

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

Zur Förderung eines partnerschaftlichen Verhältnisses zwischen dem Gast und dem Aparthotel Ferrari sowie allen Gästen vereinbaren die Vertragsparteien nachstehende Bedingungen.

### 1 Allgemeine Punkte

#### 1.1 Vertragsgegenstand

##### 1.1.1

Das Aparthotel Ferrari überlässt dem Gast das gebuchte Zimmer zur privaten Nutzung. Im Zimmer dürfen nur so viele Personen logieren wie im Vorfeld vereinbart wird. Es ist dem Gast nicht gestattet, das Zimmer an Dritte weiter zu vermieten oder es Dritten zu überlassen. Es ist auch nicht gestattet, in den Apartments Gewerbe mit Kundenkontakt zu betreiben.

Ein bestehender Vertrag kann verlängert werden (ohne Gewähr bezüglich Verfügbarkeit). Bei einer Verlängerung oder bei einem Wechsel in ein anderes Zimmer wird ein neuer Vertrag zu neuen Konditionen ausgestellt.

Die Hausordnung ist Bestandteil dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGBs).

#### 1.2 Leistungen

##### 1.2.1

Das Aparthotel Ferrari ist verpflichtet, das gebuchte Zimmer zum vereinbarten Zeitpunkt bereit zu stellen und die versprochenen Leistungen zu erbringen.

Im Falle einer Überbuchung behält sich Aparthotel Ferrari vor, den Beginn des Beherbergungsvertrages auf das nächst verfügbare Datum zu verlegen. Dabei werden allfällige Schadenersatzansprüche des Gastes wegbedungen. Aparthotel Ferrari ist jedoch verpflichtet, Überbuchungen möglichst zu verhindern.

#### 1.3 Missachtung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen

Bei Missachtung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen behält sich Aparthotel Ferrari das Recht vor, den Gast zu mahnen, seinen Schlüssel zu sperren, den Gast aus dem Zimmer auszuweisen und das Privateigentum des Gastes aus dem Zimmer zu entfernen.

#### 1.4 Check-in

Die Check-in Zeit muss in jedem Fall spätestens 2 Stunden vor der Ankunft mit Aparthotel Ferrari abgesprochen werden (0041 79 133 15 13).

##### **Check-in: Täglich, Zeit nach Absprache**

Am ersten Aufenthalts-Tag wird der Zimmerschlüssel persönlich übergeben.

Der Gast erhält ein Einzugsprotokoll mit allfälligen Anmerkungen über den Zustand des Zimmers. Der Gast hat drei Tage Zeit, auf dem Inventarformular allfällige Schäden bzw. Unstimmigkeiten anzumerken und diese dem Aparthotel Ferrari zu melden. Danach gilt das Zimmer automatisch als auf dem Einzugsprotokoll angemerkten Zustand angenommen.

Der Gast ist bei einem Aufenthalt von mehr als 90

Tagen verpflichtet, sich innert 14 Tagen nach Einzug bei der Stadt Pfäffikon ZH, Einwohneramt, Hochstr. 1, 8330 Pfäffikon ZH zu melden.

#### 1.5 Check out und Endreinigung

##### **Check-out: Täglich, Zeit nach Absprache**

Der Gast hat das Zimmer in einem ordentlichen Zustand zu verlassen. Abfall und Recyclingware müssen vom Gast selbst entsorgt werden und Küchenutensilien müssen funktionieren und sauber sein. Benötigte zusätzliche Nachreinigungen werden in Rechnung gestellt

Allfällige Schäden müssen spätestens beim Check-out der Verwaltung gemeldet werden. Schäden werden in Rechnung gestellt.

Wird das Apartment nicht rechtzeitig verlassen, werden zusätzliche Tagesraten verrechnet. In jedem Fall benötigt der Gast dafür die Zustimmung des Aparthotels Ferrari.

Die Endreinigungskosten sind im Vertrag Aparthotel Ferrari festgelegt.

#### 1.6 Schlüssel

Jeder Gast erhält einen Hausschlüssel, einen Briefkastenschlüssel sowie einen Schlüssel für die zum Zimmer dazugehörige Abstellkammer. Bei Verlust von Schlüsseln werden dem Gast alle Spesen zur Nachbestellung des Schlüssels und Auswechselns des Zylinders in Rechnung gestellt. Diese bewegen sich in der folgenden Grössenordnung: Nachbestellung des Schlüssels: ab ca. CHF 100.00. Auswechseln des Schloss-Zylinders: CHF 600.00.

