

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

1 GELTUNGSBEREICH

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen («AGB») gelten für die Überlassung von möblierten Apartments zur Beherbergung des Gasts sowie für alle damit verbundenen weiteren Leistungen und Lieferungen des Hotels. «Hotel» steht im folgenden Kontext für den Beherbergungsbetrieb „Ariv“, die einzelnen Zimmer werden nachfolgend als Apartments betitelt. Die vorliegenden AGB bilden einen integrierenden Bestandteil jedes Vertrages. Entgegenstehende oder von diesen AGB abweichende Vertragsbedingungen eines Gastes oder Firmenpartners werden nicht anerkannt. Im Übrigen gelten die einschlägigen Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts («OR») unter Ausschluss der mietvertraglichen Bestimmungen.

Der Gastgeber behält sich das Recht vor, die vorliegenden AGBs jederzeit zu ändern.

2 VERTRAGSPARTNER

Der Vertragspartner für das Ariv (Badenstrasse 1, 4057 Basel) ist die Future Living AG (Ernst Nobs-Platz 1, CH-8004 Zürich), die als Betreibergesellschaft für das Hotel dient (nachfolgend «Gastgeber»). Etwaige Kreditkartenabbuchungen werden im Namen des Gastgebers oder ein mit ihm verbundenes Unternehmen durchgeführt.

3 VERTRAGSABSCHLUSS

Der Vertrag kommt durch die schriftliche Annahme des Antrags des Gastes durch den Gastgeber zustande. Vertragspartner sind der Gastgeber und der Gast. Hat ein Dritter für den Gast gebucht, haftet er dem Gastgeber gegenüber zusammen mit dem Gast als Solidarschuldner für alle Verpflichtungen aus dem Vertrag.

4 BEHERBERGUNGSZEITRAUM

Die Apartments sind für eine temporäre Nutzung konzipiert und können bis zu maximal sechs Monaten gebucht werden mit Option zur Verlängerung.



Nachträgliche Vertragsverlängerungen sind abhängig von der Verfügbarkeit und können nicht gewährleistet werden. Die Buchungskonditionen können variieren. Vertragsverlängerungen können nur Montag – Freitag, 8:00 – 17:00 Uhr bearbeitet werden.

5 VERTRAGSGEGENSTAND

In einem Apartment dürfen nur so viele Personen logieren, wie vertraglich vereinbart ist. Zusätzliche Personen, die im Apartment übernachten, müssen offiziell angemeldet werden und deren Daten müssen beim Gastgeber hinterlegt werden.

Der Gastgeber überlässt dem Gast das jeweilige Apartment zur privaten Nutzung.

Ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Gastgebers ist es dem Gast nicht gestattet, das Apartment an Dritte zu vermieten oder es Dritten zu überlassen. Im Weiteren ist es auch strikt untersagt, das Apartment gewerblich zu betreiben oder zu nutzen.

Der Gast darf am Apartment keine baulichen Veränderungen vornehmen. Die Hausordnung ist Bestandteil dieser AGB und der Gast verpflichtet sich zur Einhaltung dieser Haus- und Benutzungsordnung (Gemeinschaftsräume, Waschraum, Gemeinschaftsküche, Fitnessraum etc.).

6 VERTRAGSBESTIMMUNGEN

6.1 Leistungen

Der Gastgeber ist verpflichtet, das vom Gast gebuchte Apartment zum vereinbarten Zeitpunkt bereit zu stellen und die vereinbarten Leistungen zu erbringen. Im Falle einer Überbuchung oder bei Verzögerung bei der Neueröffnung behält sich der Gastgeber vor, den Beginn des Beherbergungsvertrages auf das nächstverfügbare Datum zu verlegen. Dabei werden allfällige Schadenersatzansprüche des Gastes wegbedungen.

6.2 Preise

Die Preise können vom Gastgeber geändert werden, wenn der Gast nachträglich Änderungen der Anzahl der Personen, der Anzahl der gebuchten Apartments, der Leistungen des Gastgebers oder der Aufenthaltsdauer der Gäste wünscht und der Gastgeber dem zustimmt.

