

Allgemeine Mietbestimmungen & Hausordnung der CASA LEONE mit INNENHOF

§ 1. VERTRAGSABSCHLUSS, ZAHLUNGSBEDINGUNGEN, PREISE, LEISTUNGEN:

- 1.1. Die **Buchungsbestätigung** gilt als Vertrag zwischen Mieter und Gastgebern nach mündlicher oder schriftlicher Zusage oder Zustellung per Email als definitiv. Die Anzahlung, wie die volle Zahlung (siehe MV) ist innert 3 Tagen fällig. Kann bis zum 5. Tag kein Zahlungseingang bei den Gastgebern verbucht werden, sind diese berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten.
- 1.2. Die **Leistungen der Gastgeber** erfolgen aufgrund der Buchungsbestätigung & dieser AGB. Weicht die Buchungsbestätigung von der Buchungsanfrage ab, kann der Mieter dies innert 3 Tagen mitteilen. Danach gilt der Inhalt der Buchungsbestätigung als vertraglich vereinbart. Der Gast muss die vollen Leistungen (Miete, Extras, Kaution, Kurtaxen) bezahlen. Dies gilt auch für die vom Gast bestellten Zusatzleistungen & Auslagen des Gastgebers an Dritte (Taxi, bestellte Essen, Fahrradnieten etc).
- 1.3. **Personenzahl / Raumnutzung:** Es darf höchstens die im Vertrag aufgeführte Personenzahl das Apartment belegen. Zur Nutzung stehen ausschliesslich die im Mietvertrag aufgelisteten Räume. Die Belegung mit weiteren Personen/ Kindern, zB. Besuch von Gästen, bedarf der vorherigen Zustimmung der Gastgeber. Der Übernachtungspreis erhöht sich dementsprechend.

§ 2. STORNIERUNG / ANNULIERUNG

- 2.1. Kann der Gast die Reservierung nicht einhalten, meldet er dies schriftlich per email an info@casaleone.ch. Die Stornierung wird erst durch die Bestätigung des Vermieters gültig. Der Gast kann Ersatzmieter vorschlagen, die zahlungsfähig & zumutbar sind & in den Mietvertrag zu denselben Bedingungen treten. CHF 80.- Bearbeitungsgebühr.
- 2.2. **STORNOKOSTEN:**
 - Bis 60 Tage vor Anreise können die Gäste kostenfrei stornieren.
 - Bis 45 Tage vor Anreise 75%,
 - Bis 0 Tage vor Anreise, sowie Nichtanreisen 100% der Gesamtsumme der Buchung (inkl. Reinigungskosten).
- 2.3. Die Gastgeber sind berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag zurückzutreten bzw. diesen ausserordentlich zu kündigen, wenn z.B.:
 - a) höhere Gewalt oder andere vom Anbieter nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages unmöglich macht.
 - b) die Räume unter irreführender oder falscher Angabe gebucht wurden, z.B. in der Person, Belegungszweck oder Mitbringen von Tieren.
 - c) der Hausfrieden anderer Gäste / Nachbarn gestört oder das Ansehen des Anbieters in der Öffentlichkeit gefährdet wird.Die Gastgeber haben den Gast von der Ausübung der Kündigung mit Angabe des Grundes sofort in Kenntnis zu setzen. Es entsteht kein Anspruch des Gastes auf Schadenersatz. Der Gast hat alle durch ihn entstandenen Schäden zu bezahlen.

§ 3. HAUSORDNUNG:

- 3.1. **Das Mietobjekt** wird in sauberem und gutem Zustand übergeben.
- 3.2. **Beanstandungen:** sollten bei der Übernahme Mängel vorhanden oder das Inventar unvollständig sein, müssen dies die Gäste unverzüglich mitteilen. Andernfalls gilt das Mietobjekt als in gutem Zustand übergeben.
- 3.3. **Sorgfältiger Gebrauch der CASA LEONE:** die Mieter verpflichten sich, die Wohnung mit Sorgfalt zu benutzen, die Hausordnung einzuhalten & Rücksicht gegenüber den anderen Hausbewohnern oder Nachbarn zu nehmen. Von 22.00 Uhr bis 8.00 Uhr gilt Nachtruhe.
- 3.4. Der **Kühlschrank** befindet im Innenhof und wird von den Gästen der CORTILE- & PANORAMICA-Wohnung gemeinsam genutzt. Für ALLE GÄSTE steht ein Mikrowelleofen bereit und in den unteren Schubladen der Kommode gibt es weitere praktische Utensilien, wie kleine Notfallapotheke, Kissen.
- 3.5. **Nichtraucherhaus** CASA LEONE. Innerhalb der Räume gilt allgemeines Rauchverbot. Im Innenhof bitten wir die Gäste sich mit den weiteren Bewohnern der CA LEÓN abzusprechen oder es sich vor dem Haus auf der alten Steinbank gemütlich zu machen. Die Aschenbecher müssen selber geleert werden. Asche & Zigarettenstummel dürfen NICHT in Blumenbeete/ Wiesen weder im Innenhof, vor dem Haus noch im Garten weggeschmissen oder liegen gelassen werden.
- 3.6. **Hofter und Fenster geschlossen halten bei Abwesenheit.** Bei Weggehen müssen das Hofter abgeschlossen und alle Fenster geschlossen werden. Gewitter können innert Stunden auftreten. Bitte bei Weggehen auch ALLE Lichter ausschalten. Wir wollen der Ökologie Sorge tragen und bedanken uns zum voraus, dass Sie zu allem Sorge tragen.
- 3.7. Die **Internetnutzung** können Sie unter den gesetzlichen Bestimmungen nutzen. Für illegale Internetnutzung (insbesondere widerrechtliche Downloads, Seitenaufrufe) haftet allein der Gast. Es wird Anzeige erstattet.

- 3.8. **Zutrittsrecht:** Die Gastgeber haben bei Reparaturen, Gefahr oder Notfall Zutrittsrecht zu allen Räumen. Sie werden den Gast, wenn irgendwie möglich (telefonisch oder Email) vorab informieren. Auf die Gäste wird natürlich angemessene Rücksicht genommen.
- 3.9. Die Gästebetreuerin wird die gemieteten Räume regelmässig lüften.
- 3.10. **Kinder** sind herzlich willkommen. Bitte achten Sie nur darauf, dass diese in Haus, Innenhof & Garten nichts bemalen. Und lassen Sie keine mitgebrachten Steine, Hölzer etc im Innenhof oder im Haus zurück. Unbedingt selber entfernen. Das Entsorgen seitens des Personals wird verrechnet.
- 3.11. **Die Terrasse über dem Innenhof, deren Zugangstreppe, wie die STÄLLE im Innenhof & alle nicht im Vertrag gelisteten Räume dürfen NICHT betreten werden.** Bei Zuwiderhandlung wird jegliche Haftung und Haftpflicht abgelehnt. Es fehlen Geländer und Fenster.

§ 4. CORTILE-WOHNUNG: Brotbackofen / Cheminée – Kamin / Kaminholz: 4.1. in der CAVETCH (Wohnküche) gibt es noch einen der 3 ältesten **Brotbackofen** im Dorf. Aus Sicherheitsgründen darf dieser auf **KEINEN** Fall eingefeuert werden, da er Sprünge hat.

- 4.2. Gerne können die Gäste sich in dem **Cheminée** in der Wohnküche - CAVETCH, mit der grössten Sorgfalt, ein gemütliches Feuer machen. **Nicht im Wohnzimmer!**
→ **ANLEITUNG:** zuerst Kaminklappe öffnen: links an Kaminwand ist die Griffstange, die man hoch & tiefer verstellen kann. Nicht ganz einfach zu bedienen! Die Flammen müssen im gedeckten Kaminteil bleiben & dürfen nicht höher wie 30cm werden und **nie über den Kaminrand** hinaus flackern. Ein grösseres Feuer beschädigt die alten Schornsteine. Es besteht grosse Kamin-Brandgefahr. Wir erinnern daran, dass die CASA LEONE mit anderen Häusern zusammengebaut ist. **JEGLICHE Haftung und Haftpflicht abgelehnt.**
- 4.3. Der Gast kann sich von dem in der Küche bereit gestellten **Holz** bedienen. Bitte bei Ferienende uns die gebrauchte Menge angeben. Es wird per ganze oder halbe Holzkiste abgerechnet. Anfeuerungs-holz bitte selber im Wald holen. Möchten Sie Holznachschub erhalten, lassen Sie uns das früh genug wissen. Danke!

