



Allgemeine Vertragsbedingungen (AGB)



1. Einleitung

Die Firma Hegi Holiday Property Management & Services, Inhaberin Caroline Hegi-Kuster, nachstehend „HH“ abgekürzt, bietet Mietern auf der eigenen Internetseite ausgesuchte Ferienresidenzen (Wohnungen, Ferienhäuser, Hotels) an, die HH persönlich bekannt sind und selbst geprüft wurden. Zu einem Gelingen eines Aufenthalts tragen klare Vereinbarungen über die gegenseitigen Rechte und Pflichten bei, die in diesen AGBs einsehbar und verbindlich sind. Diese Bestimmungen sind verbindlich und werden mit Abschluss eines Vertrages akzeptiert., Aus Vereinfachungsgründen werden nachfolgend für alle angebotenen Ferienwohnungen oder Ferienhäuser einheitlich der Begriff „Ferienresidenz“ verwendet.

Die allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) sind Bestandteil des Vertrages zwischen dem Mieter, und dem Vermittler. Der Vermittler ist vom Eigentümer bevollmächtigt, im Namen und auf Rechnung des Eigentümers die Verträge abzuschliessen und das Inkasso für die Leistungen durchzuführen. Die Verträge kommen zwischen dem Vermittler und dem Mieter zustande.

2. Abschluss des Vertrages

2.1. Mit der mündlichen oder schriftlichen (inklusive E-Mail) Reservation und Bestätigung schliesst der Mieter einen Vertrag mit dem Vermittler ab. Dieser kommt mit der vorbehaltlosen Annahme der Buchung durch den Vermittler mittels Reservationsbestätigung (inkl. allgemeine Leistungsbeschreibung“) zustande. Von jenem Zeitpunkt an werden die Rechte und Pflichten aus dem Vertrag sowie die Vertragsbedingungen (AGB) für den Mieter und den Vermittler wirksam.

2.2. Die Eigentümer der Ferienresidenzen sind von HH nicht bevollmächtigt, Vereinbarungen zu treffen, Auskünfte zu geben oder Zusicherungen zu machen, die den vereinbarten Inhalt des Vertrages abändern, über die vertraglich zugesagten Leistungen von HH hinausgehen oder im Widerspruch zur Beschreibung des Ferienobjekts stehen.

2.3. Beschreibungen der Ferienresidenzen, die nicht von HH herausgegeben werden, sind für HH und deren Leistungspflicht nicht verbindlich, soweit sie nicht durch ausdrückliche Vereinbarung mit dem Mieter zum Gegenstand der Leistungsbeschreibung oder zum Inhalt der Leistungspflicht von HH gemacht wurden.

2.4. Der Mieter hat für alle Vertragsverpflichtungen von Mitreisenden, für die er die Buchung vornimmt, wie für seine eigenen einzustehen.



2.5. Der Vertrag kommt mit der Bestätigung von HH zustande. Sie bedarf keiner bestimmten Form. Bei oder unverzüglich nach Vertragsschluss wird HH dem Mieter eine schriftliche Buchungsbestätigung übermitteln.

3. Bezahlung

3.1. Nach Vertragsabschluss wird der Gesamtpreis des vereinbarten Mietpreises 50 Tage vor Belegungsbeginn zur Zahlung fällig.

3.2. Soweit HH zur Erbringung der vertraglichen Leistungen bereit und in der Lage ist, besteht ohne vollständige Bezahlung des Gesamtpreises kein Anspruch auf Bezug der Ferienresidenz, bzw. Inanspruchnahme der vertraglichen Leistungen.

3.3. Leistet der Mieter die Zahlung nicht entsprechend der vereinbarten Zahlungsfälligkeit, so ist HH berechtigt, nach Mahnung mit Fristsetzung vom Vertrag zurückzutreten und den Mieter mit Rücktrittskosten gemäss Ziffer 6. dieser Bedingungen zu belasten.

4. Kaution

4.1. Der Mieter hat an HH eine Kaution in Landeswährung zu zahlen. Die Höhe der Kaution ergibt sich aus den Angaben in der Objektbeschreibung und den darauf Bezug nehmenden Angaben in der Buchungsbestätigung.

