

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

1. **Vermieterin:** VARIAS Apartments GmbH (nachstehend «Vermieterin» genannt).
2. **UID:** CHE-142.472.411
3. **Adresse:** Zürcherstrasse 137, 8406 Winterthur.
4. **Geschäftszeiten:** Montag bis Freitag von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 17:00 Uhr.
Es wird keine (Hotel-) Rezeption bei den Apartments betrieben.
5. **Onlinebuchungen und Kontaktformular:** Eine Online Buchung sowie das Kontaktformular bildet einen integrierten Bestandteil des Vertrages. Der Mieter bestätigt mit dem Absenden die Richtigkeit seiner Angaben. Allfällige Änderungen sind der Vermieterin umgehend zu melden.
6. **Zahlungsmodalitäten:** Der erste Monatsmietzins des Aufenthaltes wird nach Bestätigung der Buchung fällig. Dieser wird nach der Buchung in Rechnung gestellt. Der Betrag ist unter Angabe der Rechnungsnummer auf das Bankkonto der Vermieterin zu überweisen.
7. **Kreditkarte:** Wir akzeptieren folgende Kreditkarten: Visa, MasterCard, American Express sowie EC Maestro. Kosten für Rückbuchungen müssen vom Mieter übernommen werden. Die Vermieterin ist berechtigt, gültige Kreditkarten-Daten, zur Sicherstellung sämtlicher Ansprüche (z.B. Schäden) anzufordern, für die Dauer des Aufenthaltes sowie bis zu 4 Wochen nach Auszug aufzubewahren
8. **Apartment Leistungen:** Entsprechend Ihrem gebuchten Angebot.
9. Die **Serafe AG**, welche als schweizerische Erhebungsstelle für die Radio- und Fernsehgebühr amtete, wird den Bewohnern nach Anmeldung bei der Gemeinde eine Rechnung zustellen. Die Jahresgebühr beträgt CHF 365.- und ist im Voraus zahlbar. Die Rechnung ist Sache des Bewohners/Gasts.
10. **Stornierungsbedingungen:** Bis 30 Tage vor Anreise wird 100% kostenfrei zurückerstattet. Innerhalb 30 Tage vor Anreise werden die ersten 30 Nächte der Buchung 100% verrechnet. Während dem Aufenthalt werden 100% bis Ende des Folge-Monats verrechnet.
11. **Aufenthalt:** Check-in ab 15:00 Uhr, Check-out bis 10:00 Uhr gemäss den gebuchten Leistungen.
12. **Verlängerung:** Bitte informieren Sie die Vermieterin über allfällige Verlängerungsabsichten, die Verfügbarkeit wird geprüft.
13. **Schlüsselübergabe:** Der Mieter vereinbart bis sieben Tage vor Anreise mit der Vermieterin den Termin zur Übergabe des Schlüssels. Bei Verlust oder Beschädigung des Schlüssels durch den Mieter, ist die Vermieterin berechtigt, zusätzlich CHF 500.00 zu verrechnen.
14. **Apartments mit Zugangscode in Elsau:** Spätestens am Anreisetag wird an die bei der Buchung angegebene Emailadresse der Zugangscode zum Apartment versendet.
15. **Abgabe / Rückgabe:** Das Mietobjekt ist in einwandfreiem und besenreinem Zustand und gem. Zeitpunkt von Art. 10 zurück zu geben.
16. **Reinigung:** Die Endreinigungsgebühr ist zwingend. Übermässiger Reinigungsaufwand wird an den Mieter weiter verrechnet. Für Zwischenreinigungen kann der Housekeeping Service gebucht werden.
17. **Bettwäsche:** Das Waschen der Bettwäsche übernimmt die Vermieterin, das Waschen durch den Mieter ist nicht gestattet.
18. **Behörden:** Die Anmeldungen und Bewilligungen ist Sache des Mieters.
Die Vermieterin meldet jeden Mieter bei der polizeilichen Hotelkontrolle.
19. **Nutzung:** Das Mietobjekt darf nur durch die in der Buchungsbestätigung aufgeführten Personen genutzt werden. Bei Überbelegung darf die Vermieterin den Mehraufwand in Rechnung stellen. Das Mietobjekt ist ausschliesslich zu Wohnzwecken zu nutzen. Gewerbe jeglicher Art ist im gemieteten Objekt strengstens verboten. Die komplette Innenausstattung, das Inventar, Elektrizität und Wasser, der Waschturm werden von der Vermieterin zur Nutzung angeboten. Unnötiger Strom- und Wasserverbrauch sind nicht gestattet und können nach Ermessen der Vermieterin nachträglich dem Mieter in Rechnung gestellt werden.
Es dürfen keine weiteren elektronischen Küchengeräte im Apartment installiert werden.
20. **Zur Mitbenützung:** Je nach Verfügbarkeit und gebuchten Leistungen – Parkplatz, Garage, Waschmaschine Trockenraum, Keller und Einstellraum für Fahrräder.
21. **Sorgfaltspflicht:** Der Mieter übernimmt die volle Haftung für die Miete, die Reinigung, allfällige Schäden (am Mietobjekt und Inventar) während der Dauer des Mietverhältnisses. Das Objekt ist sorgfältig zu gebrauchen. Dabei soll auch Rücksicht auf Nachbarn usw. genommen werden. Die Reinigung der Kücheneinrichtung (inkl. Ofen), des Geschirrs und Bestecks ist Sache des Mieters. Des Weiteren sind die Mieter angehalten die Wohnungen **regelmässig zu lüften**. Verursacht der Mieter oder ein Mitbewohner einen Schaden, ist dieser unverzüglich der Vermieterin zu melden. Der Mieter haftet für allfällige von ihm oder einem Mitbewohner verursachte Schäden, es sei denn, Sie können Ihr Nichtverschulden beweisen. Schäden können in Rechnung gestellt werden. Gleiches gilt, wenn die Wohnung durch ausserplanmässige

Reparatur- bzw. Reinigungsarbeiten nicht an die Nachmieter übergeben werden kann. Hierdurch entstandener Mietentfall kann dem Mieter in Rechnung gestellt werden.

22. **Unterhalt:** Bei dringenden Reparaturarbeiten muss die Vermieterin umgehend informiert werden. Ist diese nicht erreichbar und droht ein grösserer Schaden, so muss der Mieter selber nach besten Gewissen handeln.
23. **Änderungen am Mietobjekt:** Dem Mieter ist es untersagt Änderungen am Mietobjekt vorzunehmen.
24. **Zutrittsrecht:** Der Vermieterin ist jederzeit Zutritt zum Mietobjekt zu gewähren. Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass die Wohnung neuen Interessenten gezeigt werden kann. Ein Interessent wird immer von einem Mitarbeiter der Vermieterin begleitet. Ein Zutrittsrecht besteht ebenfalls für die gebuchten Wohnungsreinigung und deren Kontrolle, sowie für auszuführende Instandhaltungsarbeiten und Reparaturen. Die Störungen werden so gering wie möglich gehalten.
25. **Mietzins:** Der vereinbarte Mietzins ist im Voraus und monatlich gemäss Zahlungsfrist fällig. Bei Nichtzahlung ist der Vermieterin berechtigt den Zutritt zum Mietobjekt zu verweigern. Der Mietzins ist rechtzeitig bezahlt, wenn die Vermieterin am Fälligkeitsdatum über das Geld verfügen kann. Bei verspäteter Mietzinszahlung ist die Vermieterin berechtigt dem Mieter alle damit im Zusammenhang stehenden Aufwendungen sowie einen Verzugszins von 5% in Rechnung zu stellen. Bei Überweisung des Betrages sind jegliche Transaktionskosten vom Mieter zu tragen.
26. **Depot:** Das Depot dient zur Sicherstellung sämtlicher Ansprüche aus dem Mietverhältnis und ist bei Abschluss des Mietvertrages sofort zur Zahlung fällig. Das Depot abzüglich allfälliger Verrechnungen wird innert sechs Wochen nach Vertragsbeendigung auf das vom Mieter angegebene Bankkonto überwiesen. Eine Barauszahlung an den Mieter oder eine Verrechnung mit dem Mietzins oder anderen Forderungen der Vermieterin durch den Mieter ist ausgeschlossen.
27. **Versicherung:** Der Mieter verpflichtet sich, während der gesamten Mietdauer in Form einer Privathaftpflichtversicherung gegen Mieterschäden versichert zu sein. Für die Sicherheit (Einbruch, Diebstahl etc.) des Mietobjektes ist der Mieter verantwortlich. Für eingebrachte Sachen des Mieters lehnt die Vermieterin jede Haftung ab. Der Mieter ist für die entsprechende Versicherung selbst verantwortlich.
28. **Haftung der Vermieterin gemäss OR Art. 487-489:** Kostbarkeiten können am Hauptsitz der Vermieterin, auf Voranmeldung, während den Geschäftszeiten abgegeben werden.
29. **Parkplatz:** Ausser auf dem durch den Mieter angemieteten Parkplatz ist es dem Mieter und seinen Gästen nicht erlaubt Fahrzeuge auf reservierten Parkplätzen abzustellen.
30. **Fahrräder:** Fahrräder dürfen nur an den hierfür bestimmten Plätzen abgestellt werden.
31. **Hausruhe:** Zwischen 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr soll im Haus absolute Ruhe herrschen. Im Übrigen wird auf die geltenden Vorschriften der örtlichen Polizei- und Gemeindeverordnung hingewiesen.
32. **Treppenhaus:** Das Treppenhaus ist nicht Bestandteil der gemieteten Wohnung und darf deshalb weder zur kurz- noch zur langfristigen Lagerung von Gegenständen benutzt werden.
33. **Rauchen:** Das Rauchen ist in unseren Wohnungen sowie den öffentlichen Bereichen der Liegenschaften strengstens verboten. Bei Verstoss gegen das Rauchverbot können entsprechende Reinigungskosten in Rechnung gestellt werden (min. CHF 500.00).
34. **Haustiere:** Ohne vorgängige schriftliche Zustimmung der Vermieterin ist das Halten von Tieren (auch Kleintiere) und kultivieren von Pflanzen verboten.
35. **Post:** Während des Aufenthaltes werden Briefe und Pakete direkt durch die Schweizerische Post oder andere Brief und Paketdienste zugestellt. Sendungen sind entsprechend mit dem jeweiligen Apartmentnummer zu kennzeichnen. Bei Auszug muss sich der Mieter selbstständig um die Ummeldung der Adresse sowie eine allfällige Weiterleitung bei der Post kümmern.
36. **Fundsachen:** Fundsachen werden von der Vermieterin eingelagert und die Eigentümer entsprechend informiert. Nach dem Ablauf der sechs monatigen Aufbewahrungsfrist, ist die Vermieterin berechtigt Fundsachen unter Berechnung einer angemessenen Gebühr zu entsorgen.
37. **Internet:** Die Vermieterin bietet in allen Liegenschaften GRATIS einen Internetanschluss via WiFi (wireless LAN) zur Mitbenutzung an. Das Passwort für das jeweilige Netzwerk entnehmen Sie dem Manual in Ihrem Apartment. Unsere Hardware entspricht einem modernen Standard und ist auf eine allgemeine Nutzung (Web-Browser, E-Mails etc.) ausgerichtet. Durch die erhöhte Nutzung des Anschlusses vor allem am Abend und an Wochenenden, kann die Vermieterin keine bestimmte bzw. gleichbleibende Download-Geschwindigkeit garantieren. Die Vermieterin ist nicht für die Hardware/Software des Mieters verantwortlich. Die Verbindung zum Internet ist ungeschützt und geschieht auf eigene Verantwortung des Mieters. Für allfällig auftretende Schäden durch Spam, Viren, Spyware, Malware etc. wird jede Haftung durch die Vermieterin abgelehnt. Für die Geschwindigkeit und Leistungen des Internet-Providers übernimmt die Vermieterin keine Garantie.

38. **Anwendbares Recht:** Dieser Vertrag untersteht ausschliesslich des schweizerischen Rechts.
39. **Gerichtsstand:** Als Gerichtsstand vereinbaren die Parteien den Ort der Liegenschaft.
40. Bei nicht einhalten dieser AGB's behält sich die Vermieterin das Recht einer fristlosen Kündigung vor sowie die Weiterverrechnung aller Kosten an den Mieter.