

ALPHÜTTE SACKWEIDLI - ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

1. Geltungsbereich

Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für sämtliche Buchungen zwischen dem jeweiligen auf der Buchung aufgeführten Mieter sowie den Vermietern, namentlich Peter & Agnes Seiler-Schwitter, wohnhaft Äussere Dorfstr. 97, CH 3718 Kandersteg, tätig im Mandat der drei Miteigentümer der Alphütten-Liegenschaft «Sackweidli», Ryharts 7, an Ausser-Ueschinen oberhalb Kandersteg.

Die AGB schliessen Sondervereinbarungen nicht aus. Allfällige im Einzelfall getroffenen Vereinbarungen gehen den AGB vor.

2. Vertragsabschluss / Zahlungskonditionen

Die getätigte Buchung stellt einen Mietvertrag nach Schweizerischem Obligationenrecht dar.

Nach Eingang der Reservation erhält der Mieter von den Vermietern die entsprechende Buchungsbestätigung, womit der Mietvertrag zwischen Mieter und Vermietern zustande kommt.

Mit Zustandekommen des Mietvertrages verpflichtet sich der Mieter zur Leistung einer Anzahlung in der Höhe von 40% des totalen Mietbetrages auf das in der Buchungsbestätigung angegebene Bankkonto innert sieben Tagen.

Die **Anzahlung** gilt als Teilzahlung auf die vereinbarte Mietsumme. Der **Gesamtbetrag** muss spätestens 20 Tage vor Ankunft auf dem in der Buchungsbestätigung angegebenen Konto eingetroffen sein.

Wird eine Buchung vom Mieter weniger als 30 Tage vor Ankunft vorgenommen, wird der gesamte Mietbetrag innert drei Tagen nach Eingang der Buchungsbestätigung fällig.

Erfolgt die (An)Zahlung nicht fristgerecht, haben die Vermieter das Recht, ohne Kosten- und Entschädigungsfolgen vom Mietvertrag zurückzutreten und die Alphütte ohne weitere Ankündigung anderweitig zu vermieten.

Die vorzeitige Abreise durch den Mieter berechtigt nicht zu einer Rückerstattung des Mietzinses.

3. Mietpreis / Leistungen

Im Mietpreis sind folgende Leistungen für zwei oder 3 Personen inbegriffen:

- Energiekosten und Quellwasser
- Bett-, Frottéewäsche, Geschirr-/Handtücher und Bademäntel
- Reinigungsmaterial, Handstaubsauger
- Abholservice vom Bahnhof Kandersteg ins Hotel Alfa Soleil für Anreisende mit dem öffentlichen Verkehr, sowie Shuttle vom Hotel Alfa Soleil zur Allmenalp-Talstation
- Auto-Vignette für die Bergstrasse in die Alphütte
- Abschieds-Frühstück im Hotel Alfa Soleil

Im Mietpreis nicht inbegriffen sind die folgenden Leistungen:

- Endreinigung
- Orts- und Beherbergungstaxen
- Ersatz von während der Mietdauer beschädigtem Inventar etc.

Die Vermieter erledigen während der Mietdauer keine Putzarbeiten. Küchenutensilien wie Gläser, Geschirr etc. sind vom Mieter selbst zu reinigen.

Die obligatorischen **Kurtaxen** im Betrag von CHF 4.00 pro Person / Nacht (Kinder, 6-16 Jahre: CHF 2.00 pro Nacht) müssen **bei Ankunft in bar** bei der Anmeldung an der Rezeption des Hotels Alfa Soleil entrichtet werden. Im Gegenzug erhalten der Mieter und seine Begleitpersonen die persönliche, offizielle **Gästekarte, die man immer auf sich tragen sollte. Sie berechtigt zu allerlei Reduktionen in der Region.**

Die **Kosten für die Endreinigung** durch die Vermieter im Betrag von CHF 195.- müssen **vor der Abreise** in bar an der Rezeption im Hotel Alfa Soleil in Kandersteg entrichtet werden.

4. Annullierung / Stornogebühren

Bei Annullierung wird eine Storno-Gebühr fällig: Bei Stornierung bis spätestens 30 Tage vor Ankunft behalten die Vermieter CHF 250.00 der Anzahlung ein, von 29 – 19 Tagen vor Ankunft 50% des einbezahlten Gesamtbetrages, von 18 – 8 Tagen vor Ankunft 80% des einbezahlten Gesamtbetrages.