4.2. Die Kaution ist in bar zu hinterlegen.

4.3. Die Kaution sichert die Erfüllung der Pflichten des Mieters zur Schlüsselrückgabe, zur Bezahlung von Schadensersatz bei Beschädigung.

4.4. HH ist berechtigt, entsprechende Einbehalte an der Kaution vorzunehmen. Dem Mieter bleiben Einwendungen gegen die Verrechnung mit der Kaution und entsprechende Rückzahlungsansprüche gegen HH vorbehalten.



4.5. Soweit durch HH keine Verrechnung mit der Kautions wegen Ansprüchen gemäss Ziffer 4.4 vorgenommen wird, erfolgt die Rückzahlung am letzten Belegungstag vor Abreise des Mieters. Ansonsten erfolgt die Abrechnung und gegebenenfalls Rückzahlung spätestens 14 Tage nach Belegungsende.

5. Leistungspflichten von HH und Leistungsänderungen

5.1. Die von HH geschuldete vertragliche Leistung besteht in der Überlassung der gebuchten Ferienresidenz in dem Zustand und der Ausstattung, wie sie sich aus der Ausschreibung und den vertraglichen Vereinbarungen ergibt und zwar nach Massgabe der Beschreibung der Ferienresidenz und eventueller ergänzender Hinweise, soweit diese dem Mieter bei Vertragsabschluss vorlagen.

5.2. Von der Leistungspflicht von HH nicht umfasst sind, ausgenommen soweit diesbezüglich seitens HH Aufklärungs-, Hinweis- oder Sorgfaltspflichten bestehen und schuldhaft verletzt wurden, alle Umstände, die nicht in direktem Zusammenhang mit der Residenz und den vertraglichen Leistungen stehen, insbesondere die Umgebung der Residenz, Schnee-, Strand- und Ortsverhältnisse des Ferienorts.

5.3. Änderungen wesentlicher Leistungs- und Ausstattungsmerkmale der Ferienresidenz von dem vereinbarten Inhalt des Vertrages, bzw. der Beschreibung der Ferienresidenz, die nach Vertragsabschluss notwendig werden und von HH nicht wider Treu und Glauben herbeigeführt wurden, sind nur gestattet, soweit die Änderungen nicht erheblich sind.

5.4. Unwesentliche Änderungen hinsichtlich der Einrichtungen und Ausstattungen der Ferienresidenz sind grundsätzlich zulässig.

5.5. HH ist verpflichtet, den Mieter über wesentliche Änderungen unverzüglich nach Kenntnis vom Änderungsgrund zu informieren.

5.6. Im Fall einer erheblichen Änderung einer wesentlichen Leistung, bzw. eines wesentlichen Merkmals der Ferienresidenz, ist der Mieter berechtigt, unentgeltlich vom Vertrag zurückzutreten und die Buchung einer mindestens gleichwertigen Ferienresidenz zu verlangen, wenn HH in der Lage ist, eine solche ohne Mehrpreis für den Mieter aus ihrem Angebot anzubieten. Der Mieter hat dieses Recht unverzüglich nach der Erklärung von HH über die Änderung dieser gegenüber geltend zu machen.



6. Rücktritt durch den Mieter vor Belegungsbeginn (Anreise) / Stornokosten

6.1. Der Mieter kann jederzeit vor Belegungsbeginn vom Vertrag zurücktreten. Der Rücktritt ist gegenüber HH unter der angegebenen Anschrift zu erklären. Ein Rücktritt hat schriftlich zu erfolgen.

6.2. Tritt der Mieter vor Belegungsbeginn zurück oder tritt er den Aufenthalt nicht an, so verliert HH den Anspruch auf den Preis. Stattdessen kann HH, soweit der Rücktritt nicht von ihr zu vertreten ist oder ein Fall höherer Gewalt vorliegt, eine angemessene Entschädigung für ihre Aufwendungen in Abhängigkeit von dem jeweiligen Ferienresidenzpreis verlangen.

