

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 jeweilige Zimmer zur privaten Nutzung. In einem 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 von jeglicher Art 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 vom Gast 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.

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 79 394 28 13).

Check-in: Täglich, 15.00-19.00 Uhr

Am ersten Aufenthalts-Tag wird der Zimmerschlüssel persönlich übergeben. Bei einer Aufenthaltsdauer ab 90 Tagen wird der Vertrag mit dem Aparthotel Ferrari vor Ort unterschrieben.

Der Gast erhält eine Inventarliste mit allfälligen Anmerkungen über den Zustand des Zimmers. Das Zimmer wurde vorher vom Aparthotel Ferrari kontrolliert. Der Gast hat danach drei Tage Zeit, auf dem Inventarformular allfällige Schäden bzw. Unstimmigkeiten anzumerken und diese dem Aparthotel Ferrari zu melden. Danach gilt das Zimmer automatisch als in gutem Zustand bzw. auf

dem Inventar angemerkten Zustand angenommen.

Der Gast ist verpflichtet, bei einer Aufenthaltsdauer ab 90 Tagen, sich innert 8 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, 8:00-10.00 Uhr

Der Gast hat das Zimmer in einem ordentlichen Zustand zu verlassen. Allfällige Schäden müssen spätestens beim Check-out der Verwaltung gemeldet werden.

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

Die Endreinigungskosten bei einer Aufenthaltsdauer ab 3 Monaten sind im Vertrag Aparthotel Ferrari festgelegt.

1.6 Schlüssel

Jeder Gast erhält einen Hausschlüssel und einen Briefkastenschlüssel. Bei Verlust des Schlüssels werden dem Gast alle Spesen zur Nachbestellung des Schlüssels und Auswechslens des Zylinders in Rechnung gestellt. Diese bewegen sich in der folgenden Grössenordnung: Nachbestellung des Schlüssels: ca./ab CHF 100.00. Auswechslern des Schloss-Zylinders: CHF 600.00.

1.7 Zutrittsrecht

Das Personal des Hausdienstes hat die Erlaubnis, 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 Besichtigung angekündigt und der Gast muss dann entsprechend anwesend sein. Die Besichtigungen werden Mo-Fr zwischen 9.30-19.30Uhr oder Sa 13.00-17.00Uhr durchgeführt.

1.8 Vertragsbestimmungen

1.8.1 Monatliche Kosten

2 In den monatlichen Kosten inbegriffene Nebenkosten

- 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.)

1.8.1.1 In den monatlichen Kosten nicht inbegriffene Dienstleistungen

- Benützung Waschturm (auf Rechnung)
- Obligatorische gründliche Endreinigung durch den Hausdienst (auf Rechnung) Preis angeben
- Gebührenpflichtige Kehrriechtsäcke (können im Detailhandel gekauft werden)
- Zusätzliche Serviceleistungen wie „2-3 wöchentlich Zimmerreinigung“, „Grundreinigung Zimmer“, „Wäschereinigung (Bett-, Küchen- und Badwäsche Aparthotel Ferrari, Privatwäsche)“

1.8.2 Depot

Bei Aufhalten von mehr als 30 Tagen wird ein Depot von 30 Tagen beim Aparthotel Ferrari hinterlegt. Es wird in dieser Zeit nicht verzinst.

Bei Verträgen mit einer Mindestlaufzeit von drei Monaten besteht die Möglichkeit, sofern der Gast sein Wohndomizil 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 4 Wochen auf ein vom Gast angegebenes 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 ersten eines Monats gekündigt werden, mit der Ausnahme von Januar. Die Kündigung muss schriftlich bis zu Beginn der Kündigungsfrist beim Aparthotel Ferrari eingetroffen sein. Bei einer vorzeitigen Kündigung – die Mindestaufenthaltsdauer beträgt 270 Tage – 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 Aufenthaltes 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 einen mind. Monat im Voraus und bis am Stichtag zu bezahlen (z.B. Eintritt am 10.11. → Bezahlung bis spätestens am 9. des jeweiligen Monats).
- Wenn immer möglich sind Banküberweisungen auf das Konto von Aparthotel Ferrari zu bevorzugen. Kontoangaben: CH08 8147 1000 0062 7151 9, Raiffeisenbank Zürcher Oberland, 8610 Uster, Bankclearing: 81471. Lautend auf Manuela und Nicola Ferrari, Aemmetweg 6, 8620 Wetzikon.
- Gegen Aufschlag der Kreditkartengebühren besteht die Möglichkeit, via Kreditkarte zu bezahlen. In diesem Fall erhält der Kunde eine E-Mail für die datengeschützte Bezahlung. Bei regelmässigen Bezahlungen per Kreditkarte muss Aparthotel Ferrari dazu berechtigt werden, die Kreditkarte direkt zu belasten.
- Nur bei dringenden Zahlungen wird Bargeld akzeptiert. Bei Zahlungen am Schalter werden dem Gast Gebühren belastet. Der Gastgeber ist berechtigt, diese an den Gast weiter zu verrechnen. Spesen aufgrund fremder Währung, werden 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 3.8% 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 8% MWST versteuert werden. Ein neuer Beherbergungsvertrag, in welchem die Kosten der Serviceleistungen ausgewiesen werden, wird in diesem Fall ausgestellt.

