

## Vertrag Ferienwohnung Verwaltung und Vermietung

### Zweck des Vertrags

Der unten genannte Eigentümer stellt seine Liegenschaft **Haus Alvier - Wohnung Sidler, Flumserbergstrasse 171, Flumserberg-Mittenwald** Vermietung an Feriengäste zur Verfügung. Der unten genannte Verwalter wird beauftragt, den in diesem Vertrag formulierten Dienstleistungsumfang wahrzunehmen. Die verfügbaren Zeitfenster der Vermietung werden zwischen Eigentümer und Verwalter abgestimmt. Eigenbedarf des Eigentümers hat Priorität und ist grundsätzlich bis Ende 1. Quartal für den Folgewinter zu melden. Spätere Eigenbedarfs-Meldungen oder -Änderungen sind möglich.

### Parteien

**Eigentümer: Rene Sidler**

Adresse: Himmelsbergstrasse 9

8617 Mönchaltor

E-Mail: Rene.Sidler@sidmar.ch

Tel: +41 79 243 71 61

Bank: Zürcher Kantonalbank, Zürich

IBAN: CH97 0070 0110 0047 4294 1

**Verwalter: CharmingStay Stephan Thüring**

Adresse: Arvenstrasse 7

8898 Flumserberg Tannenboden

E-Mail: stephan.thuering@charmingstay.ch

Tel: +41 79 504 90 45

HR Nr.: CHE-278.541.524

Bank: Zürcher Kantonalbank, Zürich

IBAN: CH83 0070 0114 8080 4797 5

### Dienstleistungsumfang

#### Registrierung, Verwaltung und Präsentation auf Online-Plattformen

Der Verwalter registriert, präsentiert und verwaltet die Liegenschaft des Eigentümers einschließlich der Angabe von Preisen, Verfügbarkeiten, Beschreibungen und Fotos auf allen wichtigen Online-Plattformen.

#### Vertragsbewirtschaftung und Inkasso

Im Auftrag und Namen des Eigentümers erstellt und bewirtschaftet der Verwalter die Vereinbarungen mit den Gästen. Der Verwalter stellt sicher, dass die üblichen Vorschriften und Gesetze in Bezug auf die Gäste-Vermietung eingehalten werden, einschließlich Abgaben, Kurtaxen und Datenschutz. Der Verwalter übernimmt das Inkasso bei den Gästen gemäss den vertraglichen Vereinbarungen.

#### Gästekommunikation und Gästebetreuung

Der Verwalter übernimmt die Gästekommunikation und die Gästebetreuung einschließlich der Beantwortung von Anfragen, Buchungsbestätigungen, Check-in- und Check-out-Anweisungen sowie der Betreuung während des Aufenthaltes inklusive der Lösung von etwaigen Problemen oder Beschwerden.

#### Instandhaltung, Reinigung und Schäden

Der Verwalter sorgt für die regelmäßige Reinigung der Immobilie vor und nach jedem Aufenthalt bzw. die Vorbereitung der Liegenschaft für die Gäste inklusive Willkommens-Paket. Der Verwalter überwacht auch den allgemeinen Zustand der Immobilie und koordiniert notwendige Reparaturen oder Wartungsarbeiten in Rücksprache mit dem Eigentümer.

### Preisgestaltung/Abrechnung

- *Brutto-Variante*  
30% Kommission von der Brutto-Miete für Buchungen ab 5 Nächte. Die Bruttomiete inkludiert alle Nebenkosten ausser Kommissionen der Plattformen und Kurtaxen
- *Netto-Variante*  
10% Kommission von der Netto-Miete für Buchungen bis 4 Nächte. Die Netto-Miete inkludiert Short-Stay Zuschläge (2 Nächte CHF150, 3 und 4 Nächte CHF 100), davon beansprucht der Verwalter wiederum eine Aufwand-Entscheidung für persönliche Gästebetreuung (Check-In & Check-Out jeweils CHF 50.--)
- Pro Aufenthalt (Brutto- und Netto-Variante) wird dem Eigentümer CHF 20.-- für ein Gäste Willkommens-Set (lokale Produkte) verrechnet
- Der Verwalter überweist dem Eigentümer den ihm zugute stehenden Betrag innerhalb von 30 Tagen nach Abreise der Gäste.

### Verantwortlichkeit des Eigentümers

- Der Eigentümer stellt die Liegenschaft mit dem entsprechend vereinbarten Inventars zur Verfügung (Anhang A)
- 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 und wird auf unbestimmte Dauer abgeschlossen.

Die Vertragsparteien können den Vertrag jederzeit, ohne Angabe von Gründen, mit einer Frist von drei Monaten schriftlich kündigen.

Die Bestimmungen dieses 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 verbundenen 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

Dieser Vertrag untersteht 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

**Dieser Vertrag wird zwischen Eigentümer und Verwalter abgeschlossen und tritt am Datum des Vertragsabschlusses in Kraft.**

Mönchaltorf, 07.08.2023

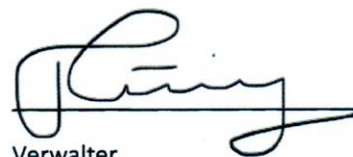
Ort, Datum



Eigentümer

Flumserberg Tboden, 17.07.23

Ort, Datum



Verwalter