

## 1. Anwendungsbereich

Die vorliegenden allgemeinen Vertrags- und Reisebedingungen (AVRB) regeln das Vertragsverhältnis zwischen Ihnen (nachstehend «Reisender») und der e-domizil AG in Zürich/Schweiz (nachstehend «e-domizil») für Reisen, die e-domizil in eigener Verantwortung veranstaltet. Nur Personen mit einem Mindestalter von 18 Jahren, juristische Personen oder Handelsgesellschaften sind berechtigt, Buchungen bei e-domizil zu tätigen.

## 2. Vertragsabschluss

Mit dem Abschluss der Buchung bieten Sie e-domizil verbindlich den Abschluss des Reisevertrages an und anerkennen die vorliegenden allgemeinen Vertrags- und Reisebedingungen ausdrücklich auch für alle durch Sie mit angemeldeten Personen. Ab diesem Zeitpunkt gelten für Sie bei Rücktritt von der Buchung die Konditionen gemäss Ziffer 8.

Der Eingang des Auftrages wird Ihnen umgehend per E-Mail bestätigt. Der Vertrag kommt mit der Zustellung der Buchungsbestätigung zustande. Weicht die Buchungsbestätigung von der Leistungs- bzw. Objektbeschreibung auf der Internet-Präsentation ab, so anerkennen Sie den Vertragsabschluss durch ausdrückliche Erklärung, mit der Anzahlung des Reisepreises, der Gesamtzahlung oder dem Reiseantritt. Mit Abschluss des Vertrags stehen Sie für alle bei der Buchung aufgeführten Teilnehmer sowie für Ihre eigenen Verpflichtungen ein. e-domizil kann die Entgegennahme von Buchungsaufträgen ohne Angabe von Gründen verweigern oder ein entgegenkommener Buchungsauftrag ohne Angabe von Gründen zurückweisen.

## 3. Zahlung

Mit Vertragsabschluss ist eine Anzahlung in der Höhe von 20% des Mietpreises zu leisten. Das Fälligkeitsdatum der Restzahlung wird Ihnen nach der Buchung mitgeteilt. Bei kurzfristigen Buchungen oder bei bestimmten Zahlungsmethoden ist der Gesamtpreis sofort fällig. Es können Gebühren verrechnet werden, die Ihnen vor Abschluss der Buchung angezeigt werden. Zahlungen an e-domizil, insbesondere Zahlungen aus dem Ausland, sind ohne Abzug von Spesen und Gebühren zu leisten. Bei verspätetem oder unvollständigem Zahlungseingang kann e-domizil die angemeldeten Reisen zu Ihren Lasten kostenpflichtig stornieren und als Entschädigung die entsprechende Rücktrittsgebühr nach Ziffer 8 verlangen.

## 4. Leistungen

Die vertragliche Leistung umfasst die Überlassung des gebuchten Objekts im Zustand gemäss der Objektbeschreibung im Internet und eventueller einschränkender oder ergänzender Hinweise und Vereinbarungen. Von der Leistung ausgenommen sind alle Umstände, die nicht in direktem Zusammenhang mit dem Objekt und den vertraglichen Leistungen stehen, insbesondere die Umgebung des Objekts, Strand- und Ortsverhältnisse des Ferienorts. Sonderwünsche, bedingte Buchungen oder mündliche Nebenabreden sind nur dann gültig, wenn sie von e-domizil schriftlich oder per E-Mail bestätigt werden. Dritte sind nicht berechtigt, ohne schriftliche Bestätigung von e-domizil abweichende Zusagen zu geben oder Vereinbarungen zu treffen, soweit sie hierzu nicht bevollmächtigt sind. Der Schlüsselübergabe vor Ort ist von e-domizil nicht zur Abgabe rechtsgeschäftlicher Erklärungen bevollmächtigt. Nehmen Sie aus nicht von e-domizil zu vertretenden Gründen Leistungen nicht wahr, besteht kein Anspruch auf anteilige Rückerstattung. e-domizil erstattet jedoch die Beträge zurück, die vom Leistungsträger tatsächlich erstattet wurden.

## 5. Preise

Der Reisepreis und die sonstigen Kosten ergeben sich aus der Buchungsbestätigung. Fakultative oder verbrauchsabhängige Nebenkosten sind in der Regel nicht im Reisepreis eingeschlossen. Sofern sich aus der Buchungsbestätigung nichts anderes ergibt, sind diese unmittelbar vor Ort an den Vermieter oder den Schlüsselhalter zu entrichten. Nicht oder zu wenig gezahlte Beträge werden zuzüglich einer allfälligen Bearbeitungsgebühr nachgefordert.

## 6. Leistungs- und Preisänderungen

Die im Internet enthaltenen Angaben sind für e-domizil grundsätzlich bindend, sowie sie Grundlage des Reisevertrages geworden sind. e-domizil behält sich jedoch ausdrücklich vor, aus sachlich gerechtfertigten, erheblichen und nicht vorhersehbaren Gründen vor Vertragsabschluss eine Änderung der Angaben im Internet zu erklären, über die Sie vor Buchung selbstverständlich informiert werden. e-domizil

behält sich vor, den ausgeschriebenen und mit der Buchung bestätigten Preis im Fall der Änderung der für die betreffende Reise geltenden Wechselkurse oder im Falle der Änderung für Abgaben - z.B. MwSt für Ferienhausbenutzung - in dem Umfang zu erhöhen, wie sich die Erhöhung auf den Reisepreis auswirkt. e-domizil informiert Sie in diesem Fall spätestens 21 Tage vor Reiseantritt. Falls Preiserhöhungen 10% übersteigen oder wesentliche Reiseleistungen erheblich geändert werden, können Sie ohne Gebühr vom Reisevertrag zurücktreten oder die Teilnahme an einer mindestens gleichwertigen Reise verlangen, wenn e-domizil in der Lage ist, eine solche ohne Mehrpreis aus seinem Angebot anzubieten. Sie haben dieses Recht unverzüglich nach der Erklärung gegenüber e-domizil geltend zu machen.

## 7. Pflichten des Reisenden

Die angegebenen An- und Abreisetermine sind bindend. Die Anreise erfolgt grundsätzlich zwischen 16:00 und 18:00 Uhr. Allfällige Abweichungen der Anreisezeiten werden Ihnen zusammen mit den Reiseunterlagen mitgeteilt. Verspätungen müssen Sie dem Schlüsselhalter des gebuchten Objekts, bzw. der in den Reiseunterlagen genannten Kontaktstelle unverzüglich mitteilen. Ein Anspruch auf Schlüsselübergabe und Übernahme des Objektes am Anreisetag besteht bei verspäteter Ankunft nicht. Die Abreise erfolgt bis spätestens 10:00 Uhr. Sie können das Ferienobjekt einschliesslich Mobiliar und Gebrauchsgegenständen nutzen. Sie verpflichten sich, die Wohneinheit nebst Inventar und evtl. Gemeinschaftseinrichtungen mit grösstmöglicher Sorgfalt zu behandeln und auf die Nachbarn Rücksicht zu nehmen. Während des Aufenthaltes durch Ihr Verschulden oder das Verschulden Ihrer Begleitung und Gäste entstandene Schäden müssen Sie unverzüglich melden und ersetzen.

Die Ferienobjekte dürfen nur mit der in der Reiseanmeldung vorgesehenen Anzahl an Personen belegt werden. Kinder gelten als volle Personen. Andere oder zusätzliche Personen können vor Ort abgewiesen oder gesondert in Rechnung gestellt werden. Die Mitnahme eines Haustieres ist nur bei den entsprechend gekennzeichneten Ferienobjekten gestattet. In allen anderen Fällen bedarf es der vorherigen schriftlichen Zustimmung von e-domizil. Bitte beachten Sie die jeweils gültigen Einreisebestimmungen für das Haustier. Bei Missachtung kann die Nutzung des Objektes untersagt oder eine Nachgebühr erhoben werden.

Der Vermieter oder Schlüsselhalter darf bei der Übergabe der Schlüssel eine angemessene Kautions verlangen. Sofern sich aus der Reisebestätigung nichts anderes ergibt, kann diese in bar oder mit Kreditkarte hinterlegt werden. Spätestens zwei Wochen nach ordnungsgemässer Rückgabe des Ferienobjektes wird die Kautions - abzüglich entstandener Nebenkosten und Schäden - zurückerstattet. Die Rückzahlung berührt etwaige Ansprüche des Eigentümers nicht und enthält insbesondere keinen Verzicht auf Schadensersatzansprüche.

Vor Abreise müssen Sie die Grundreinigung - insbesondere die Reinigung der Kücheneinrichtungen, des Geschirrs und Bestecks - vornehmen. Sie haben - wenn nicht anders vereinbart - für die gründliche, besenreine Endreinigung des Ferienobjektes einschliesslich der gesamten Einrichtung zu sorgen. Bei unterlassener oder ungenügend vorgenommener Grund- oder Endreinigung werden Ihnen pauschal CHF 300.- oder der konkrete Aufwand für die nachträgliche Endreinigung direkt vor Ort mit der hinterlegten Kautions verrechnet oder nachträglich in Rechnung gestellt. Weitere Schadensersatzansprüche (z.B. wegen Nutzungsausfall) behält sich e-domizil vor.

## 8. Annullationskosten

Wenn Sie vom Reisevertrag zurücktreten oder Sie oder ein Ersatzteilnehmer die Reise nicht antritt, erhebt e-domizil die folgenden Annullierungsgebühren:

- Ab Buchungsdatum bis 64 Tage vor Reisebeginn: 20% des Reisepreises, jedoch mind. CHF 100.-
- 43 bis 63 Tage vor Reisebeginn: 50% des Reisepreises, jedoch mind. CHF 100.-
- 42 bis 2 Tage vor Reisebeginn: 80% des Reisepreises, jedoch mind. CHF 100.-
- bei späterem Rücktritt und bei Nichtantritt der Reise: 100% des Reisepreises

Die Rücktrittserklärung wird an dem Tag wirksam, an dem sie bei e-domizil eintrifft. Wird das Objekt verspätet übernommen, bleibt der gesamte Rechnungsbetrag geschuldet. e-domizil ist berechtigt, im Einzelfall eine konkrete, höhere Entschädigung zu verlangen. e-domizil ist in diesem Fall verpflichtet, die ihr entstandenen Aufwendungen konkret zu beziffern und zu belegen.

## 9. Änderungen durch den Reisenden

Für generelle Änderungen (z.B. Namen oder Anzahl der Reisenden) kann e-domizil eine Bearbeitungsgebühr erheben. Für Änderungen hinsichtlich des Reiseterrains oder des Ferienobjekts (Umbuchung) gelten die Annullierungskosten gemäss Ziffer 8. Bei der Umbuchung vermittelter Leistungen, insbesondere bei Flügen und Mietwagen, werden die von den vermittelten Unternehmen erhobenen Umbuchungssätze fällig. Zusätzlich kann e-domizil eine Bearbeitungsgebühr erheben. Wir empfehlen Ihnen, Rücktritts-, Umbuchungs- und Änderungserklärungen aus Beweisgründen und zur Vermeidung von Missverständnissen in jedem Fall schriftlich (Einschreiben) zu erklären. Wir empfehlen Ihnen, gleichzeitig mit der Buchung eine Annullierungskosten-Versicherung abzuschliessen. Sie deckt in der Regel die Annullierungskosten bis Reiseantritt bei Rücktritt infolge Krankheit, Unfall, Todesfall des Mieters, Mitreisender oder naher Angehöriger.

## 10. Ersatzmiete und Rücktritt oder Kündigung durch e-domizil

e-domizil kann Ihnen, wenn nicht voraussehbare oder nicht abwendbare Umstände dies erfordern, ein gleichwertiges Ersatzobjekt zuweisen. e-domizil kann vor Reisebeginn und ohne Einhaltung einer Frist vom Reisevertrag zurücktreten oder nach Reisebeginn den Reisevertrag kündigen:

- a) wenn der Reisende und/oder ein Mitreisender die Durchführung der Reise trotz entsprechender Abmahnung nachhaltig stört, durch sein Verhalten andere gefährdet oder sich sonst in so starkem Masse vertragswidrig verhält, dass eine sofortige Aufhebung des Vertrages gerechtfertigt ist;
- b) wenn nicht vorhersehbare oder abwendbare Umstände die Übergabe des Mietobjekts verunmöglichen, die Mieter oder das Objekt gefährden oder die Leistungserbringung dermassen beeinträchtigen, dass der Vertragsvollzug nicht mehr zumutbar ist.

Kündigt e-domizil den Reisevertrag nach Punkt a), dann verfällt der Reisepreis. Tritt e-domizil gemäss Punkt b) vor Reisebeginn vom Vertrag zurück, so werden alle bereits eingezahlten Beträge unverzüglich erstattet, weitergehende Ansprüche werden ausdrücklich ausgeschlossen. Tritt e-domizil nach Reisebeginn vom Vertrag zurück, so erhalten Sie vom Reisepreis den Teil zurück, der den ersparten Aufwendungen von e-domizil entspricht. e-domizil ist in keinem dieser erwähnten Fälle schadenersatzpflichtig.

## 11. Beanstandungen

Sie sind verpflichtet, auftretende Mängel unverzüglich dem Eigentümer oder Schlüsselhalter des Objekts, bzw. der in den Reiseunterlagen genannten Kontaktstelle zu melden und Abhilfe zu verlangen. Sollte eine Abhilfe vor Ort nicht möglich sein, müssen Sie umgehend e-domizil benachrichtigen, damit Ihnen unter Gewährung einer angemessenen Frist eine Lösung offeriert werden kann. Die Einhaltung dieser Vorgehensweise ist die unabdingbare Voraussetzung für die spätere Geltendmachung von Ersatzansprüchen. Eigentümer oder Schlüsselhalter des Objekts, Leistungsträger etc. sind nicht berechtigt, irgendwelche Schadenersatzforderungen anzuerkennen.

Beanstandungen sowie Schadenersatzansprüche müssen innerhalb eines Monats ab vertraglich vorgesehenem Ende der Belegung schriftlich und unter Beilage von Beweismitteln (Fotos, Bestätigung des Schlüsselhalters oder der Lokalstelle etc.) gegenüber der e-domizil AG, Binzstrasse 38, 8045 Zürich geltend gemacht werden.

## 12. Haftung

Die vertragliche Haftung von e-domizil auf Schadenersatz für Schäden, die nicht Körperschäden sind, ist insgesamt auf den Reisepreis beschränkt, soweit ein Schaden des Reisenden durch e-domizil weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt wird oder e-domizil für einen dem Reisenden entstehenden Schaden allein wegen eines Verschuldens eines Leistungsträgers verantwortlich ist. e-domizil haftet nicht für Leistungsstörungen im Zusammenhang mit Leistungen, die als Fremdleistungen lediglich vermittelt werden und ausdrücklich als Fremdleistungen gekennzeichnet sind.

Die Beteiligung an Sport- und anderen Ferienaktivitäten müssen Sie selbst verantworten. Sportanlagen, Geräte und Fahrzeuge sollten Sie vor Inanspruchnahme überprüfen. Für Unfälle, die bei Sportveranstaltungen und anderen Ferienaktivitäten auftreten, haftet e-domizil nur, wenn e-domizil ein Verschulden trifft. Wir empfehlen Ihnen den Abschluss einer entsprechenden Unfallversicherung, falls Sie nicht bereits über eine solche verfügen. Die Ansprechpartner vor Ort (Vermieter oder Schlüsselhalter, usw.) haben weder die Funktion eines Reiseleiters noch sind sie Vertreter von e-domizil, noch haben sie die Befugnis, Ansprüche anzuerkennen oder rechtsverbindliche Erklärungen abzugeben und / oder entgegenzunehmen.

## 13. Verjährung, Abtretungsverbot

Ihre Ansprüche gegenüber e-domizil sowie die Ihrer Mitreisenden e-domizil gegenüber, gleich aus welchem Rechtsgrund - jedoch mit Ausnahme von Ansprüchen aus unerlaubter Handlung - verjähren nach einem Jahr ab dem vertraglich vorgesehenen Reiseende. Dies gilt insbesondere auch für Ansprüche aus der Verletzung von vor- und nachvertraglichen Pflichten und die Nebenpflichten aus dem Vertrag. Die Abtretung von Ansprüchen gegen e-domizil an Dritte - auch Ehepartner und Verwandte - gleich aus welchem Rechtsgrunde ist ausgeschlossen. Ebenso ist die gerichtliche Geltendmachung abgetretener Ansprüche ausgeschlossen.

## 14. Ombudsmann

Vor einer gerichtlichen Auseinandersetzung oder bei rechtlichen Fragen zu diesem Vertrag sollten Sie den unabhängigen Ombudsmann der Schweizer Reisebranche kontaktieren. Der Ombudsmann ist bestrebt, bei jeder Art von Problemen zwischen Ihnen und e-domizil eine faire und ausgewogene Einigung zu erzielen.

## 15. Gerichtsstand und anwendbares Recht

Das Vertragsverhältnis zwischen Ihnen und e-domizil untersteht dem Schweizerischen Recht. Für alle Streitigkeiten zwischen Ihnen und e-domizil gilt als ausschliesslicher Gerichtsstand Zürich, Kanton Zürich, Schweiz.