Sämtliche Preise verstehen sich in Schweizer Franken (CHF) und schliessen die gesetzliche Mehrwertsteuer zum jeweils gültigen Mehrwertsteuersatz ein. Ändert sich der Mehrwertsteuersatz zum Tage der Leistungserbringung, so ändern sich die

jeweils vereinbarten Preise entsprechend. Der Gastgeber ist berechtigt, die Mehrwertsteuererhöhung im Nachgang zu erheben. Nicht im Preis inbegriffen ist die Gasttaxe, welche gemäss der örtlichen gesetzlichen Vorschrift dem Gast in Rechnung gestellt wird.

6.3 Monatliche Kosten

Enthalten in den monatlichen Kosten:

- Verwaltungskosten
- Heizungskosten
- Warmwasserkosten, Wasser- und Abwasserkosten
- Strom
- Kehrichtgebühr
- Benutzung der vorhandenen Radio-, TV- und Internetinfrastruktur (inkl. Anschlussgebühren, aber exkl. Telefonie und SERAFE-Gebühr)
- Benutzungsgebühr Kabelnetz
- Benutzung der gemeinschaftlich genutzten Küche, Sportraum, Gemeinschaftsflächen
- Hauswartung von Haus, Garage, Weg, Treppenhaus, Gemeinschaftsräume (Küche, Gänge, Waschküche usw.)
- Zweiwöchentliche Grundreinigung des Apartments

Nicht enthalten in den monatlichen Kosten

- Obligatorische gründliche Endreinigung durch den Hausdienst
- Zusätzliche Serviceleistungen wie «zusätzliche oder wöchentliche Zimmerreinigung», , «Wäschereinigung», Benutzung der Waschküche
- «Parkplätze», «Lagerabteile»
- Inanspruchnahme von zusätzlichen Produkten und Leistungen
- SERAFE Gebühren (Radio- und Fernsehgebühren)
- Telefonkosten
- Gasttaxe, Basel Stadt

6.4 Zahlungsmodalitäten

- Die erste monatliche Zahlung („erste Rechnung“) muss innerhalb von 72 Stunden nach der Buchung erfolgen.
- Die weiteren monatlichen Kosten sind im Voraus, spätestens am ersten des jeweiligen des Monats zur Zahlung fällig
- Die Zahlungen sind per Banküberweisung oder per Kreditkarten-Transfer an das angegebene Bankkonto* zu leisten



- In den monatlichen Kosten nicht inbegriffene Dienstleistungen wie beispielsweise die zusätzlichen Serviceleistungen, werden separat in Rechnung gestellt.

*Bankdetails

CREDIT SUISSE (Switzerland) Ltd.

Account: Future Living AG

Account No: 3854240-01

BIC/SWIFT: CRESCHZZ80A

IBAN: CH60 0483 5385 4240 0100 0

Clearing Nummer: 4835

Rechnungen des Gastgebers ohne Fälligkeitsdatum sind sofort ab Zugang der Rechnung ohne Abzug zahlbar. Der Gastgeber ist berechtigt, jederzeit den Preis für die Überlassung der möblierten Apartments gesamthaft oder anteilig sowie andere aufgelaufene Forderungen fällig zu stellen und unverzügliche Zahlung zu verlangen.

Bei Zahlungsverzug ist der Gastgeber berechtigt, die jeweils geltenden gesetzlichen Verzugszinsen zu verlangen.

Bankgebühren, welche möglicherweise bei einem Banktransfer anfallen, gehen immer vollumfänglich zu Lasten des Gastes.

6.5 Stornierungsbedingungen

Short Stay (Aufenthaltsdauer unter einem Monat)

Nicht erstattungsfähige Buchungsbedingungen:

- Die vollständige Zahlung muss zum Zeitpunkt der Buchung erfolgen.
- Die Buchung wird nicht abgeschlossen oder garantiert, wenn keine Zahlung eingegangen ist.
- Datumsänderungen der Reservierung sind nicht erlaubt.
- Bei Nichterscheinen wird der volle Zimmerpreis in Rechnung gestellt.

