

## Allgemeine Vertragsbedingungen

### 1. Allgemeines

Die allgemeinen Vertragsbedingungen sind Bestandteil des Vertrages zwischen Ihnen (nachfolgend auch «Mieter» genannt) und **Schwizi's Apartments**

Gartenstrasse 3

CH-3852 Ringgenberg

Tel. +41 (0)33 828 1410

[www.schwizi.ch](http://www.schwizi.ch) info@schwizi.ch

### 2. Reservation und Vertragsabschluss

**2.1.** Mit Ihrer mündlichen, schriftlichen oder elektronischen Reservation schliessen Sie einen Vertrag mit **Schwizi's** ab. Von jenem Zeitpunkt an werden die Rechte und Pflichten aus dem Vertrag (Reservationsbestätigung) sowie die vorliegenden Vertragsbedingungen für Sie und **Schwizi's** wirksam. Sie erhalten von Ihrer Buchungsstelle umgehend eine Reservationsbestätigung.

**2.2.** Erfolgt innerhalb von 10 Tagen seit Eingang der Reservierung keine Anzahlung oder Übermittlung einer anerkannten Zahlungsbestätigung, so können **Schwizi's** über das reservierte Objekt frei verfügen.

**2.3.** Sonderwünsche Ihrerseits werden nur als unverbindlichen Wunsch entgegengenommen. Auf deren Erfüllung besteht kein Rechtsanspruch, es sei denn, **Schwizi's** haben diese schriftlich bestätigt.

### 3. Leistungen/Preise

**3.1.1.** Ist nichts anderes vermerkt, sind die auf der Webseite [www.schwizi.ch](http://www.schwizi.ch) publizierten Preise gültig. Vorbehalten Absatz 3.5 «Preisänderungen» sind die jeweils bei der Buchung gültigen Preise massgebend.

**3.1.2.** Sofern in der Leistungsbeschreibung nicht anders erwähnt, sind in den aufgeführten Preisen die Kosten für den gewöhnlichen Energieverbrauch, Wasser, Heizung, die Kurtaxe und Mehrwertsteuer enthalten. Nicht im Mietpreis inbegriffen und vor Ort zu bezahlen sind vom Kunden gewünschte Zusatzleistungen (z.B. zusätzliche Reinigung, Wäscheservice, Kaminholz, usw.)

**3.1.3.** Die **Endreinigung** ist im Mietpreis inbegriffen.

**3.1.4.** Die Mindestmietdauer beträgt 3 Nächte. An- und Abreise sind täglich möglich. Ausnahme ist der 24. Dezember; an diesem Tag ist keine Anreise möglich.

**3.2.** Die im Prospekt und in den Unterlagen genannten Infrastrukturbetriebe (Transportmittel, Läden, Restaurants, Sport-Anlagen 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).

### 3.3. Zahlungen

Die Mietsumme für das gebuchte Mietobjekt ist vor Antritt der Reise zu bezahlen und zwar wie folgt: 30% der Mietsumme des reservierten Mietobjektes sind innerhalb von 5 Tagen nach der Buchung anzuzahlen. Der Restbetrag ist spätestens 14 Tage vor Mietbeginn an **Schwizi's** zu begleichen. Bei kurzfristigen Reservationen von weniger als 14 Tagen vor Mietbeginn ist der gesamte Mietpreis sofort bei der Buchung fällig und an **Schwizi's** zu überweisen. Bei nicht fristgerechter Zahlung des Restbetrages resp. der gesamten Mietsumme können **Schwizi's** die Leistungen verweigern.

### 3.4. Annullationskosten

Bei einem Rücktritt durch den Mieter verrechnen **Schwizi's** folgende Annullationsgebühren:

- 30% des gesamten Mietpreises bis 29 Tage vor dem Anreisedatum.

- 75% des gesamten Mietpreises für Stornierungen 28 bis 15 Tage vor dem Anreisedatum.

- 100% des gesamten Mietpreises für Stornierungen von 14 bis 0 Tage vor dem Anreisedatum. Massgebend ist das Eintreffen der Annullationsbestätigung bei **Schwizi's**, Telefon +41 (0)33 828 1410.

Wird das Objekt nicht oder verspätet übernommen, bleibt der gesamte Rechnungsbetrag geschuldet. Wir empfehlen zudem den Abschluss einer Annullationsversicherung.

### 3.5. Preisänderungen

Die Objektbeschreibungen und Preiskalkulationen sind mit Sorgfalt vorgenommen worden. Trotzdem können Leistungs- und/oder Preisänderungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Diese werden bei der Buchung sowie spätestens in der Reservationsbestätigung mitgeteilt. Gültigkeit haben die Angaben auf der Reservationsbestätigung. Leistungsänderungen nach Vertragsabschluss sind unwahrscheinlich, können jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Handelt es sich um eine erhebliche Änderung eines wesentlichen Vertragspunktes, hat der Mieter das Recht, innerhalb von fünf Tagen nach Erhalt der Mitteilung kostenlos vom Vertrag zurückzutreten. Bereits erfolgte Zahlungen werden umgehend rückvergütet.

