

## Allgemeine Vertragsbestimmungen - Stand: 01.11.2023

1. **Vertragsabschluss und Zahlungsbedingungen** Der Vertrag zwischen dem Mieter und dem Vermieter kommt zustande, sobald der Mieter die Reservierung schriftlich oder mündlich bestätigt. Die Anzahlung und die Restzahlung werden im Vertrag festgehalten. Falls die Zahlung nicht bis zum vereinbarten Termin beim Vermieter eingeht, behält sich dieser das Recht vor, das Objekt anderweitig zu vermieten, ohne weitere Ankündigung und ohne zur Erstattung verpflichtet zu sein.
2. **Nebenkosten** Die Nebenkosten, wie Strom, Gas und Heizung, sind im Mietpreis inbegriffen, sofern sie nicht ausdrücklich im Vertrag gesondert ausgewiesen sind.
3. **Übergabe des Mietobjekts; Beanstandungen** Das Mietobjekt wird dem Mieter in sauberem und vertragsgemäßem Zustand übergeben. Sollten bei der Übergabe Mängel vorhanden sein oder das Inventar unvollständig sein, muss der Mieter dies unverzüglich dem Schlüsselhalter/Vermieter melden. Andernfalls gilt das Mietobjekt als in einwandfreiem Zustand übergeben. Bei verspäteter oder unterlassener Übernahme des Objekts bleibt der gesamte Mietpreis geschuldet.
4. **Sorgfältiger Gebrauch** Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt sorgfältig zu nutzen, die Hausordnung einzuhalten und Rücksicht auf andere Hausbewohner und Nachbarn zu nehmen, insbesondere während der Nachtruhe von 22:00 bis 07:00 Uhr und durch das Tragen von Hausschuhen. Bei eventuellen Schäden oder anderen Problemen muss der Vermieter/Schlüsselhalter unverzüglich informiert werden. Das Mietobjekt darf höchstens von der im Vertrag angegebenen Anzahl von Personen belegt werden, Untervermietung ist nicht gestattet. Der Mieter ist dafür verantwortlich, dass alle Mitbewohner die in diesem Vertrag festgelegten Verpflichtungen einhalten. Haustiere sind nicht erlaubt. Bei schwerwiegendem Verstoß gegen die Bestimmungen des sorgfältigen Gebrauchs oder der Überbelegung behält sich der Vermieter/Schlüsselhalter das Recht vor, den Vertrag ohne Kündigungsfrist und ohne Entschädigung aufzulösen.
5. **Rückgabe des Mietobjekts** Das Mietobjekt muss zum vereinbarten Termin in ordentlichem Zustand zusammen mit dem gesamten Inventar zurückgegeben werden. Der Mieter haftet für Beschädigungen und fehlendes Inventar.
6. **Annullierung** Mit Ausnahme von nicht stornierbaren Angeboten (wie Weihnachten-Neujahr und das Marathonwochenende im März) kann der Mieter unter folgenden Bedingungen jederzeit vom Vertrag zurücktreten:
  - Bis 60 Tage vor Anreise: kostenlos
  - Ab 60 Tage vor Anreise: Erstattung der Steuern und Endreinigungskosten Der Mieter hat das Recht, einen Ersatzmieter vorzuschlagen, sofern dieser für den Vermieter akzeptabel und zahlungsfähig ist. Der Ersatzmieter tritt unter den bestehenden Vertragsbedingungen ein. Mieter und Ersatzmieter haften gemeinsam für die Mietkosten. Die Annullierungsgebühren richten sich nach dem Zeitpunkt der Mitteilung an den Vermieter oder die Buchungsstelle (bei Samstagen, Sonn- und Feiertagen gilt der nächste Werktag). Bei vorzeitigem Mietabbruch bleibt der gesamte Mietzins geschuldet.
7. **Nebensaison** (Ostern bis Juni / Oktober bis Mitte Dezember) In der Residenza Surlej dürfen während der Nebensaison nur Umbauarbeiten durchgeführt werden. Es besteht die Möglichkeit, dass während dieser Zeit Unannehmlichkeiten durch Umbauarbeiten in einem Gebäude auftreten können. Unsere Wohnungen werden aus diesem Grund während der Nebensaison zu vergleichsweise günstigen Preisen angeboten. Reklamationen bezüglich Lärmbelästigung werden individuell behandelt.
8. **Höhere Gewalt und Ähnliches** Im Falle von höherer Gewalt (Umweltkatastrophen, Naturkatastrophen, behördliche Maßnahmen usw.) oder unvorhersehbaren, unabwendbaren Ereignissen, die die Vermietung oder deren Fortsetzung beeinträchtigen, ist der Vermieter berechtigt (aber nicht verpflichtet), dem Mieter ein gleichwertiges Ersatzobjekt anzubieten, ohne weitere Entschädigungsansprüche. Falls die Leistung nicht oder nur teilweise erbracht werden kann, erfolgt eine anteilige Rückerstattung des bereits gezahlten Betrags, ohne weitere Ansprüche.
9. **Spezielle Bedingungen** Sollte aufgrund offizieller Beschränkungen eine Reise ins Engadin nicht möglich sein, wird der Gesamtbetrag auf eine spätere Reise gutgeschrieben. Diese Regelung gilt nicht, wenn nur Teile des Tourismusangebots nicht verfügbar sind, z.B., wenn Bergbahnen, Spas oder Museen geschlossen sind oder Veranstaltungen abgesagt werden. Ebenso wird der Mangel an Schnee und die damit verbundene Unmöglichkeit, die Skipiste von der Wohnung aus zu erreichen, nicht als Grund für eine Stornierung akzeptiert.
10. **Haftung** Der Vermieter garantiert für die ordnungsgemäße Reservierung und die vertragsgemäße Erfüllung des Vertrages. Im Falle von Schäden, die nicht Personenschäden betreffen, ist die Haftung auf das Zweifache des Mietzinses beschränkt, es sei denn, grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz liegen vor. Die Haftung wird ausgeschlossen für Versäumnisse seitens des Mieters oder Mitnutzers, unvorhersehbare oder nicht abwendbare Versäumnisse Dritter sowie für höhere Gewalt oder Ereignisse, die der Vermieter, Schlüsselhalter, Vermittler oder andere vom Vermieter beigezogene Personen trotz gebotener Sorgfalt nicht vorhersehen oder abwenden konnten.  
Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch ihn oder Mitbenützer verursacht werden, das Verschulden wird vermutet.

Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Schweizerisches Recht ist anwendbar. Als ausschließlicher Gerichtsstand wird der Ort des Mietobjektes vereinbart.