#### 1.7 Zutrittsrecht

Aparthotel Ferrari hat die Erlaubnis, für die wöchentliche Reinigung oder für angekündigte Handwerkerarbeiten das Zimmer ohne die Anwesenheit des Gasts zu betreten.

Das Aparthotel Ferrari hat das Recht, Zimmerbesichtigungen im gekündigten oder befristeten Vertragsverhältnis durchzuführen. Sollte der Gast keine Besichtigungen in Abwesenheit wünschen, muss dies gemeldet werden. In diesem Fall wird eine genaue Zeit für die Besichtigung vereinbart. Die Besichtigungen werden in der Regel Mo-Fr zwischen 9.30-19.30Uhr oder Sa 13.00-17.00Uhr durchgeführt.

#### 1.8 Vertragsbestimmungen

##### 1.8.1 Monatliche Kosten

###### *1.8.1.1 In den monatlichen Kosten inbegriffene Dienstleistungen*

- Verwaltungskosten
- Heizungskosten (Brennstoffe, Strom für Pumpen und Brenner, periodischer Brennerservice, Tankrevision, Abfall- und Schlackenbeseitigung, Kosten für die Bedienung der Heizanlage sowie für die Auswertung der Ablesung von Wärmezählern)
- Warmwasserkosten (inkl. Entkalkung des Boilers), Wasser- und Abwasserkosten
- Strom
- Kehrichtgebühr (exkl. gebührenpflichtige Kehrichtsäcke)
- Benutzung der vorhandenen Radio-, TV- und Internetinfrastruktur (inkl. Anschlussgebühren; exkl. allfällige zusätzliche private Anschlüsse;

- exkl. Telefonie)
- Benutzungsgebühr (Kabelnetz, einschliesslich Urheberrechtsgebühr)
- Benutzung der gemeinschaftlich genutzten Küche und Waschküche, separate Abstellkammer
- Hauswartung von Haus, Garage, Weg und Abstellplätzen (inkl. Sozialbeiträge), Treppenhaus, Gemeinschaftsräume (Küche, Gang etc.)

#### 1.8.1.2 In den monatlichen Kosten nicht inbegriffene Dienstleistungen

- Benützung Waschturm (auf Rechnung)
- Obligatorische gründliche Endreinigung durch den Hausdienst (auf Rechnung) (Fr. 240.-)
- Gebührenpflichtige Kehrriechtsäcke (können im Detailhandel gekauft werden)
- Separate Serviceleistungen wie „zusätzliche Zimmerreinigungen pro Woche“ oder „Wäschereinigung (Bett-, Küchen- und Badwäsche Aparthotel Ferrari, Privatwäsche)“

#### 1.8.2 Depot

Bei Aufenthalt von 15-60 Tagen wird ein Depot von 15-60 Tagen beim Aparthotel Ferrari hinterlegt. Es wird in dieser Zeit nicht verzinst. Das Depot muss für eine definitive Buchung überwiesen werden.

Bei Verträgen mit einer Mindestlaufzeit von 90 Tagen besteht die Möglichkeit, sofern der Gast sein Wohnmizil in der Schweiz hat, das Depot auf eine Bank der Raiffeisen-Genossenschaft auf den Namen des Gasts hinterlegen zu lassen.

Der Gast berechtigt darin das Aparthotel Ferrari, Forderungen aus offenen Rechnungsbeträgen (z.B. offene Zahlungen, durch Schäden entstandene Abrechnungen etc.) mit dem Depot zu verrechnen. Sind keine Forderungen von Aparthotel Ferrari gegenüber dem Gast mehr offen, wird der Saldo des Depots innert 30 Tagen auf ein vom Gast angegegebenes Bankkonto überwiesen.

#### 1.8.3 Kündigung

##### 1.8.3.1 Befristete Verträge

Ein Vertrag mit fester Laufzeit kann nicht vorzeitig gekündigt werden. Er läuft ohne Verlängerung automatisch per Enddatum ab. Eine Verlängerung benötigt die Zustimmung von Aparthotel Ferrari sowie einen neuen Vertrag.

##### 1.8.3.2 Unbefristete Verträge

Der unbefristete Vertrag kann mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten auf den letzten eines Monats gekündigt werden, mit der Ausnahme von Juli und Dezember. Die Kündigung muss schriftlich bis zu Beginn der Kündigungsfrist beim Aparthotel Ferrari eingetroffen sein. Bei einer vorzeitigen Kündigung – die Mindestaufenthaltsdauer beträgt 9 Monate – muss der Gast die Kosten bis zur Weitergabe an den nächsten Gast oder bis max. Ende der Kündigungsfrist tragen. Aparthotel Ferrari ist berechtigt, eine Umtriebsentschädigung von 20% der monatlichen Kosten (inkl. Serviceleistungen) dafür zu verlangen.

