

## Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

### 1. MIETZWECK

Das Mietobjekt darf ausschliesslich für das Verbringen privater Ferien genutzt werden.

Das Mietobjekt darf höchstens mit der in der Reservierungsbestätigung aufgeführten Anzahl Personen (inklusive Kinder) belegt werden.

Jegliche gewerbliche oder anderweitige Nutzung (z.B. Durchführung von Anlässen) ist ausgeschlossen. Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass Untermiete, Abtretung der Miete oder Überlassen des Mietobjektes an andere ausgeschlossen sind. Service durch Drittpersonen (z.B. Catering, externer Koch etc.) ist nicht gestattet.

Bei Zuwiderhandlung kann der Vermieter den Vertrag frist- und entschädigungslos auflösen.

### 2. VERTRAGSABSCHLUSS

Die Online Buchung wird erst gültig mit der Anzahlung von 20% des Mietpreises innert 7 Tagen. Der Vermieter ist berechtigt, ohne Angabe von Gründen, eine Buchung abzulehnen.

### 3. ZAHLUNGSBEDINGUNGEN

Die Anzahlung von 20% des Mietpreises ist innert 7 Tagen nach Erhalt der Reservierungsbestätigung zu leisten. Die Restzahlung von 80% des Mietpreises sowie weiteren Optionen muss spätestens 60 Tage vor Ferienantritt erfolgen. Werden die Zahlungsbedingungen nicht eingehalten, kann der Vermieter ohne weitere Ankündigung und ohne ersatzpflichtig zu werden, das Mietobjekt weitervermieten. Die Bezahlung erfolgt per Banküberweisung (IBAN). Die Überweisungskosten gehen zu Lasten des Mieters.

### 4. NEBENKOSTEN

Die Nebenkosten (soweit nicht im Mietpreis inbegriffen), wie z.B. die Kurtaxe, sind vor Ort in bar zu bezahlen.

### 5. ÜBERGABE DES MIETOBJEKTS

Das Mietobjekt wird dem Mieter in sauberem und vertragsgemäsem Zustand übergeben. Sollte der Mieter das Objekt verspätet oder gar nicht übernehmen, bleibt der gesamte Mietbetrag geschuldet.

### 6. SORGFÄLTIGER GEBRAUCH

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mit Sorgfalt zu benützen, die Hausordnung einzuhalten und Rücksicht gegenüber den Nachbarn zu nehmen. Der Mieter ist dafür besorgt, dass die Mitreisenden den Verpflichtungen dieses Vertrages nachkommen. Beanstandungen und allfällige Schäden usw., sind dem Vermieter umgehend zu melden. Verstösst der Mieter oder dessen Mitreisende gegen die Verpflichtungen des sorgfältigen Gebrauchs kann der Vermieter den Vertrag frist- und entschädigungslos auflösen.

### 7. HAUSTIERE

Eine Mitnahme und Unterbringung von Haustieren (max. 2 Hunde) ist ausschliesslich in der Cascina Castello erlaubt. In der Villa Loreto und in der Cascina Vigne ist die Unterbringung von Haustieren verboten.

### 8. RÜCKGABE DES MIETOBJEKTES

Das Mietobjekt ist termingerecht und in ordentlichem Zustand zurückzugeben. Das Mobiliar im Haus und Garten ist an seinen angestammten Platz zurückzustellen.

Die Grundreinigung erfolgt durch den Mieter, unabhängig von der Endreinigung durch den Vermieter (Grundreinigung: Reinigung der Küche, Geschirr spülen und einräumen, Lebensmittel und Abfälle entsorgen, Glas im Container im Dorf entsorgen).

Für Beschädigungen und fehlendes Inventar ist der Mieter ersatzpflichtig.

## 9. ANNULLIERUNG

Der Mieter kann jederzeit vom Vertrag unter folgenden Bedingungen zurücktreten. Eine allfällige Annullierung muss schriftlich mitgeteilt werden. Massgeblich ist das Datum des Erhalts. Bei Annullierung

- bis zu 61 Tage vor Anreise werden 20% des Totalbetrages,
- ab 60. bis 35. Tag vor Anreise werden 50% des Totalbetrages,
- ab 34. bis 2. Tag vor Anreise werden 80% des Totalbetrages in Rechnung gestellt.
- 1 Tag vor Anreise und bei Nichtanreise wird der gesamte Totalbetrag berechnet.

Wir empfehlen den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung.

Ersatzmieter: Der Mieter hat das Recht, einen Ersatzmieter vorzuschlagen. Dieser muss für den Vermieter zumutbar und solvent sein. Er tritt den Vertrag zu den bestehenden Bedingungen an. Mieter und Ersatzmieter haften solidarisch für den Mietzins. Massgebend für die Berechnung der Annullierungsgebühr ist das Eintreffen der Mitteilung beim Vermieter. Bei vorzeitigem Mietabbruch bleibt der gesamte Rechnungsbetrag geschuldet.

## 10. HÖHERE GEWALT

Verhindern höhere Gewalt (Umweltkatastrophen, Naturgewalt, Epidemien/Pandemien, behördliche Massnahmen usw.), unvorhersehbare oder nicht abwendbare Ereignisse die Vermietung oder deren Fortdauer, ist der Vermieter berechtigt (aber nicht verpflichtet), dem Mieter ein gleichwertiges Ersatzobjekt anzubieten unter Ausschluss von Ersatzforderungen. Kann die Leistung nicht oder nicht in vollem Umfange erbracht werden, wird der bezahlte Betrag oder der entsprechende Anteil rückvergütet unter Ausschluss weiterer Ansprüche. Bei Ausfall von Maschinen, Heizung, Boiler, Internet und anderen Geräten, versucht der Vermieter das Nötige zur raschen Behebung zu unternehmen. Müssen jedoch Fremdfirmen beigezogen werden, so dass der Vermieter keinen Einfluss mehr auf die Termine der Störungsbehebung hat, besteht kein Anspruch auf Rückvergütung, ausser es kann dem Vermieter ein grobfahrlässiges Verhalten nachgewiesen werden.

## 11. HAFTUNG DES MIETERS

Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch ihn oder seine Mitreisenden verursacht werden. Werden Schäden nach Rückgabe des Mietobjektes festgestellt, so haftet der Mieter auch für diese, sofern der Vermieter nachweisen kann, dass der Mieter, resp. seine Mitreisenden die Schäden verursacht haben.

## 12. HAFTUNG DES VERMIETERS

Der Vermieter steht für eine ordnungsgemässe Reservation und vertragskonforme Erfüllung des Vertrages ein. Die Haftung des Vermieters ist soweit gesetzlich zulässig ausgeschlossen. Die Haftung ist insbesondere ausgeschlossen für Handlungen und Versäumnisse seitens des Mieters (einschliesslich Mitreisenden), unvorhersehbare oder nicht abwendbare Versäumnisse Dritter, höherer Gewalt oder Ereignisse, welche der Vermieter, Schlüsselhalter, Vermittler oder andere vom Vermieter beigezogene Personen trotz gebotener Sorgfalt nicht vorhersehen oder abwenden konnten.

## 13. DATENSCHUTZ

Unsere Datenschutzerklärung finden Sie in der Privacy Policy.

## 14. INTERNET: ZUGANG & NUTZUNG

Für die Mietzeit besteht die Möglichkeit zum kostenlosen Zugang zum WLAN. Für einen Ausfall wird keine Haftung übernommen. Mit der Nutzung des Internetzugangs stellt der Mieter den Vermieter für die Dauer des Aufenthalts von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des Internetzugangs durch den Mieter oder mitreisender Personen beruhen. Für alle in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen oder Rechtsgeschäfte ist ausschliesslich der Mieter verantwortlich und eventuelle Kosten sind von diesem zu tragen. Dies gilt auch für alle Kosten und Aufwendungen, welche im Zusammenhang mit einer rechtswidrigen oder der Vereinbarung zuwiderlaufenden Verwendung des Internetzugangs entstehen können.

## 15. ANWENDBARES RECHT UND GERICHTSSTAND

Es ist ausschliesslich italienisches Recht anwendbar. Als ausschliesslicher Gerichtsstand wird der Ort des Mietobjektes vereinbart. Vorbehalten bleiben zwingend anwendbare vertraglich nicht abänderbare Gesetzesbestimmungen.

Stand: März 2022