

Allgemeine Vertragsbedingungen

1. Einleitung

Diese Allgemeinen Vertragsbedingungen sind Bestandteil des Vertrages zwischen Ihnen und LOGA Immobilien AG Engiadina. Wir empfehlen Ihnen, die nachfolgenden Allgemeinen Vertragsbedingungen sorgfältig zu studieren.

2. Reservation und Vertragsabschluss

Mit Ihrer mündlichen oder schriftlichen (inkl. E-Mail) Reservation schliessen Sie einen Vertrag mit LOGA ab. Von jenem Zeitpunkt an werden die Rechte und Pflichten aus dem Vertrag sowie die vorliegenden Vertragsbedingungen für Sie und LOGA wirksam. Sie erhalten von LOGA umgehend einen Vertrag. Weicht der Vertrag von der Beschreibung oder Offerte ab, so anerkennen Sie mit Ihrer Anzahlung den Vertragsabschluss aufgrund des Vertrages. Erfolgt innerhalb 30 Tagen seit Eingang des Vertrages keine Anzahlung, so kann LOGA über das reservierte Objekt frei verfügen. Sonderwünsche Ihrerseits kann LOGA nur als unverbindlichen Wunsch entgegennehmen. Auf dessen Erfüllung besteht kein Rechtsanspruch, es sei denn, LOGA habe diesen schriftlich bestätigt. Bei nicht fristgerechter Begleichung der Mietsumme gemäss den Bestimmungen unter Ziffer 3.3. kann LOGA die Leistungen verweigern.

3. Preise

3.1. Mietpreise

Ist nichts anderes vermerkt, sind die publizierten Preise als Wochenpreise für das gesamte Mietobjekt in der entsprechenden Preisperiode zu verstehen. Die publizierten Preise gelten bis zur Neuausgabe der Preisliste oder bis zum Update der Website. Vorbehalten Absatz 3.5. («Preisänderungen») sind die jeweils bei der Buchung gültigen Preise massgebend. Spezial-Aktionen sind nicht immer auf allen Wohnungen gültig. Nicht im Mietpreis enthalten und an Ort und Stelle zu bezahlen sind die Nebenkosten (Bett/Frottéwäsche, Endreinigung und Kurtaxen sowie Telefon-/Internettaxen und Gebühren (bei Gebrauch)) und vom Kunden gewünschte Zusatzleistungen (z.B. Internetstick, zusätzliche Reinigung, Kaminholz, usw.). Die Mindestmietdauer beträgt in der Regel 7 Tage, An- und Abreisetag sind jeweils Freitag oder Samstag (Hochsaison). Ausnahmen sind mit schriftlicher Bestätigung möglich. In den Preisen ist der normale Energieverbrauch eingeschlossen, sofern in der Beschreibung nichts anderes vermerkt ist. Aus der Preisliste ersehen Sie die Kosten der Endreinigung.

3.2. Zahlungen

Die Mietsumme für das gebuchte Mietobjekt ist vor Antritt der Reise zu bezahlen und zwar wie folgt: 50% der Mietsumme des reservierten Mietobjektes sind innerhalb von 30 Tagen nach der Buchung anzuzahlen. Der Restbetrag ist spätestens 14 Tage vor Mietbeginn an LOGA zu begleichen. Bei kurzfristigen Reservationen von weniger als 30 Tagen vor Mietbeginn ist der gesamte Mietpreis sofort bei der Buchung fällig und an LOGA zu überweisen. Bei nicht fristgerechter Zahlung des Restbetrages resp. der gesamten Mietsumme bei kurzfristigen Buchungen, kann LOGA die Leistungen verweigern.

3.3. Annullationskosten

Bei einem Rücktritt durch Sie verrechnen wir Ihnen die Bearbeitungsgebühr sowie folgende Annullationsgebühren:

- . bis 43 Tage vor Mietbeginn 10% des Mietpreises
- . 42 bis 29 Tage vor Mietbeginn 50% des Mietpreises
- . 28 bis 16 Tage vor Mietbeginn 80% des Mietpreises
- . 15 Tage vor Mietbeginn und am Anreisetag ist der gesamte Rechnungsbetrag geschuldet

Massgebend ist das Eintreffen Ihrer Mitteilung bei der Buchungsstelle (Telefon +41 (0)848 28 80 70). Wird das Objekt nicht oder verspätet übernommen, bleibt der gesamte Rechnungsbetrag geschuldet. Wir empfehlen Ihnen, gleichzeitig mit der Buchung eine Annullationskostenversicherung abzuschliessen. Sie deckt die anfallenden Annullationskosten, bei Rücktritt vor Reisebeginn, infolge

Krankheit, Unfall, Todesfall des Mieters, Mitreisender oder naher Angehöriger (gegen Vorlage eines ärztlichen Attests). Die Kosten für die Annullationskostenversicherung werden in Prozenten der Mietsumme berechnet und bleiben auch im Garantiefall geschuldet, ebenso wie die Bearbeitungsgebühr.