#### 1.8.4 Annullierung

- Für Annullationen bis 45 Tage vor Aufenthaltsbeginn wird ein Pauschalbetrag von CHF 500 verrechnet.
- Für Annullationen 30-45 Tage vor Beginn des Aufenthalts werden 50 % und für 15 -30 Tage

75% des annullierten Auftrags (exkl. Depot) in Rechnung gestellt.

- Bei Annullationen innerhalb der letzten 14 Tage vor Beginn des Aufenthalts sowie Nichtantreten des Aufenthaltes wird der volle Preis des Auftrags (exkl. Depot) verrechnet.
- Das Depot wird bei einer Annullierung in jedem Fall zurückerstattet.

## 1.9 Bezahlung

### 1.9.1 Monatliche Kosten

- Die monatlichen Kosten sind jeweils per letzten Werktag eines Vormonats zu bezahlen (z.B. Bezahlung am letzten Werktag vom Juni für den darauffolgenden Juli).
- Die monatlichen Kosten sind auf das Konto von Aparthotel Ferrari zu überweisen.  
**Kontoangaben:** „CH08 8147 1000 0062 7151 9, Raiffeisenbank Zürcher Oberland, 8610 Uster, Bankclearing: 81471, SWIFT-BIC: RAIFCH22E71“. Lautend auf „Manuela und Nicola Ferrari, Florastr. 33, 8620 Wetzikon“.
- Nur bei dringenden Zahlungen wird Bargeld akzeptiert. Bei Zahlungen am Schalter sowie über den Online-Anbieter PayPal werden Gebühren belastet. Der Gastgeber ist berechtigt, diese an den Gast weiter zu verrechnen. Spesen aufgrund fremder Währung werden ebenfalls weiterverrechnet.
- In den monatlichen Kosten nicht inbegriffene Dienstleistungen wie beispielsweise die zusätzlichen Serviceleistungen, werden separat in Rechnung gestellt. Für die Bezahlung gelten die gleichen Bestimmungen wie für die monatlichen Kosten.

### 1.9.2 Eidgenössische Mehrwertsteuer (MwSt) und Gemeindesteuer

Grundsätzlich muss auf einer Beherbergung und die zugehörigen Leistungen eine Mehrwertsteuer von 3.7% bezahlt werden. Diese ist in den monatlichen Kosten inbegriffen. Eine Entlastung von der Mehrwertsteuer ist nur möglich, wenn der Gast an unserer Adresse Wohnsitz hat oder Wochenaufenthalter ist. In diesem Fall muss aber die Serviceleistung mit 7.7% MwSt versteuert werden. Ebenfalls werden dann Gebühren für den privaten TV- und Radioempfang fällig (verrechnet durch die Serafe AG). Ein neuer Beherbergungsvertrag, in welchem die Kosten der Serviceleistungen ausgewiesen werden, wird in diesem Fall ausgestellt.

### 1.10 Haftung

Der Gast und seine persönlichen Gegenstände sind im Rahmen der Risiken der Beherbergung durch Aparthotel Ferrari nicht versichert. Als Risiken der Beherbergung gelten beispielsweise Unfälle (insbesondere Sturz von der Treppe, Unfälle wegen ungenügender Schneeräumung und Unfälle durch fehlerhafte Bedienung der zur Verfügung gestellten Geräte, Küchenelemente und Waschtürme), Krankheit, Diebstahl, Wasser und Feuer. **Der Gast muss bis spätestens 10 Tage nach dem Einzug eine private Haftpflichtversicherung nachweisen, die allfällige Schäden im Aparthotel Ferrari übernehmen würde. Andernfalls verpflichtet sich der Gast, eine private Haftpflichtversicherung beim Versicherungs-**

**Partner von Aparthotel Ferrari abzuschliessen (ca. Fr. 126.-/Jahr für eine Einzelperson).**

Der Gast verpflichtet sich, jede unsachgemässe Benutzung des Zimmers und der Einrichtung zu vermeiden. Für sämtliche Schäden aus mangelnder Sorgfalt, Rauchen und missbräuchliche Nutzung haftet der Gast vollumfänglich. Bei Zuwiderhandlungen behält sich Aparthotel Ferrari das Recht vor, allfällige Haftungsansprüche gegenüber dem Gast geltend zu machen. Insbesondere muss der Gast für die Kosten der Feuerwehr aufkommen, wenn ein Fehlalarm ausgelöst wird infolge unsorgfältig erzeugter Rauchentwicklung wie Kerzenrauch, Zigarettenrauch, angebranntes Essen etc.