Erstattungsfähige Buchungsbedingungen:

- Die vollständige Zahlung muss zum Zeitpunkt der Buchung erfolgen.
- Die Buchung kann bis zu 24 Stunden vor der Ankunft storniert werden (volle Rückerstattung).

- Bei einer Stornierung weniger als 24 Stunden vor der Buchung oder bei Nichterscheinen (in der Mitte des Tages vor der Buchung) wird der volle Zimmerpreis in Rechnung gestellt.

Long Stay (Aufenthaltsdauer über einem Monat)

Long Stay Apartments können während ihrer fixen Laufzeit nicht storniert oder vorzeitig gekündigt werden.

Für sämtliche Stornierungen gilt zudem, dass die vom Gastgeber im Voraus erbrachten Leistungen in jedem Fall vollumfänglich zu bezahlen sind. Im Weiteren behält sich der Gastgeber vor, vertraglich individuelle Stornierungsbedingungen festzulegen.

6.6 Rücktritt des Gastgebers

Sofern ein kostenfreies Rücktrittsrecht des Gastes innerhalb einer bestimmten Frist schriftlich vereinbart wurde, ist der Gastgeber in diesem Zeitraum seinerseits berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten.

Wird die vereinbarte erste Rechnung nicht fristgerecht geleistet, so ist der Gastgeber ebenfalls zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.

Ferner ist der Gastgeber berechtigt, aus sachlich gerechtfertigtem Grund vom Vertrag ausserordentlich zurückzutreten, beispielsweise falls höhere Gewalt oder andere vom Gastgeber nicht zu vertretende Umstände die Erfüllung des Vertrages wesentlich erschweren oder unmöglich machen, Apartments unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tatsachen, z.B. in der Person des Gastes oder des Zwecks, gebucht werden, der Gastgeber begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der Dienstleistungen den reibungslosen Geschäftsablauf, die Sicherheit oder das Ansehen des Gastgebers in der Öffentlichkeit gefährden kann.

Der Gastgeber hat den Gast von der Ausübung des Rücktrittsrechts unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Allfällige Schadenersatzansprüche des Gastgebers gegenüber dem Gast bleiben ausdrücklich vorbehalten. Im Gegenzug stehen dem Gast bei berechtigtem Rücktritt des Gastgebers kein Anspruch auf Schadensersatz zu.

6.7 Kündigungsgründe durch den Gastgeber:

- I. nicht fristgerechte Leistung der monatlichen Kosten inkl. zus. Gebühren
- II. Verursachen von Schäden an Gebäude und Einrichtung

- III. Verhalten, welches die Sicherheit und das Wohlbefinden der anderen Gäste oder Mitarbeiter gefährdet (u.a. sexuelle Nötigung, Mobbing, illegale Aktivitäten)
- IV. mehrfacher Verstoss gegen die Hausordnung

Bei einer ausserordentlichen Kündigung ist der Gast verpflichtet, das Apartment zu räumen. Der Gastgeber ist in dringenden Fällen berechtigt, den Schlüssel/Batch des Gastes zu sperren und ihn aus dem Gebäude zu weisen.

7 CHECK IN UND CHECK OUT

7.1 Check In

- Check-in: Ab 15:00 Uhr.
Die Möglichkeit des Self Check-ins besteht jederzeit und ist erforderlich, wenn der Gast nach 20:00 Uhr abends anreist.
- Das Apartment wurde vor dem Check-In vom Gastgeber kontrolliert. Der Gast hat danach 48 Stunden Zeit, auf dem Inventarformular allfällige Schäden bzw. Unstimmigkeiten anzumerken und diese zu melden. Danach gilt das Apartment automatisch als in gutem Zustand bzw. auf dem Inventar angemerktem Zustand angenommen.

