gründen ausdrücklich vorbehalten:

Erhöhung oder Einführung von Abgaben und Steuern auf bestimmten Leistungen, Änderungen der Wechselkurse nach Vertragsabschluss.

Sollte eine Preiserhöhung mehr als 10% betragen, stehen Ihnen die Rechte nach vorstehendem Absatz zu.

3.6 Kündigungsrecht

Sofern in der Buchungsbestätigung nicht anders erwähnt und abgemacht, besteht bei Buchungen für länger als 2 Monate ein gegenseitiges Kündigungsrecht von 2 Monaten im Voraus auf ein Monatsende. Diese hat per E-Mail oder per Briefpost zu erfolgen.

3.7 Leistungsänderung, Ersatzmiete und Auflösung des Vertrages durch das Boarding House Chur

Das Boarding House Chur ist berechtigt, den Vertrag vor oder während der Mietdauer aufzuheben, wenn nicht vorhersehbare oder abwendbare Umstände die Übergabe des Mietobjekts verunmöglichen, die Mieter oder das Objekt gefährden oder die Leistungserbringung dermassen beeinträchtigen, dass der Vertragsvollzug nicht mehr zumutbar ist. Alternativ können Sie bei einer Mitteilung durch das Boarding House Chur vor Reisebeginn innerhalb von 10 Tagen die Zurverfügungstellung eines mindestens gleichwertigen Mietobjektes verlangen, wenn das Boarding House Chur in der Lage ist, ein solches ohne Mehrpreis aus dem Angebot anzubieten. Das Boarding House Chur ist in keinem der unter Ziffer 3.6 erwähnten Fälle schadenersatzpflichtig.

4. Belegung

Das Mietobjekt darf nur mit der vorgesehenen Anzahl Personen belegt werden (Kinder und Kleinkinder inbegriffen). Eine Überbelegung berechtigt die Betriebsleitung des Boarding Houses Chur zur Verweigerung der Schlüsselübergabe bzw. sofortigem Entzug der Schlüsselkarte während des Aufenthaltes.

5. An- und Abreise

Nach vollständiger Schlusszahlung und frühestens zwei Wochen vor Ihrer Ankunft, erhalten Sie die Zugangsinformationen, die Sie als berechtigter Mieter für das gebuchte Mietobjekt ausweist. Der Übernahmeort der Schlüsselkarte bei Ankunft sowie auch der Rückgabeort bei Abreise finden nicht zwingend im Feriendomizil resp. Ferienort statt. Die Anreise muss gemäss den Angaben in den Reiseunterlagen in der Regel zwischen 16 Uhr und 19 Uhr und die Abreise vor 10 Uhr erfolgen. Die Ankunftsbestimmungen in Ihren Reiseunterlagen sind bindend, Ausnahmen können nicht garantiert werden und sind direkt mit der Betriebsleitung abzumachen. Können Sie das Objekt nicht wie vereinbart übernehmen, z.B. infolge grossem Verkehrsaufkommen, Streiks usw. oder aus persönlichen Gründen, bleibt der gesamte Mietpreis geschuldet. Gleiches gilt, wenn Sie das Objekt vorzeitig verlassen. Wenn Sie den Aufenthalt verlängern möchten, sprechen Sie dies frühzeitig (2 Monate im Voraus) mit der Betriebsleitung ab.

6. Weitere Pflichten des Mieters

6.1 Kautions

Der Betrag einer Monatsmiete entspricht in der Regel der Kautions, welche der Vertragspartner zu hinterlegen hat. Die Höhe der Kautions sowie die Zahlungsweise entnehmen Sie der Buchungsbestätigung. Wird die Kautions nicht erbracht, kann die Übergabe des Objektes verweigert werden.

6.2 Sorgfaltspflicht

Das Mietobjekt ist sorgfältig zu bewohnen und zu behandeln. Die **lokalen Hausregeln** sind gültig, insbesondere muss Rücksicht (Lärm, Verhalten) auf Nachbarn genommen werden. Bitte beachten Sie, dass das Boarding House Chur ein **Nichtraucher-Haus** mit **Nichtraucher-Wohnungen** ist. An den offenen Fenstern darf ebenfalls nicht geraucht werden.

6.3 Endreinigung bei Auszug

Eine Endreinigung ist obligatorisch und wird je nach Aufwand verrechnet (ab CHF 100.--). Die Wohnungen müssen sauber abgegeben werden.

6.4 Küchenreinigung

Die Reinigung der Küche und deren Ausstattung wie Gerätschaften und Apparate, Geschirr und Besteck ist Sache des Mieters und nicht in der Endreinigung inbegriffen.

6.5 Haftung für Schäden

Verursacht der Mieter oder Mitbenützer einen Schaden, ist dieser der Betriebsleitung des Boarding House Chur umgehend zu melden. Der Mieter haftet für allfällige von ihm oder den Mitbenützern verursachte Schäden. Gleiches gilt, wenn die Wohnung nicht an die Nachmieter übergeben werden kann. Schäden können mit der Kautions (Absatz 5.1) verrechnet werden.

7. Mängelanzeigespflicht und Anmeldefrist für Ansprüche

Sollte das Objekt nicht in vertragsgemäsem Zustand sein oder erleiden Sie einen Schaden, ist dies der Betriebsleitung des Boarding House Chur umgehend zu melden. Erfolgt keine unverzügliche Anzeige bei Mietantritt, wird Mängelfreiheit des Objektes vermutet. Stellen sich die Mängel während der Mietdauer ein, gelten dieselben Regeln. Äussere Gegebenheiten und regionale Besonderheiten wie z.B. ungünstige Wetterverhältnisse oder der Zustand von öffentlichen Naturstrassen berechtigen nicht zu Schadenersatzforderung.

8. Haftung des Boarding House Chur

Die gesetzliche Haftung für andere als Personenschäden (z.B. Sach- und Vermögensschäden) ist auf den Mietpreis beschränkt (wobei die Forderung aller beteiligten Personen zusammengezählt werden). Sollten auf die Leistungen des Boarding House Chur internationale Abkommen oder nationale Gesetze zur Anwendung gelangen, welche die Haftung weiter beschränken oder ausschliessen, so gelten diese Abkommen oder Gesetze. Ist der Schaden auf folgende Ursachen zurückzuführen, haftet das Boarding House Chur nicht:

- Handlungen oder Unterlassen Ihrerseits oder einer mitbenutzenden Person.
- Unvorhersehbare oder nicht anwendbare Versäumnisse Dritter, die an der Erbringung der vertraglichen Leistungen nicht beteiligt sind.
- Höhere Gewalt oder Ereignisse, welche das Boarding House Chur trotz aller gebotenen Sorgfalt nicht vorhersehen oder abwehren konnte.
- Schäden und Verluste infolge Einbruchdiebstahls.
- Öffentliche Zufahrtstrassen und daraus resultierende Personen- oder Sachschäden. Die Haftung für Hilfspersonen wird ausdrücklich ausgeschlossen. Für ausservertragliche Haftung gelten diese Bestimmungen analog.

9. Verjährung

Schadenersatzforderungen gegen das Boarding House Chur, vertragliche Ansprüche vorbehalten, verjähren innert fünf Jahren. Die Verjährungsfrist beginnt an dem auf das Ende der Mietperiode folgenden Tag.

10. Rechtswahl und Gerichtsstand

Das Verhältnis zwischen Ihnen und dem Boarding House Chur untersteht Schweizerischem Recht. Gerichtsstand ist Chur.

11. Gültigkeit

Diese AGB's treten am 01.03.2023 in Kraft.