Allgemeine Geschäftsbedingungen Ari Resort

Gegenstand

1. Der Mietvertrag beinhaltet ausschliesslich das befristete Mietverhältnis einer Ferien-Wohnung bzw. eines Ferien-Hauses («*Mietobjekt*»), sowie die Mitbenützung von allgemein zugänglichen Räumen der Liegenschaft gemäss Mietvertrag. Eine Untervermietung ist ausgeschlossen.
2. *Weitere Leistungen* wie die Vermittlung von Transporten, Transfers, Skischulen, Ausflügen oder ähnlich sind nicht Gegenstand des Mietvertrages.
3. Der Mietvertrag zwischen Mieter und Vermieter kommt mit der *Buchungsbestätigung des Vermieters* per Brief oder per E-mail zustande.
4. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind *Bestandteil des Mietvertrages*. Abweichende Bestimmungen im Mietvertrag gehen den Allgemeinen Geschäftsbedingungen vor. Abänderungen des Mietvertrages müssen per Brief oder per E-Mail vereinbart werden.

Zahlungsbedingungen

5. Mit Vertragsschluss bleibt der vertraglich festgelegte *Preis unverändert*. Insbesondere erfolgt keine Anpassung z.B. bei Währungsschwankungen oder unterschiedlichen Preisen auf Buchungsplattformen.
6. Die *Nebenkosten* (wie Strom, Gas, Heizung usw.) sind im Mietpreis inbegriffen, es sei denn, sie werden im Vertrag ausdrücklich ausgewiesen. Staatliche Abgaben (z.B. Kurtaxen) sind nicht im Mietpreis enthalten und werden auf der Rechnung separat ausgewiesen.
7. Der Mieter hat innerhalb von zehn Arbeitstagen nach dem Erhalt der Mietvertragsbestätigung eine *Anzahlung von 30 %* zu leisten. Die restlichen *70 % der Buchungsgebühr* müssen spätestens 45 Tage vor dem vereinbarten Ankunftstages des Mieters geleistet werden.
8. Für Buchungen, die im Zeitraum von weniger als 45 Tage vor dem vereinbarten Ankunftstag erfolgen, muss die gesamte Buchungsgebühr *innerhalb 3 Arbeitstagen* nach dem Erhalt der Buchungsbestätigung geleistet werden, in jedem Fall vor dem vereinbarten Ankunftstag.
9. Die Kosten für die *zusätzlichen Leistungen* (wie Skipässe, Transporte etc.), die vom Mieter oder einer seiner Mitbewohner beansprucht werden, sind fristgerecht zu begleichen, spätestens bei der Abreise.
10. Sämtliche aus dem Mietverhältnis geschuldeten Zahlungen an den Vermieter sind am *Abreisetag fällig*.

Stornierung der Buchung durch den Mieter

11. Kann der Mieter die Ferien nicht antreten, so hat er dies dem Vermieter möglichst *frühzeitig* zu melden. Eine Stornierung des Vertrags durch den Mieter wird ab dem Datum rechtskräftig, an dem die Absage beim Vermieter per E-Mail oder Brief eintrifft. Der Vermieter bemüht sich – ist dazu aber nicht verpflichtet – einen Ersatzmieter zu finden.
12. Es gelten folgende *Annullationsbedingungen* (und auch die unserer Annullierungskosten-Versicherung für versicherte Ereignisse):
    Annullierung vor vereinbarten Aufenthaltsantritt
    - bis 45 Tage: nur Bearbeitungsgebühr von CHF 100.00
    - 44-30 Tage: 50% der Miete sowie die Bearbeitungsgebühr
    - 29-0 Tage/“no show“: Gesamtkosten des Aufenthaltes
13. Bei einer Annullation wird eine *Bearbeitungsgebühr* von CHF 100.00 pro Reservation berechnet.
14. Der Mieter bleibt bei einer Annullierung für den *Mietzins haftbar*, sofern nicht eine anderweitige Vermietung während der vorgesehenen Mietdauer erfolgt. Wird die vereinbarte Mietdauer nicht voll eingehalten, so ist gleichwohl der ganze Mietzins für die vereinbarte Dauer zu entrichten.
15. Wir empfehlen Ihnen den Abschluss *einer Reiserücktrittsversicherung* und einer *Haftpflichtversicherung*, die Schäden am Mietobjekt und/oder an seinen Einrichtungen abdeckt.

