

Allgemeine Geschäftsbedingungen, solewerk Zermatt

I. Geltungsbereich

1. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für sämtliche Leistungen und Lieferungen, die die Texel immobiliare AG, CH-4628 Wolfwil (nachfolgend „Vermieter“ genannt) für den Vertragspartner (nachfolgend „Gast“ genannt) erbringt.
2. Abweichende Bestimmungen, auch soweit sie in Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Gastes oder des Bestellers enthalten sind, wird hiermit ausdrücklich widersprochen. Sie finden keine Anwendung, es sei denn, sie werden vom Vermieter ausdrücklich schriftlich anerkannt.

II. Vertragsabschluss, -partner

1. Der jeweilige Vertrag kommt grundsätzlich nach mündlicher oder schriftlicher Buchungsanfrage des Gastes mit entsprechender Buchungsbestätigung des Vermieters zustande. Dem Vermieter steht es frei, den Antrag mündlich, schriftlich, z. B. per E-Mail oder Fax, oder schlüssig (durch Leistungserbringung) anzunehmen.
2. Vertragspartner sind der Vermieter und der Gast. Nimmt ein Dritter die Buchung für den Gast vor, haftet er dem Vermieter gegenüber als Besteller. Er steht zusammen mit dem Gast als Gesamtschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Vertrag ein. Davon unabhängig ist jeder Besteller verpflichtet, alle buchungsrelevanten Informationen, insbesondere diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen, an den Gast weiterzuleiten. Der Gast ist verpflichtet, die Buchungsbestätigung auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen und etwaige Abweichungen zur Buchungsanfrage unverzüglich dem Vermieter mitzuteilen.
3. Der Vermieter ist berechtigt, seine Leistungen durch Dritte zu erbringen.
4. Die Unter- und Weitervermietung der überlassenen Zimmer sowie deren Nutzung zu anderen als der Beherbergung dienenden Zwecken sind grundsätzlich verboten. Sie bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.
5. Der Gast ist verpflichtet, die Anzahl der Personen, die die Ferienwohnung belegen, wahrheitsgemäß anzugeben. Die Ferienwohnung steht maximal für die in der Buchungsbestätigung genannte Anzahl von Personen zur Verfügung. Die Belegung mit einer darüber hinausgehenden Anzahl von Personen bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Anbieters.

III. Leistungen, Preise, Zahlung

1. Leistungen

- Der Vermieter ist verpflichtet, das vom Gast gebuchte Objekt nach Maßgabe dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen bereitzuhalten und die vertraglich vereinbarten Leistungen zu erbringen.
2. Der Gast ist verpflichtet, die für die Überlassung des Apartments und die von ihm in Anspruch genommenen weiteren Leistungen geltenden bzw. vereinbarten Preise des Vermieters zu zahlen. Dies gilt auch für vom Gast oder vom Besteller veranlasste Leistungen und Auslagen des Vermieters gegenüber Dritten.
 3. Die vereinbarten **Preise** schließen im Gesamtmietpreis Nebenkosten (wie Strom, Gas, Heizung usw.), Kosten für die erstmalige Bereitstellung von Handtüchern und Bettwäsche. Die Endreinigung und die Kurtaxe sowie etwaig anfallende Mehrwertsteuer werden gesondert ausgewiesen.
 4. Überschreitet der Zeitraum zwischen Vertragsschluss und Anreise vier Monate und erhöhen sich die gesetzliche Mehrwertsteuer oder ggf. anfallende lokale Steuern und Abgaben nach Vertragsschluss, so behält sich der Vermieter das Recht vor, die vereinbarten Preise um den Steigerungsbetrag zu erhöhen, maximal jedoch um 10 %.
 5. **Anzahlung, Restzahlung und Kautio**n werden in der Buchungsbestätigung beziffert. Innerhalb von 14 Tagen nach Erhalt der Buchungsbestätigung ist eine Anzahlung in Höhe von 20 % der Vertragssumme zu leisten. Kautio und Restzahlung müssen spätestens 30 Tage vor Reisebeginn auf dem Konto des Vermieters eingegangen sein. Sofern der Zeitraum zwischen Buchungsbestätigung und Reisebeginn weniger als 30 Tage beträgt, sind Anzahlung, Restzahlung und Kautio umgehend und in einer Summe zu leisten.
 6. Der Gast gerät nach den gesetzlichen Vorschriften in Verzug. Für jede Mahnung nach Verzugseintritt kann der Vermieter eine Mahngebühr von CHF 10,00 erheben.

