

# Allgemeine Geschäftsbedingungen von VISIONAPARTMENTS

## §1 Kundeninformationen

Alle Mieter sind verpflichtet, die Anmeldeformulare korrekt und vollständig auszufüllen. Dies beinhaltet folgendes:

1. Vollständiger Name (mit einer Kopie des Reisepasses oder Personalausweis) oder Firmenname und dessen Mehrwertsteuer-Identifikationsnummer
2. Adresse
3. Bankverbindung für die Rückerstattung der Anzahlung (falls zutreffend)
4. Kontaktdaten: E-Mail-Adresse und Telefonnummer

## §2 Ermächtigung zur Informationsbereitstellung

Im Falle einer Anfrage berechtigen alle Mieter VISIONAPARTMENTS, der Polizei oder anderen Behörden genaue Informationen über ihren Aufenthalt zu geben, die den GDPR-Vorschriften entsprechen.

## §3 Kundenprofil\*

Kunden können Kundenprofile\* erstellen und sich über die VISIONAPARTMENTS Website anmelden, um ihre persönlichen Daten und Kontaktinformationen einzusehen sowie auf alle abgeschlossenen Buchungen und deren Rechnungen zuzugreifen.

## §4 Appartementbilder

Die Bilder auf der VISIONAPARTMENTS Website zeigen Appartementkategorien. Obwohl VISIONAPARTMENTS viel Wert darauf legt, jede Wohnung genau darzustellen, können die tatsächlichen Wohnungen von den auf den Bildern gezeigten abweichen.

## §5 Wohnungsbesichtigung und Zugangsrecht des Vermieters

VISIONAPARTMENTS behält sich das Recht vor, während der Geschäftszeiten von Montag bis Freitag Besichtigungen für potenzielle Mieter zu organisieren. Um unangekündigten Zutritt zur Wohnung zu vermeiden, können Kunden eine Anfrage per E-Mail an [info@visionapartments.com](mailto:info@visionapartments.com) senden. VISIONAPARTMENTS behält sich das Recht vor, jede Wohnung im Falle von Reparaturen, Wartungsarbeiten und technischen Überprüfungen zu betreten.

## §6 Teilzahlung

Nach der Buchung sind die Mieter (sofern nicht anders vereinbart) verpflichtet, innerhalb von 3 Werktagen eine Teilzahlung von mindestens 30% ihrer Miete zu tätigen. Sollte VISIONAPARTMENTS die Zahlung bis zu diesem Zeitpunkt nicht erhalten, kann die Buchung nicht mehr garantiert werden.

## §7 Zahlung - alle Buchungen

Alle Mieter sind verpflichtet (sofern nicht anders vereinbart), den vollen Mietpreis inkl. MwSt. und ggf. Kautions vor Buchungsbeginn zu zahlen und der Zugangscodes, Schlüssel oder die Schlüsselkarte zur Wohnung kann erst nach Zahlungseingang zur Verfügung gestellt werden. Bei offenen und befristeten Buchungen ist die Monatsmiete im Voraus vor dem ersten Tag des jeweiligen Monats fällig. Alle Rechnungen sind über das Kundenprofil\* zugänglich.

## §8 Inklusiv Leistungen

Die folgenden Leistungen sind im Mietpreis enthalten: TV-Anschluss, kostenloses Wi-Fi, wöchentliche Reinigung, Endreinigung, Strom, Wasser und Heizung.

## §9 Zusätzliche Dienstleistungen

Zusatzleistungen wie Wäscheservice, tägliche Reinigung und Parkplätze können zusätzlich per Telefon, E-Mail oder über das Kundenprofil\* bestellt werden. Ein Mehrwertsteuersatz für Zusatzleistungen hängt von den länderspezifischen Vorschriften ab. Die aktuellen Mehrwertsteuersätze sind: 7,7% für die Schweiz, 19% für Deutschland, 20% für Österreich und 23% für Polen.

#### §10 Mehrwertsteuer

VISIONAPARTMENTS bietet Serviced Appartements an und wendet die Mehrwertsteuersätze für die Miete nach den jeweiligen länderspezifischen Vorschriften an. Die aktuellen Mietsteuersätze sind: 3,7% für die Schweiz, 7% für Deutschland, 10% für Österreich und 8% für Polen.