Das Aparthotel Ferrari übernimmt keine Haftung für Schäden, welche aus der Internetnutzung entstehen könnten (z.B. Spam, Viren oder auch Ausfälle der Verbindung). Obwohl Aparthotel Ferrari alles unternimmt, die Internet-, TV- und Radioverbindung möglichst zu 100% aufrecht zu erhalten, sind Beeinträchtigungen oder Unterbrüche nicht ausgeschlossen. Der Gast hat keinen Anspruch auf Rückerstattung. Der Gast ist verpflichtet, seine eigenen Geräte vor Schadsoftware zu schützen, um zu verhindern, dass über das Netzwerk von Aparthotel Ferrari Spam oder Viren versendet werden. Das Aparthotel Ferrari behält sich das Recht vor, einen Gast vom Netzwerk auszuschliessen.

#### 1.11 Rechtsgültigkeit

Dieser Beherbergungsvertrag unterliegt dem Schweizer Recht. Gerichtsstand für alle entstandenen Rechtsstreitigkeiten ist die Gemeinde Pfäffikon ZH.

## 2 Hausordnung

### 2.1 Allgemeine Bedingungen

Im Interesse eines guten Verhältnisses unter den Gästen verpflichten sich alle zu gegenseitiger Rücksichtnahme. Jeder Gast achtet die Persönlichkeit und das Eigentum der anderen Gäste. Diebstahl, Sachbeschädigung, Belästigung oder Missachtung der Hausordnung können eine sofortige Kündigung zur Folge haben.

Der Gast hat das Recht, die Waschküche und die Gemeinschaftsküche zu nutzen, jedoch ohne Garantie, dass die Infrastruktur nicht bereits belegt ist. Der Gast muss bei der Nutzung auf die Bedürfnisse anderer Gäste Rücksicht nehmen.

Reglemente und Bedienungsanleitungen der Geräte sind sorgfältig zu beachten. Durch Nachlässigkeit und falschen Gebrauch entstandene Schäden werden dem Verursacher belastet.

Schäden und Reparaturen sind schriftlich an die Adresse info@aparthotel-ferrari.ch zu melden. Die Hausordnung ist Bestandteil der AGBs.

### 2.2 Notfälle

Für gesundheitliche oder andere Notfälle soll die Notfallnummer der Ärzte (Tel. 144) oder die Polizei (Tel. 117) kontaktiert werden.

**Haustechnische Störungen sollen per E-mail (info@aparthotel-ferrari.ch) oder unter der Nummer 079 133 15 13 gemeldet werden.** In Notfällen (Strom, Heizung, Sanitär) erreichen Sie

Aparthotel Ferrari auch auf der Nummer 043 300 28 58.

Reparaturen werden je nach Dringlichkeit von Montag bis Freitag 08.00 bis 17.00 Uhr durchgeführt. Für Sondereinsätze, welche der Gast verursacht hat, wird ein Unkostenbeitrag von CHF 120.00 pro Stunde verrechnet.

### 2.3 Nachtruhe und Lärm

Nachtruhe gilt von Montag bis Sonntag 22.00 – 7.00 Uhr. Partys und Ähnliches sind untersagt.

Gespräche und Tonbandwiedergabe – Musikanlagen, Radio- und TV-Geräte –, müssen zu jeder Zeit auf Zimmerlautstärke eingestellt sein.

### 2.4 Feuchtigkeit und tägliches Lüften

Der Gast ist verpflichtet, zweimal täglich mit weit geöffneten Fenstern ca. 10 Minuten zu lüften (Stosslüftung). Der Gast haftet für Schäden von Kondenswasser- und Schimmelbildung (z.B. infolge von nur angekippten Fenstern).

Wäsche darf nicht im Zimmer getrocknet werden und Möbel dürfen nicht direkt an den Aussenmauern platziert werden (Gefahr von Schimmelbildung).

### 2.5 Ordnung, Hygiene

Nahrungsmittel sind hygienisch aufzubewahren. Bei Nichteinhaltung behält sich Aparthotel Ferrari das Recht vor, Kosten für den Mehraufwand (z.B. Boden freiräumen oder schimmelnde Nahrungsmittel entfernen) zu Lasten des Gasts zu verrechnen. Während der Aufenthaltsdauer werden die Schrankinhalte, die Küchenschränke und das Geschirr, Besteck und Kochutensilien nicht gereinigt. Der Zustand des Zimmers darf nicht verändert werden. **Mobiliar und alle Oberflächen (Wände, Boden, Decke, Tür) dürfen nicht durch Bohrungen, Aufkleber oder andere dauerhafte Mittel verändert werden.**

Der Gast darf aus Sicherheitsgründen keine Gegenstände auf das äussere Fensterbrett stellen.