3.4. Preisänderungen

Die Objektbeschreibungen und Preiskalkulationen sind mit Sorgfalt vorgenommen worden. Trotzdem können wir Leistungs- und/oder Preisänderungen nicht gänzlich ausschliessen. Diese werden Ihnen bei Ihrer Buchung sowie spätestens in der Reservationsbestätigung mitgeteilt. Gültigkeit haben die Angaben auf dem Vertrag. Leistungsänderungen nach Vertragsabschluss sind unwahrscheinlich, können jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Handelt es sich um eine erhebliche Änderung eines wesentlichen Vertragspunktes, haben Sie das Recht, innerhalb von fünf Tagen nach Erhalt der Mitteilung kostenlos vom Vertrag zurückzutreten. Bereits erfolgte Zahlungen werden umgehend rückvergütet. Preisänderungen bis 22 Tage vor Mietbeginn werden aus folgenden Gründen ausdrücklich vorbehalten: Erhöhung oder Einführung von Abgaben und Steuern auf bestimmten Leistungen, Änderung der Wechselkurse nach Vertragsabschluss. Sollte eine Preiserhöhung mehr als 10% betragen, stehen Ihnen die Rechte nach vorstehendem Absatz zu.

4. An- und Abreise; Verkürzung oder Verlängerung des Aufenthaltes

Zusammen mit dem Vertrag erhalten Sie die Unterlagen über die Wohnung, Anreise und weitere Infos. Die Anreise muss gemäss den Angaben in den Reiseunterlagen, in der Regel zwischen 16 Uhr und 18.30 Uhr, die Abreise vor 10 Uhr erfolgen. Sollten Sie später als 18.30 Uhr anreisen, ist die LOGA rechtzeitig darüber zu informieren. Können Sie das Objekt nicht wie vereinbart übernehmen, z.B. infolge erhöhtem Verkehrs- aufkommen, Streiks usw. oder aus persönlichen Gründen, bleibt der gesamte Mietpreis geschuldet. Gleiches gilt, wenn Sie das Objekt vorzeitig verlassen. Wenn Sie den Aufenthalt verlängern möchten, sprechen Sie dies frühzeitig ab.

5. Ersatzmietobjekte und Auflösung des Vertrages durch LOGA

LOGA kann Ihnen, wenn nicht voraussehbare oder nicht abwendbare Umstände dies erfordern, ein gleichwertiges Ersatzobjekt aus dem bestehenden Angebot zuweisen. LOGA ist berechtigt, den Vertrag vor oder während der Mietdauer aufzuheben, wenn nicht vorhersehbare oder abwendbare Umstände die Übergabe des Mietobjekts verunmöglichen, die Mieter oder das Objekt gefährden oder die Leistungserbringung dermassen beeinträchtigen, dass der Vertragsvollzug nicht mehr zumutbar ist. Bereits erfolgte Zahlungen werden, allenfalls unter Abzug für erbrachte Leistungen, zurückbezahlt. LOGA ist in keinem der unter Ziffer 5 erwähnten Fälle schadenersatzpflichtig.

6. Belegung

Das Mietobjekt darf nur mit der vorgesehenen Anzahl Personen belegt werden (Kinder und Kleinkinder inbegriffen). Zusätzliche Personen können von der LOGA abgewiesen oder gesondert in Rechnung gestellt werden.

7. Weitere Pflichten des Mieters

Das Mietobjekt ist sorgfältig zu gebrauchen. Dabei soll auch Rücksicht auf Nachbarn usw. genommen werden. Die Reinigung der KÜcheneinrichtungen, des Geschirrs und Bestecks ist Sache des Mieters (und nicht in der Endreinigung inbegriffen). Verursacht der Mieter oder Mitbenützer einen Schaden, ist dieser unverzüglich an LOGA zu melden. Der Mieter haftet für allfällige von ihm oder den Mitbenützern verursachten Schäden, es sei denn, sie können ihr Nichtverschulden beweisen. Gleiches gilt, wenn die Wohnung nicht an die Nachmieter übergeben werden kann. Schäden werden verrechnet.

8. Beanstandungen, Schadenersatzforderungen

Sollte das Objekt nicht in vertragsgemäsem Zustand sein oder erleiden Sie einen Schaden, ist dies der LOGA unverzüglich zu melden. Erfolgt bei nicht versteckten Mängeln keine unverzügliche Anzeige bei Mietantritt, wird Mängelfreiheit des Objektes vermutet. Stellen sich die Mängel während der Mietdauer ein, gelten dieselben Regeln. Die LOGA ist nicht berechtigt Forderungen anzuerkennen. Allfällige Forderungen sind innert vier Wochen nach vertraglichem Mietende der LOGA schriftlich anzumelden und die notwendigen Beweismittel (Fotos etc.) vorzulegen. Sofern Sie oben genannte Regeln nicht einhalten, verirken Sie alle Rechte auf Schadenersatz.

9. Haftung von LOGA

Sollte das Mietobjekt nicht vertragskonform sein, ist LOGA bemüht, Ihnen ein gleichwertiges Ersatzobjekt zur Verfügung zu stellen. Ist dies innerhalb nützlicher Frist nicht möglich oder lehnen Sie dieses aus objektiv wichtigen Gründen ab, so vergütet Ihnen LOGA einen allfälligen Minderwert, wenn LOGA ein Verschulden trifft. Sollte Ihnen aufgrund schuldhaft verursachter Vertragsverletzung durch LOGA ein Schaden entstehen, steht LOGA ein. Die gesetzliche Haftung für andere als Personenschäden (z.B. Sach- und Vermögensschäden) ist auf den Mietpreis beschränkt (wobei die Forderung aller beteiligten Personen zusammengezählt werden). Sollten auf die Leistungen von LOGA internationale Abkommen oder nationale Gesetze zur Anwendung gelangen, welche die Haftung weiter beschränken oder ausschliessen, so gelten diese Abkommen oder Gesetze. Ist der Schaden auf folgende Ursachen zurückzuführen, haftet LOGA nicht:

- . Handlungen oder Unterlassen Ihrerseits oder einer mitbenutzenden Person;
 - . unvorhersehbare oder nicht abwendbare Versäumnisse Dritter, die an der Erbringung der vertraglichen Leistungen nicht beteiligt sind;
 - . höhere Gewalt oder Ereignisse, welche LOGA, der Vermittler oder Hilfspersonen (z.B. Schlüsselhalter) trotz aller gebotenen Sorgfalt nicht vorhersehen oder abwehren konnte;
 - . Benützung von Schwimmbädern, Kinderspielplätzen, Sporteinrichtungen aller Art (wie z.B. Tennis-, Fussballplätze, Trainingseinrichtungen).
- Die Benützung dieser Einrichtungen geschieht auf eigene Gefahr;
- . Schäden und Verluste infolge Einbruchdiebstahls.

Für ausservertragliche Haftung gelten diese Bestimmungen analog. Die Haftung für Hilfspersonen wird ausdrücklich ausgeschlossen. Internationale Abkommen und nationale Gesetze mit weitergehenden Haftungsbeschränkungen oder -ausschlüssen gehen vor.

10. Versicherungen

Wir empfehlen Ihnen, vor Reiseantritt eine Annullationskostenversicherung sowie eine Haftpflichtversicherung abzuschliessen, sofern Sie entsprechende Versicherungen nicht bereits in genügendem Deckungsumfang abgeschlossen haben.

11. Verjährung

Schadenersatzforderungen gegen LOGA, vertragliche Ansprüche vorbehalten, verjähren innert einem Jahr. Die Verjährungsfrist beginnt an dem auf das Ende der Mietperiode folgenden Tag.

12. Rechtswahl und Gerichtsstand

Das Verhältnis zwischen Ihnen und LOGA untersteht Schweizerischem Recht. Der Kunde kann LOGA nur in St. Moritz einklagen. LOGA kann den Kunden an dessen Wohnsitz oder in St. Moritz gerichtlich belangen.