#### §11 Kurtaxe

VISIONAPARTMENTS erhebt im Namen der Stadt eine Kurtaxe. Die Steuersätze variieren je nach Stadt - weitere Informationen finden Sie auf der Website von VISIONAPARTMENTS und auf der entsprechenden Rechnung.

#### §12 Kreditkartenzahlungen

VISIONAPARTMENTS akzeptiert die folgenden Kreditkarten: Visa, Mastercard und American Express.

#### §13 Servicegebühr

Bei Kreditkartentransaktionen kann eine Bearbeitungsgebühr von 3% auf den Gesamtbetrag erhoben werden.

#### §14 Änderungen der Buchung

VISIONAPARTMENTS kann den Preis ändern oder andere Änderungen der Buchung aufgrund von Bauarbeiten oder laufenden Renovierungen vornehmen. Über geplante Änderungen werden die Mieter vorab schriftlich informiert.

#### §15 Einzug in die Wohnung

Der Check-in in die Appartements ist ab 15:00 Uhr möglich. Zugangscodes können per E-Mail, SMS oder VISIONAPARTMENTS App empfangen werden. Bei Wohnungen, die mit herkömmlichen Schlüsseln oder Schlüsselkarten zugänglich sind, sollten sich die Mieter an das Local Office wenden, um eine Schlüsselübergabe zu organisieren.

#### §16 Zugangscodes / Einzug

Die Zugangscodes funktionieren sowohl für Wohnungen und den Haupteingang des Gebäudes als auch für andere Gemeinschaftsräume wie Waschküchen oder Fitnessstudios. VISIONAPARTMENTS übernimmt keine Verantwortung für Raub oder Vandalismus, falls die Mieter die Tür nicht abschliessen. Darüber hinaus haften die Gäste dann finanziell für die am Objekt verursachten Schäden. Der Zugangscodes ist streng persönlich und vertraulich. Im Falle eines Verlustes sollten sich die Mieter unverzüglich an VISIONAPARTMENTS wenden. VISIONAPARTMENTS behält sich das Recht vor, den Kunden für den Notfall der Lieferung eines neuen Codes oder Schlüssels eine Gebühr zu berechnen.

#### §17 Wohnungsinventar

Alle Mieter sind verpflichtet, die Inventarliste der Wohnungen zu überprüfen. Sollten innerhalb von 3 Werktagen nach dem Check-in keine Mängel, Abweichungen oder Schäden gemeldet werden, geht VISIONAPARTMENTS davon aus, dass die Inventarliste korrekt ist. Die Mieter tragen die volle finanzielle Verantwortung für nicht gemeldete Schäden und müssen alle Schadensrechnungen innerhalb von 10 Tagen begleichen.

## §18 Reinigung der Wohnung

Für jede Wohnung gibt es eine Reinigung pro Woche (bei Aufenthalten länger als eine Woche oder bei 6 Übernachtungen, wenn der Reinigungstag zwischen Check-in und Check-out liegt). Die wöchentliche Vollreinigung beinhaltet die Reinigung des Wohnbereichs, des Badezimmers, der Küche und einen Wechsel von Badetüchern, Fussmatten und Bettwäsche. Die Reinigung findet zwischen 09:00 und 17:00 Uhr statt. Die Reinigungstage können aufgrund von Feiertagen oder anderen Umständen variieren - Änderungen werden im Voraus über Informationsblätter in den öffentlichen Bereichen des Gebäudes mitgeteilt. Sollte die Reinigung ausbleiben oder unbefriedigend sein, können die Mieter ihr Feedback entweder über das Kundenprofil\* oder per E-Mail an folgende Adresse senden: [info@visionapartments.com](mailto:info@visionapartments.com). Um die Effizienz des Reinigungsprozesses zu erhöhen, werden alle Mieter gebeten, die Wohnung auf die Reinigung vorzubereiten und ihre Wertsachen aufzubewahren sowie dem Reinigungspersonal den Eintritt zu ermöglichen.