7.2 Check Out

- Check-out: bis spätestens 11:00 Uhr
- Der Gast hat das Apartment in einem sauberen und ordentlichen Zustand zu verlassen. Der Gast muss seine/ihre persönlichen Gegenstände aus dem Apartment entfernen
- Die Endreinigung erfolgt auf Grund der Qualitätssicherung durch den Gastgeber. Die Kosten dafür werden durch den Gast getragen
- Allfällige Schäden müssen in der Regel umgehend aber spätestens beim Check Out dem Gastgeber gemeldet werden.
- Gegen einen Aufpreis ist ein Late-Check Out unter Umständen möglich
- Wird das Apartment nicht rechtzeitig verlassen, wird eine zusätzliche Tagesrate verrechnet.

7.3 Schlüssel

Jeder Gast erhält einen Batch / eine Schlüsselkarte zusätzlich zum Mobile Access. Bei Verlust des Batches / der Schlüsselkarte werden dem Gast alle Spesen für die Neuerstellung in Rechnung gestellt. Die Kosten für eine Schlüsselkarte betragen CHF 10.00, für einen Batch CHF 25.00.

7.4 Tiere



Hunde sind erlaubt, aber nur wenn sie bereits bei der Reservation / Buchung offiziell angemeldet werden. Es gibt nur eine beschränkte Anzahl Zimmer, in denen Hunde erlaubt sind, weshalb eine Reservation mit einem Hund erst offiziell bestätigt werden muss. Der Gastgeber muss die Verfügbarkeit schriftlich bestätigen.

Der Gast muss in der Lage sein, den Impfausweis des Hundes auf Verlangen vorzuweisen.

Der Gastgeber wird dem Gast mit einem Hund eine zusätzliche Tages- oder Monatspauschale in Rechnung stellen, je nach individuellem Vertrag.

Falls Schäden am Gebäude und Inventar (Möbel, Dekorationen etc.) entstehen oder ein Mensch verletzt wird, ist der Gast vollumfänglich verantwortlich und hat für jeglichen Schaden aufzukommen.

Hunde sind nur in den zugewiesenen Zimmern erlaubt sowie im Erdgeschoss. Hunde dürfen sich im Co-Working Bereich nicht frei bewegen und sind in der Gemeinschaftsküche nicht erlaubt. Grundsätzlich sind Hunde im Inneren des Gebäudes immer an der Leine zu führen.

Falls ein Hund zu laut ist, Sachen beschädigt oder andere Gäste stört, hat der Gastgeber jederzeit das Recht, den Vertrag zu beenden.

Andere Haustiere sind nicht erlaubt, ausser wenn explizit vom Host schriftlich bestätigt.

7.5 Zutrittsrecht

Das Personal des Hausdienstes (Reinigung und Maintenance) hat die Erlaubnis, das Apartment ohne die Anwesenheit des Gastes zu betreten, um dieses zu reinigen oder technische Mängel zu beheben. Dies gilt insbesondere auch im Notfall wie bspw. bei Wasser- oder Feuerschäden.

Ariv behält sich das Recht vor, das Apartment für Besichtigungen zu betreten. Viewings werden mind. 24h zuvor bekannt gegeben.

8 VERSICHERUNG UND HAFTUNG

Der Gast verpflichtet sich, jede unsachgemässe Verwendung des Apartments und der Einrichtung zu vermeiden. Der Gast haftet gegenüber dem Gastgeber für alle Beschädigungen und Verluste oder andere Schäden am Apartment, die durch ihn/sie selbst oder Dritte verursacht werden. Dem Gastgeber ist der Neuwert zu ersetzen (gilt insbesondere für Diebstahl und Schäden an Einrichtung und Ausstattung). Der Gast muss für die Feuerwehrkosten aufkommen, wenn ein Fehlalarm infolge



unsorgfältig erzeugter Rauch- und Dampfbildung (u.a. Kerzenrauch, Zigarettenrauch, angebranntes Essen etc.) ausgelöst wird.