Die Differenz zwischen der Stornogebühr zum einbezahlten Gesamtbetrag wird in Form eines Gutscheines, gültig für den nächsten Aufenthalt im Sackweidli, zurückerstattet.

Wird die Stornierung 7 – 0 Tage vor Ankunft getätigt, behalten die Vermieter 100% des Gesamtbetrages für die Aufenthaltsdauer ein. Es wird empfohlen eine Reiserücktrittsversicherung (z.B. helvetia Versicherungen) für die geplante Aufenthaltsdauer abzuschliessen.

5. Mindestmietdauer / Belegung

Der publizierte Mietpreis pro Tag gilt für bis zu drei Personen. Für jede zusätzliche Person wird ein Zuschlag fürs Wohnen, Wäsche, Wasser, Strom und Gas im Betrag von CHF 18.-pro Nacht erhoben. Dieser ist bei Ankunft mit der Abgabe der obligatorischen Orts- & Beherbergungstaxen, welche reglementsconform von den Vermietern an die Gemeinde weitergeleitet werden, zu entrichten. Spontaner Besuch zum Übernachten ist dem Vermieter zu melden, ebenso wenn Zelte aufgestellt werden möchten. Für die Infrastruktur-Benützung der Hütte wird vom Vermieter ein abgesprochener, bei der Endabrechnung vor der Abreise zu entrichtender Betrag erhoben.

Die Alphütte wird nur für **mindestens zwei Erwachsene** bis maximal fünf Erwachsene, bzw. minimum 2 Erwachsene mit maximal 3 bis 4 Kindern (total 6 Schlafplätze) vermietet.

Die vorgenannte zulässige Höchstbelegung pro Nacht darf nicht überschritten werden.

6. Mietzweck

Die Alphütte wird nur an Gäste vermietet, die diese für ihre Ferien / Freizeit nutzen. Kommerzielle Veranstaltungen wie Kurse etc. sind nur mit dem schriftlichen Einverständnis der Vermieter erlaubt.

Die Untervermietung der Alphütte ist verboten.

7. Ankunft

Am Ankunftstag meldet sich der Mieter mit den Begleitpersonen zwischen 14.00 Uhr und 16.30 Uhr an der Rezeption des Hotels Alfa Soleil, erstes Hotel rechts nach dem Ortseingang von Kandersteg. Dort erhält er alle notwendigen und gewünschten Informationen für die Zufahrt zur Alphütte Sackweidli, inklusive die obligatorische Vignette für das Befahren der Bergstrasse zur Alphütte. Diese Vignette ist von innen gut sichtbar an der Windschutzscheibe anzubringen.

Anreisende mit dem öffentlichen Verkehr werden am Bahnhof Kandersteg abgeholt, zur Anmeldung ins Hotel Alfa Soleil und anschliessend zur Talstation Allmenalp gefahren.

Bei der Ankunft in der Alphütte werden die Gäste von den Vermietern, kurz in die Örtlichkeiten eingeführt und erhalten **das verbindliche Hüttenhandbuch**.

8. Meldung von Mängeln und Beschädigungen

Das Mietobjekt wird dem Mieter in sauberem und gebrauchstauglichem Zustand übergeben. Sind bei der Übergabe Mängel vorhanden und/oder werden Beschädigungen an der Wohnung, am Mobiliar oder Inventar festgestellt, so ist der Mieter verpflichtet, dies innerhalb von 24 Stunden nach Bezug der Hütte anzuzeigen. Ohne eine solche Meldung, gilt das Mietobjekt als einwandfrei übergeben und der Mieter kann für nachträglich festgestellte Mängel bzw. Schäden haftbar gemacht werden.

Mangelhafte Sauberkeit ist den Vermietern noch am Anreisetag zu melden (Tel. Nr. +41 79 415 07 65), ansonsten die Hütte als tadellos sauber übergeben gilt.

9. Sorgfaltspflicht und Haftung des Mieters

Der Mieter hält die Hütte während des Aufenthaltes selbst sauber und unterhält sie gemäss dem Hüttenhandbuch, das er bei Ankunft von den Vermietern erhält.

Der Mieter haftet für während der Mietdauer verursachte Schäden und ist für fehlendes Inventar ersatzpflichtig. Es sind die gesamten Handwerker-, Material- und Reinigungskosten, die zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands erforderlich sind, zu übernehmen. Bei Schäden am Mobiliar/Inventar werden die Wiederbeschaffungskosten in Rechnung gestellt (d.h. Neuwert der gleichwertigen Ware plus Besorgungskosten). Falls die Alphütte wegen einer Beschädigung nicht mehr oder nur zu einem verminderten Preis an die Nachmieter übergeben werden kann, haftet der Mieter für den entsprechenden Mietzinsausfall.