§ 5. CHEQUE - IN

- 5.1. **Cheque-in:** Die gemieteten Räume stehen ab 16.00 Uhr zur Verfügung. Genaue Informationen, erhalten Sie mit unseren Informationen per email 3 Tage vor Ihrer Anreise.
- 5.2. Der Gast muss den Gastgebern den Meldeschein ausgefüllt vorab zusenden.
- 5.3. Erscheint der Gast nicht am Anreisetag, gilt der Vertrag als storniert. Es gelten die Stornierungsgebühren.
- 5.4. Schäden an den gemieteten Räumen oder Inventar werden an der Kautio abgezogen. Der Gast haftet für den gesamten Schaden. Die Kautio wird nach der Schlussreinigung bis spätestens 30 Tage nach Abreise zurück überwiesen, sofern alles in Ordnung ist.

§ 6. CHEQUE - OUT – Rückgabe des Mietobjektes

- 6.1. Wir bitten die Gäste die Wohnung sauber zu halten und diese in besenreinem Zustand und am Abreisetag **um 09:30h** zu verlassen. Die Schlüssel wieder wie beschrieben in ihre Keybox zurücklegen. Eine spätere Abreise (evt. mit Aufzahlung) kann nur in Absprache erfolgen.
- 6.2. Bei **Schlüsselverlust** hat der Gast den Schadensersatz für deren Neuherstellung und den Einbau aller neuer Schlösser zu bezahlen.
- 6.3. Alle **Glas- & Petflaschen sowie Papier- und Kehrriechtabfall** muss der Gast selber in die entsprechenden Container (unterhalb der Kirche) entsorgen. Das Entsorgen seitens des Reinigungspersonals wird der Kautio abgezogen. **WICHTIG:** die ½ & ¼ lt Weinflaschen aus der CASA LEONE deponieren Sie in der bereitgelegten Schachtel im Innenhof.
- 6.4. Die Möbel und grossen **Doppelbetten** dürfen **NICHT** verschoben werden, Beschädigung des Bodens. Anderes Vershobenes muss am Ende, wieder an seinen Ursprungsort zurück gestellt werden.
- 6.5. Allfällige **Mehraufwände** des Reinigungspersonales, Mängelbehebung, werden nach Aufwand verrechnet.

§ 7. HAFTUNG:

- 7.1. Die Gastgeber stehen für ordnungsgemässe Reservation & vertragskonforme Erfüllung ein. Der Gast haftet für alle durch ihn oder seinen Mitbenützern verursachten Schäden & ist dafür ersatzpflichtig. Allfällige Schäden muss er bitte umgehend den Gastgebern per email melden. Auch nichtgemeldete Schäden oder fehlende Gegenstände werden dem Gast ganz in Rechnung gestellt. Das Verschulden wird vermutet.
- 7.2. So schön **Kerzenlicht und Kaminfeuer** ist, so schnell kann es leider zu Brandgefahr führen, was in diesem antiken Tessinerhaus (viel Holz) & in dem eng gebauten Dorf zu einer Katastrophe wird. (vor 10 Jahren hat ein Haus – unweit der CASA LEONE – gebrannt und 3 Nachbarhäuser in Mitleidenschaft gezogen!). Deshalb sind **nur Rechaudkerzen** in den dafür bestimmten farbigen Glashaltern erlaubt. **Andere Kerzen sind nicht gestattet**, so leid es uns tut.

7.3. Der gebuchte Gast ist bei Unfällen durch Betreten der verbotenen Terrassen & Ställe, Treppegehen, bei Wasserschäden durch offene gelassene Fenster sowie bei jeglichem Feuer für die gesamten Schäden haft- und zahlbar. Die Gastgeber lehnen JEDE Haftung in aller Form ab.

§ 8. ANWENDBARES RECHT UND GERICHTSSTAND:

8.1. ausschliesslich schweizerisches Recht ist anwendbar. Als alleiniger Gerichtsstand ist der Wohnsitz der Gastgeberin.

Zürich, 20. Mai 2023