Stornierung der Buchung durch den Vermieter

16. Der Vermieter ist berechtigt per Brief oder per E-Mail innert 5 Arbeitstagen seit der Buchungsbestätigung bzw. bei kurzfristigen Buchungen bis zum Eingang der ersten Anzahlung den Mietvertrag ohne weiteres zu stornieren.
17. Bezahlt der Mieter die Anzahlung, der Restbetrag und/ oder das Depot oder andere Kosten für zusätzliche Leistungen des Vermieters nicht termingemäss, behält sich der Vermieter das Recht vor, den Vertrag ohne eine Rückerstattung per Brief oder per E-Mail zu stornieren und ohne ersatzpflichtig zu werden, das Mietobjekt anderweitig zu vermieten. Der Vermieter kann aber auch auf der Vertragserfüllung beharren.

Check-in /Check-out

18. Sofern nichts anderes vereinbart wird, erfolgt
    - ✓ das Check-in zwischen *15 Uhr und 20 Uhr*
    - ✓ und die Abgabe des Mietobjektes *spätestens um 10 Uhr am Morgen* des Abreisetages (Check-out).

Sorgfaltspflichten etc. während des Mietverhältnisses

19. Bei der Übergabe überprüft der Mieter das Mietobjekt. Allfällige *Beanstandungen am Mietobjekt* hat der Mieter sofort dem Vermieter zu melden, andernfalls wird angenommen, dass sich das Mietobjekt samt Inventar in verabredetem, vertragsmässig und gutem Zustand befunden haben.
20. Der Mieter verpflichtet sich und seine Mitbewohner, das Mietobjekt sowie allenfalls weiter angebotene Anlagen (z.B. Ski- und Fitnessräume, Wellness- oder Spa-Anlagen) mit *Sorgfalt* zu benützen, die *Hausordnung* einzuhalten und *Rücksicht* gegenüber den andern Hausbewohnern und Nachbarn zu nehmen. Der Mieter und seine Mitbewohner benutzen die Einrichtung der Immobilie auf eigene Verantwortung. Kinder müssen dem Alter entsprechend beaufsichtigt werden, ganz besonders (aber nicht nur) während der Benutzung der Wellness- und Spa-Anlagen.
21. Verstösst der Mieter oder seine Mitbewohner in krasser Weise gegen die Verpflichtungen der Sorgfalt gemäss Ziffer 20, kann der Vermieter den Vertrag frist- und entschädigungslos auflösen.
22. *Haustiere* sind nur nach Absprache erlaubt. Ohne Zustimmung des Vermieters behält sich dieser bei Anreise der Gäste mit Haustier vor, die Wohnung nicht dem Mieter für seine Reservationsdauer zu übergeben.
23. Im ganzen Haus gilt ein *Rauchverbot*. Es besteht die Möglichkeit auf dem Balkon zu rauchen.
24. Die *maximale Belegungszahl* (Erwachsene und Kinder) des Mietobjektes darf nicht überschritten werden. Bei Überbelegung hat der Vermieter das Recht, überzählige Personen zurückzuweisen bzw. mit einem Aufpreis von CHF 120.00 pro Person und Tag in Rechnung zu stellen.

Rückgabe und Abreise

25. Beim Auszug hat der Mieter das Mietobjekt - *wie er es übernommen hat* - mit allen Schlüsseln und sämtlichen Inventar im gleichen Zustand zu übergeben. Insbesondere heisst das: besenrein, alle Einrichtungsgegenstände am selben Platz, Kühlschrank und Schränke geleert, Geschirr und Töpfe gereinigt sein, Abfall ist bei den entsprechenden Containern entsorgt. Das Programm der Geschirrwaschmaschine ist vor Abreise zu starten. Wird das Mietobjekt in ungereinigtem oder nicht genügend gereinigtem Zustand zurückgegeben, kann der Vermieter die Reinigung auf Kosten des Mieters veranlassen.
26. Im Falle eines Verlustes oder Beschädigung eines *elektrischen Schlüssels* wird eine pauschale Entschädigung von CHF 100.00 pro Schlüssel fakturiert.