### 3.6. Leistungsänderung

**Schwizi's** sind 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. **Schwizi's** sind in keinem der erwähnten Fälle schadenersatzpflichtig.

### 4. An- und Abreise, Verkürzung oder Verlängerung des Aufenthaltes

Die Anreise muss in der Regel zwischen 16 Uhr und 19 Uhr, die Abreise vor 10 Uhr erfolgen. Ausnahmen können nicht garantiert werden und sind rechtzeitig direkt mit **Schwizi's** abzusprechen. Kann der Mieter das Objekt nicht wie vereinbart übernehmen, z.B. infolge erhöhten Verkehrsaufkommens, Streiks usw. oder aus persönlichen Gründen, bleibt der gesamte Mietpreis geschuldet. Gleiches gilt, wenn der Mieter das Objekt vorzeitig verlässt. Wenn der Aufenthalt verlängert werden möchte, muss der Mieter dies frühzeitig mit **Schwizi's** absprechen. Während der Saison kann es bei den Schlüsselübernahmestellen zu Wartezeiten kommen.

### 5. Belegung

Das Mietobjekt darf nur mit der vorgesehenen Anzahl Personen belegt werden (Kinder und Kleinkinder inbegriffen). Zusätzliche Personen können vom Schlüsselhalter abgewiesen oder gesondert in Rechnung gestellt werden. Eine Überbelegung berechtigt den Schlüsselhalter zur Verweigerung der Schlüsselübergabe bzw. sofortigem Entzug des Schlüssels während der Ferien.

### 6. Weitere Pflichten des Mieters

#### 6.1. Kautions hinterlegen

Bei Übernahme des Schlüssels ist eine Kautions in der Höhe von CHF 200 zu hinterlegen. Wird die Kautions nicht erbracht, kann die Übergabe des Objektes verweigert werden.

#### 6.2. Sorgfaltspflicht

Das Mietobjekt ist sorgfältig zu gebrauchen. Die Hausregeln sind verbindlich, insbesondere muss Rücksicht (Lärm, Verhalten) auf Nachbarn genommen werden.

#### 6.3. Küchenreinigung

Die Reinigung der Kücheneinrichtungen, des Geschirrs und Bestecks ist Sache des Mieters und ist nicht in der Endreinigung inbegriffen.

#### 6.4. Haftung für Schäden

Verursacht der Mieter oder Mitbenützer einen Schaden, ist dieser **Schwizi's** unverzüglich 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 6.1) verrechnet werden.

#### 7. Mängelanzeigespflicht und Anmeldefrist für Ansprüche

Sollte das Objekt nicht in vertragsgemäsem Zustand sein oder erleidet der Mieter einen Schaden, ist dies **Schwizi's** unverzüglich zu melden. Erfolgt keine 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. Vorkommen von Insekten, streunende Hunde, ungünstige Wetterverhältnisse oder Zustand von öffentlichen Naturstrassen berechtigen nicht zu Schadenersatzforderungen.

#### 8. Haftung von Schwizi's

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 von **Schwizi's** 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, haften **Schwizi's** nicht:

- Handlungen oder Unterlassen des Mieters oder einer mitbenutzenden Person

- unvorhersehbare oder nicht abwendbare Versäumnisse Dritter, die an der Erbringung der vertraglichen Leistungen nicht beteiligt sind

- höhere Gewalt oder Ereignisse, welche **Schwizi's** trotz aller gebotenen Sorgfalt nicht vorhersehen oder abwehren konnten

- Benützung von Schwimmbädern, Kinderspielflächen, Sporteinrichtungen aller Art (wie z.B. Tennis-, Fussballplätze, Trainingseinrichtungen). Die Benützung dieser Einrichtungen geschieht auf eigene Gefahr.

- Schäden und Verluste infolge Einbruchdiebstahls

- öffentliche Zufahrtsstrassen und daraus resultierende Personen- oder Sachschäden

- die Haftung für Hilfspersonen wird ausdrücklich ausgeschlossen. Für ausservertragliche Haftung gelten diese Bestimmungen analog.

#### 9. Ombudsmann

Vor einer gerichtlichen Auseinandersetzung oder bei rechtlichen Fragen in Zusammenhang mit diesem Vertrag können Sie den Ombudsmann der Schweizer Reisebranche konsultieren. Der Ombudsmann strebt bei jeder Art von Problemen zwischen Ihnen und **Schwizi's** eine faire und ausgewogene Lösung an.