1.1.1 Depot

Das Depot muss für die definitive Buchung überwiesen werden.

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. Aparthotel

Ferrari empfiehlt, eigene Versicherungen abzuschliessen.

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.

1 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.

Nur für haustechnische Notfälle (Strom, Heizung, Sanitär) ist das Aparthotel Ferrari auf der Nummer 043 300 28 58 oder 079 394 28 13 zu

erreichen. Haustechnische Störungen, die keinen Notfall darstellen, sollen per Email (info@aparthotel-ferrari.ch) oder unter der Nummer 079 394 28 13 gemeldet werden.

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. Aparthotel stellt Kopfhörer zur Verfügung.

2.4 Feuchtigkeit und tägliches Lüften

Der Gast ist verpflichtet, zweimal täglich ca. 10 Minuten zu lüften. Der Gast haftet für Schäden infolge Kondenswasser- und Schimmelbildung.

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

2.5 Ordnung, Hygiene und Zimmerreinigung

Für die Zimmerreinigung müssen der Boden, die Kochnische, die Fensterbank und das Bad aufgeräumt sein. 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. **Möbiliar und alle Oberflächen (Wände, Boden, Decke, Tür) dürfen nicht durch Bohrungen, Aufkleber oder andere dauerhafte Mittel verändert werden dürfen.**

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

2.6 Rauchen

Alle Räume des Aparthotels Ferrari sind rauchfrei. Rauchen innerhalb des Gebäudes ist strengstens untersagt. Das Rauchen ist ausschliesslich ausserhalb des Aparthotels - bei den Aschenbechern - gestattet. Allfällige Verstösse gegen das Rauchverbot werden dem Gast für die Instandsetzung in Rechnung gestellt (Pauschalbetrag CHF 750.-).

2.7 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 (vgl. Termine am Anschlagbrett im Erdgeschoss). Zudem besteht die Möglichkeit Karton, Papier, Glas, Metall, Aluminium etc. zu recyceln. (z.B. bei der Migros in Pfäffikon).

2.8 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. Das Kühl- und Gefrierfach in der Gemeinschaftsküche dürfen nicht zur Aufbewahrung privater Lebensmittel verwendet werden. Dafür sind das Kühl- und Gefrierfach im eigenen Zimmer vorgesehen.

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

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

2.9 Gästeübernachtung

Die Übernachtung eines Gastes im eigenen Zimmer muss in jedem Falle der Verwaltung vorher mitgeteilt werden. Für eine Übernachtung bezahlt der Gast eine Pauschale von CHF 25 (max. CHF 290 / Monat ab 12 Übernachtungen pro Monat).

2.10 Haustiere

Das Halten von Haustieren ist nur in Ausnahmefällen und nach Absprache möglich. Dafür wird ein separater Vertrag unterzeichnet.

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;

insbesondere Hunde sind ausser im eigenen Zimmer im ganzen Haus und seiner Umgebung (Eingangsbereich, Weg, Parkplätze etc.) an der Leine zu führen.

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.

1.12 Parkplätze und Schneeräumung

Autos und Motorräder 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.

Das Abstellen von Motorfahrzeugen in der Garagen- und Abstellplatzeinfahrt ist nur zum Ein- und Ausladen gestattet. Für Velos benützen Sie den dafür vorgesehenen Velo-Abstellplatz (Velos dürfen weder im Haus noch an anderen Orten um das Haus abgestellt werden).

Der Mieter eines Parkplatzes ist für die Schneeräumung selbst verantwortlich.