Haftung für Schäden und Verluste

27. Der Mieter haftet für *alle Schäden* (am Mietobjekt/Immobilie und/oder fehlendes Inventar), die durch ihn oder seine Mitbewohner, einschliesslich Gäste verursacht werden. Der Beweis des Nichtverschuldens obliegt dem Mieter. Werden Schäden erst nach Rückgabe des Mietobjektes

festgestellt, so haftet der Mieter auch für diese, sofern der Vermieter nachweisen kann, dass der Mieter (resp. seine Mitbewohner oder Gäste) die Schäden verursacht haben.

28. Beschädigtes, unbrauchbares und entwendetes *Inventar* kann vom Vermieter auf Kosten des Mieters ersetzt bzw. allenfalls repariert werden.
29. Der Vermieter ist berechtigt die Kosten für alle Schäden, die durch den Mieter oder seine Mitbewohner in der Zeit des Aufenthaltes verursacht worden sind, per Abreisetag (oder nach entdecken des Schadens) *in Rechnung stellen*.

Verantwortlichkeit des Vermieters

30. Der Vermieter steht für eine ordnungsgemässe Reservation und vertragskonforme Erfüllung des Vertrages ein.
31. Der Vermieter haftet nicht für Beschädigungen und Verluste von Gegenständen des Mieters, seiner Mitbewohner und Gäste. Er übernimmt keine Verantwortung für Unfälle und Verletzungen, die aus der Benutzung der Einrichtungen (Mietobjekt und Anlagen wie Skiräumen, Spa- und Wellnesanlagen etc.) oder auf dem Zugang zum Mietobjekt/Liegenschaft (dies gilt auch bei winterlichen Verhältnissen) entstehen.
32. Die Haftung des Vermieters ist soweit gesetzlich zulässig ausgeschlossen.

Datenverarbeitung Zermatt Tourismus und Bonfire AG

Ihre Buchungsdaten werden zudem wie folgt bearbeitet:

33. Ihre Buchungsdaten werden an Bonfire AG und Zermatt Tourismus weitergeleitet (entweder durch uns oder via unser elektronisches Buchungssystem).
34. Ihre Buchungsdaten werden in einer zentralen Datenbank durch Bonfire AG und/oder Zermatt Tourismus erfasst.
35. Gestützt darauf nimmt Zermatt Tourismus die Abrechnung der geschuldeten Kurtaxe und das entsprechende Inkasso bei den Leistungspartnern vor.
36. Zermatt Tourismus nimmt zudem das Reporting an das Bundesamt für Statistik vor.
37. Bonfire AG und Zermatt Tourismus gewähren der Polizei einen Zugang zu der Datenbank mit Buchungsdaten, damit die Polizei beispielsweise bei vermissten Personen die entsprechenden Buchungsdaten abrufen kann.
38. Zermatt Tourismus verwendet die Buchungsdaten zur Erhebung von Statistiken (insb. betreffend Auslastung, Aufenthaltsdauer, Anzahl der Ankünfte usw.).

Die Rechtsgrundlage dieser Datenbearbeitungen liegt in der Erfüllung einer rechtlichen Pflicht i.S.v. Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO (Abrechnung und Inkasso Kurtaxe / Reporting an das Bundesamt für Statistik) bzw. in der Wahrung eines berechtigten Interesses i.S.v. Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO (Gewährung eines Zugangs an die Polizei / Erhebung von Statistiken).
Ihre Buchungsdaten werden für Zwecke des Direktmarketings (bspw. Newsletterversand) nur dann verwendet, wenn Sie uns dazu Ihre Einwilligung erteilt haben.

Anwendbares Recht und Gerichtsstand

39. Auf das Vertragsverhältnis und die Allgemeinen Geschäftsbedingungen ist ausschliesslich ***Schweizer Recht*** (insbesondere die Artikel 253 bis 274 des Schweizerischen Obligationenrechts) anwendbar.
40. Gerichtsstand für allfällige Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis und diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen ist ausschliesslich **Zermatt** (Ort des Mietobjektes).

Zermatt, Stand Februar 2021