#### 10. Verjährung

Schadenersatzforderungen gegen **Schwizi's**, vertragliche Ansprüche vorbehalten, verjähren innert einem Jahr. Die Verjährungsfrist beginnt an dem auf das Ende der Mietperiode folgenden Tag.

#### 11. Rechtswahl und Gerichtsstand

Das Verhältnis zwischen dem Mieter und **Schwizi's** untersteht schweizerischem Recht.

## 12. **Datenschutz - Datenschutzerklärung:**

Sämtliche Zugriffe auf [www.schwizi.ch](http://www.schwizi.ch), sowie Zugriffe auf weitere, von der Dohus AG betriebenen, Internetseiten, werden in den Logfiles, der in Anspruch genommenen Webserver, protokolliert und gespeichert. In den Logfiles werden ausschließlich jene Informationen gespeichert, die Ihr Internet-Browser automatisch an den Server übermittelt. Dies sind insbesondere: IP-Adresse, Uhrzeit der Server-Anfrage, Betriebssystem, Browser-Typ/-Version, Name Ihres Internet Service Providers, Internetseite, von der aus Sie auf unsere Seite gelangt sind, und Seiten, die Sie auf [www.schwizi.ch](http://www.schwizi.ch) oder anderen, von der Dohus AG betriebenen, Internetseiten, abrufen. Hierbei handelt es sich ausschließlich um Informationen, die für uns keine Rückschlüsse auf Ihre Person zulassen. Die Speicherung dieser Daten dient lediglich statistischen Zwecken.

Weitergehende personenbezogene Daten werden nur erfasst, wenn Sie diese Angaben freiwillig, zB. im Rahmen von Online-Buchungen, Emails oder Anfragen, an uns übermitteln.

Sie können unsere Website selbstverständlich auch ohne die Angabe personenbezogener Daten nutzen. Einzelne Leistungen, wie z.B. die Übersendung von Angeboten, Prospekten, können wir Ihnen dann jedoch nur beschränkt anbieten. Soweit Sie uns personenbezogene Daten zur Verfügung gestellt haben, verwenden wir diese zur Bearbeitung Ihrer Anfragen/Buchungen, für die Erbringung sonstiger Dienstleistungen sowie für administrative Zwecke.

Der User erklärt sich damit einverstanden, dass seine personenbezogenen Daten gespeichert und soweit erforderlich, verarbeitet werden. Die personenbezogenen Daten der User werden im Sinne der Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt.

Personenbezogene Daten werden von uns weder an Dritte verkauft noch anderweitig vermarktet. Ihre personenbezogenen Daten werden an Dritte nur weitergegeben oder sonst übermittelt, wenn dies für die geschäftliche Abwicklung notwendig ist oder Sie zuvor eingewilligt haben. Sie können, eine erteilte Einwilligung jederzeit widerrufen. Auch kann es notwendig sein, dass wir aufgrund gesetzlicher Bestimmungen oder Rechtsvorgänge, Ihre persönlichen Daten offen legen müssen.

### **Datenschutzerklärung für die Nutzung von Facebook-Plugins**

Auf unseren Seite [www.schwizi.ch](http://www.schwizi.ch) sind Plugins des sozialen Netzwerks Facebook, Anbieter Facebook Inc., 1 Hacker Way, Menlo Park, California 94025, USA, integriert. Die Facebook-Plugins erkennen Sie an dem Facebook-Logo oder dem "Like-Button" ("Gefällt mir") auf unserer Seite. Eine Übersicht über die Facebook-Plugins finden Sie hier: <http://developers.facebook.com/docs/plugins/>.

Wenn Sie unsere Seiten besuchen, wird über das Plugin eine direkte Verbindung zwischen Ihrem Browser und dem Facebook-Server hergestellt. Facebook erhält dadurch die Information, dass Sie mit Ihrer IP-Adresse unsere Seite besucht haben. Wenn Sie den Facebook "Like-Button" anklicken während Sie in Ihrem Facebook-Account eingeloggt sind, können Sie die Inhalte unserer Seiten auf Ihrem Facebook-Profil verlinken. Dadurch kann Facebook den Besuch unserer Seiten Ihrem Benutzerkonto zuordnen. Wir weisen darauf hin, dass wir als Anbieter der Seiten keine Kenntnis vom Inhalt der übermittelten Daten sowie deren Nutzung durch Facebook erhalten. Weitere Informationen hierzu finden Sie in der Datenschutzerklärung von Facebook unter <http://de-de.facebook.com/policy.php>. Wenn Sie nicht wünschen, dass Facebook den Besuch unserer Seiten Ihrem Facebook- Nutzerkonto zuordnen kann, loggen Sie sich bitte aus Ihrem Facebook-Benutzerkonto aus.