6.3. HH hat diesen Entschädigungsanspruch zeitlich gestaffelt, d. h. unter Berücksichtigung der Nähe des Zeitpunktes des Rücktritts zum vertraglich vereinbarten Belegungsbeginn in einem prozentualen Verhältnis zum Ferienresidenzpreis pauschaliert und bei der Berechnung der Entschädigung gewöhnlich ersparte Aufwendung und die gewöhnlich mögliche anderweitige Belegung der Ferienresidenz berücksichtigt. Die Entschädigung wird nach dem Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung des Mieters wie folgt berechnet: a) Bei einem Rücktritt bis 41 Tage vor Belegungsbeginn 30% des Gesamtpreises b) Vom 40. Tag bis zum 21. Tag 50% des Gesamtpreises c) Bei einem Rücktritt ab dem 20. Tage vor Belegungsbeginn oder bei Nichtanreise 90% des Gesamtpreises.

6.4. Dem Mieter bleibt es in jedem Fall unbenommen, HH nachzuweisen, dass dieser überhaupt kein oder ein wesentlich niedrigerer Schaden entstanden ist, als die von ihr geforderte Pauschale.

7. Umbuchungen

7.1. Ein Anspruch des Mieters nach Vertragsabschluss auf Änderungen hinsichtlich des Anreisetermins, des Reiseziels, der Ferienresidenz, der Personenzahl und mitgebuchter Nebenleistungen (Umbuchung) besteht nicht.

7.2. Umbuchungswünsche des Mieters können, sofern ihre Durchführung überhaupt möglich ist, nur nach Rücktritt vom Vertrag gemäss Ziffer 6. zu den dort festgelegten Bedingungen und gleichzeitiger Neubuchung durchgeführt werden. Dies gilt nicht bei Umbuchungswünschen, die nur geringfügige Kosten verursachen.



8. Nicht in Anspruch genommene Leistung

Nimmt der Mieter die Belegung des Ferienobjekts oder Teile davon, die ihm ordnungsgemäss angeboten wurden, nicht, nicht vollständig, nicht über den gesamten Vertragszeitraum oder nicht mit der gebuchten Personenzahl in Anspruch aus Gründen, die ihm zuzurechnen sind (z. B. wegen vorzeitiger Rückreise oder aus sonstigen Gründen), hat er keinen Anspruch auf anteilige Erstattung des Preises. HH wird sich um Erstattung der ersparten Aufwendungen durch die Eigentümer/Vermieter bemühen. Diese Verpflichtung entfällt, wenn es sich um völlig unerhebliche Leistungsteile oder -zeiträume handelt.

9. Obliegenheiten des Mieters

9.1. Der Mieter ist verpflichtet, auftretende Mängel unverzüglich der örtlichen Vertretung von HH anzuzeigen und Abhilfe zu verlangen. b) Über die Person, die Erreichbarkeit und die Kommunikationsdaten der Vertretung von HH wird der Mieter spätestens mit Übersendung der Reiseunterlagen informiert. c) Ist nach den vertraglichen Vereinbarungen eine örtliche Vertretung nicht geschuldet, so ist der Mieter verpflichtet, Mängel unverzüglich direkt gegenüber HH unter der angegebenen Anschrift anzuzeigen.

9.2. Beauftragte von HH und Eigentümer/Vermieter sind nicht befugt und von HH nicht bevollmächtigt, Mängel zu bestätigen oder Ansprüche gegen HH anzuerkennen.

9.3. Der Vermittler ist berechtigt, den Vertrag vor oder während der Mietdauer aufzuheben, wenn nicht vorhersehbare oder abwendbare Umstände die Übergabe des Mietobjektes verunmöglichen, die Mieter oder das Objekt gefährden oder die Leistungserbringung dermassen beeinträchtigen, dass der Vertragsvollzug nicht mehr zumutbar ist. Weder der Vermittler noch der Leistungserbringer ist in einem solchen Fall schadenersatzpflichtig. Bezahlte Beträge werden dem Mieter vollumfänglich zurückerstattet.

9.4. Auf Verlangen von HH, bzw. deren Beauftragten, ist bei Bezug der Ferienresidenz eine Besichtigung und Kontrolle der Ferienresidenz und seiner Einrichtungen durchzuführen und das Ergebnis gegebenenfalls in einem Protokoll fest zu halten. Der Mieter ist mit Ansprüchen auf Grund solcher Mängel ausgeschlossen, die im Rahmen einer solchen Übernahme objektiv erkennbar waren, vom Mieter jedoch nicht gerügt wurden.



