

AGB

AGB - Allgemeine Geschäftsbedingungen der Ferienwohnung Fuschina in Ardez.

Stand: 08/2026. Aktuellste Version ist auf der Webseite www.fuschina-ardez.ch aufgeschaltet und ersetzt jeweils alle vorherigen Versionen.

1. Allgemeines

Besitzer: Familie Casanova-Fedi Anassia und Andreas, im Folgenden auch «Vermieter» genannt.

Wohnhaft: Fuschina 79a, 7546 Ardez. Kontakt: +41 78 614 31 53, info@fuschina-ardez.ch.

Mietobjekt: Ferienwohnung Fuschina Ardez, Fuschina 79a, 7546 Ardez.

Ergänzend und ebenfalls verbindlich ist die Hausordnung. Diese ist Bestandteil der Informationsmappe und kann ebenfalls auf der Webseite heruntergeladen werden (www.fuschina-ardez.ch).

2. Buchung

Buchungen und Bestätigungen der Ferienwohnung erfolgen über das Buchungsprogramm auf der Website. Die Reservierung für die Ferienwohnung ist mit Abschluss des Buchungsprozesses, Erhalt der Buchungsbestätigung sowie nach erfolgter Zahlung rechtskräftig. Der Mieter, bzw. die Mieterin erklärt sich mit der Buchung mit den vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen, der Hausordnung sowie der Informationsmappe des Vermieters einverstanden.

3. Zahlungsbedingungen

Die Anzahlung und Restzahlung resp. der Gesamtbetrag sind innerhalb der in der Buchungsbestätigung E-Mail angegebenen Zahlungsfristen auf das Konto der Vermieter zu überweisen. In der Regel 25% bei Buchung und mit einer Zahlungsfrist von 14 Tagen ab Bestätigung. Der Restbetrag bis spätestens 60 Tage vor Anreise. Sind die Zahlungsfristen nicht mehr einzuhalten ist die Zahlung sofort innert maximal 7 Tagen zu begleichen. Trifft eine Zahlung nicht bis zu den vereinbarten Terminen bei dem Vermieter ein, so können diese, ohne weitere Ankündigung und ohne ersatzpflichtig zu werden, das Objekt anderweitig vermieten. Bankverbindung: Banca Raiffeisen Engadin/Val Müstair, Kontoinhaber Andreas und Anassia Casanova, IBAN: CH42 8080 8009 6598 6249 4.

4. Nebenkosten

Im Mietpreis inbegriffen sind Internet, Strom, Heizung und ein Parkplatz.

Im Mietpreis nicht inbegriffen sind die Endreinigung, die Kurtaxen sowie Zusatzleistungen (zB. Einkaufsservice, zusätzliche Parkplätze, Leihgegenstände, usw.). Diese sind am letzten Abend zusätzlich zu bezahlen (Bar oder Twint).

5. An-/Abreise

Die Ferienwohnung steht am Anreisetag ab 16.00 Uhr oder nach Absprache zur Verfügung. Check-in bis spätestens 20.00 Uhr oder nach Absprache. Die Schlüsselübergabe erfolgt persönlich oder über den Schlüsseltresor beim Briefkasten. Am Abreisetag ist die Ferienwohnung bis 11.00 Uhr oder nach Absprache zu räumen. Das Mietobjekt ist termingerecht in ordentlichem und besenreinem Zustand samt Inventar zurückzugeben. Für Beschädigungen und fehlendes Inventar ist der Mieter, bzw. die Mieterin ersatzpflichtig.

6. Annullierung

Der Mieter bzw. die Mieterin kann jederzeit vom Vertrag unter folgenden Bedingungen zurücktreten: Bis 60 Tage vor Anreise: CHF 100.– Bearbeitungsgebühr; 59 bis 14 Tage vor Anreise: Rückzahlung von max. 50 % des Gesamtkosten; 13 bis 0 Tage vor Anreise: Rückzahlung von max. 20 % des Gesamtkosten. Die Rückerstattung liegt im Ermessen des Vermieters. Ersatzmieter: Der Mieter, bzw. die Mieterin hat das Recht, Ersatzmieter vorzuschlagen. Dieser, bzw. diese müssen für den Vermieter zumutbar und solvent sein. Er übernimmt den bestehenden Vertrag zu den gleichen Bedingungen. Mieter und Ersatzmieter haften solidarisch für den Mietzins. Massgebend für die Berechnung der Annullierungsgebühr ist das Eintreffen der schriftlichen Mitteilung beim Vermieter. Bei vorzeitigem verspätetem Mietantritt oder verfrühtem Mietabbruch bleibt der gesamte Mietzins geschuldet.

7. Höhere Gewalt

Verhindern höhere Gewalt (Umweltkatastrophen, Naturgewalt, behördliche Massnahmen usw.), unvorhersehbare oder nicht abwendbare Ereignisse die Vermietung oder deren Fortdauer, sind die Vermieter berechtigt (aber nicht verpflichtet), dem Mieter, bzw. der Mieterin ein gleichwertiges Ersatzobjekt anzubieten unter Ausschluss von Ersatzforderungen. Kann die Leistung nicht oder nicht in vollem Umfang erbracht werden, wird der bezahlte Betrag oder der entsprechende Anteil unter Ausschluss weiterer Ansprüche rückvergütet. Dies liegt im Ermessen des Vermieters.