Der Gastgeber lehnt jede Haftung für Diebstahl und Beschädigung von Sachen, die vom Gast oder von Dritten eingebracht werden, ab.

Der Gastgeber haftet nur bei vorsätzlicher oder grob fahrlässiger vertraglicher oder ausservertraglicher Schädigung und nur für direkte Schäden. Jede weitere Haftung, insbesondere bei leichter oder mittlerer Fahrlässigkeit oder für indirekte Schäden, wird wegbedungen.

Der Gast wird darauf hingewiesen, dass seine/ihre persönlichen Gegenstände im Rahmen der Risiken der Beherbergung durch den Gastgeber nicht versichert sind. Als Risiken gelten beispielsweise Unfälle (insbesondere Treppensturz, Unfälle wegen ungenügender Schneeräumung und Unfälle durch fehlerhafte Bedienung der zur Verfügung gestellter Geräte, Küchenelemente und Waschtürme), Krankheit, Diebstahl, Wasser und Feuer. Die Versicherung von Gegenständen, die vom Gast eingebracht werden, ist Sache des Gastes.

Im Weiteren wird dem Gast empfohlen, eine Haftpflichtversicherung mit Einschluss von Schäden durch den Gast für die gesamte Beherbergungsdauer abzuschliessen. Diese Versicherung sollte auch das Bruchrisiko bezüglich sämtlicher Spiegel, Scheibe, Vorrichtungen aus Glas/Keramik/Stein wie Kochflächen, Lavabos, Klosetts, Badewannen etc. abdecken.

Im gesamten Hotel gilt ein Rauchverbot. Der Gast bezahlt dem Gastgeber eine Pauschale von CHF 200.- pro Verstoß. Erziehungsberechtigte haften für Personen, welche sie zu beaufsichtigen haben.

Bei Abhandenkommen oder Beschädigung auf dem Grundstück abgestellter oder rangierter Kraftfahrzeuge und Fahrräder und deren Inhalte haftet der Gastgeber nicht, ausser bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

Nachrichten, Post und Warensendungen für den Gast werden mit Sorgfalt behandelt. Der Gastgeber übernimmt die Zustellung, Aufbewahrung und – auf Wunsch – gegen Entgelt die Nachsendung derselben. Ein Verwahrungsauftrag kommt hierdurch nicht zustande.

Für Fundsachen wird keine Haftung übernommen. Sie werden nur auf Anfrage gegen Entgelt zurückgesendet.

Der Gastgeber übernimmt keine Haftung für Schäden, die aus der Internetnutzung hervorgehen (u.a. Spam, Viren oder Verbindungsausfälle), obwohl der Gastgeber

alles für die Gewährleistung einer stabilen Internet- und Telefonverbindung unternimmt. Der Gast hat keinen Anspruch auf Rückerstattung. Der Gast verpflichtet seine eigenen Geräte vor Schadsoftware zu schützen, um zu verhindern, dass über das Netzwerk des Gastgebers Spam oder Viren versendet werden. Der Gastgeber behält sich das Recht vor, den Gast vom Netzwerk auszuschliessen.

9 MISSACHTUNGEN DIESER AGB UND SALVATORISCHE KLAUSEL

Bei Missachtungen dieser AGBs behält sich der Gastgeber das Recht vor, den Gast zu mahnen, seinen Schlüssel zu sperren, den Gast aus dem Apartment auszuweisen und das Privateigentum aus dem Apartment zu entfernen.

Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam sein, so berührt dies die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht. In einem solchen Fall wird die rechtsunwirksame Bestimmung durch eine sinngemäss ähnliche, aber wirksame Bestimmung ersetzt.

10 ANWENDBARES RECHT UND GERICHTSSTAND

Dieser Beherbergungsvertrag unterliegt ausschliesslich dem Schweizer Recht. Ausschliesslicher Gerichtsstand für alle aus dem Vertrag entstandenen Rechtsstreitigkeiten ist Zürich.

