

Allgemeine Geschäftsbedingungen für Ihre Ferienwohnung (AGB)

Inhaltsverzeichnis

§ 1 Begriffsbestimmungen

§ 2 Buchung/Buchungsbestätigung

§ 3 Zahlungsbedingungen

§ 4 An- und Abreise

§ 5 Ferienwohnungen

§ 6 Haustiere

§ 7 Aufenthalt

§ 8 Reiserücktritt

§ 9 Rücktritt durch den Vermieter

§ 10 Haftung des Vermieters

§ 11 Gestattung zur Nutzung eines Internetzugangs mittels WLAN

§ 11.1 Zugangsdaten

§ 11.2 Gefahren der WLAN-Nutzung, Haftungsbeschränkung

§ 12 Hausordnung, Allgemeine Rechte und Pflichten

§ 13 Gerichtsstand

Geltung der AGB

(1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Verträge über die mietweise Überlassung von Ferienwohnungen zur Beherbergung sowie alle für den Gast erbrachten weiteren Leistungen und Lieferungen von Mary's Immobilien Management AG (MIMAG). Die Leistungen von MIMAG erfolgen ausschließlich aufgrund dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

(2) Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Ferienwohnung sowie deren Nutzung zu anderen als zu Wohnzwecken bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung von uns.

(3) Geschäftsbedingungen des Gastes finden nur Anwendung, wenn diese vorher vereinbart wurden. Abweichungen von diesen Bedingungen sind nur wirksam, wenn wir dies ausdrücklich schriftlich bestätigt haben.

§ 1 Begriffsbestimmungen

a) Die Begriffe „wir“ / „uns“ / „unser“ beziehen sich auf MIMAG, ein im Schweizer Handelsregister unter der Identifikationsnummer CHE-367.649.589 eingetragenes Unternehmen.

b) Der Begriff „Dienstleistungen“ bezieht sich auf alle Dienstleistungen, die von MIMAG von Zeit zu Zeit erbracht werden, einschließlich, aber nicht beschränkt auf den Empfang von Buchungsinformationen über unser Buchungs- und Zahlungssystem, die Verwaltung von Reservierungen und Zahlungen, die Beantwortung von Anfragen über unser Reservierungssystem oder per Email und die Verwaltung von Inhalten auf Kanälen Dritter.

c) Die Begriffe „Kunde“ / „Gast“ / „Mieter“ beziehen sich entweder auf: a) die Person, die sich in ihrem eigenen Namen für ein Kundenkonto registriert; oder b) die Organisation, im Namen derer sich eine Person für ein Kundenkonto registriert; oder c) die Person oder Organisation, die telefonisch oder per E-Mail direkt eine Buchung bei uns vornimmt.

d) Der Begriff „Kundenkonto“ bezieht sich auf das Konto, das der Kunde auf www.booking.com, www.airbnb.com erstellt, um auf die Dienste zuzugreifen und diese zu nutzen.

e) Der Begriff „Inhalt“ bedeutet Text, Grafiken, Bilder, Musik, Software, Audio, Video, Informationen oder jede andere Form von Daten.

§ 2 Buchung/Buchungsbestätigung

Sämtliche Buchungsanfragen müssen über die Webseiten booking.com, airbnb.com, www.marys-immobilien.ch, per E-Mail info@marys-immobilien.ch oder telefonisch an +41

76 381 6075 getätigt werden. Anfragen, die über jegliche anderen Kanäle getätigt werden, wie zum Beispiel Facebook, können nicht berücksichtigt werden.

Können wir Ihnen die Ferienwohnung in Ihrem gewünschten Zeitraum anbieten, werden wir Ihnen eine schriftliche **Reservationsbestätigung** sowie die **Rechnung** per E-Mail zusenden. Nach erfolgter Zahlung (siehe § 3 Zahlungsbedingungen) ist ihre Buchung rechtskräftig und Sie erhalten eine **Buchungsbestätigung**.

§ 3 Zahlungsbedingungen

Durch den Zahlungseingang erhält Ihre Buchung Gültigkeit. Die Zahlung in Höhe von 100% des Aufenthalts ist innerhalb von **fünf Tagen** nach Erhalt der Rechnung, spätestens jedoch bis zum Anreisetag zur Zahlung fällig, andernfalls kann die Reservation nicht aufrechterhalten werden. Die Nichtzahlung innert dieser Frist gilt als Rücktritt und berechtigt zur Neuvermietung.

Nebenkosten (wie Wasser, PKW-Stellplatz, Abfall, Strom, etc.) werden nicht erhoben, soweit sich diese in einem normalen Rahmen bewegen (Fair Use Policy).

§ 4 An- und Abreise

Am Anreisetag steht die Ferienwohnung ab **15:00 Uhr** zur Verfügung. Die Informationen zur Schlüsselübergabe (z.B. Schlüsselbox Code) bekommt der Gast spätestens **drei Tage** vor der Anreise per SMS oder E-Mail. Schadensersatzansprüche können nicht geltend gemacht werden, wenn die Ferienwohnung aufgrund höherer Gewalt nicht pünktlich bezogen werden kann.