8. Aufenthalt

8.1

Die Nutzung der Ferienwohnung ist für die bei Buchung dem Vermieter mitgeteilten Gästen vorbehalten. Sollte das Objekt von mehr Personen als vereinbart benutzt werden, ist dies dem Vermieter zu melden und ein gesondertes Entgelt von CHF 30.00 pro Person und Nacht zu zahlen. Die Wohnung darf maximal von 6 Personen genutzt werden. Eine Untervermietung und Überlassung der Wohnung an Dritte ist nicht erlaubt. Der Mietvertrag darf nicht an Drittpersonen weitergegeben werden.

8.2

Haustiere sind in der Ferienwohnung nicht erlaubt.

8.3

Rauchen ist in der Wohnung nicht erlaubt. Auf der Loggia kann bei geschlossener Türe geraucht werden.

8.4

Bei Verstössen gegen die AGBs oder die Hausordnung sind die Vermieter berechtigt, das Mietverhältnis sofort und fristlos zu kündigen. Ein Rechtsanspruch auf Rückzahlung des Mietzinses oder eine Entschädigung besteht in diesem Fall nicht.

9. Sachzustand

Die Ferienwohnung wird von den Vermietern in gereinigtem Zustand übergeben. Die Rückgabe erfolgt in besenreinem und ordentlichem Zustand. Bei übermässigen Verschmutzung wird die Wohnung gereinigt und dem Mieter mit 100 Sfr./Stunde verrechnet. Sollten Mängel bestehen oder während der Mietzeit auftreten, sind die Vermieter hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Der Mieter, bzw. die Mieterin haftet für die von ihm verursachten Schäden am Mietobjekt sowie dem Inventar. Bei Verlust des Objekt-Schlüssels behalten sich die Vermieter das Recht vor, die Schliessanlage auszutauschen und dem Mieter, bzw. der Mieterin die anfallenden Kosten in Rechnung zu stellen. Das Umstellen von Einrichtungsgegenständen, insbesondere Betten, ist nur mit der ausdrücklichen Zustimmung der Vermieter erlaubt. Das Inventar darf nicht aus der Wohnung genommen/entfernt werden. Bei vertragswidrigem Gebrauch der Ferienwohnung wie Untervermietung, Überbelegung, Störung des Hausfriedens usw. kann der Vertrag fristlos durch die Vermieter gekündigt werden. Eventuell bereits geleistete Zahlungen durch den Mieter, bzw. der Mieterin bleiben in diesem Fall bei den Vermietern.

10. Haftung

Die Vermieter stehen für eine ordnungsgemässe Reservation und vertragskonforme Erfüllung des Vertrags ein. Bei andern als Personenschaden ist die Haftung auf den zweifachen Mietzins beschränkt, es sei denn, es liege grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz vor. Die Haftung ist ausgeschlossen für Versäumnisse seitens des Mieters, der Mieterin oder Mitbenutzers, unvorhersehbare oder nicht abwendbare Versäumnisse Dritter, höhere Gewalt oder Ereignisse, welche die Vermieter, Vermittler oder andere von den Vermietern beigezogene Personen trotz gebotener Sorgfalt nicht vorhersehen oder abwenden konnten. Der Mieter, bzw. die Mieterin haftet für alle Schäden, die durch ihn, ihr oder Mitbenutzer verursacht werden.

11. WLAN-Nutzung

11.1

Die Vermieter unterhalten in ihrem Ferienobjekt einen Internetzugang über WLAN. Die Zugangsinformationen erhält der Mieter, bzw. die Mieterin bei Anreise von den Vermietern. Sie gestatten dem Mieter, bzw. der Mieterin für die Dauer seines/ ihres Aufenthaltes im Mietobjekt eine Mitbenutzung des WLAN-Zugangs.

11.2

Sollten die Vermieter Kenntnis über die rechtswidrige Nutzung des WLAN-Zugangs durch den Mieter, bzw. der Mieterin erlangen, werden sie die Nutzung des Mieters, bzw. der Mieterin umgehend ausschliessen und die Behörden über den Missbrauch informieren.

11.3

Die Vermieter haften dem Mieter gegenüber für Störungen des WLAN-Zugangs nicht. Die Vermieter sind berechtigt, den Nutzungsumfang des WLAN-Zugangs des Mieters, bzw. der Mieterin jederzeit einzuschränken.

11.4

Die Vermieter übernehmen keine Haftung für eventuelle Schäden (Malware o.ä.), die durch die Nutzung des WLAN-Zugangs entstehen. Der Mieter, bzw. die Mieterin hat eigenständig für die Sicherheit seiner/ ihrer Daten zu sorgen.

11.5

Werden durch den Mieter, bzw. der Mieterin über das WLAN kostenpflichtige Dienstleistungen o.ä. in Anspruch genommen, übernimmt er oder sie hierfür vollumfänglich die anfallenden Kosten.

12. Zusätzliche Vereinbarungen

Von den AGB abweichende Absprachen bedürfen der Schriftform. Mündliche Absprachen werden nicht getroffen und sind ungültig.

13. Anwendbares Recht

Soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart ist, gelten die Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts (Art. 253ff. OR).

14. Gerichtsstand

Für alle Unstimmigkeiten der Vertragsparteien, ist der Ort des gemieteten Objektes massgebend.

Version 08/26. Ardez, 01.08.2026