

Allgemeine Vertrags- und Reisebedingungen (AVRB)

Vielen Dank für Ihr Interesse an den Dienstleistungen von Herrschaftlich. Diese Allgemeinen Vertrags- und Reisebedingungen (AVRB) regeln die Nutzung unserer Services und gelten sowohl für Eigentümer/-innen von Mietobjekten als auch für Gäste - im folgenden auch Mieter genannt, welche die Objekte nutzen.

Bitte lesen Sie diese AVRB sorgfältig durch, denn durch die Nutzung unserer Dienstleistungen erklären Sie sich mit den Bestimmungen dieser AVRB einverstanden. Sie legen die Rechte und Pflichten von Eigentümern/Vermietern, vertreten durch Herrschaftlich und Gästen/Mietern fest.

Wir legen grossen Wert auf die Einhaltung von Vorschriften, Gesetzen und Datenschutzbestimmungen. Diese AVRB schaffen Transparenz und gewährleisten ein verlässliches Vertragsverhältnis.

Bitte beachten Sie, dass bei Buchungen über Plattformen wie Airbnb, booking.com, Heidiland usw. auch deren Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) gelten und zu berücksichtigen sind.

Zur besseren Lesbarkeit wird in diesen AVRB das generische Maskulinum verwendet. Die in diesem Dokument verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich – sofern nicht anders kenntlich gemacht – auf alle Geschlechter.

Bei Fragen oder Anliegen zu diesen AVRB können Sie uns unter folgender E-Mail-Adresse kontaktieren: contact@herrschaftlich.ch

1. Geltungsbereich

Die folgenden Allgemeinen Vertrags- und Reisebedingungen (AVRB) gelten für Verträge zwischen dem Vermieter (Eigentümer), vertreten durch Herrschaftlich und dem Gast – im folgenden auch Mieter genannt.

2. Pflichten des Vermieters/Herrschaftlich:

- Zustand der Unterkunft: Der Vermieter/Herrschaftlich stellt sicher, dass die Unterkunft zum vereinbarten Ankunftsdatum in einem ordnungsgemässen und bewohnbaren Zustand ist.
- Richtigkeit der Informationen: Der Vermieter/Herrschaftlich gewährleistet, dass alle Informationen über die Unterkunft korrekt und wahrheitsgemäss sind.
- Bereitstellung von Informationen: Der Vermieter/Herrschaftlich stellt dem Mieter die erforderlichen Informationen zur Verfügung, um einen reibungslosen Aufenthalt in der Unterkunft zu gewährleisten.

3. Pflichten des Mieters:

- Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch ihn selbst oder durch Mitbenutzer der Unterkunft verursacht werden. Der Mieter übernimmt die volle Verantwortung für die Handlungen und das Verhalten aller Mitbenutzer während des Aufenthalts.
- Sorgfältige Behandlung: Der Mieter verpflichtet sich, die Unterkunft und alle darin enthaltenen Einrichtungen mit Sorgfalt zu behandeln und keine Schäden zu verursachen.

Herrschaftlich

Geniessen & Schlafen

- Einhaltung der Hausordnung: Der Mieter verpflichtet sich, die Hausordnung des Mieters einzuhalten und Rücksicht auf die Nachbarschaft zu nehmen. Das Merkblatt zur Nutzung der Unterkunft sowie die Instruktionen des Gästebetreuungs-Teams Herrschaftlich gelten als verbindlich für den Mieter.
- Zustand der Unterkunft: Der Mieter verpflichtet sich, die Unterkunft im gleichen Zustand zu hinterlassen, wie er sie vorgefunden hat, und eventuell verursachte Schäden dem Vermieter/Herrschaftlich unverzüglich zu melden und zu ersetzen.
- Aussergewöhnliche Verschmutzungen: Der Mieter trägt die volle Verantwortung für aussergewöhnliche Verschmutzungen, die während seines Aufenthaltes entstehen. Dies schliesst Bettwanzenbefall, Rauchen in der Unterkunft, Schimmelbildung und Ungezieferbefall ein (nicht abschliessende Auflistung für aussergewöhnliche Verschmutzungen), sofern diese durch unsachgemässe oder fahrlässige Nutzung der Unterkunft verursacht wurden. Sollten aussergewöhnliche Verschmutzungen nach dem Aufenthalt festgestellt werden, behält sich der Vermieter/Herrschaftlich das Recht vor, die daraus resultierenden Reinigungs- und Instandsetzungskosten dem Mieter in Rechnung zu stellen.
- Nichtantritt: Die Partei, die den Mietvertrag unterzeichnet oder eine Buchung über eine Plattform vornimmt, wird als Mieter angesehen, es sei denn, es ist ausdrücklich anders angegeben. Es wird erwartet, dass die unterzeichnende Partei erscheint. Sollte der Mieter innerhalb von 24 Stunden nach dem erwarteten Ankunftszeitpunkt nicht erscheinen, wird dies als Vertragsverzicht gewertet. In einem solchen Fall verliert der Mieter seinen Anspruch auf eine Rückerstattung und der Vermieter erhält das Recht, das Objekt erneut zu vermieten.

4. Mietzweck, Vertragsabschluss, Zahlungsbedingungen

- Die Mietobjekte von Herrschaftlich dürfen ausschliesslich für das Verbringen privater Ferien (inkl. Workation) genutzt werden. Jegliche gewerbliche oder anderweitige Nutzung ist ausgeschlossen.
- Der Mieter bestätigt mit der Buchung, dass er gemäss dem Recht seines Wohnsitzlandes handlungsfähig (aber mindestens 18-jährig) ist und rechtsgültig Verträge abschliessen kann. Der Mieter ist an seine Buchung während fünf Arbeitstagen gebunden. Innert dieser Frist wird der Vermieter dem Mieter den Mietvertrag (die Rechnung) zustellen, sofern er den Mietvertrag abschliessen will. Der Vermieter ist berechtigt, ohne Angabe von Gründen eine Buchung abzulehnen. Anzahlung, Restzahlung und ein allfälliges Depot werden im Vertrag festgehalten.
- Trifft die Anzahlung, der Restbetrag und/oder das Depot nicht bis zum vereinbarten Termin beim Vermieter ein, so kann dieser nach erfolglosem Verstreichen einer kurzen Nachfrist das Objekt, ohne ersatzpflichtig zu werden, anderweitig vermieten; er kann aber auch auf der Vertragserfüllung beharren und die Annullierungskosten nach Ziffer 11 einfordern. Der Vermieter orientiert den Mieter umgehend. Die Überweisungskosten gehen zu Lasten des Mieters. Wird eine Kreditkartenzahlung nicht honoriert oder widerrufen, so gilt dies als Annullierung (Stornierung) des Mietvertrages, und es kommen die Bedingungen «Annullierung und vorzeitige Rückgabe des Mietobjektes», Ziffer 11 zur Anwendung.
- Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass das Objekt nur mit den im Vertrag namentlich genannten Personen bewohnt werden darf. Untermiete, Abtretung der Miete oder Überlassen des Mietobjektes an andere als die im Vertrag namentlich genannten Hausgenossen sind ausgeschlossen (siehe dazu auch Ziffer 11).

5. Übergabe des Mietobjekts; Beanstandungen, Sorgfaltspflicht:

- Das Mietobjekt wird dem Mieter in einem sauberen und vertragsgemässen Zustand übergeben. Falls bei der Übergabe Mängel festgestellt werden oder das Inventar unvollständig ist, muss der Mieter dies umgehend (innert 2h) Herrschaftlich melden. Andernfalls wird das Mietobjekt als einwandfrei übergeben betrachtet.
- Falls der Mieter das Mietobjekt verspätet (nicht innerhalb 24h nach erwarteter Ankunftszeit) oder gar nicht übernimmt, wird dies als Vertragsverzicht gewertet. In einem solchen Fall verliert der Mieter seinen Anspruch auf eine Rückerstattung des Mietpreises und der Vermieter erhält das Recht, das Objekt erneut zu vermieten.
- Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt sorgfältig zu nutzen, die Hausordnung einzuhalten und Rücksicht auf andere Bewohner und Nachbarn zu nehmen.
- Im Falle von Schäden oder ähnlichen Vorfällen ist Herrschaftlich umgehend zu informieren.
- Untervermietung ist nicht gestattet. Der Mieter ist dafür verantwortlich, sicherzustellen, dass Mitbewohner die Verpflichtungen dieses Vertrags einhalten.
- Bei schwerwiegenden Verstössen des Mieters oder Mitbewohners gegen die Pflichten eines sorgfältigen Gebrauchs oder bei einer Überbelegung der Wohnung mit mehr Personen als vertraglich vereinbart, kann der Vermieter/Herrschaftlich den Vertrag frist- und entschädigungslos auflösen und ist berechtigt, die bis zum Vertragsende geschuldete Miete in voller Höhe einzubehalten.

6. Haftungsausschluss:

- Weder Vermieter noch Herrschaftlich haften für Verluste, Schäden oder Verletzungen, die dem Mieter während des Aufenthalts in der Unterkunft entstehen.
- Der Vermieter/Herrschaftlich gewährleistet eine ordnungsgemässe Reservierung und die vertragsgemässe Erfüllung des Vertrags. Bei Schäden, die nicht Personenschäden betreffen, ist die Haftung des Vermieters auf das Zweifache des Mietpreises beschränkt, es sei denn, es liegt grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz vor.
- Der Vermieter/Herrschaftlich haftet nicht für Versäumnisse seitens des Mieters oder Mitbenutzers, unvorhersehbare oder unvermeidbare Versäumnisse Dritter, höhere Gewalt oder Ereignisse, die trotz angemessener Sorgfalt seitens des Vermieters/Herrschaftlich oder anderer vom Vermieter beauftragter Personen nicht vorhersehbar oder vermeidbar waren.
- Der Vermieter/Herrschaftlich haftet nicht für Verlust oder Beschädigung von persönlichem Eigentum des Mieters, das während des Aufenthalts in der Unterkunft hinterlassen oder beschädigt wird.
- Der Vermieter/Herrschaftlich ist nicht verantwortlich für Störungen oder Unannehmlichkeiten, die ausserhalb seines Einflussbereichs liegen, wie z.B. Lärmbelästigung durch Nachbarn, Baustellen, lokale Versorgungsprobleme oder Unterbrechungen der öffentlichen Dienste.
- Der Vermieter/Herrschaftlich übernimmt keine Haftung für Verzögerungen oder die Nichtverfügbarkeit von Notdiensten wie Krankenwagen, Feuerwehr oder Polizei, die während des Aufenthalts des Mieters benötigt werden könnten.
- Der Mieter ist allein verantwortlich für alle Strafen, Bussgelder oder Gebühren, die aus Verstössen gegen lokale Vorschriften oder Gesetze während seines Aufenthalts resultieren.

Herrschaftlich

Geniessen & Schlafen

- Bei Fehlern in der Buchung, die nicht auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit des Vermieters/Herrschaftlich zurückzuführen sind, ist dessen Haftung auf die Korrektur des Fehlers beschränkt, ohne Anspruch auf zusätzliche Entschädigung.

7. Winterbedingungen

- Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass während der Wintermonate erhöhte Risiken bestehen, insbesondere aufgrund von Schnee und Eis.
- Der Vermieter und Herrschaftlich übernehmen keine Verantwortung für die Sicherheit und Instandhaltung von Gehwegen, Strassen und anderen öffentlichen Bereichen ausserhalb des Grundstücks.
- Ebenso ist der Vermieter oder Herrschaftlich nicht verpflichtet, bei starkem Schneefall oder Eisbildung Schneeräum- oder Streuarbeiten innerhalb des Grundstückes durchzuführen oder andere spezielle Massnahmen zu ergreifen, um die Zugänglichkeit oder Sicherheit der Unterkunft oder der umliegenden Bereiche zu gewährleisten.
- Es liegt in der Verantwortung des Mieters, angemessene Vorsicht walten zu lassen und sich auf die winterlichen Bedingungen einzustellen, einschliesslich des Tragens geeigneter Kleidung und Schuhe für Glatteis und Schnee sowie Ausrüstung für das Fahrzeug (Winterreifen, Schneeketten etc.).
- Der Mieter wird weiterhin darauf hingewiesen, dass winterliche Wetterbedingungen zu unvorhersehbaren Änderungen der Umgebungsbedingungen führen können, die erhöhte Aufmerksamkeit und Vorsicht erfordern.
- Der Vermieter und Herrschaftlich haften nicht für Verletzungen oder Schäden, die aus der Nutzung von Gehwegen, Strassen und anderen Bereichen unter winterlichen Bedingungen resultieren.

8. Haftungsausschluss für Personen-Risiken:

- Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass er für die Einhaltung aller lokalen Sicherheitsvorschriften und -gesetze während seines Aufenthalts verantwortlich ist.
- Notfallinformationen, einschliesslich der Lage von Erste-Hilfe-Kästen, Notfallkontaktnummern und Evakuierungsplänen, werden in der Unterkunft bereitgestellt und sollten sorgfältig beachtet werden.
- Bei Familien mit Kindern liegt es in der Verantwortung der Mieter, geeignete Massnahmen zur Kindersicherheit zu ergreifen, insbesondere im Hinblick auf die Nutzung von Einrichtungen wie Sauna, Jacuzzi und der Umgebung in bergigen Gebieten.
- Zudem sollte jeder Mieter seinen eigenen Gesundheitszustand und seine körperliche Eignung für Aktivitäten in der Unterkunft und in deren Umgebung, einschliesslich der Nutzung von Sauna und Jacuzzi, selbst einschätzen und entsprechend handeln.
- Der Mieter und die Mitbewohner sind verantwortlich für ihre eigene Sicherheit und das Wohlergehen während des Aufenthalts in der Unterkunft. Es wird dringend empfohlen, angemessene Versicherungen abzuschliessen, um potenzielle Risiken abzudecken.
- Der Mieter und die Mitbewohner werden darauf hingewiesen, dass die Nutzung bestimmter Einrichtungen wie Sauna, Jacuzzi oder Aktivitäten in der Umgebung Risiken mit sich bringen kann. Der Vermieter und Herrschaftlich übernehmen keine Haftung für Verletzungen, Unfälle

oder Schäden, die im Zusammenhang mit der Nutzung dieser Einrichtungen oder Aktivitäten auftreten.

9. Risiken im Umgang mit Cheminée, Heizofen und ähnlichen Einrichtungen:

- Der Vermieter und Herrschaftlich haften nicht für Verletzungen, Schäden oder Unfälle, die durch unsachgemässen Umgang mit dem Cheminée, Heizofen oder ähnlichen Einrichtungen entstehen.
- Der Mieter trägt die volle Verantwortung für die sichere Nutzung dieser Einrichtungen und haftet für Schäden, die aufgrund unsachgemässer Handhabung entstehen.
- Der Mieter erklärt sich damit einverstanden, den Vermieter und Herrschaftlich von jeglichen Ansprüchen, Klagen oder Forderungen freizustellen, die aus der Nutzung des Cheminéés, Heizofens oder ähnlichen Einrichtungen resultieren.
- Der Mieter übernimmt die volle Haftung für Schäden an der Unterkunft oder anderen Eigentumswerten, die durch unsachgemässe Handhabung des Cheminéés, Heizofens oder ähnlichen Einrichtungen verursacht werden.

10. Datenschutz:

- Der Vermieter/Herrschaftlich verpflichtet sich, alle geltenden Datenschutzgesetze und -bestimmungen, einschliesslich des schweizerischen Datenschutzgesetzes, einzuhalten.
- Der Mieter erklärt sich damit einverstanden, dass der Vermieter/Herrschaftlich personenbezogene Daten des Mieters sammelt, speichert und verarbeitet, die für die Durchführung dieses Vertrags erforderlich sind.
- Der Vermieter/Herrschaftlich wird die personenbezogenen Daten des Mieters vertraulich behandeln und sie nicht an Dritte weitergeben, es sei denn, dies ist zur Erfüllung des Vertrags oder aufgrund gesetzlicher Verpflichtungen erforderlich.
- Der Vermieter/Herrschaftlich wird angemessene technische und organisatorische Massnahmen treffen, um die Sicherheit der personenbezogenen Daten des Mieters zu gewährleisten und unbefugten Zugriff, Verlust oder Diebstahl zu verhindern.
- Der Mieter hat das Recht, Auskunft über die von ihm gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen, sowie das Recht auf Berichtigung, Löschung oder Sperrung unrichtiger oder unrechtmässig verarbeiteter Daten.
- Der Vermieter/Herrschaftlich wird die personenbezogenen Daten des Mieters nach Beendigung des Vertrags für den Zeitraum aufbewahren, der zur Erfüllung rechtlicher Verpflichtungen oder zur Durchsetzung von Rechtsansprüchen erforderlich

11. Stornobedingungen Direktbuchungen:

- Der Mieter kann jederzeit vom Vertrag unter folgenden Bedingungen zurücktreten:
 - 30 bis 10 Tage vor Anreise: 50 % des Mietpreises
 - 9 bis 3 Tage vor Anreise: 75 % des Mietpreises
 - 2 bis 0 Tage vor Anreise, Nichterscheinen: 100% des Mietpreises
- Massgebend für die Berechnung der Annullierungsgebühr ist das Eintreffen der Mitteilung bei Herrschaftlich oder bei der Buchungsstelle zu den normalen Bürozeiten zwischen 09.00 und 17.00 Uhr (beim Eintreffen an Samstagen, Sonn- und Feiertagen gilt der nächste Werktag; massgebend ist die Feiertagsregelung und Zeitzone am (Wohn-)Sitz des Vermieters resp.

Herrschaftlich

Geniessen & Schlafen

Buchungsstelle). Diese Regelung gilt auch für Mitteilungen per E-Mail, SMS, Internet, Fax usw. oder auf den Telefonbeantworter. Der Mieter hat das Recht nachzuweisen, dass dem Vermieter durch die Annullierung ein kleinerer Schaden entstanden ist.

- Ersatzmieter: Der Mieter hat das Recht, einen Ersatzmieter vorzuschlagen. Dieser muss für Herrschaftlich zumutbar und solvent sein. Herrschaftlich muss dem Ersatzmieter ausdrücklich zustimmen. Der Ersatzmieter tritt in den Vertrag zu den bestehenden Bedingungen ein. Mieter und Ersatzmieter haften solidarisch für den Mietzins.
- Im Falle eines vorzeitigen Mietabbruchs bleibt der gesamte Mietzins geschuldet. Der Vermieter/Herrschaftlich behält sich das Recht vor, eine Reservierung aus wichtigem Grund zu stornieren.
- Ein wichtiger Grund für eine Stornierung durch den Vermieter/Herrschaftlich kann insbesondere vorliegen bei unvorhersehbaren Ereignissen wie Naturkatastrophen, behördlichen Anordnungen, unvorhersehbaren Schäden an der Unterkunft oder anderen Umständen, die eine Vermietung unmöglich oder unzumutbar machen.
- Im Falle einer Stornierung durch den Vermieter/Herrschaftlich wird der bereits gezahlte Mietbetrag vollständig zurückerstattet.
- Der Vermieter/Herrschaftlich wird sich in solchen Fällen bemühen, dem Mieter eine alternative Unterkunftsmöglichkeiten anzubieten, sofern verfügbar.

12. Inkasso:

- Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass im Falle eines Zahlungsverzugs eine erste schriftliche Mahnung verschickt wird, in der er aufgefordert wird, den ausstehenden Betrag innerhalb einer angemessenen Frist zu begleichen.
- Sollte der Mieter auch nach Erhalt der ersten Mahnung den ausstehenden Betrag nicht fristgerecht begleichen, behält sich der Vermieter das Recht vor, die Buchung sofort zu stornieren.
- Die Stornierung der Buchung aufgrund des Zahlungsverzugs erfolgt ohne weitere Benachrichtigung seitens des Vermieters. Der Mieter verliert jeglichen Anspruch auf die Nutzung der Unterkunft und hat keinen Anspruch auf Rückerstattung bereits geleisteter Zahlungen.
- Im Falle einer Buchungsstornierung aufgrund von Zahlungsverzug behält sich der Vermieter das Recht vor, die ausstehende Zahlung mithilfe eines Inkassounternehmens oder anderer rechtlicher Mittel einzufordern. Alle entstehenden Kosten und Gebühren im Zusammenhang mit dem Inkassoverfahren gehen zu Lasten des Mieters.
- Der Vermieter behält sich das Recht vor, den Zahlungsrückstand bei Kredit- oder Auskunftsteilen zu melden, was Auswirkungen auf die Bonität des Mieters haben kann.

13. Nichtraucher- und Haustierklausel:

- Alle Ferienwohnungen sind Nichtraucher-Wohnungen und es herrscht striktes Rauchverbot. Bei Missachtung dieses Verbots kann der Vermieter den Mieter sofort und ohne Erstattung der Mietkosten aus der Wohnung verweisen. Zudem können Schadensersatzforderungen erhoben werden.
- Haustiere sind nur nach vorheriger Absprache mit dem Vermieter/Herrschaftlich gestattet. Für die Mitnahme von Haustieren wird eine wöchentliche Gebühr in Höhe von CHF 50.- erhoben.

14. Salvatorische Klausel:

- Sollten einzelne Bestimmungen dieser AVR B unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.
- Anstelle der unwirksamen Bestimmungen tritt eine wirksame Regelung, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt.

15. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

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