Am Abreisetag ist die Wohnung bis **10:00 Uhr** morgens zu verlassen. Falls der Gast eine spätere Abreise wünscht, ist dies vorher mit uns abzusprechen. Soweit dies organisatorisch möglich ist, werden wir Ihrem Wunsch entsprechen. Ein **Late-Checkout bis 13:00** ist in diesem Fall kostenlos, für eine Abreise bis 18:00 berechnen wir 25% der Nächtigungsgebühr. Eine verspätete Abreise ohne Absprache wird als volle Übernachtung in Rechnung gestellt. Eine (anteilige) Rückzahlung der Miete aufgrund verfrühter Abreise kann nicht geltend gemacht werden.

Die Wohnung ist am Abreisetag besenrein zu hinterlassen. Geschirr und Besteck sind zu reinigen (bzw. in den Geschirrspüler einzuräumen) und Abfall in der Küche zu deponieren. Bitte nutzen Sie soweit möglich die Recycling-Behälter in der Wohnung (Grünabfall, Papier, Karton, Glas, Plastik, PET, Metall). Falls die Wohnung nicht wie erforderlich hinterlassen wird, können Ihnen 200 CHF Reinigungskosten in Rechnung gestellt werden.

§ 5 Ferienwohnungen

Die Ferienwohnung wird von uns in einem ordentlichen und sauberen Zustand mit vollständigem Inventar übergeben. Sollten Ihnen während des Aufenthalts Mängel auffallen, so bitten wir Sie, uns unverzüglich davon in Kenntnis zu setzen. Der Gast haftet für die von ihm verursachten Schäden am Mietobjekt, dem Inventar z.B. kaputtes Geschirr, Schäden am Fußboden oder am Mobiliar. Hierzu zählen auch die Kosten für verlorene Schlüssel.

Das Inventar ist sorgfältig zu behandeln und nur für den Verbleib in den Ferienwohnungen vorgesehen. Allfällig verschobene Möbelstücke (z.B. Betten) sind vor Abreise an den ursprünglichen Ort zurückzustellen, Der Gast haftet auch für Verschulden seiner Mitreisenden. Entstandene Schäden durch höhere Gewalt sind hiervon ausgeschlossen.

§ 6 Haustiere

Die Unterbringung von Haustieren jedweder Art in der Ferienwohnung ist untersagt. Werden Tiere ohne Zustimmung des Anbieters untergebracht, kann dieser eine Reinigungspauschale in Höhe von bis zu 500 CHF in Rechnung stellen.

§ 7 Aufenthalt

Die Ferienwohnung darf nur von den in der Buchung aufgeführten Personen benutzt werden. Eine Überlassung der Wohnung an Dritte oder die Beherbergung von nicht deklarierten Gästen ist nicht erlaubt.

Der Gast erklärt sich mit den Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie der Hausordnung der Ferienwohnungen einverstanden. Die Einverständniserklärung erfolgt durch die Zahlung.

Bei vertragswidrigem Gebrauch der Ferienwohnung, Verstößen gegen die AGB oder die Hausordnung, Störung des Hausfriedens, etc. ist MIMAG dazu berechtigt, das Mietverhältnis sofort und fristlos zu kündigen und der Gast muss die Ferienwohnung verlassen. Ein Rechtsanspruch auf Rückzahlung des Mietzinses oder eine Entschädigung besteht nicht.

§ 8 Reiserücktritt

Bei einem Rücktritt nach erfolgter Buchung ist der Gast verpflichtet, einen Teil des vereinbarten Preises als Entschädigung zu zahlen. Eine Annullation muss schriftlich erfolgen. Die Höhe der Entschädigung richtet sich nach der Zeit bis zum Anreisetag und ergibt sich wie folgt:

- bis **14 Tage** vor dem Anreisetag: kostenlos
- danach 100 % des vereinbarten Preises

§ 9 Rücktritt durch den Vermieter

Im Falle einer Absage von unserer Seite aufgrund höherer Gewalt oder anderer unvorhersehbarer Umstände (wie z.B. bei Unfall oder Krankheit der Gastgeber) oder wenn andere nicht von MIMAG zu vertretende Umstände die Erfüllung unmöglich machen, beschränkt sich die Haftung auf die Rückerstattung der Buchungskosten.

Bei berechtigtem Rücktritt entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz - eine Haftung für Anreise- und Hotelkosten wird nicht übernommen.

§ 10 Haftung des Vermieters

MIMAG haftet im Rahmen der Sorgfaltspflicht für die ordentliche Bereitstellung des Mietobjekts. Eine Haftung für eventuelle Ausfälle bzw. Störungen in Wasser- oder Stromversorgung, sowie Ereignisse und Folgen durch höhere Gewalt sind hiermit ausgeschlossen.

§ 11 Gestattung zur Nutzung eines Internetzugangs mittels WLAN

MIMAG unterhält in seiner Ferienwohnung einen Internetzugang über WLAN. Er gestattet dem Gast für die Dauer seines Aufenthaltes im Ferienobjekt eine Mitbenutzung des WLAN-Zugangs zum Internet. Der Mieter ist nicht berechtigt, Dritten die Nutzung des WLANs zu gestatten.

MIMAG gewährleistet nicht die tatsächliche Verfügbarkeit, Geeignetheit oder Zuverlässigkeit des Internetzuganges für irgendeinen Zweck. Sie ist jederzeit berechtigt, für den Betrieb des WLANs ganz, teilweise oder zeitweise weitere Mitnutzer zuzulassen. Der Zugang des Mieters kann ganz, teilweise oder zeitweise beschränkt werden, wenn der Anschluss rechtsmissbräuchlich genutzt wird. MIMAG behält sich insbesondere vor, nach eigenem Ermessen und jederzeit den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste über das WLAN zu sperren (z.B. gewaltverherrlichende, pornografische oder das geltende Recht verletzende Seiten).

§ 11.1 Zugangsdaten

Die Nutzung des WLAN erfolgt mittels Zugangssicherung. Die Zugangsdaten (Login und Passwort) dürfen in keinem Fall an Dritte weitergegeben werden. Will der Gast Dritten den

Zugang zum Internet über das WLAN gewähren, so ist dies von der vorherigen schriftlichen Zustimmung von uns und der mittels Unterschrift und vollständiger Identitätsangabe dokumentierter Akzeptanz der Regelungen dieser Nutzungsvereinbarung durch den Dritten zwingend abhängig. Der Gast verpflichtet sich, seine Zugangsdaten geheim zu halten. MIMAG hat jederzeit das Recht, Zugangscodes zu ändern.

§ 11.2 Gefahren der WLAN-Nutzung, Haftungsbeschränkung

Der Gast wird darauf hingewiesen, dass das WLAN nur den Zugang zum Internet ermöglicht, Virenschutz und Firewall stehen nicht zur Verfügung. MIMAG weist ausdrücklich darauf hin, dass die Gefahr besteht, dass Schadsoftware (z.B. Viren, Trojaner, Würmer, etc.) bei der Nutzung des WLANs auf das Endgerät gelangen kann. Die Nutzung des WLANs erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Gastes. Für Schäden an digitalen Medien des Mieters, die durch die Nutzung des Internetzuganges entstehen, übernehmen wir keine Haftung, es sei denn, die Schäden wurden von uns und/oder einem Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht.

§ 12 Hausordnung, Allgemeine Rechte und Pflichten

- (1) Der Gast ist zur Einhaltung der Hausordnung verpflichtet. Von **22:00 Uhr bis 6:00 Uhr** gilt die Nachtruhe. Um eine Störung zu vermeiden, sind TV- und Audiogeräte auf Zimmerlautstärke einzustellen.
- (2) Für die Dauer der Überlassung der Ferienwohnung ist der Gast verpflichtet, bei Verlassen der Ferienwohnung Fenster (außer angekippt) und Türen geschlossen zu halten.
- (3) In der Ferienwohnung gilt ein allgemeines Rauchverbot. Bei Zuwiderhandlungen kann Ihnen eine Reinigungspauschale in Höhe von bis zu **500 CHF** in Rechnung gestellt werden. Rauchen ist nur auf Balkonen und Terrassen erlaubt.
- (4) Unser hauseigener Parkplatz bietet **1 PKW-Stellplatz pro Wohnung**. Weitere Fahrzeuge können auf öffentlichen Parkplätzen in der Nähe parken. Melden sie sich bitte, wenn sie mit mehreren Fahrzeugen anreisen, je nach Verfügbarkeit können wir Ihnen einen weiteren Parkplatz zur Verfügung stellen. **Bitte achten Sie darauf, dass keine Fahrzeuge die Ausfahrt aus unserer Garage behindern.**
- (5) Der Gast haftet für ein- und/oder angebrachte Dekorationen, die bei Abreise nicht rückstandsfrei entfernt wurden. Der Gast ist außerdem zum Ersatz von Schäden durch die Ein- und oder Anbringung von Dekoration o. ä. verpflichtet.
- (6) In der Ferienwohnung gemachtes Foto und Video-Material ist nur privat zu verwenden.

(7) MIMAG hat ein jederzeitiges Zutrittsrecht zu der Ferienwohnung, insbesondere bei Gefahr im Verzug. Auf die schutzwürdigen Belange des Gastes ist bei der Ausübung des Zutrittsrechts angemessen Rücksicht zu nehmen. Wir werden den Gast über die Ausübung des Zutrittsrechts vorab informieren, es sei denn, dies sei nach den Umständen des Einzelfalls nicht zumutbar oder unmöglich.

§ 13 Gerichtsstand

Für etwaige Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis ist das Kantonsgericht Schaffhausen zuständig.