Dem Mieter wird empfohlen, eine private Haftpflichtversicherung mit genügendem Deckungsumfang abzuschliessen.

Kleinere Beschädigungen, wie etwa das Zerschlagen einer Tasse oder eines Tellers, können den Vermietern vor der Abreise gemeldet werden. Grössere Schäden, die während der Mietdauer entstehen, müssen den Vermietern sofort gemeldet werden (Tel. Nr. +41 79 415 07 65), damit so schnell wie möglich die erforderlichen Schritte eingeleitet werden können, um die Mängel zu beheben.

10. Haustiere

Haustiere sind nur auf Anfrage und nach Absprache mit den Vermietern gestattet und müssen sich nach den Regeln der Wildhüter verhalten, Information bei Ankunft.

Der Zuschlag beträgt CHF 50.- pro Aufenthalt und ist bei Ankunft zu entrichten.

Der Mieter haftet gegenüber den Vermietern für Schäden, den die mitgebrachten Tiere anrichten.

11. Rauchen

Das Rauchen in der Hütte ist untersagt. Die gedeckte Laube und das Bödli vor dem Küchenfenster stehen als Openair-Fumoir zur Verfügung. Aschenbecher sind, bis sie ausgekühlt sind, sicher draussen aufzubewahren.

12. Rücktrittsrecht der Vermieter infolge höherer Gewalt

Wenn die Erreichbarkeit und / oder das Bewohnen mit der aufgeführten Infrastruktur der Alphütte Sackweidli durch die Vermieter aufgrund nicht beeinflussbarer Ereignisse oder Umstände (z.B. Schnee, Felssturz, Bergrutsch, etc.) nicht gewährleistet ist, können die Vermieter von der Mietvereinbarung ohne Kostenfolge zurücktreten. Der Mieter erhält die bereits geleistete Zahlung zurück.

13. Umgebung & Vorsichtspflicht des Mieters

Die Alphütte Sackweidli befindet sich in landwirtschaftlich genutzter Umgebung. Für eventuelle daraus entstehende Emissionen und das Vorkommen von ungebetenen tierischen Gästen (z.B. Mäuse) oder Krabbeltierchen in der oder um die Hütte herum können die Vermieter nicht haftbar gemacht werden.

Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass es sich bei dem Mietobjekt um eine authentische Holz-Alphütte in naturnaher Umgebung handelt. Weder das Mietobjekt noch die Umgebung entsprechen vollkommen den modernen Sicherheitsbestimmungen wie im Tal üblich, obschon die Vermieter alle diesbezüglichen, dort möglichen Vorkehrungen getroffen haben.

14. Abreise

Die Hütte ist am Abreisetag aufgeräumt und in besenreinem Zustand zu hinterlassen. Die Küche ist sauber und die Küchenutensilien (Geschirr, Tassen, Gläser, Besteck, Kochtöpfe, Bratpfannen etc.) sauber zu hinterlassen. Der Abfall wird vom Mieter gemäss Angaben im Hütten-Handbuch getrennt und am dafür vorgesehenen Platz aufbewahrt. Glas-, PET und Alu-Abfälle werden vom Mieter bei Abreise unterwegs in der Sammelstelle im Zuckerschopf in Kandersteg (erste Strasseneinbiegung links nach dem Schulhaus) selbst entsorgt. Trockene Abfälle, organische und Grünabfälle werden von den Vermietern entsorgt.

Die Hütte muss spätestens um 10.30 Uhr geräumt sein. Um keinen «Abreise-Stress» aufkommen zu lassen, laden die Vermieter die Abreisenden zu einem Abschieds-Zmorge vom reichhaltigen Vital-Frühstücksbuffet zwischen 08.00 Uhr bis 10.00 Uhr im Hotel Alfa Soleil ein. Nach der Endabrechnung an der Rezeption erhalten der Mieter und seine Begleitpersonen mit den vorgewiesenen Gästekarten Zutritt zum reservierten Tisch beim Service-Team. Das ermöglicht dem Mieter bereits am Vorabend zu packen / aufzuräumen und am Morgen der Abreise die Hütte vor dem Verlassen nur noch einmal mit dem Besen durchzuwischen, um dann, nach dem Frühstück im Hotel Alfa Soleil gut gestärkt die Heimreise anzutreten. Nimmt der Mieter diese Leistung nicht in Anspruch, erhält er keine Rückvergütung, es handelt sich dabei um ein kleines Dankeschön der Sackweidli-Vermieter. - **Nicht vergessen:** Schlüssel & Strassen-Vignette gemäss Anweisung hinterlassen.

