

# Allgemeine Geschäftsbedingungen Chasa Laina AG

## 1. Allgemeines

Das Mietobjekt darf ausschliesslich für das Verbringen privater Ferien genutzt werden. Jegliche gewerbliche oder anderweitige Nutzung ist ausgeschlossen. Der Vertragsnehmer bestätigt mit seiner Buchung, dass er gemäss dem Recht seines Wohnsitz-ortes/-Landes handlungsfähig (und mindestens 18-jährig) ist und rechtsgültig Verträge abschliessen kann. Anzahlung, Restzahlung und ein allfälliges Depot werden im Vertrag festgehalten.

Die allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) sind Bestandteil des zwischen dem Kunden (nachstehend **Vertragspartner**) und der Chasa Laina AG (nachstehend **Chasa Laina**) - Avant Baselgia 82, 7554 Sent Scuol, 079 861 51 15 – abgeschlossenen Vertrages.

## 2. Reservation und Vertragsabschluss

Mit der mündlichen, schriftlichen (inkl. E-Mail) oder elektronischen (inkl. Internet) Reservation schliesst der Vertragspartner einen Vertrag mit Chasa Laina ab. Von jenem Zeitpunkt an werden die Rechte und Pflichten aus dem Vertrag (Reservationsbestätigung) sowie die vorliegenden Vertragsbedingungen für den Vertragspartner und Chasa Laina wirksam. Der Vertragspartner erhält von Chasa Laina eine Reservationsbestätigung. Bei elektronischen Buchungen bestätigt Chasa Laina den Eingang der Buchung auf elektronischem, sonst auf dem postalischen Weg. Weicht die Reservationsbestätigung von der Prospektbeschreibung ab, so anerkennt der Vertragspartner mit der Anzahlung den Vertragsabschluss aufgrund der Reservationsbestätigung.

Erfolgt bei einer Buchung, die 61 und mehr Tage vor Ferienantritt liegt, innerhalb von 10 Tagen seit Eingang der Reservierung keine Anzahlung über 50% des Rechnungsbetrages so kann Chasa Laina über das reservierte Objekt frei verfügen. Bei einer Buchung unter 60 Tagen vor Ferienantritt ist die Wohnung innerhalb von 10 Tagen vollumfänglich zu bezahlen.

Sonderwünsche des Vertragspartners darf die Buchungsstelle nur als unverbindlichen Wunsch entgegennehmen. Auf die Erfüllung besteht kein Rechtsanspruch, es sei denn, Chasa Laina habe dies ausdrücklich und schriftlich bestätigt.

## 3. Leistungen und Preise

### 3.1.1 Wochenpreis Freitag - Freitag

Wird die Ferienwohnung für eine Woche oder ein Mehrfaches davon (jeweils Freitag bis Freitag) gebucht, kommt der Wochenpreis zum Tragen. Im Wochenpreis inbegriffen sind die Mietkosten, inkl. Nebenkosten für die Wohnung und die Kosten für die Bett-, Frottier- und Küchenwäsche. Die Wäsche wird bei einem wöchigen Aufenthalt nach Ferienende gewechselt, bei einem mehrwöchigen Aufenthalt jeweils nach einer Woche. Nicht im Wochenpreis enthalten sind die Kurtaxen und die Endreinigung. Sie sind auf der Rechnung ausgewiesen und gelten als Bestandteil des Rechnungspreises. In der Hauptsaison können die Wohnungen ausschliesslich wochenweise gebucht werden.

### 3.1.2 Kurzaufenthaltspreis

Kurzaufenthalte mit mindestens 3 Übernachtungen sind teilweise möglich. Wird die Ferienwohnung für Kurzaufenthalte gebucht, wobei der Wochentag für den Ferienantritt hier unbedeutend ist, kommt der Kurzaufenthaltspreis zum Tragen. Im Kurzaufenthaltspreis inbegriffen sind die Mietkosten, inkl. Nebenkosten für die Wohnung, die Reinigung nach Ferienende und die Kosten für die Bett-, Frottier- und Küchenwäsche. Die Wäsche wird nach Ferienende gewechselt.

Die Buchung von Kurzaufhalten ist nur in der Saison und in der Nebensaison möglich.

### 3.1.3 Gültigkeit publizierter Preise und Aktionen

Die publizierten Preise gelten bis zur Neuausgabe von Katalogen, Preislisten, Publikationen oder bis zum Update der Website. Vorbehalten Absatz 3.5 Preisänderungen sind die jeweils bei der Buchung gültigen Preise massgebend.

### 3.1.4 Zusatzleistungen

Zusatzleistungen welche direkt mit der Buchung gebucht wurden sind in der Rechnung ausgewiesen und verstehen sich als Teil des Rechnungspreises. Sind die Zusatzleistungen explizit als vor Ort buchbar ausgewiesen, sind diese auch vor Ort zu bezahlen.

## 3.2. Verantwortung Nutzung Infrastrukturen Umgebung / Ferienort

Die auf der Webseite, im Prospekt, auf der Buchungsbestätigung und in den z.V. gestellten Unterlagen genannten Infrastrukturbetriebe (Bergbahnen, ÖV und andere Transportmittel, Läden, Restaurants, Sport-Anlagen, öffentl. Plätze etc.) sind nicht Bestandteile der Leistungspflichten von Chasa Laina. Diese Betriebe entscheiden in eigener Verantwortung über Angebote,

Betriebszeiten usw. und Gleiches gilt für die öffentlichen und privaten Versorgungsbetriebe (wie Wasser- und Elektrizitätswerke etc.). Auch Angaben über Klimaverhältnisse stellen keine Zusicherung dar. Chasa Laina bleibt unberührt von Aufklärungs-, Hinweis- und Sorgfaltspflichten. Für Natur- und andere Gefahren ist auf die Information der Behörden und Informationsstellen vor Ort zu achten.

## 3.3 Zahlung und Fristen

Der Rechnungsbetrag für das gebuchte Mietobjekt inkl. Endreinigung, Kurtaxen und allfälliger Zusatzleistungen ist vor Antritt der Reise an die Chasa Laina AG zu überweisen.

- 50% der Beherbergungspauschale als Anzahlung innerhalb von 10 Tagen nach der Buchung

- 50% der Beherbergungspauschale, Endreinigung, Kurtaxen und allfällige Zusatzleistungen spätestens 45 Tage vor Mietbeginn

Bei kurzfristigen Reservationen (weniger als 60 Tage vor Mietbeginn) ist der gesamte Rechnungsbetrag 10 Tage nach der Buchung fällig und an Chasa Laina zu überweisen.

Bei nicht fristgerechter Zahlung kann Chasa Laina die Leistungen verweigern.

## 3.4 Annullationskosten

Bei einem Rücktritt durch den Vertragspartner ist Chasa Laina berechtigt zur Verrechnung folgender Annullationsgebühren:

- bis 120 Tage vor Anreise CHF 300.00 pauschal

- ab 120 Tagen vor Anreise werden 50 % der Beherbergungspauschale

- ab 45 Tagen werden 100 % der Beherbergungspauschale geschuldet

Wird das Objekt nicht oder verspätet übernommen, bleibt der gesamte Rechnungsbetrag geschuldet. Massgebend für die Berechnung der Annullationsgebühr ist das Eintreffen der Mitteilung (Annulation) bei Chasa Laina zu den normalen Bürozeiten zwischen 09.00 und 17.00 Uhr. Beim Eintreffen an Samstagen, Sonn- und Feiertagen gilt der nächste Werktag. Die Regelung gilt auch für Mitteilungen per E-Mail, SMS, Internet, Fax oder auf den Telefonbeantworter.

Wir empfehlen Ihnen eine Reise-Annullationskosten-Versicherung abzuschliessen.

## 3.5 Preisänderungen

Die Objektbeschreibungen und Preiskalkulationen werden mit Sorgfalt vorgenommen. Dennoch kann Chasa Laina Leistungs- und/oder Preisänderungen nicht gänzlich ausschliessen. Diese werden dem Vertragspartner bei der Buchung, spätestens aber in der Reservationsbestätigung mitgeteilt. Gültigkeit haben stets die Angaben auf der Reservationsbestätigung.

Vorbehalten bleiben ausdrücklich Preiserhöhungen bis 22 Tage vor Mietbeginn aus folgenden Gründen: Erhöhung oder Einführung von Abgaben und Steuern auf bestimmten Leistungen, Änderungen der Wechselkurse nach Vertragsabschluss.

Sollte eine Preiserhöhung mehr als 10% betragen, stehen Ihnen die Rechte zu nach Art. 3.6 Abs. 1.

## 3.6 Leistungsänderung, Ersatzmiete und Auflösung des Vertrages durch Chasa Laina

Leistungsänderungen nach Vertragsabschluss sind unwahrscheinlich, können aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Handelt es sich um eine erhebliche Änderung eines wesentlichen Vertragspunktes so hat der Vertragspartner das Recht, innerhalb von fünf Tagen nach Erhalt der Mitteilung kostenlos vom Vertrag zurückzutreten. Bereits erfolgte Zahlungen werden von Chasa Laina umgehend rückvergütet. Chasa Laina ist berechtigt, den Vertrag vor oder während der Mietdauer aufzuheben, wenn höhere Gewalt (Umweltkatastrophen, Naturgewalt usw.), behördliche Massnahmen sowie nicht vorhersehbare oder nicht abwendbare Umstände oder Ereignisse die Übergabe des Mietobjekts verunmöglichen, die Mieter oder das Objekt gefährden oder die Leistungserbringung dermassen beeinträchtigen, dass der Vertragsvollzug nicht mehr zumutbar ist.

Chasa Laina ist in diesen Fällen berechtigt, nicht aber verpflichtet, dem Vertragspartner ein gleichwertiges Ersatzobjekt anzubieten unter Ausschluss von Ersatzforderungen. Kann die Leistung nicht oder nicht in vollem Umfange erbracht werden, wird ein bereits bezahlter Betrag oder der entsprechende Anteil für die nicht erbrachten Leistungen rückvergütet unter Ausschluss weiterer Ansprüche.

Chasa Laina ist in keinem der unter Ziffer 3.6 erwähnten Fälle schadenersatzpflichtig.

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

Nach vollständiger Schlusszahlung und frühestens vier Wochen vor Anreise erhält der Vertragspartner von Chasa Laina den Zugangscode und die Unterlagen zugestellt, die ihn als berechtigten Mieter für das gebuchte Mietobjekt ausweisen.

Die Wohnung steht am Anreisetag ab 16:00 Uhr zu Verfügung.

Die Abreise hat bis spätestens um 10:00 Uhr zu erfolgen. Ausnahmen können nicht garantiert werden. Sie sind frühzeitig direkt mit Chasa Laina zu vereinbaren.

Kann der Vertragspartner das Objekt erst verspätet übernehmen, z.B. infolge erhöhtem Verkehrsaufkommen, Streiks usw. oder aus persönlichen Gründen, bleibt der gesamte Mietpreis geschuldet. Gleiches gilt, wenn das Objekt vorzeitig verlassen wird.

Wird eine Verlängerung des Aufenthaltes gewünscht, ist diese frühzeitig mit Chasa Laina abzuklären (Verfügbarkeit etc.) und bei Bestätigung sofort zahlbar, inkl. Taxen.

## 5. Belegung

Das Mietobjekt darf nur mit der vorgesehenen und bei der Buchung vereinbarten Anzahl Personen belegt werden (Kinder und Kleinkinder inbegriffen). Nachmeldungen sind gegen Bestätigung möglich, sofern die Wohnung für eine höhere Belegung zulässig ist.

Jede unautorisierte Überbelegung berechtigt Chasa Laina zur Nachfakturierung der zusätzlichen Kosten und Taxen sowie dem Erheben einer Bearbeitungsgebühr von CHF 100.--. Verweis der Personen welche die maximal zulässige Belegungsanzahl gemäss Wohnungsbeschreib überschreiten.

Chasa Laina ist berechtigt vom Vertragspartner Pass/Identitätskarte zur Überprüfung der Identität zu verlangen. Personen, die im Buchungsvorgang nicht namentlich aufgeführt sind dürfen wegweisen werden. Der Mietpreis bleibt in vollem Umfang geschuldet.

## 6. Weitere Pflichten des Mieters

### 6.1 Sorgfaltspflicht, Hausordnung und Haustiere

Das Mietobjekt ist sorgfältig zu gebrauchen. Der Vertragsnehmer verpflichtet sich besorgt dafür zu sein, dass seine Mitbewohner, inkl. Gäste, den Verpflichtungen des Vertrages nachkommen. Die lokalen Hausregeln sind gültig, insbesondere muss Rücksicht (Lärm, Verhalten) auf Nachbarn genommen werden.

Die Schlüssel sind mit Sorgfalt zu behandeln und bleiben Eigentum von Chasa Laina. Bei Verlust haftet der Vertragspartner bis zur Höhe der Wiederbeschaffungskosten.

Speziell ist zur Kenntnis zu nehmen, dass alle Wohnungen rauchfrei sind. Somit ist das Rauchen in allen Wohnungen und innerhalb des Gebäudes verboten. Ausgenommen davon sind die Balkone der Wohnungen Sinestra, Randulin und Lischana.

Haustiere dürfen nur in Wohnungen gehalten werden, bei denen dies ausdrücklich vermerkt ist und müssen zwingend in der Buchung vermerkt werden da Zusatzkosten wegen der Reinigung entstehen. Tierhalter (Vertragspartner sowie Mitbewohner und Gäste), haften für alle durch ihr Tier am Mietobjekt, dessen Einrichtung sowie Umgebung entstandenen Schäden und Verunreinigungen.

Als erlaubte Haustiere gelten ausschliesslich Hunde und Katzen. Pro Wohnung beschränkt sich die Erlaubnis auf max. 2 Haustiere. Sonderregelungen sind vor Buchungsabschluss mit Chasa Laina zu vereinbaren und bedürfen der schriftlichen Einwilligung.

Bei Verstoss gegen vorgängig erwähnte Regelungen wird daraus entstehender Aufwand dem Vertragspartner in Rechnung gestellt. Chasa Laina behält sich in dringenden Fällen das Recht vor, Wohnungen auch ohne Voranmeldung zu betreten.

### 6.2 Rückgabe

Die Reinigung der Kücheneinrichtung, einschliesslich Geschirr und Besteck sind Sache des Vertragsnehmers (und nicht in der Endreinigung inbegriffen). Für Beschädigungen und fehlendes Inventar ist der Vertragsnehmer ersatzpflichtig, Verschulden wird vermutet.

Die Entsorgung des Hauskehrichts (inkl. Glas, Pet, Zeitungen und Büchsen/Alu) ist Sache des Vertragsnehmers und soll an den von der Feriengemeinde vorgesehenen Stellen mit den Gebührensäcken erfolgen.

### 6.3 Haftung für Schäden

Verursacht der Vertragsnehmer (oder einer seiner Mitbewohner, inkl. Gäste) einen Schaden, ist dieser unverzüglich an Chasa Laina zu melden. Der Vertragsnehmer haftet für allfällige von ihm oder Mitbenützern, inkl. Gästen, verursachte Schäden. Verschulden wird vermutet. Werden Schäden nach Rückgabe des Mietobjektes festgestellt, so haftet der Vertragsnehmer auch für diese. Gleiches gilt, wenn die Wohnung nicht an die Nachmieter übergeben werden kann.

### 6.4 Nutzung von Internet / WLAN

Für den Fall, dass der Vertragsnehmer (sowie seine Mitbewohner, inkl. Gäste) das Internet nutzen kann, geschieht dies ausdrücklich auf eigene Verantwortung. Der Vertragsnehmer verpflichtet sich, bei der Nutzung von

Internet und WLAN das geltende Recht einzuhalten und insbesondere weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten zu nutzen.

Bestandteil der AGB von Chasa Laina bildet des Weiteren die im **Anhang 1** angefügte „**Zusatzvereinbarung zum Mietvertrag für möblierte Ferienwohnung / möbliertes Ferienhaus zum privaten Gebrauch über die Nutzung des WLAN**“ herausgegeben durch den Schweizer Tourismus-Verband STV.

## 7. Mängelanzeigepflicht und Anmeldefrist für Ansprüche

Sollte das Objekt nicht in vertragsgemäsem Zustand sein oder verursacht/erleidet der Vertragsnehmer einen Schaden, ist dies Chasa Laina unverzüglich per Telefon +41 (0)79 861 51 15 oder über info@chasa-laina.ch zu melden.

Erfolgt keine unverzügliche Anzeige bei Mietantritt, wird Mängelfreiheit des Objektes vermutet. Stellen sich die Mängel während der Mietdauer ein, gelten dieselben Regeln.

Allfällige Forderungen, welche von Chasa Laina nicht mit verhältnismässigem Aufwand rasch geregelt werden können, sind innert vier Wochen nach vertraglichem Mietende bei Chasa Laina schriftlich anzumelden und die notwendigen Beweismittel (Fotos, Bestätigung des Housekeeping-Personals oder des Hauswartes usw.) vorzulegen. Sofern der Vertragsnehmer oben genannte Regeln und Anmeldefristen nicht einhält, sind alle Rechte auf Schadenersatz verwirkt.

## 8. Haftung von Chasa Laina

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 Chasa Laina 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 Chasa Laina nicht:

- Bei Handlungen oder Unterlassen des Vertragsnehmers oder einer mitbenutzenden Person, inkl. Gäste;
- Bei unvorhersehbaren oder nicht abwendbaren Versäumnissen Dritter, die an der Erbringung der vertraglichen Leistungen nicht beteiligt sind;
- Bei höhere Gewalt oder Ereignissen, welche Chasa Laina, der Vermittler oder Hilfspersonen trotz aller gebotenen Sorgfalt nicht vorhersehen oder abwehren konnten;
- Bei Beschreibungen von Infrastruktur- und touristischen Einrichtungen (wie Schwimmbäder, Tennisplätze, öffentlicher Verkehr, Bergbahnen, Pisten, Ladenöffnungszeiten usw.), diese dienen der reinen Information und verpflichten Chasa Laina unter keinem Rechtstitel;
- Bei Benützung von Anlagen wie Schwimmbädern, Kinderspielplätzen sowie anderen Einrichtungen aller Art (z.B. eigene oder öffentliche Tennis-, Fussballplätze, Spielgeräte, Sportanlagen, Brunnen, etc.), deren Nutzung geschieht auf eigene Gefahr;
- Bei Schäden und Verluste infolge Einbruchdiebstahls;
- Bei öffentlichen Zufahrtsstrassen und daraus resultierenden Personen- oder Sachschäden;
- Die Haftung für Hilfspersonen wird ausdrücklich ausgeschlossen.

Für ausservertragliche Haftung gelten diese Bestimmungen analog.

## 9. Verjährung

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

## 11. Rechtswahl und Gerichtsstand

Das Verhältnis zwischen Vertragspartner und Chasa Laina untersteht schweizerischem Recht. Der Vertragspartner und Kunde kann Chasa Laina am Sitz der Gesellschaft Chasa Laina AG in Sent einklagen.

Chasa Laina kann den Kunden an dessen Wohnsitz oder am Sitz der Gesellschaft Chasa Laina AG gerichtlich belangen. Vorbehalten bleiben zwingend anwendbare anderslautende Gesetzesbestimmungen.

Version 1 - Gültig ab 1. Januar 2022