



ChesaMichel

Allgemeine Geschäftsbedingungen Ferienwohnungen Chesa Michel, Bever

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



ChesaMichel

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 Belsito Real Estate AG, am Dürrbach 5, 6391 Engelberg, Eigentümerin der Liegenschaft Chesa Michel in Bever. Die Leistungen von Belsito Real Estate AG erfolgen ausschließlich aufgrund dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen.
- (2) Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Ferienwohnung sowie deren Nutzung zu anderen als 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) Der Begriff "Chesa Michel", "wir", "uns" oder "unser" bezieht sich auf Belsito Real Estate AG, einem im Handelsregister des Kantons Obwalden unter der Identifikationsnummer CHE-114.367.045 eingetragenen Unternehmen.
- b) Der Begriff «Belsito Real Estate AG» bezieht sich auf unsere Webseite www.ChesaMichel.ch.
- c) Der Begriff "Dienstleistungen" bezieht sich auf alle Dienstleistungen, die von Belsito Real Estate AG 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 und die Beantwortung von Kundenanfragen über unser Reservierungssystem und die Verwaltung von Inhalten auf Kanälen Dritter über unseren Channel Manager.
- d) Der Begriff "Kunde" bezieht sich entweder auf: a) die Person, die sich in ihrem eigenen Namen für ein Kundenkonto registriert; oder b) die Organisation, bei der sich die Person im Namen einer Organisation für ein Kundenkonto registriert.
- e) Der Begriff "Kundenkonto" bezieht sich auf das Konto, das der Kunde auf www.ChesaMichel.ch oder einer anderen Buchungsplattform erstellt, um auf die Dienste zuzugreifen und diese zu nutzen.
- f) Der Begriff "Immobilie" bezieht sich auf jede Form von Unterkunft, Gebäude, Wohnung, Zimmer, Parkplätze oder Mietflächen, die vom Kunden oder einem Kanal eines Dritten angezeigt und über die Dienste zur Vermietung angeboten werden.
- g) Der Begriff "Inhalt" bedeutet Text, Grafiken, Bilder, Musik, Software, Audio, Video, Informationen oder jede andere Form von Daten.



ChesaMichel

h) Der Begriff "Kundeninhalte" bezieht sich auf Inhalte, die vom Kunden im Rahmen der Nutzung der Dienste bereitgestellt werden, einschließlich, aber nicht beschränkt auf andere Informationen.

§ 2 Buchung/Buchungsbestätigung

Sämtliche Buchungsanfragen müssen über unsere Webseite: www.ChesaMichel.ch, per E-Mail: info@kubusre.ch, per Telefon: 079 237 63 84 oder über eine Buchungsplattform getätigt werden.

Können wir Ihnen die Ferienwohnung in Ihrem gewünschten Zeitraum anbieten, wird Ihnen eine Bestätigung per e-mail zugestellt. Mit dem Erhalt der Buchungsbestätigung, sowie nach erfolgter Anzahlung (siehe § 3 Zahlungsbedingungen) ist ihre Buchung rechtskräftig.

§ 3 Zahlungsbedingungen

Durch den Eingang der Zahlung, erhält Ihre Buchung seine Gültigkeit. Die Zahlung in Höhe der gesamten Miete wird in der Regel sofort Ihrer Kreditkarte belastet. Erfolgt die Zahlung nicht umgehend, so kann die Belsito Real Estate AG vom Vertrag zurücktreten. Die Nichtzahlung gilt als Rücktritt und berechtigt zur Neuvermietung.

§ 4 An- und Abreise

Am Anreisetag steht die Ferienwohnung ab 16.00 Uhr zur Verfügung. Die Informationen der Schlüsselübergabe bekommt der Gast per E-Mail. Schadensersatzansprüche können nicht geltend gemacht werden, wenn die Ferienwohnung ausnahmsweise nicht pünktlich um 14.00 Uhr bezogen werden kann.

Am Abreisetag ist die Wohnung bis 10.00 Uhr morgens zu verlassen. Falls sich der Gast eine spätere Abreise wünscht, sollte dies vorher mit uns abgesprochen werden.

Sollte der Gast am Anreisetag bis 23.00 nicht erscheinen, gilt der Vertrag nach einer Frist von 48 Stunden ohne Benachrichtigung an die Belsito Real Estate AG als gekündigt. Die Belsito Real Estate AG oder unser Vertreter kann dann über die Immobilie frei verfügen. Eine (anteilige) Rückzahlung der Miete aufgrund verfrühter Abreise erfolgt grundsätzlich nicht.



ChesaMichel

Die Wohnung ist am Abreisetag besenrein zu hinterlassen. Das Geschirr, Gläser, usw. sind zu reinigen und einzuräumen, die Mülleimer entleert und der Kühlschrank ausgeräumt sein. Falls die Wohnung nicht wie erwünscht hinterlassen wird, kann Ihnen dies nach Aufwand in Rechnung gestellt werden.

§ 5 Ferienwohnungen

Die Ferienwohnung wird von uns in einem ordentlichen und sauberen Zustand mit vollständigem Inventar übergeben. Sollten Ihnen während Ihrem Aufenthalt Mängel auffallen, so ist der Gast dazu verpflichtet, die Belsito Real Estate AG unverzüglich 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 schonend und pfleglich zu behandeln und nur für den Verbleib in den Ferienwohnungen vorgesehen. Das Verstellen von Einrichtungsgegenständen, insbesondere Betten, ist untersagt. Der Gast haftet auch für das Verschulden seiner Mitreisenden. Entstandene Schäden durch höhere Gewalt sind hiervon ausgeschlossen. Bei vertragswidrigem Gebrauch der Ferienwohnung, wie Untervermietung, Überbelegung, Störung des Hausfriedens etc. kann der Vertrag fristlos gekündigt werden und der Gast muss somit die Ferienwohnung verlassen. Der bereits gezahlte Mietzins bleibt dabei bei der Belsito Real Estate AG.

§ 6 Haustiere

Die Unterbringung von Hunden ist in der Ferienwohnung erlaubt. Für die Unterbringung wird ein Aufpreis von CHF 10.00/Tag/pro Hund verlangt.

§ 7 Aufenthalt

Die Ferienwohnung darf nur von den in der Buchung aufgeführten Personen benutzt werden. Eine Untervermietung und Überlassung der Wohnung an Dritte ist nicht erlaubt. Der Gast erklärt sich den Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie der Hausordnung der Ferienwohnungen einverstanden. Die Einverständniserklärung erfolgt mit der Zahlung. Bei Verstößen gegen die AGB's oder die Hausordnung ist die Belsito Real Estate AG dazu berechtigt, das Mietverhältnis sofort und fristlos zu kündigen. Ein Rechtsanspruch auf Rückzahlung des Mietzinses oder eine Entschädigung besteht nicht.

§ 8 Reiserücktritt

Bei einem Rücktritt ist der Gast verpflichtet, die gesamte Entschädigung zu zahlen. Eine Stornierung muss schriftlich erfolgen. Wir empfehlen Ihnen eine Reiseversicherung abzuschliessen.

§ 9 Rücktritt durch den Vermieter

Im Falle einer Absage von unserer Seite, in Folge höherer Gewalt oder anderer unvorhersehbarer Umstände sowie andere nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung unmöglich machen; beschränkt sich die Haftung auf die Rückerstattung der Kosten. Bei berechtigtem Rücktritt entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadensersatz - eine Haftung für Anreise- und Hotelkosten wird nicht übernommen.

Ein Rücktritt durch Belsito Real Estate AG kann nach Mietbeginn ohne Einhaltung einer Frist erfolgen.

§ 10 Haftung des Vermieters

Die Belsito Real Estate AG 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

Die Belsito Real Estate AG 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 hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung des WLANs zu gestatten.

Die Belsito Real Estate AG gewährleistet nicht die tatsächliche Verfügbarkeit, Geeignetheit oder Zuverlässigkeit des Internetzuganges für irgendeinen Zweck. Er ist jederzeit berechtigt, für den Betrieb des WLANs ganz, teilweise oder zeitweise weitere Mitnutzer zuzulassen und den Zugang des Mieters ganz, teilweise oder zeitweise zu beschränken oder auszuschließen,



ChesaMichel

wenn der Anschluss rechtsmissbräuchlich genutzt wird oder wurde, soweit die Belsito Real Estate AG deswegen eine Inanspruchnahme fürchten muss und dieses nicht mit üblichen und zumutbaren Aufwand in angemessener Zeit verhindern kann. Die Belsito Real Estate AG behält sich insbesondere vor, nach billigem Ermessen und jederzeit den Zugang auf bestimmte Seiten oder Dienste über das WLAN zu sperren (z.B. gewaltverherrlichende, pornografische oder kostenpflichtige 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. Die Belsito Real Estate AG hat jederzeit das Recht, Zugangsdaten 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 stehe nicht zur Verfügung. Der unter Nutzung des WLANs hergestellte Datenverkehr erfolgt unverschlüsselt. Die Daten können daher möglicherweise von Dritten eingesehen werden. Die Belsito Real Estate AG 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 seinen 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 07.00 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.



ChesaMichel

(3) In der Ferienwohnung gilt ein allgemeines Rauchverbot. Rauchen ist nur auf Balkonen erlaubt.

(4) Unsere hauseigene Tiefgarage bietet Platz für 5 PKW, zwei PKWs können vor dem Haus parkiert werden.

(6) Die Ein- und/oder Anbringung von Materialien zur Dekoration o. ä. ist in der Ferienwohnung nicht erlaubt. Der Gast haftet für gleichwohl ein- und/oder angebrachte Dekoration o. ö. allein. Der Gast ist außerdem zum Ersatz von Schäden durch die Ein- und oder Anbringung von Dekoration o. ä. verpflichtet.

(7) Die Belsito Real Estate AG 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 ist ihm nach den Umständen des Einzelfalls nicht zumutbar oder unmöglich.

§ 13 Gerichtsstand

Als Gerichtsstand für alle Forderungen aus oder im Zusammenhang mit dem Beherbergungsvertrag zwischen den eingangs erwähnten Parteien ist Bever.

Stand Ende 2024