### 2.6 Zimmerreinigung

Die obligatorische wöchentliche Zimmerreinigung findet jeweils am Montag zwischen 13.00-17.00Uhr statt (Feiertage ausgeschlossen). Das Reinigungspersonal wird vor der Reinigung an der Tür klopfen, kurz warten und dann das Zimmer betreten. Die Abfolge der Zimmerreinigung ist: Zimmer 32, 31, 23, 22, 21, 13, 12, 11, 01, diese Reihenfolge kann nicht verändert werden. Damit das Reinigungspersonal reinigen kann, müssen der Boden, die Kochnische, die Fensterbank und das Bad aufgeräumt sein. **Aparthotel Ferrari übernimmt keine Haftung für den Verlust von persönlichen Gegenständen und empfiehlt dem Gast, Wertsachen während der Reinigung nicht im Zimmer liegen zu lassen.**

### 2.7 Rauchen und Feuer

Rauchen innerhalb des Gebäudes (inkl. Zimmer) ist strengstens untersagt. Zudem ist aus Sicherheitsgründen das Anzünden von Kerzen untersagt. Das Rauchen ist ausschliesslich ausserhalb des Aparthotels – beim Aschenbecher – gestattet. Allfällige Verstösse gegen das Rauchverbot werden dem Gast für die Instandsetzung in Rechnung gestellt (mind. CHF 750.-).

## **2.8 Abfall**

Der Abfall muss im Container neben dem Haus mit „Pfäffiker-Säcken“ (erhältlich bei der Post oder in Supermärkten in Pfäffikon wie Migros, Denner, Coop etc.) entsorgt werden.

Ausserdem ist auf eine konsequente Abfalltrennung zu achten. Sondermüll (Batterien etc.) und Sperrgut gehören nicht in den Container. Zudem besteht die Möglichkeit Karton, Papier, Glas, Metall, Aluminium etc. zu recyceln.

## **2.9 Gemeinschaftsküche und Waschküche**

Die Küche ist nach jeder Benutzung aufgeräumt und sauber zu hinterlassen. Vor dem Verlassen der Küche müssen Herd, Arbeitsflächen, Tisch und Spülbecken gereinigt und das Geschirr abgewaschen und weggeräumt sein.

Lebensmittel müssen weggeräumt sein und hygienisch aufbewahrt werden.

Aparthotel Ferrari behält sich vor, herumstehende oder schimmelnde Lebensmittel und Küchenutensilien zu entfernen.

In der Waschküche stehen Waschmaschine und Trockner zur Verfügung. Im Zimmer und Gang (Korridor) darf keine Wäsche gewaschen, getrocknet oder gebügelt werden.

## **2.10 Gästeübernachtung**

Für eine Übernachtung bezahlt der Gast entweder eine Pauschale von CHF 5 pro Gast und Nacht. Oder es werden auf Wunsch während der ganzen Aufenthaltsdauer einen Lattenrost, eine Matratze sowie Bettwäsche zur Verfügung gestellt. Dafür verrechnet Aparthotel Ferrari CHF 100 pro Monat.

## **2.11 Haustiere**

Das Halten von Haustieren ist nur nach Absprache möglich.

In diesem Vertrag werden folgende Vereinbarungen geregelt:

Das Haustier darf keinen störenden Lärm (z. B. Hundegebell) verursachen oder unangenehme Gerüche hinterlassen;

insbesondere Hunde dürfen nicht länger als 6 Stunden pro Tag alleine im Zimmer verweilen;

Hunde dürfen nicht in die Gemeinschaftsräume mitgenommen werden und sind ausserhalb des eigenen Zimmers an der Leine zu führen. (Korridor, Parkplätze etc.)

Bei Missachtung dieser Regel hält sich Aparthotel Ferrari das Recht vor, den Gast zu warnen und im Wiederholungsfall den Haustierhaltungsvertrag mit einer Frist von 0-30 Tagen zu kündigen.

## **2.12 Parkplätze und Schneeräumung**

Autos, Motorräder und Fahrräder dürfen auf den Parkflächen nur aufgrund eines Vertrages mit dem Aparthotel Ferrari und nur auf den vertraglich vereinbarten Plätzen abgestellt werden. Widerrechtlich parkierte Fahrzeuge werden auf Kosten des Halters abgeschleppt. Leicht entzündliches Material darf nicht auf den Parkflächen gelagert werden.