## §19 Buchungsverlängerung

Ein mögliches Interesse an einer Verlängerung der Buchung ist auf dem Anmeldeformular zu Beginn jedes Aufenthaltes vermerkt. Die Verlängerung kann jedoch nur bei langfristigen Buchungen (länger als 2 Monate) und nur bis 28 Tage vor Ende der Buchung garantiert werden - später je nach Verfügbarkeit. VISIONAPARTMENTS reserviert sich die das Recht, die Wohnung zu vermieten, wenn keine direkte schriftliche Anfrage des Mieters vorliegt.

## §20 Kündigung vor dem Startdatum der Buchung

Eine Stornierung einer Buchung ist nur in folgenden Fällen möglich

1. Bis 30 Tage vor Buchungsbeginn wird die Buchung ohne zusätzliche Kosten storniert.
2. 14 bis 29 Tage vor Buchungsbeginn - der Mieter ist verpflichtet, innerhalb von 3 Tagen eine Bearbeitungsgebühr von 50% der Gesamtmiete zu zahlen.
3. 13 Tage vor Mietbeginn und weniger - der Mieter ist verpflichtet, innerhalb von 3 Tagen eine Bearbeitungsgebühr von 80% der Gesamtmiete zu zahlen.

## §21 Beendigung von befristeten Verträgen (feste und befristete Buchungen)

Die Dauer eines befristeten Mietvertrages ist im Voraus festgelegt und die Buchung kann nicht storniert werden, es sei denn, es wird ein Ersatzmieter vorgelegt, der die Wohnung übernimmt.

## §22 Kündigung offener Buchungen

Der Kunde ist verpflichtet, die die Kündigung einer offenen Buchung in schriftlicher Form (Brief oder E-Mail) zu versenden. Die Stornierung kann auch über das Kundenprofil erfolgen.\* Nach der Stornierung der Buchung wird das Enddatum auf den letzten Tag des Folgemonats festgelegt (z.B. wenn die Stornierung im Februar gesendet wird, endet die Buchung am letzten Tag im März). Ein Sonderfall betrifft offene Buchungen, die im November storniert wurden - die Kündigung zum 31. Dezember ist nicht möglich, daher fällt sie auf einen Monat später, den 31. Januar. Um früher ausziehen zu können, ist die schriftliche Zustimmung von VISIONAPARTMENTS erforderlich - der Kunde kann dann aufgefordert werden, eine Bearbeitungsgebühr von 10% der Gesamtmiete zu zahlen und die Zahlung für die verbleibenden Nächte bis zum Startdatum der nächsten Buchung zu leisten.

## §23 Verlassen der Wohnung

Die letzte Check-Out-Zeit ist um 10:00 Uhr – ab dann werden alle Zugangscodes automatisch deaktiviert. Bei Wohnungen, die über Schlüssel oder Schlüsselkarten zugänglich sind, müssen die Mieter die Schlüssel an das Local Office zurückgeben oder in einem speziellen Schlüsselfach hinterlegen. Verzögerungen bei der Räumung der Wohnung können zu einer zusätzlichen Gebühr für verspätete Abreise führen.

#### §24 Endreinigung

Die Endreinigung nach der Abreise des Mieters ist im Mietpreis enthalten. Sollte das Appartement aufgrund übermässiger Unordnung einen zusätzlichen Reinigungsaufwand erfordern, wird dem Gast ein Zuschlag berechnet. Daher werden alle Mieter gebeten, auf das Eigentum von VISIONAPARTMENTS zu achten.

#### §25 Ausstehende Zahlungen

VISIONAPARTMENTS behält sich das Recht vor, nach Beendigung der Buchung alle ausstehenden Rechnungen durch die Kautions (falls zutreffend) zu decken. Sollte der Kautionsbetrag nicht ausreichen, sind die Mieter verpflichtet, ihren offenen Saldo innerhalb von 10 Tagen nach dem Check-out zu begleichen.

#### §26 Rückerstattung der Mietkaution

Die Anzahlung wird innerhalb von 3 Wochen nach der Abreise zurückerstattet, sofern die Wohnung in einem zufriedenstellenden Zustand zurückgegeben wird und keine offenen Rechnungen zu begleichen sind.

#### §27 Notfall

Im Falle von Notfällen wie Brandmeldeanlagen, Wasserleitungsbrüchen, kompletten Stromausfällen oder ähnlichen Fällen sollten die Mieter die entsprechende lokale VISIONAPARTMENTS-Büronummer anrufen, die auf der VISIONAPARTMENTS-Website und den im Gebäude angezeigten Informationsblättern zu finden ist. Ausserhalb der Büroarbeitszeit wird der Anruf an die Notfallleitung von VISIONAPARTMENTS weitergeleitet. Jede nicht dringende Nutzung dieser Leitung wird mit einem Zuschlag verrechnet.

#### §28 Brandmeldung in allen Gebäuden

Wird der Feueralarm durch Verschulden des Mieters unnötig ausgelöst, ist VISIONAPARTMENTS berechtigt, dem Kunden die Kosten der Feuerwehr und/oder der polizeilichen Intervention in Rechnung zu stellen.

#### §29 Renovierungs- und Bauarbeiten durch den Vermieter

Im Falle von Neueröffnungen oder Renovierungen wird VISIONAPARTMENTS eine alternative Unterkunft von gleichem Wert und Standard gewährleisten.

#### §30 Haftung

VISIONAPARTMENTS ist nicht verantwortlich für Schäden, Diebstahl oder Verlust von persönlichen Gegenständen, einschliesslich der Fahrzeuge der Kunden.

#### §31 Fitness- und Wellness-Geräte

VISIONAPARTMENTS übernimmt keine Verantwortung für Verletzungen, die durch die Benutzung von Fitnessgeräten verursacht werden, oder für Schäden an den in Fitnessräumen zurückgelassenen Gegenständen der Mieter.

#### §32 Besitz von Drogen oder Schusswaffen

Der Konsum von Drogen und der Besitz von Schusswaffen oder anderen Waffen auf dem Gelände von VISIONAPARTMENTS ist strengstens verboten. Die Nichteinhaltung dieser Regel führt zur sofortigen Ausweisung des Mieters und zur Benachrichtigung der örtlichen Behörden.

#### §33 Wohnungsnutzung und gewerbliches Verbot

Jede Nutzung der Wohnung für gewerbliche oder geschäftliche Zwecke ist strengstens untersagt. Bei einem nachgewiesenen Verstoss gegen diese Regel wird VISIONAPARTMENTS die Buchung unverzüglich stornieren.

#### §34 Rauchverbot

Bitte beachten Sie, dass das Rauchen im Gebäude nicht erlaubt ist. Die Nichteinhaltung dieser Regel führt zu einer Strafgebühr und im Extremfall kann der Schaden, der in der Wohnung durch Rauch entsteht, mit zusätzlichen Kosten verbunden sein.

#### §35 Haustiere

VISIONAPARTMENTS behält sich das Recht vor, die Erlaubnis zur Mitnahme von Haustieren je nach Objekt zu erteilen oder zu verweigern. Die Kunden werden gebeten, VISIONAPARTMENTS mitzuteilen, welche Art von Haustier sie haben und bei welcher Firma das Haustier versichert ist. Bitte beachten Sie, dass für die Desinfektion der Wohnung eine höhere Kautio und zusätzliche Reinigungskosten anfallen.

#### §36 Internetnutzung

VISIONAPARTMENTS ist nicht verantwortlich für Schäden wie Spam, Viren oder Spionagesoftware, die durch die Nutzung des VISIONAPARTMENTS-Netzwerks entstehen. Darüber hinaus kann VISIONAPARTMENTS mit einem externen Internet-Provider keine Garantie oder volle Verantwortung für eine ständig funktionierende und stabile Verbindung übernehmen.

#### §37 Kameraüberwachung

Die Kameraüberwachung wird zur Sicherheit des Gebäudes und zur persönlichen Sicherheit jedes einzelnen Mieters eingesetzt. Gemäss den datenschutzrechtlichen Bestimmungen werden die Aufzeichnungen nur im Falle eines Strafverfahrens an die Behörden übergeben.

\*Das Kundenprofil wird derzeit bearbeitet.