9.5. Das Mietobjekt einschliesslich der Möbel und der sonstigen in ihm befindlichen Gegenstände sind schonend zu behandeln. Der Mieter hat die ihn begleitenden und/oder besuchenden Personen zur Sorgsamkeit anzuhalten.

9.6. Der Mieter haftet dem Leistungserbringer für schuldhaft Beschädigungen des Mietobjekts, des Mobiliars oder sonstiger Gegenstände im Mietobjekt durch ihn oder ihn begleitenden Personen. Mängel und Schäden die bei der Übernahme des Mietobjekts und/oder während der Mietzeit entstehen, sind dem Leistungserbringer unverzüglich in geeigneter Form zu melden.

9.7. Bei Kautionszahlungen kann der Leistungserbringer einen angemessenen Betrag zur Schadenbeseitigung zurückbehalten, wobei die Haftung des Mieters nicht auf die Höhe der Kaution beschränkt ist.

9.8. Das Halten von Tieren und Rauchen ist nur in Mietobjekten erlaubt, wo dies ausdrücklich vom Leistungserbringer freigegeben ist.

9.9. Für den Fall, dass der Mieter einen hausinternen Internetanschluss nutzt, so geschieht dies ausdrücklich auf eigene Verantwortung, Der Mieter verpflichtet sich, bei Nutzung des Internet das geltende Recht einzuhalten. Das Internet ist insbesondere weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten zu nutzen.

9.10. Die im Mietvertrag aufgeführte maximale Belegung ist verbindlich und darf ohne das Einverständnis des Leistungserbringers nicht überschritten werden.

9.11. Die Reinigung der Kücheneinrichtungen, des Geschirrs und Bestecks ist Sache des Mieters und nicht in der Endreinigung inbegriffen. Der Mieter verpflichtet sich, sich an die Hausordnung zu halten.

10. An- und Abreisezeit, verspätete Ankunft

11.1. Die Ferienresidenz kann am Anreisetag zu dem in den Reiseunterlagen genannten Zeitpunkt bezogen werden. Ein Anspruch auf einen früheren Bezug besteht nicht.

11.2. HH teilt die späteste Ankunftszeit mit. Ein Anspruch auf Schlüsselübergabe und Ferienresidenzübernahme bei verspäteter Ankunft besteht nicht.

11.3. Eine Verspätung hat der Gast in jedem Fall der in den geltenden Reiseunterlagen genannten Stelle anzuzeigen, insbesondere für den Fall, dass der Eigentümer oder örtliche Beauftragte ausnahmsweise zu einer späteren Übergabe bereit ist.

11.4. Übernachtungskosten des Gastes aufgrund verspäteter Ankunft gehen zu seinen Lasten.



12. Kündigung aus verhaltensbedingten Gründen

12.1. HH oder in deren Stellvertretung der hierzu ausdrücklich bevollmächtigte Beauftragte oder Eigentümer, können den Vertrag nach Belegungsbeginn kündigen, wenn der Mieter oder seine Mitreisenden die Durchführung des Vertrages ungeachtet einer Abmahnung von HH, deren Beauftragten oder des Eigentümers nachhaltig stört oder wenn ein Mieter oder Mitreisender sich in solchem Masse vertragswidrig verhält, dass die sofortige Aufhebung des Vertrages gerechtfertigt ist.

12.2. Dies gilt insbesondere soweit trotz Abmahnung eine vertragswidrige Residenzbelegung, insbesondere eine Überbelegung, fortgesetzt wird oder trotz Abmahnung gegen Hausordnungen verstossen oder der Hausfrieden erheblich gestört wird oder vorsätzlich oder grob fahrlässig das Vertragsobjekt erheblich beschädigt wird.

12.3. Kündigt HH in diesen Fällen, so behält HH den Anspruch auf den Gesamtpreis; HH muss sich jedoch den Wert ersparter Aufwendungen sowie diejenigen Vorteile anrechnen lassen, die HH aus einer anderweitigen Belegung des Objekts erlangt.