7. **Zahlungsinformationen:** Sämtliche Zahlungen haben zu den vereinbarten Terminen auf das vom Vermieter in der Buchungsbestätigung benannte Bankkonto zu erfolgen:
8. Der Gast kann mit einer Forderung des Vermieters nur **aufrechnen**, sofern seine Forderung unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist. Dies gilt entsprechend für die Ausübung des Zurückbehaltungsrechts wegen eigener Forderungen des Gastes oder des Mitnutzers. Ansprüche und sonstige Rechte dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters abgetreten werden.

IV. Rücktritt des Gastes, Vertragsstornierung

1. Treten der Gast oder ein Mitnutzer den Aufenthalt nicht an oder tritt der Gast vom Vertrag zurück, werden Stornierungskosten in Rechnung gestellt. Der Vermieter hat das Wahlrecht, anstelle einer konkret berechneten Entschädigung Rücktrittspauschalen wie folgt geltend zu machen: Bis 61 Tage vor dem Anreizezeitpunkt fallen keine Stornierungsgebühren an; ab dem 60 Tage vor Anreise 25 %, Rücktritt bis 30 Tage vor Anreise 50 %, Rücktritt bis 14 Tage vor Anreise 75 %, Rücktritt weniger als 14 Tage vor Anreise 100 %.
2. Als Berechnungsgrundlage dient der Rechnungsgesamtbetrag gemäß Buchungsbestätigung. Bei verfrühter Abreise oder verspäteter Anreise wird der Gesamtpreis laut Buchungsbestätigung in Rechnung gestellt.
3. Dem Gast steht der Nachweis frei, dass ein Schaden nicht oder nicht in der geforderten Höhe entstanden ist.
4. Ein Rücktritt muss gegenüber dem Vermieter schriftlich erklärt werden. Maßgebend für die Rechtzeitigkeit der Rücktrittserklärung ist der Zugang dieser bei dem Vermieter.

V. Rücktritt des Vermieters

1. Der Vermieter ist berechtigt, bei Vorliegen eines wichtigen Grundes **ohne weitere Ankündigung und ohne Verpflichtung zum Schadenersatz oder zu sonstigen Ausgleichsleistungen** vom Vertrag zurückzutreten, insbesondere falls
 - eine Teilzahlung (Anzahlung, Restzahlung bzw. Kautions) nicht bis zum vereinbarten Termin auf das Konto des Vermieters (Zahlungseingang, Siehe III.5.) geleistet wird;
 - die Erfüllung oder die Fortdauer des Vertrages durch höhere Gewalt (Umweltkatastrophen, Naturgewalt), behördliche Maßnahmen, Streik oder andere unvorhersehbare oder nicht abwendbare, nicht vom Vermieter zu vertretende Umstände oder Ereignisse unmöglich sind;
 - der Vertragsschluss unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. bezüglich der Person des Gastes, der Mitnutzer oder des Zwecks, erfolgt;
 - eine komplette oder teilweise unbefugte Unter- oder Weitervermietung vorliegt oder das Apartment mit mehr als der vertraglich vereinbarten Anzahl Personen belegt wird;
 - der Gast, ein Mitnutzer oder ein weiterer Gast in erheblicher Weise gegen die Hausordnung oder Verpflichtungen des sorgfältigen Gebrauchs verstößt.
2. Der Vermieter hat den Gast von der Ausübung des Rücktrittsrechts unverzüglich schriftlich in Kenntnis zu setzen.

VI. An- und Abreise, Übergabe, Gebrauch, Mängel, Rückgabe

1. **An- und Abreise** sowie **Übergabe** erfolgen nach Absprache mit dem Vermieter. Das Mietobjekt wird samt Inventar und sofern nicht schriftlich anders festgehalten vollständig und ohne Mängel oder Schäden übergeben.
2. **Gebrauch**
Der Gast verpflichtet sich das Mietobjekt mit Sorgfalt zu nutzen, die Hausordnung einzuhalten und insbesondere Rücksicht gegenüber den andern Hausbewohnern und Nachbarn zu nehmen. Die Hausordnung wird zum Bestandteil dieses Vertrages. Auf Wunsch kann sie dem Mieter vor Reiseantritt übersendet werden. Ansonsten ist diese jederzeit öffentlich im Mietobjekt ausgehängt.
3. Während der Mietzeit auftretende **Mängel**, die die Gebrauchsfähigkeit des Mietobjekts in nicht nur unerheblicher Weise beeinträchtigen, sind dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Unterlässt der Gast es schuldhaft, einen Mangel dem Vermieter anzuzeigen, tritt ein Anspruch auf Minderung des vertraglich vereinbarten Entgelts nicht ein.

4. Entstehen durch Verschulden des Gastes, der Mitnutzer oder weiterer Gäste Mängel oder Schäden, sind diese ebenfalls unverzüglich beim Vermieter anzuzeigen.
5. Der Gast ist für Beschädigungen und fehlendes Inventar ersatzpflichtig, Kosten werden ggf. mit der hinterlegten Kautionsverrechnung verrechnet.
6. Die **Rückgabe** des Mietobjektes hat termingerecht, in ordentlichem Zustand und samt Inventar zu erfolgen. Nach einer angemessenen Prüffrist für den Vermieter wird die gezahlte Kautionsverrechnung auf das Konto des Gastes erstattet.
7. Die Abreise erfolgt am Abreisetag bis zum vereinbarten Zeitpunkt. Bei verspäteter Abreise ist der Vermieter berechtigt einen zusätzlichen Mietzins in Höhe der Hälfte des für diesen Kalendertag üblichen Übernachtungstagesatzes zu verlangen.

VII. Bedingungen der Nutzung des Internets über WLAN

1. Der Vermieter betreibt in seinem Haus einen Internetzugang über WLAN. Er gestattet dem Gast und den Mitnutzern des Mietobjektes für die Dauer des Aufenthaltes eine Mitbenutzung des WLAN-Zuganges zum Internet als kostenfreie und jederzeit widerrufliche Serviceleistung.
2. Regeln zum Zugang und zur Nutzung enthält die Hausordnung.
3. Der Besuch kostenpflichtiger Internetseiten und die Eingehung von Verbindlichkeiten erfolgen im Hinblick auf sämtliche daraus resultierenden Kosten auf eigene Rechnung.
4. Der Vermieter wird von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter freigestellt, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLANs durch den Gast bzw. den Mitnutzer beruhen, dies erstreckt sich auch auf für mit der Inanspruchnahme bzw. deren Abwehr zusammenhängende Kosten und Aufwendungen. Für den Fall technischer Störungen von Internet-, Fernseh- und Handysignalen und wenn diese nicht oder nur gestört im Haus zu empfangen sind, wird keinerlei Haftung seitens des Vermieters übernommen. Für Schäden an Endgeräten, die durch die Nutzung des Internetzuganges entstehen, übernimmt der Vermieter keine Haftung.

VIII. Haftung, Verjährung

1. Sollten Störungen oder Mängel an den Leistungen des Vermieters auftreten, wird sich der Vermieter auf unverzügliche Rüge des Gastes (entsprechend VI.3.) darum bemühen, für Abhilfe zu sorgen.
2. Der Vermieter haftet für alle gesetzlichen und vertraglichen Ansprüche grundsätzlich nur bei vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Handeln.
3. Ausnahmsweise haftet der Vermieter für leichte Fahrlässigkeit bei Schäden,
 - die auf der Verletzung essentieller Vertragspflichten beruhen. Die Haftung ist in diesen Fällen auf den vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden begrenzt.
 - aufgrund der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit.
4. Die Haftung des Vermieters für mittelbare Schäden und Folgeschäden ist ausgeschlossen.
5. Bei anderen als Personenschäden ist die Haftung auf den einfachen Mietzins entsprechend der Angabe in der Buchungsbestätigung beschränkt, es sei denn, es liegt grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz vor.
6. Haftungsausschlüsse und -beschränkungen gelten in gleicher Weise zu Gunsten aller durch den Vermieter zur Erfüllung eingesetzten Personen und Unternehmen, ihrer Subunternehmen und Erfüllungsgehilfen.
7. **Verjährung** tritt bei Schadenersatzforderungen gegen den Vermieter ein innerhalb von einem Jahr ab Kenntnis der den Anspruch begründenden Umstände, bzw. ab dem Zeitpunkt, in dem ohne grobe Fahrlässigkeit Kenntnis von den Umständen hätte erlangt werden können, spätestens jedoch nach drei Jahren ab dem Zeitpunkt des schädigenden Ereignisses.

IX. Datenschutz

Die vom Gast und den Mitnutzern angegebenen persönlichen Daten werden von dem Vermieter elektronisch gespeichert. Die Daten werden nicht an Dritte weitergegeben, es sei denn, dies ist für die Vertragsabwicklung erforderlich.

X. Schlussbestimmungen

1. Nachträgliche Änderungen oder Ergänzungen dieser AGB bedürfen der Schriftform. Änderungen des Schriftformerfordernisses bedürfen der Schriftform.
2. Als ausschließlicher Gerichtsstand gilt der Gerichtsbezirk Meiningen (Deutschland) als vereinbart.
3. **Es gilt deutsches Recht.**
4. Vertragssprache ist deutsch. Eine Übersetzung in andere Sprachen dient lediglich dem besseren Verständnis und entfaltet keine Rechtswirkungen.
5. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

Zermatt im Februar 2015