Bei Rechtsstreitigkeiten kommt die deutschsprachige Version der Vertragsbestimmungen, dieser Geschäftsbedingungen und der Hausordnung zur Anwendung.

11 HAUSORDNUNG

- Es gelten folgende Ruhezeiten: 22:00 Uhr bis 07:00 Uhr.
- Pfannen, Geschirr und sonstige Utensilien der Gemeinschaftsküche müssen nach Gebrauch durch den Gast selbständig gereinigt werden und dürfen nicht in der Spüle gelassen werden.
- Bitte verlassen Sie den Waschraum, die Gemeinschaftsküche und das Fitnessstudio nach jeder Benutzung in einem sauberen Zustand.
- Kümmern Sie sich um Ihre Wäsche und lassen Sie sie nicht unbeaufsichtigt im Waschraum liegen.
- Kümmern Sie sich um Ihre Wohnung – informieren Sie uns, wenn etwas kaputt ist. Warten Sie nicht bis zum Auszug.
- Vergewissern Sie sich, dass Sie Türen und Fenster sicher schliessen, wenn Sie die Wohnung verlassen.

- Benutzen Sie alle Geräte mit Sorgfalt. Die Utensilien in den Wohnungen/Gemeinschaftsräumen sind Teil des Inventars des Gastgebers – nehmen Sie sie nicht als Souvenir mit.
- Lassen Sie keine persönlichen Gegenstände in den Gemeinschaftsräumen zurück. Sie können als gemeinschaftlich genutzte Gegenstände missverstanden werden und kaputt oder verlegt werden.
- Das Rauchen ist in unseren Räumlichkeiten (Wohnung und Gemeinschaftsbereich) verboten.
- Haustiere sind in unseren Räumlichkeiten nicht erlaubt, Hunde nur nach Vereinbarung und an der Leine, sowie unter Aufsicht im Erdgeschoss.
- Lernen Sie viele Leute kennen, scheuen Sie sich nicht, mit anderen zu sprechen und geniessen Sie Ihren Aufenthalt bei Ariv Basel.

DATENSCHUTZ

Sind Mieter und Gast, d.h. die nutzende Person, nicht identisch, garantiert der Mieter, dass der Gast mit der Verarbeitung seiner personenbezogenen Daten durch die Ariv – Future Living AG, gemäss den Bestimmungen des Buchungsvertrages einverstanden ist. Der Mieter garantiert ferner, dass der Gast seine Rechte bezüglich einer solchen Verarbeitung gemäß dem Buchungsvertrag kennt. Kommt der Mieter dieser Bestimmung nicht nach, stellt er die Ariv – Future Living AG von allen Schäden und Ansprüchen (inkl. daraus entstehender Kosten und Aufwendungen) schad- und klaglos.

Für die Durchführung dieses Buchungsvertrages werden personenbezogene Daten des Gastes, d.h. der Person, die ein Apartment nutzt, von der Ariv-Future Living AG verarbeitet. Ohne die Bereitstellung personenbezogener Daten des Gastes kommt dieser Buchungsvertrag nicht zustande. Der Gast stimmt der Verarbeitung seiner personenbezogenen Daten zum Zweck der Durchführung dieses Vertrages ausdrücklich zu. Der Gast willigt weiter ein, dass Ariv – Future Living AG seine Personendaten an Schweizer Behörden oder an Dritte, die an der Ausführung dieses Vertrages beteiligt sind (z. B. Reinigungsdienstleister), übermitteln darf. Die personenbezogenen Daten werden für die gesetzlich vorgeschriebene Zeit gespeichert. Der Gast hat das Recht, von der Ariv-Future Living AG Auskunft über Berichtigung oder Löschung personenbezogener Daten oder Einschränkung der Verarbeitung zu verlangen oder der Verarbeitung zu widersprechen sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit. Dem Gast steht ein Beschwerderecht bei einer Aufsichtsbehörde zu. Diese Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden.