



# **Allgemeine Geschäftsbedingungen Ferienwohnung Alpakaweidli (AGB)**

## **1 Mietsache und Vertragsabschluss**

Die Mietsache besteht aus der Ferienwohnung im Stöckli Genskernenweid 8a in 3536 Aeschau einschliesslich Inventar, wie auf <https://www.alpakaweidli.ch> beschrieben. Der Vertrag kommt durch die Übersendung der Buchungsbestätigung durch die Vermieter nach Eingang der Anzahlung zustande.

## **2 Preise, Zahlungsfälligkeit, Zahlungsbedingungen**

Es gelten die zum Zeitpunkt der Buchungsanfrage veröffentlichten bzw. die zwischen den Parteien direkt ausgehandelten Preise. Nach der verbindlichen Buchung durch die Mieter sind 50% des Gesamtpreises innerhalb einer Woche als Anzahlung zu überweisen. Die Wohnung wird in dieser Zeit für den angefragten Buchungszeitraum vorläufig reserviert; mit dem Zahlungseingang wird durch die Vermieter die Buchung verbindlich bestätigt. Erfolgt innerhalb einer Woche keine Anzahlung wird die Buchung automatisch unwirksam und die Vermieter sind berechtigt, die Ferienwohnung anderweitig zu vermieten.

Die zweite Hälfte des Mietpreises ist zwei Wochen vor dem Anreisetag auf das Konto der Vermieter zu überweisen. Bei Nichteinhaltung der Zahlungstermine gilt die Buchung als mieterseitig storniert.

Die Zahlung erfolgt per Überweisung auf folgendes Konto:

Christoph Streit u/o  
Genskernenweid 898  
3536 Aeschau  
IBAN: CH57 0023 5235 2415 3740G

### **3 Stornierung und Aufenthaltsabbruch**

Stornieren (kündigen) die Mieter den Vertrag vor Mietbeginn so sind Sie folgende Entschädigungen schuldig:

- 10% der vereinbarten Miete bei Kündigung bis 28 Tage vor Mietbeginn
- 20% der vereinbarten Miete bei Kündigung ab 27 Tage vor Mietbeginn
- 50% der vereinbarten Miete bei Kündigung ab 14 Tage vor Mietbeginn
- 100% bei Kündigung ab 5 Tage vor Mietbeginn.

Die Stornierung muss schriftlich erfolgen (z.B. per E-Mail). Brechen die Mieter den Aufenthalt vorzeitig ab, bleiben sie zur Zahlung des vollen Mietpreises verpflichtet. Kann die Ferienwohnung im Zeitraum des stornierten Aufenthaltes anderweitig vermietet werden, entfällt die Entschädigung durch den Mieter an die Vermieter.

### **4 Haftung und Pflichten**

#### **Umgang mit der Mietsache**

Die Ferienwohnung wird von den Vermietern in einem ordentlichen und sauberen Zustand übergeben. Die Ferienwohnung einschliesslich der Möbel und der sonstigen dort befindlichen Gegenstände sowie der Aussenbereich sind schonend zu behandeln. Die Mieter haben die sie begleitenden und besuchenden Personen zur Sorgsamkeit anzuhalten. Die Mieter haften für schuldhafte Beschädigungen der Mietsache durch sie selbst oder durch sie begleitende Personen.

#### **Mängel**

Mängel, die bei der Übernahme des Mietobjektes vorhanden sind oder während der Mietzeit entstehen, sind den Vermietern unverzüglich zu melden.

#### **Übernahme und Rückgabe**

Soweit nicht anders vereinbart, erfolgt die Übernahme der Wohnung ab 16 Uhr, die Abgabe am Abreisetag bis spätestens 11 Uhr. Die Schlüsselübergaben erfolgen bei An- und Abreise vor Ort. Vor der Schlüsselrückgabe sind Geschirr, Gläser, usw. zu reinigen, die Mülleimer zu leeren (Gebührensäcke werden durch die Vermieter zur Verfügung gestellt) und der Kühlschrank ist auszuräumen.

#### **Endreinigung**

Die Endreinigung durch den Vermieter zum auf der Internetseite festgelegten Preis ist obligatorisch und kann nicht durch den Mieter erbracht werden.

### **5 Nutzung der Mietsache durch Kinder und Erwachsene**

Kinder dürfen sich nur unter Aufsicht Ihrer Eltern oder sonstiger berechtigter erwachsener Personen in der Wohnung und dem Aussenbereich aufhalten. Der Zutritt zu Nebenräumen im Stöckli (Waschküche, Garage) zum Bauernhaus, zum Alpakastall, zu den eingezäunten Weiden und zu den Nebengebäuden ist ohne ausdrückliche Erlaubnis durch die Vermieter weder für Kinder noch für Erwachsene gestattet. Die Nutzung des Aussenbereichs erfolgt auf eigene Gefahr. Auf für ein landwirtschaftliches Grundstück typische Gefahren (steiles Gelände, Stützmauern, herunterfallende Äste im Wald, stromführende Weidezäune, nicht

normgerechte Abschränkungen etc.) wird hiermit ausdrücklich hingewiesen.

## 6 Verschiedenes

### **Haustiere**

Haustiere dürfen nur nach Rücksprache mit den Vermietern mitgebracht werden.

### **Rauchen**

Das Rauchen ist ausschliesslich draussen auf dem Sitzplatz vor dem Stöckli erlaubt, dabei ist der Aschenbecher zu nutzen.

### **Wasser**

Die Liegenschaft verfügt über eine eigene Quelle. In trockenen Sommern kann das Wasser knapp werden. Bei Bedarf werden sie durch die Vermieter zum sparsamen Wassergebrauch aufgefordert.

### **Sauna**

Die Nutzung der Sauna im Bauernhaus erfolgt ausschliesslich nach Rücksprache mit den Vermietern und zum vereinbarten Preis.

### **Respekt**

Die Mieter werden gebeten, der Natur- und Kulturlandschaft, der örtlichen Bevölkerung und der Tier- und Pflanzenwelt mit Respekt entgegenzutreten. Nicht gemähtes Wiesland darf nicht betreten werden.

### **Immissionen**

Lärm und Gerüche durch landwirtschaftliche Arbeiten im näheren Umfeld, insbesondere Heuen und Misten, sind möglich. Diese sind durch die Mieter zu tolerieren.

## 7 Gewährleistung und Haftung

Technisch bedingte Einschränkungen der Mietsache, wie bspw. der Ausfall von Elektrogeräten, berechtigen nicht grundsätzlich zur Mietminderung. Die Vermieter werden sich um kurzfristigen Ersatz bzw. Reparatur bemühen. Können Mängel nicht in nützlicher Frist behoben werden, einigen sich die Parteien auf eine Mietminderung.

Die Vermieter haften nicht für unvorhergesehene, unvermeidbare und aussergewöhnliche Leistungsstörungen aufgrund höherer Gewalt. Bei leichter Fahrlässigkeit haften die Vermieter nur bei Verletzung vertragswesentlicher Pflichten. Im Übrigen ist die Haftung der Vermieter auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Dies gilt auch im Falle des Verschuldens eines Erfüllungsgehilfen der Vermieter.

Sollte infolge höherer Gewalt oder anderer unvorhersehbarer nicht zu vertretender Umstände (z.B. Unfall oder Krankheit der Vermieter, Rohrbruch, Wassermangel der eigenen Quelle) die Erfüllung des Mietvertrages von Seiten des Vermieters nicht möglich sein, wird der Vermieter dies dem Kunden unverzüglich mitteilen. Die Haftung beschränkt sich in diesem Fall auf die Rückerstattung der Kosten. Es entsteht kein Anspruch des Kunden auf Schadenersatz – eine Haftung für Anreise- und Hotelkosten wird nicht übernommen.

## **8 Fristlose Kündigung**

Bei Untervermietung der Mietsache, bei Überbelegung, Störung des Hausfriedens, Verstößen gegen die AGB sowie bei Nichtzahlung des vollen Mietpreises kann der Vertrag fristlos gekündigt werden. Der bereits gezahlte Mietzins bleibt beim Vermieter.

## **9 Einverständniserklärung**

Der Mieter erklärt sich mit den vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen einverstanden. Die Einverständniserklärung erfolgt mit der Zahlung.

## **10 Schlussbestimmungen**

Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam oder undurchführbar sein, so wird dadurch die Wirksamkeit der AGB im Übrigen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung möglichst nahe kommt, welche die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben.

Verträge nach diesen AGB unterliegen dem Recht der Schweiz.

Stand: 16. Februar 2024