Die Vermieter sind berechtigt, einen weiteren Tag in Rechnung zu stellen, wenn die Alphütte nicht fristgerecht freigemacht wird.

15. Sorgfaltspflicht & Sicherheit

Etlliche Inventarteile in und um die Hütte herum sind antike Originalstücke und erfordern vom Mieter einen entsprechend sorgfältigen Umgang. Das Sackweidli ist eine althergebrachte, authentische Alp-Liegenschaft in autochthoner Umgebung und entspricht daher nicht vollumfänglich den modernen Sicherheitsnormen wie sie in der touristischen Dorf-Infrastruktur verankert sind. Dessen ist sich der Mieter bewusst und erklärt sich mit den vorhandenen Gegebenheiten einverstanden.

Besondere Vorsicht empfiehlt sich für Kinder und betagte Menschen. Kinder sind stets im Auge zu behalten und nie unbewacht sich selbst zu überlassen. Die Niveau-Unterschiede, die innen und aussen mit Stufen zu überwinden sind, setzen gute Beweglichkeit, einen sicheren Fusstritt und Fokussierung auf die einzelnen Schritte voraus.

Der Mieter hat vor Ankunft Kenntnis von schmalen Zustiegen, der z.T. eingeschränkten Platzverhältnisse, der Zäune, von Treppen ohne Geländer, der galerieartigen Einbauten mit Dachschräge, von stellenweise niedrigen Raumhöhen, vom Quellwasser-Brunnen, der nahen, zeitweise genutzten Viehtränke und der von ihm benutzbaren Kerzen, Holzöfen,

Feuerstellen, vom gelegentlichen Holzhacken etc. All dies stellt ein erhöhtes Risiko dar und erfordert jederzeit überlegtes und vorbereitetes Handeln. Die Haftpflichtversicherung ist Sache des Mieters, die Vermieter übernehmen keinerlei Haftung.

Es ist zu bedenken, dass der Arzt nicht gerade um die Ecke wohnt, er hat seine Praxis im Dorf, die nächste Spital-Notfallstelle befindet sich oberhalb dem Dorfzentrum in Frutigen, Richtung Adelboden.

16. Auflösung des Mietvertrages durch die Vermieter

Die Vermieter sind berechtigt, den Mietvertrag vor oder während der Mietdauer aufzulösen, wenn unvorhersehbare oder nicht abwendbare Umstände die Übergabe des Mietobjektes verunmöglichen oder die Leistungserbringung dermassen beeinträchtigen, dass der Vertragsvollzug nicht mehr zumutbar ist. Die bereits erfolgte Zahlung wird in diesem Fall – allenfalls unter Abzug von Kosten für bereits erbrachte Leistungen – zurückerstattet. Die Vermieter sind im vorgenannten Fall über die Rückzahlung der Miete hinaus nicht schadenersatzpflichtig.

Die Vermieter sind zudem berechtigt, den Mietvertrag in folgenden Fällen frist- und entschädigungslos aufzulösen:

- wenn der Mieter in krasser Weise gegen die Sorgfaltspflicht und / oder die Hausregeln verstösst;
- wenn die Alphütte nicht zum vereinbarten Zweck genutzt wird und
- wenn die Alphütte überbelegt ist.

17. Haftung der Vermieter

Die Vermieter stehen für eine vertragskonforme Erfüllung des Mietvertrages ein.

Die Vermieter haften nicht für Schäden und Verluste der Mieter infolge Einbruchdiebstahls.

Der Mieter und seine Begleitpersonen benützten die Alphütte samt allfälligen Gerätschaften sowie deren Umgebung auf eigene Gefahr.

18. Anwendbares Recht / Gerichtsstand

Für sämtliche sich aus dem Mietvertrag ergebende Streitigkeiten ist das Regionalgericht Oberland, Thun zuständig. Der Mietvertrag zwischen Vermietern und Mieter untersteht Schweizerischem Recht.

Subsidiär zu diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen finden die Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts Anwendung.