13. Beschränkung der Haftung

13.1. Die vertragliche Haftung von HH für Schäden, die nicht Körperschäden sind, ist auf den dreifachen Reisepreis beschränkt, a) soweit ein Schaden des Mieters weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt wird oder b) soweit HH für einen dem Mieter entstehenden Schaden allein wegen eines Verschuldens eines Leistungsträgers verantwortlich ist.

13.2. Die deliktische Haftung von HH für Sachschäden, die nicht auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruhen, ist auf den dreifachen Gesamtpreis der Ferienresidenz für die vereinbarte Aufenthaltsdauer beschränkt.

13.3. HH haftet nicht für Leistungsstörungen, Personen- und Sachschäden im Zusammenhang mit Leistungen, die als Fremdleistungen lediglich vermittelt werden (z.B. Ausflüge, Sportveranstaltungen, Theaterbesuche, Ausstellungen, Mietwagen), wenn diese Leistungen in der Residenzbeschreibung und der Buchungsbestätigung als Fremdleistungen so eindeutig gekennzeichnet werden, dass sie für den Mieter erkennbar nicht Bestandteil der Leistungen von HH sind. HH haftet jedoch wenn und



insoweit für einen Schaden des Mieters die Verletzung von Hinweis-, Aufklärungs- oder Organisationspflichten von HH ursächlich geworden ist.

14. Ausschluss von Ansprüchen und Verjährung

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

15. Pass-, Visa- und Gesundheitsvorschriften

15.1. HH wird Staatsangehörige der Schweiz oder eines Staates der Europäischen Gemeinschaften, für die HH ihre Ferienresidenzen anbietet, über Bestimmungen von Pass-, Visa- und Gesundheitsvorschriften vor Vertragsabschluss sowie über deren evtl. Änderungen vor Belegungsbeginn unterrichten. Für Angehörige anderer Staaten gibt das zuständige Konsulat Auskunft. Dabei wird davon ausgegangen, dass keine Besonderheiten in der Person des Mieters und eventueller Mitreisender (z.B. Doppelstaatsangehörigkeit, Staatenlosigkeit) vorliegen.

15.2. Der Mieter ist verantwortlich für das Beschaffen und Mitführen der notwendigen Reisedokumente, eventuell erforderliche Impfungen sowie das Einhalten von Zoll- und Devisenvorschriften. Nachteile, die aus dem Nichtbefolgen dieser Vorschriften erwachsen, z. B. die Zahlung von Rücktrittskosten, gehen zu seinen Lasten. Dies gilt nicht, wenn HH schuldhaft nicht, unzureichend oder falsch informiert hat.

16. Rechtswahl und Gerichtsstand

16.1. Soweit bei Klagen des Mieters gegen HH im Ausland für die Haftung von HH dem Grunde nach nicht Schweizer Recht angewendet wird, findet bezüglich der Rechtsfolgen, insbesondere hinsichtlich Art, Umfang und Höhe von Ansprüchen des Mieters ausschliesslich Schweizer Recht Anwendung.

16.2. Der Mieter kann HH nur an deren Sitz verklagen.

16.3. Soweit zwischen dem Mieter und dem Vermieter ein Rechtsverhältnis begründet worden ist, untersteht dieses ausschliesslich Schweizerischem Recht. Der Mieter anerkennt zum Schlichten von Streitigkeiten betreffend Auslegung, Ausführung, Nichtausführung oder Anwendung der Bestimmungen des Mietvertrages, den Gerichtsstand des Hauptsitzes der HH.



16.4. Für Klagen gegen Kunden, bzw. Vertragspartner des Vertrages, die Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen oder privaten Rechts oder Personen sind, die ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort im Ausland haben, oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird als Gerichtsstand der Sitz von HH vereinbart.

Ort, Datum

Vertragspartner ist:

Hegi Holiday Property Management & Services
Caroline Hegi-Kuster
Inhaberin und Geschäftsführerin
Wellenstrasse 7
8645 Rapperswil-Jona
Schweiz

contact@hegiholiday.com
www.hegiholiday.com

Ansprechpartner:

Caroline Hegi: Holiday Property Manager
Tel. +41 (0) 79 744 37 52

