

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Vielen Dank für Ihr Interesse an den Dienstleistungen von CharmingStay Stephan Thuring. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) regeln die Nutzung unserer Services und gelten sowohl für Eigentümer von Mietobjekten als auch für Gäste - im folgenden auch Mieter genannt, die entsprechende Ferienwohnungen nutzen.

Bitte lesen Sie diese AGB sorgfältig durch, denn durch die Nutzung unserer Dienstleistungen erklären Sie sich mit den Bestimmungen dieser AGB einverstanden. Sie legen die Rechte und Pflichten von Eigentümern/Vermietern, vertreten durch den Verwalter CharmingStay, und Gästen/Mieter fest.

Wir legen großen Wert auf die Einhaltung von Vorschriften, Gesetzen und Datenschutzbestimmungen. Diese AGB schaffen Transparenz und gewährleisten ein verlässliches Vertragsverhältnis.

Bitte beachten Sie, dass bei Buchungen über Plattformen wie Airbnb, booking.com, Heidiland usw. auch deren Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) gelten und zu berücksichtigen sind.

Bei Fragen oder Anliegen zu diesen AGB können Sie uns unter folgender E-Mail-Adresse kontaktieren: contact@charmingstay.ch.

I. Geltungsbereich

Die folgenden Allgemeinen Vertragsbedingungen (AGB) gelten für Verträge zwischen dem Vermieter (Eigentümer), vertreten durch den Verwalter (CharmingStay Stephan Thuring) und dem Gast – im folgenden auch Mieter genannt.

Pflichten des Vermieters/Verwalters:

- **Zustand der Unterkunft:** Der Vermieter/Verwalter stellt sicher, dass die Unterkunft zum vereinbarten Ankunftsdatum in einem ordnungsgemäßen und bewohnbaren Zustand ist.
- **Richtigkeit der Informationen:** Der Vermieter/Verwalter gewährleistet, dass alle Informationen über die Unterkunft korrekt und wahrheitsgemäß sind.
- **Bereitstellung von Informationen:** Der Vermieter/Verwalter stellt dem Mieter die erforderlichen Informationen zur Verfügung, um einen reibungslosen Aufenthalt in der Unterkunft zu gewährleisten.

Pflichten des Mieters:

- **Sorgfältige Behandlung:** Der Mieter verpflichtet sich, die Unterkunft und alle darin enthaltenen Einrichtungen mit Sorgfalt zu behandeln und keine Schäden zu verursachen.
- **Einhaltung der Hausordnung:** Der Mieter verpflichtet sich, die Hausordnung des Mieters einzuhalten und Rücksicht auf die Nachbarschaft zu nehmen.
- **Das Merkblatt zur Nutzung der Unterkunft sowie die Instruktionen des Gästebetreuungs-Team CharmingStay Stephan Thuring (Verwalter) gelten als verbindlich für den Mieter**
- **Zustand der Unterkunft:** Der Mieter verpflichtet sich, die Unterkunft im gleichen Zustand zu hinterlassen, wie er sie vorgefunden hat, und eventuell verursachte Schäden dem Vermieter/Verwalter unverzüglich zu melden und zu ersetzen.
- **Der Mieter ist für außergewöhnliche Verschmutzung verantwortlich und trägt die damit verbundenen Reinigungskosten.**
- **Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch ihn selbst oder durch Mitbenutzer der Unterkunft verursacht werden. Der Mieter übernimmt die volle Verantwortung für die Handlungen und das Verhalten aller Mitbenutzer während des Aufenthalts.**

Übergabe des Mietobjekts; Beanstandungen, Sorgfaltspflicht:

- **Das Mietobjekt wird dem Mieter in einem sauberen und vertragsgemäßen Zustand übergeben. Falls bei der Übergabe Mängel festgestellt werden oder das Inventar unvollständig ist, muss der Mieter dies umgehend dem Verwalter melden. Andernfalls wird das Mietobjekt als einwandfrei übergeben betrachtet.**
- **Falls der Mieter das Mietobjekt verspätet oder gar nicht übernimmt, bleibt der gesamte Mietpreis weiterhin geschuldet.**
- **Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt sorgfältig zu nutzen, die Hausordnung einzuhalten und Rücksicht auf andere Bewohner und Nachbarn zu nehmen.**

- Im Falle von Schäden oder ähnlichen Vorfällen ist der Verwalter umgehend zu informieren.
- Untervermietung ist nicht gestattet. Der Mieter ist dafür verantwortlich, sicherzustellen, dass Mitbewohner die Verpflichtungen dieses Vertrags einhalten.
- Bei schwerwiegenden Verstößen des Mieters oder Mitbewohners gegen die Pflichten eines sorgfältigen Gebrauchs oder bei einer Überbelegung der Wohnung mit mehr Personen als vertraglich vereinbart, kann der Vermieter/Verwalter den Vertrag frist- und entschädigungslos auflösen.

Haftungsausschluss:

- Weder Vermieter noch Verwalter haften für Verluste, Schäden oder Verletzungen, die dem Mieter während des Aufenthalts in der Unterkunft entstehen
- Der Vermieter/Verwalter gewährleistet eine ordnungsgemäße Reservierung und die vertragsgemäße Erfüllung des Vertrags. Bei Schäden, die nicht Personenschäden betreffen, ist die Haftung des Vermieters auf das Zweifache des Mietpreises beschränkt, es sei denn, es liegt grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz vor.
- Der Vermieter/Verwalter haftet nicht für Versäumnisse seitens des Mieters oder Mitbenutzers, unvorhersehbare oder unvermeidbare Versäumnisse Dritter, höhere Gewalt oder Ereignisse, die trotz angemessener Sorgfalt seitens des Vermieters/Verwalters oder anderer vom Vermieter beauftragter Personen nicht vorhersehbar oder vermeidbar waren.

Haftungsausschluss für Personen-Risiken:

- Der Mieter und die Mitbewohner sind verantwortlich für ihre eigene Sicherheit und das Wohlergehen während des Aufenthalts in der Unterkunft. Es wird dringend empfohlen, angemessene Versicherungen abzuschließen, um potenzielle Risiken abzudecken.
- Der Mieter und die Mitbewohner werden darauf hingewiesen, dass die Nutzung bestimmter Einrichtungen wie Sauna, Jacuzzi oder Aktivitäten in der Berg-Umgebung Risiken mit sich bringen kann. Der Vermieter und Verwalter übernehmen keine Haftung für Verletzungen, Unfälle oder Schäden, die im Zusammenhang mit der Nutzung dieser Einrichtungen oder Aktivitäten auftreten.
- Berg-Umgebung: Wenn sich die Unterkunft in einer bergigen Umgebung befindet, kann dies bestimmte Risiken mit sich bringen, wie beispielsweise unebenes Gelände, rutschige Wege oder steile Abhänge. Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass Aktivitäten in der Berg-Umgebung mit Gefahren verbunden sein können, einschließlich Stürzen, Verletzungen oder Bergunglücken. Es wird empfohlen, angemessene Vorsichtsmaßnahmen zu treffen und geeignete Ausrüstung zu verwenden, um Risiken zu minimieren. Der Vermieter und Verwalter übernehmen keine Haftung für Verletzungen oder Schäden, die im Zusammenhang mit Aktivitäten in der Berg-Umgebung auftreten.
- Sauna: Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass die Nutzung der Sauna mit bestimmten Risiken verbunden sein kann, einschließlich der Möglichkeit von Verbrennungen, Überhitzung oder gesundheitlichen Problemen bei Personen mit bestimmten Vorerkrankungen. Es wird empfohlen, die Sauna verantwortungsbewusst zu nutzen und die Anweisungen zur sicheren Nutzung zu

befolgen. Der Vermieter und Verwalter übernehmen keine Haftung für Verletzungen oder Schäden, die durch unsachgemäße Nutzung der Sauna entstehen.

- Jacuzzi: Die Nutzung des Jacuzzis birgt Risiken, insbesondere in Bezug auf die Hygiene und Sicherheit. Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass eine unsachgemäße Verwendung des Jacuzzis zu Verletzungen oder gesundheitlichen Problemen führen kann. Es wird empfohlen, die angegebenen Richtlinien und Anweisungen zur Reinigung, Wartung und Nutzung des Jacuzzis zu befolgen. Der Vermieter und Verwalter haften nicht für Verletzungen oder Schäden, die durch die Nutzung des Jacuzzis entstehen.

Risiken im Umgang mit Cheminée, Heizofen und ähnlichen Einrichtungen:

- Der Vermieter und Verwalter haften nicht für Verletzungen, Schäden oder Unfälle, die durch unsachgemäßen Umgang mit dem Cheminée, Heizofen oder ähnlichen Einrichtungen entstehen.
- Der Mieter trägt die volle Verantwortung für die sichere Nutzung dieser Einrichtungen und haftet für Schäden, die aufgrund unsachgemäßer Handhabung entstehen.
- Der Mieter erklärt sich damit einverstanden, den Vermieter und Verwalter von jeglichen Ansprüchen, Klagen oder Forderungen freizustellen, die aus der Nutzung des Cheminéés, Heizofens oder ähnlichen Einrichtungen resultieren.
- Der Mieter übernimmt die volle Haftung für Schäden an der Unterkunft oder anderen Eigentumswerten, die durch unsachgemäße Handhabung des Cheminéés, Heizofens oder ähnlichen Einrichtungen verursacht werden.

Datenschutz:

- Der Vermieter/Verwalter verpflichtet sich, alle geltenden Datenschutzgesetze und -bestimmungen, einschließlich des schweizerischen Datenschutzgesetzes, einzuhalten.
- Der Mieter erklärt sich damit einverstanden, dass der Vermieter/Verwalter personenbezogene Daten des Mieters sammelt, speichert und verarbeitet, die für die Durchführung dieses Vertrags erforderlich sind.
- Der Vermieter/Verwalter wird die personenbezogenen Daten des Mieters vertraulich behandeln und sie nicht an Dritte weitergeben, es sei denn, dies ist zur Erfüllung des Vertrags oder aufgrund gesetzlicher Verpflichtungen erforderlich.
- Der Vermieter/Verwalter wird angemessene technische und organisatorische Maßnahmen treffen, um die Sicherheit der personenbezogenen Daten des Mieters zu gewährleisten und unbefugten Zugriff, Verlust oder Diebstahl zu verhindern.
- Der Mieter hat das Recht, Auskunft über die von ihm gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen, sowie das Recht auf Berichtigung, Löschung oder Sperrung unrichtiger oder unrechtmäßig verarbeiteter Daten.
- Der Vermieter/Verwalter wird die personenbezogenen Daten des Mieters nach Beendigung des Vertrags für den Zeitraum aufbewahren, der zur Erfüllung rechtlicher Verpflichtungen oder zur Durchsetzung von Rechtsansprüchen erforderlich

Stornobedingungen:

Der Mieter kann jederzeit vom Vertrag unter folgenden Bedingungen zurücktreten:

- bis 61 Tage vor Anreise: CHF 400.00 Bearbeitungsgebühr
- 60 bis 20 Tage vor Anreise: 50 % des Mietpreises verfallen
- 19 bis 4 Tage vor Anreise: 80 % des Mietpreises verfallen
- Bis 3 Tage vor Anreise: 100 % des Mietpreises verfallen

Im Falle eines vorzeitigen Mietabbruchs bleibt der gesamte Mietzins geschuldet.

Der Vermieter/Verwalter behält sich das Recht vor, eine Reservierung aus wichtigem Grund zu stornieren.

- Ein wichtiger Grund für eine Stornierung durch den Ver/Verwalter kann insbesondere vorliegen bei unvorhersehbaren Ereignissen wie Naturkatastrophen, behördlichen Anordnungen, unvorhersehbaren Schäden an der Unterkunft oder anderen Umständen, die eine Vermietung unmöglich oder unzumutbar machen.
- Im Falle einer Stornierung durch den Ver/Verwalter wird der bereits gezahlte Mietbetrag vollständig zurückerstattet.
- Der Vermieter/Verwalter wird sich in solchen Fällen bemühen, dem Mieter eine alternative Unterkunftsmöglichkeiten anzubieten, sofern verfügbar.

Inkasso:

- Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass im Falle eines Zahlungsverzugs eine erste schriftliche Mahnung verschickt wird, in der er aufgefordert wird, den ausstehenden Betrag innerhalb einer angemessenen Frist zu begleichen.
- Sollte der Mieter auch nach Erhalt der ersten Mahnung den ausstehenden Betrag nicht fristgerecht begleichen, behält sich der Vermieter das Recht vor, die Buchung zu stornieren.
- Die Stornierung der Buchung aufgrund des Zahlungsverzugs erfolgt ohne weitere Benachrichtigung seitens des Vermieters. Der Mieter verliert jeglichen Anspruch auf die Nutzung der Unterkunft und hat keinen Anspruch auf Rückerstattung bereits geleisteter Zahlungen.
- Im Falle einer Buchungsstornierung aufgrund von Zahlungsverzug behält sich der Vermieter das Recht vor, die ausstehende Zahlung mithilfe eines Inkassounternehmens oder anderer rechtlicher Mittel einzufordern. Alle entstehenden Kosten und Gebühren im Zusammenhang mit dem Inkassoverfahren gehen zu Lasten des Mieters.
- Der Vermieter behält sich das Recht vor, den Zahlungsrückstand bei Kredit- oder Auskunftsteilen zu melden, was Auswirkungen auf die Bonität des Mieters haben kann.

Nichtraucher- und Haustierklausel:

- Die Ferienwohnung ist eine Nichtraucher-Wohnung. Das Rauchen ist in der gesamten Unterkunft nicht gestattet.
- Haustiere: Haustiere sind nur nach vorheriger Absprache mit dem Vermieter/Verwalter gestattet. Für die Mitnahme von Haustieren wird eine wöchentliche Gebühr in Höhe von CHF 50.-- erhoben.

Salvatorische Klausel:

Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen tritt eine wirksame Regelung, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt.

Es ist schweizerisches Recht anwendbar. Der ausschliessliche Gerichtsstand ist der Ort des Mietobjektes.

II. Allgemeine Vertragsbedingungen zwischen Verwalter und Eigentümer/Vermieter (zusätzlich zu den obigen AGB)

Dienstleistungsumfang

- Registrierung, Verwaltung und Präsentation auf Online-Plattformen
- Vertragsbewirtschaftung
- Gästekommunikation und Gästebetreuung
- Instandhaltung und Reinigung

Preisgestaltung/Abrechnung

- Kommission: Grundsätzlich Kommission basierend auf dem Mietpreis für die Vermietung der Mietobjekte (übliche Preisgestaltung ab)
- Ausnahmefällen und bei individuellen Vereinbarungen serviceorientierte Preisgestaltung möglich. Konditionen und Zahlungsmodalitäten gesondert besprochen und festgelegt
- Genaue Preisgestaltung, einschließlich der Kommission, wird in separaten Vereinbarungen mit den Eigentümern festgelegt
- Zahlungen an Eigentümern der ihnen zustehenden Betrag innerhalb einer vereinbarten Frist, abzüglich Kommission und gegebenenfalls anderer vereinbarter Gebühren oder Kosten.

Verantwortlichkeit des Eigentümers

- Der Eigentümer stellt die Liegenschaft mit dem entsprechend vereinbarten Inventars zur Verfügung
- Der Eigentümer verpflichtet sich, für die Sicherheit des Mietobjekts zu sorgen, indem er die Brandschutzbestimmungen, elektrische Installationen und bauliche Maßnahmen zur Verhinderung von potenziell gefährlichen Situationen (z.B. Geländer auf Terrassen, Treppen) gewährleistet.
- Der Eigentümer bemüht sich um die Reinlichkeit von Bettdecken, Kissen und Moltons; kann diese Reinigung auch beim Verwalter in Auftrag geben
- Der Eigentümer informiert über Eigenbedarf für den Folge-Winter (Hauptsaison) jeweils anfangs des Jahres bis spätestens Ende März
- Der Eigentümer ist bemüht, Fragen und Abklärungen des Verwalters zu Instandhaltung- und Reinigungsfragen innert nützlicher Zeit zu beantworten.

Laufzeit und Kündigung

- Das Vertragsverhältnis beginnt mit der Unterzeichnung dieses Vertrags am ... und wird auf unbestimmte Dauer abgeschlossen.
- Die Vertragsparteien können den Vertrag jederzeit, ohne Angabe von Gründen, mit einer Frist von sechs Monaten schriftlich kündigen.
- Die Vertragsparteien können im Übrigen aus wichtigen Gründen jederzeit frist- und entschädigungslos von diesem Vertrag zurücktreten. Als wichtiger Grund gilt insbesondere das

Auswechseln von Schlüsselpersonen ohne vorgängige Zustimmung, schwere und wiederholte Verletzungen der vertraglichen Pflichten, Zahlungsunfähigkeit, Konkursantrag oder die Konkurseröffnung.

- Die Bestimmungen des Vertrags, die ihrer Natur nach über die Kündigung oder das Vertragsende hinausreichen, werden aufrechterhalten, bis sie erfüllt sind, und finden auf die zugelassenen Rechtsnachfolger beider Parteien Anwendung für definitiv gebuchte Wochen.
- Können die Verbindlichkeiten seitens Eigentümer nicht aufrechterhalten werden, trägt dieser die sämtlichen Kosten für Umtriebe gegenüber dem Verwalter, Gastes oder Plattformen.

Gewährleistung und Haftung

- Der Vertragsparteien verpflichten sich zu einer sorgfältigen, getreuen und sachkundigen Vertragserfüllung und garantieren, dass alle erbrachten Leistungen den vertraglichen Bedingungen und Abmachungen, sowie den gesetzlichen Vorgaben entsprechen.
- Die Vertragsparteien haften für die vertragsgemässe Ausführung dieses Auftrages, insbesondere für die Einhaltung der damit verbunden Sorgfaltspflichten.

Datenschutz und Datenhaltung

Die Vertragsparteien verpflichten sich zur Einhaltung der geltenden Datenschutzgesetze und -bestimmungen. Alle erhobenen personenbezogenen Daten sind vertraulich und dürfen nur für vereinbarte Zwecke genutzt werden. Die Nutzung der Daten beschränkt sich auf die Zwecke des Vertrags.

Salvatorische Klausel

Sollten einzelne der in diesem Vertrag vereinbarten Regelungen ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein, so soll dies die Gültigkeit der übrigen vereinbarten Regelungen nicht berühren. In einem solchen Fall ist der Vertrag derart auszulegen bzw. anzupassen, dass die von den Parteien mit diesem Vertrag beabsichtigten Ziele, soweit rechtlich zulässig, möglichst so umgesetzt werden können, wie dies der Fall gewesen wäre, wenn die ungültige oder undurchführbare Bestimmung hätte angewendet werden können.

Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Verträge unterstehen ausschliesslich schweizerischem Recht. Entsteht zwischen den Vertragsparteien im Zusammenhang mit diesem Vertrag Streit, verpflichten sie sich, in direkten Gesprächen eine gütliche Einigung zu suchen. Ist keine gütliche Einigung möglich, gilt als Gerichtsstand für Streitigkeiten aus dem vorliegenden Vertrag St. Gallen

Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen tritt eine wirksame Regelung, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt.