

1. Allgemeines

Die allgemeinen Vertragsbedingungen sind Bestandteil des Vertrags zwischen Ihnen (nachfolgend auch «Vertragspartner») genannt) und uns, dem Reiseveranstalter, nämlich der

Interhome AG,
Sägereistrasse 27,
CH-8152 Glattbrugg

2. Abschluss des Vertrages

2.1. Alle für Sie notwendigen Informationen zum Mietobjekt, zu unseren Leistungen und Preisen etc. finden Sie im Prospekt oder den gleichlautenden, elektronisch zur Verfügung gestellten Angaben.

2.2. Mit der Buchung (Reiseanmeldung) bieten Sie uns als Veranstalter den Abschluss eines Vertrages über das von Ihnen ausgewählte Objekt verbindlich an. Die Buchung kann auf elektronischem Weg (eMail, Internet), schriftlich, mündlich oder fernmündlich in einem Reisebüro oder bei der Interhome AG vorgenommen werden. Bei elektronischen Buchungen bestätigt die Interhome AG den Eingang der Buchung unverzüglich auf elektronischem Weg. Die Buchung erfolgt für alle darin benannten Teilnehmer. Für deren vertragliche Verpflichtungen haben Sie als unser Vertragspartner wie für Ihre eigene Verpflichtungen einzustehen.

2.3. Der Vertrag kommt mit dem Zugang unserer Annahmeerklärung (Reservierungsbestätigung) zustande. Die Annahme bedarf keiner bestimmten Form.

2.4. Weicht unsere Annahmeerklärung vom Inhalt Ihrer Buchung ab, so ist darin ein neues Angebot zu sehen, an das wir uns für die Dauer von zehn Tagen gebunden halten. Der Vertrag kommt auf der Grundlage dieses neuen Angebots zustande, wenn Sie uns innerhalb der Bindungsfrist ausdrücklich die Annahme erklären oder die Anzahlung von 30 Prozent des vereinbarten Preises leisten.

3. Bezahlung/Sicherungsschein

Reiseveranstalter und Reisevermittler dürfen Zahlungen auf den Reisepreis vor Beendigung der Reise nur fordern oder annehmen, wenn dem Kunden der Sicherungsschein (§ 651k Abs. 3 BGB) übergeben wurde. Nach Erhalt der Reservierungsbestätigung und des Sicherungsscheines ist eine Anzahlung in Höhe von 30 Prozent des Mietpreises zu leisten. Die Restzahlung wird 29 Tage vor Mietbeginn fällig, sofern der Sicherungsschein übergeben worden ist. Nach Zahlung des Restbetrages wird dem Reisenden der Reisegutschein ausgehändigt. Dieser Reisegutschein ist bei Ankunft dem Schlüsselhalter zu übergeben.

4. Leistungen/Preise

4.1. Unsere Leistungen ergeben sich aus unseren Leistungsbeschreibungen und Preiskalkulationen. Die vertraglich vereinbarten Leistungen folgen aus den hierauf Bezug nehmenden Angaben in unserer Reservierungsbestätigung.

4.2. Vorbehaltlich konkreter Angaben lassen sich unsere Leistungen und Preise grundsätzlich wie folgt beschreiben:

4.2.1. Soweit in einer Objektbeschreibung darauf hingewiesen wird, dass mehrere Wohnungen im Objekt vorhanden sind, handelt es sich um gleichartige Wohnungen. Innerhalb der einzelnen Wohnungen sind Unterschiede möglich. Beispielhaft aufgeführt ist jeweils nur eine der angebotenen Wohnungen.

4.2.2. Die genannten Preise sind Wochen- oder Tagespreise für das Mietobjekt in der entsprechenden Preisperiode.

4.2.3. Die Mindestmietdauer beträgt 7 Tage. An- und Abreisetag ist jeweils der Samstag. Abweichungen von der Mindestmietdauer und/oder vom Regelan-/Regelabreisetag sind grundsätzlich möglich, bedürfen indes der Vereinbarung. Nur soweit dies ausdrücklich vermerkt ist, ist eine tägliche An-/Abreise möglich.

4.2.4. Sofern in der Leistungsbeschreibung nicht gesondert ausgewiesen, sind in den aufgeführten Preisen die Kosten für Wäsche, den gewöhnlichen Energieverbrauch, die Ortstaxe und die Endreinigung enthalten. In Einzelfällen wird der Energieverbrauch durch Verbrauchsrechnung berechnet; dies ist in der Leistungsbeschreibung vermerkt. Nicht im Mietpreis enthalten und an Ort und Stelle zu zahlen sind von Ihnen gewünschte Zusatzleistungen (z.B. zusätzliche Reinigung, zusätzliche Bettwäsche, Kaminholz usw.).

4.3. Die im Prospekt, auf der Reisebestätigung und in den Unterlagen genannten Infrastrukturbetriebe (Transportmittel, Läden, Restaurants, Sportanlagen usw.) sind nicht Bestandteil unserer Leistungspflicht. Diese Betriebe entscheiden in eigener Verantwortung über Betriebszeiten usw. Gleiches gilt für die öffentlichen und privaten Versorgungsbetriebe (wie Wasser- und Elektrizitätswerke). Auch Angaben über Wetterverhältnisse stellen keine Zusage dar. Eventuell uns treffende Aufklärungs-, Hinweis- und Sorgfaltspflichten bleiben unberührt.

5. Leistungs- und Preisänderungen

5.1. Die im Prospekt enthaltenen und gleichlautenden elektronisch zur Verfügung gestellten Informationen (Leistungsbeschreibungen, Preiskalkulationen) sind für uns bindend. Wir behalten uns jedoch **ausdrücklich** vor, vor Vertragsschluss eine Änderung dieser Angaben vorzunehmen. Über derartige Änderungen werden Sie spätestens mit der Reservierungsbestätigung unterrichtet.

5.2. Änderungen oder Abweichungen einzelner Leistungen von dem vereinbarten Inhalt des Vertrages, die nach Vertragsschluss notwendig werden und von uns nicht wider Treu und Glauben herbeigeführt wurden, sind nur zulässig, soweit diese Änderungen oder Abweichungen nicht erheblich sind und den Gesamtschnitt der vertraglich zugesagten Leistungen nicht wesentlich einträchtigen.

5.3. Eventuelle Gewährleistungsansprüche bleiben von der Änderung unberührt, soweit die geänderten Leistungen mangelbehaftet sind.

5.4. Wir behalten uns vor, die im Vertrag vereinbarten Preise im Falle der Erhöhung oder Einführung von Steuern und Abgaben für von uns zu erbringende Leistungen oder eine Änderung der für das Mietobjekt einschlägigen Wechselkurse in dem Umfang zu ändern, wie sich dadurch die Reise für uns verteuert hat, sofern zwischen Vertragsschluss und dem vereinbarten Mietbeginn mehr als vier Monate liegen. Dieses Recht steht uns nur zu, wenn einerseits die entsprechenden Umstände nach Vertragsschluss entstanden sind und andererseits zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses nicht vorhersehbar waren. Preiserhöhungen ab dem 22. Tag vor Mietbeginn sind nicht zulässig.

5.5. Im Fall einer nachträglichen Änderung des Preises oder einer erheblichen Änderung einer wesentlichen Leistung haben Sie das Recht, innerhalb von 10 Tagen nach Erhalt einer entsprechenden Mitteilung kostenfrei vom Vertrag zurückzutreten. Treten Sie zurück, werden bereits erfolgte Zahlungen umgehend erstattet.

Alternativ können Sie innerhalb von 10 Tagen die Zurverfügungstellung eines mindestens gleichwertigen Mietobjektes verlangen, wenn wir in der Lage sind, ein solches ohne Mehrpreis aus unserem Angebot anzubieten.

6. An-/Abreisezeiten/Verkürzung oder Verlängerung des Aufenthalts

6.1. Ist nichts anderes in den Unterlagen vermerkt, hat die Anreise zwischen 16 und 19 Uhr, die Abreise bis 10 Uhr zu erfolgen. Sollten Sie später als 19 Uhr anreisen, empfehlen wir Ihnen, den Schlüsselhalter zu unterrichten, der grundsätzlich nicht verpflichtet ist, Ihnen am Anreisetag nach 19 Uhr zur Verfügung zu stehen. Die Adresse und die Kommunikationsnummern des Schlüsselhalters entnehmen Sie bitte Ihren Unterlagen.

6.2. Die Verlängerung des Aufenthalts ist rechtzeitig mit der Buchungsstelle abzustimmen.

6.3. Nehmen Sie vertragsgemäße Leistungen aus Gründen, die Ihnen zuzurechnen sind, nicht in Anspruch, steht Ihnen kein Anspruch auf Reduzierung des Reisepreises zu. Wir werden uns jedoch bei den Leistungsträgern um Erstattung der ersparten Aufwendungen bemühen. Diese Verpflichtung entfällt, wenn es sich um völlig unerhebliche Leistungen handelt oder wenn einer Erstattung gesetzliche oder behördliche Bestimmungen entgegenstehen.

7. Rücktritt/Nichtantritt/ Ersatzperson/Umbuchung/ Reiserücktritt-Versicherung

7.1. **Rücktritt/Nichtantritt**
Sie sind bis zum Beginn der Mietzeit zum Rücktritt berechtigt. Der Rücktritt ist uns gegenüber zu erklären. Falls die Reise über ein Reisebüro gebucht wurde, kann der Rücktritt auch diesem gegenüber erklärt werden.

Treten Sie bis zum Beginn der Mietzeit zurück oder nehmen Sie das Mietobjekt bei Mietbeginn nicht in Anspruch, tritt an die Stelle des Anspruchs auf den Mietpreis, ein Anspruch auf angemessene Entschädigung für die bis zum Rücktritt/Nichtantritt getroffenen Reisevorkehrungen und unsere Aufwendungen in Abhängigkeit vom jeweiligen Mietpreis, es sei denn, wir haben den

Rücktrittsgrund zu vertreten oder ein Fall von höherer Gewalt liegt vor.

Die Interhome AG hat die nachfolgenden Rücktrittsschädigung nach den gewöhnlich ersparten Aufwendungen und der gewöhnlich möglichen anderweitigen Vermietung berechnet.

Die nach den vorstehenden Grundsätzen pauschalierte Entschädigung beträgt vom Mietpreis, geht Ihre Rücktrittserklärung

- bis zum Ablauf des 43. Kalendertages vor Mietbeginn zu: 10 %;
- ab 42. Kalendertag bis zum Ablauf des 29. Kalendertages vor Mietbeginn zu: 50 %;
- ab 28. Kalendertag bis zum Ablauf des 2. Kalendertages vor Mietbeginn zu: 80 %;
- nach dem Ablauf des 2. Kalendertages vor Mietbeginn zu: 100 %.

Abweichend von der vorstehenden pauschalierten Rücktrittsschädigung bleibt es Ihnen unbenommen, nachzuweisen, dass der Interhome AG kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist.

Die Interhome AG behält sich vor, anstelle der pauschalierten Rücktrittsschädigung eine höhere, konkret berechnete Entschädigung zu fordern. In diesem Fall ist die Interhome AG verpflichtet, die von ihr geforderte Entschädigung unter Berücksichtigung der ersparten Aufwendungen und einer etwaigen anderweitigen Verwendung der Reiseleistungen konkret zu beziffern und zu belegen.

7.2. Ersatzperson

Bis zum Beginn der Mietzeit können Sie verlangen, dass statt Ihrer ein Dritter in die Rechte und Pflichten aus Ihrem Mietvertrag eintritt (Ersatzmieter). Die Interhome AG ist berechtigt, dem Eintritt des Dritten zu widersprechen, wenn seiner Teilnahme besondere Mietererfordernisse, die gesetzlichen Vorschriften oder behördliche Anordnungen entgegenstehen.

Tritt ein Dritter in den Vertrag ein, so haften Sie und der Dritte als Gesamtschuldner für den Mietpreis und die durch den Eintritt des Dritten entstehenden Mehrkosten.

Sofern Sie einen geeigneten Ersatzmieter stellen oder eine Weitervermietung durch uns erfolgt, entfallen die Rücktrittskosten für den Zeitraum der Weitervermietung.

7.3. Umbuchung

Bis zum Beginn der Mietzeit sind Sie zur Umbuchung berechtigt. Die Umbuchung steht einem Rücktritt, verbunden mit einer Neubuchung, gleich. Deshalb schulden Sie auch bei Umbuchung nach Maßgabe der vorstehenden Regelung die pauschalierte Rücktrittsschädigung.

7.4. Reiserücktritt-Versicherung

In allen Reisepreisen ist eine Reiserücktritt-Versicherung eingeschlossen. Die Versicherungspolice erhalten Sie von der Mondial Assistance International AG. Ansprüche aus dem Versicherungsvertrag kann nur die versicherte Person gegen den Versicherer geltend machen. Wir empfehlen Ihnen zudem den Abschluss einer zusätzlichen Reise-Kranken- und Gepäckversicherung.

8. Höhere Gewalt

Bei nicht voraussehbarer höherer Gewalt verbleibt es bei der gesetzlichen Regelung des § 651 j BGB, der lautet:

Wird die Reise infolge bei Vertragsabschluss nicht voraussehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt, so können sowohl der Reiseveranstalter als auch der Reisende den Vertrag allein nach Maßgabe dieser Vorschrift kündigen.

Wird der Vertrag nach Abs.1 gekündigt, so finden die Vorschriften des § 651e, Abs. 3, Sätze 1 und 2 BGB sowie § 651e, Abs. 4, Satz 1 BGB Anwendung. Die Mehrkosten für die Rückbeförderung sind von den Parteien je zur Hälfte zu tragen. Im Übrigen fallen die Mehrkosten dem Reisenden zur Last.

9. Pflichten und Obliegenheiten des Vertragspartners

9.1. Sie sowie die übrigen Teilnehmer haben das Mietobjekt, sein Inventar und vorhandene Gemeinschaftseinrichtungen sorgfältig zu behandeln. Besteht eine Hausordnung, ist sie zu beachten, insbesondere ist Rücksicht auf die Nachbarn zu nehmen.

9.2. Mangels anderer Angaben haben Sie bei Schlüsselübergabe durch den Schlüsselhalter eine angemessene Kaution in Höhe von Euro 200,00 zu leisten. Die Kaution wird bei ordnungsgemäßer Rückgabe des Mietobjekts zurückerstattet.

9.3. Das Mietobjekt darf nur mit der angemeldeten Zahl von Personen belegt werden. Zusätzliche Personen können vom Schlüsselhalter abgewiesen oder gesondert in Rechnung gestellt werden.

9.4. Die Reinigung der KÜCHENEINRICHTUNG, von Geschirr, Besteck sowie Küchengeräten etc. ist Ihre Sache. Diese Reinigungsmaßnahmen sind nicht Bestandteil der Endreinigung. Erfolgt die Reinigung der KÜCHENEINRICHTUNG, von Geschirr, Besteck sowie Küchengeräten etc. nicht, oder nicht ordnungsgemäß, sind wir berechtigt, die notwendigen Reinigungsmaßnahmen neben der Endreinigung ausführen zu lassen. Die dadurch entstehenden Kosten haben Sie zu tragen. Sie werden mit der Kaution verrechnet.

9.5. Verursacht der Vertragspartner oder ein Teilnehmer einen Schaden am Mietobjekt, so ist dieser unverzüglich dem Schlüsselhalter zu melden. Der Vertragspartner haftet für alle von ihm, den übrigen Teilnehmern oder von seinen Gästen während der Mietzeit schuldhaft verursachten Schäden.

10. Mängelanzeigepflichten/ Anmeldefrist für Ansprüche

10.1. Sie können Abhilfe verlangen, wenn das Mietobjekt nicht vertragsgemäß zur Verfügung gestellt wird. Sie sind verpflichtet, einen aufgetretenen Mangel des Mietobjekts unverzüglich anzuzeigen. Die Anzeige hat ausschließlich uns gegenüber zu erfolgen. Wird trotz einer uns gegenüber erfolgten Anzeige dem von Ihnen gerügten Zustand vor Ort nicht oder nicht ausreichend abgeholfen, haben Sie auch dies uns unverzüglich anzuzeigen.

Unterlassen Sie die Anzeige schuldhaft, sind Sie zur Minderung nicht berechtigt. Dies gilt nur dann nicht, wenn trotz Anzeige der angezeigte Mangel nicht beherrschbar war oder aus anderen Gründen eine Anzeige sich als objektiv entbehrlich oder für Sie als unzumutbar erweist.

10.2. Wollen Sie das Vertragsverhältnis wegen eines Mangels der in § 651 c BGB bezeichneten Art nach § 651 e BGB oder aus wichtigem, für uns erkennbarem Grund wegen Unzumutbarkeit kündigen, haben Sie uns zuvor eine angemessene Frist zur Abhilfe zu setzen. Dies gilt nur dann nicht, ist Abhilfe unmöglich oder wird sie von uns verweigert oder ist die sofortige Kündigung des Vertrages auf Grund Ihres besonderen, uns erkennbaren Interesses gerechtfertigt.

10.3. Sie haben Ansprüche wegen nicht vertragsgemäßer Leistung innerhalb eines Monats nach dem vertraglich vorgesehenen Ende der Mietzeit geltend zu machen. Dies kann nur uns gegenüber erfolgen. Nach Ablauf der Frist stehen Ihnen Ansprüche aus dem Vertragsverhältnis nur zu, wenn Sie ohne Verschulden gehindert waren, die Frist einzuhalten.

10.4. Vermieter, Schlüsselhalter und Buchungsstellen sind nicht berechtigt, Ansprüche anzuerkennen und rechtsverbindliche Erklärungen abzugeben.

11. Haftung/Verjährung

11.1. Die vertragliche Haftung der Interhome AG für andere als Personenschäden, einschließlich für Schäden durch Verletzungen der sexuellen Selbstbestimmung, ist auf den dreifachen Mietpreis beschränkt, soweit

- a) ein Schaden des Vertragspartners weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt wurde oder
- b) die Interhome AG als Reiseveranstalter für einen dem Vertragspartner entstehenden Schaden allein wegen eines Verschuldens eines Leistungsträgers verantwortlich ist.

11.2. Die Haftung der Interhome AG aus unerlaubter Handlung ist für Sachschäden, die nicht auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruhen, auf den dreifachen Mietpreis beschränkt. Diese Haftungshöchstsumme gilt je gemietetem Objekt.

11.3. Ein Schadensersatzanspruch ist insoweit beschränkt oder ausgeschlossen, als aufgrund internationaler Übereinkommen oder auf solchen beruhenden gesetzlichen Vorschriften, die auf die vom Leistungsträger zu erbringenden Leistungen anzuwenden sind, ein Anspruch auf Schadensersatz gegen den Leistungsträger nur unter bestimmten Voraussetzungen oder Beschränkungen geltend gemacht werden kann oder ausgeschlossen ist.

11.4. Für Ihre Ansprüche aus diesem Vertrag wird eine Verjährungsfrist von einem Jahr vereinbart. Die Verjährung beginnt an dem Tag des vertraglich vorgesehenen Mietendes. Der Ablauf der Verjährungsfrist ist nach Geltendmachung Ihrer Ansprüche bis zu dem Tag gehemmt, an dem wir Ihre Ansprüche oder die Fortsetzung von Verhandlungen darüber schriftlich ablehnen.

12. Pass-, Visa- und Gesundheitsvorschriften

12.1. Es gelten für staatenlose Mieter sowie je nach Staatsangehörigkeit des Mieters einerseits und dem Land, in dem das gemietete Objekt liegt, andererseits unterschiedliche Einreise-, Pass-, Visa- und Gesundheitsvorschriften, über die Sie sich selbst, gegebenenfalls bei dem für Sie zuständigen Konsulat unterrichten müssen.

12.2. Die Interhome AG haftet nicht für die rechtzeitige Erteilung und den Zugang notwendiger Visa durch die jeweilige diplomatische Vertretung, wenn sie mit der Besorgung beauftragt wurde, es sei denn, dass sie eigene Pflichten verletzt hat.

13. Sonstiges

13.1. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen des Vertrages hat nicht die Unwirksamkeit des gesamten Vertrages zur Folge.