

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

Die hier vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen regeln die Rechtsbeziehungen zwischen der smartroom.ch gmbh und deren Kunden (nachfolgend Gast/Gäste genannt). Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für jegliche Angebote und Dienstleistungen der smartroom.ch gmbh, insbesondere aber für das jeweilige Überlassen eines Apartments der smartroom.ch gmbh.

Mit Absenden der elektronischen Buchungsanfrage bzw. spätestens bei Erhalt der schriftlichen Buchungsbestätigung/Beherbergungsvertrag erklärt sich der Gast vollumfänglich mit den AGB der smartroom.ch gmbh einverstanden. Die AGB sind jederzeit auf [www.smartroom.ch](http://www.smartroom.ch) verfügbar. Und werden bei Vertragsabschluss dem Gast übergeben.

### 1 Vertragsgegenstand

1.1 smartroom.ch gmbh überlässt dem Gast das jeweilige Apartment zur *privaten* Nutzung; eine *geschäftliche* Nutzung bedarf der vorgängigen schriftlichen Genehmigung seitens der smartroom.ch gmbh.

1.2 In einem Apartment dürfen nur so viele Personen beherbergt werden, wie im Vertrag vereinbart worden ist.

1.3 Der Gast akzeptiert, dass das betreffende Apartment inkl. Ausstattung (Möblierung) im Besitz der smartroom.ch gmbh verbleibt.

1.4 Der schriftlich abgeschlossene Beherbergungsvertrag gilt für das vorgängig gebuchte Apartment; bei eventuellem Wechsel in ein anderes Apartment wird ein neuer Beherbergungsvertrag angefertigt.

1.5 Die auf unserer Webseite abgebildeten Apartments, Zimmer, Wohnungen zeigen den Stil des jeweiligen Standorts. Abweichungen von den Bildern sind möglich.

1.6 Die Miet-/ Buchungszusage für ein Apartment, Zimmer oder Wohnung ist verbindlich, sobald wir diese schriftlich, telefonisch, durch eine mündliche Zusage oder eine Bestätigung per Mail erhalten haben.

1.7 Vertragsänderungen, bei nachträglich durch den Mieter gewünschte Vertragsänderungen, welche die Neuausstellung des Beherbergungsvertrages erfordern, wird eine Verwaltungsgebühr von Fr. 150.00 verrechnet.

### 2. Vertragsdauer und Kündigung/Verlängerung/Stornierung

2.1 Dauer und Beginn der Beherbergung wird im Beherbergungsvertrag schriftlich festgelegt.

2.2 Bei einem unbefristeten Beherbergungsvertrag (Mindestdauer 1 Monat) kann auf eine 14-tägige Anzeige hin schriftlich per E-Mail oder Post gekündigt werden. Bei Nichteinhalten der Anzeigefrist wird die Kündigungsfrist nachberechnet.

2.3 Der Betrag von mindestens 14 Tagen ist auch dann geschuldet, wenn ein Apartment nicht bezogen wird oder bei einer Stornierung ausserhalb der Stornierungsfristen.

2.4 Bei befristeten Verträgen ist für die gesamte Dauer der vereinbarte Beherbergungspreis geschuldet. Eine vorzeitige Auflösung des Vertrages ist nur mit Zustimmung der smartoom.ch gmbh möglich.

2.5 Eine Verlängerung bei befristeten Verträgen ist nur auf Anfrage/Absprache und bei entsprechender Verfügbarkeit möglich.

2.7 Das Apartment muss in einem ordentlichen und sauberen Zustand übergeben werden, allfällige grobe Verschmutzungen können nachträglich in Rechnung gestellt werden.

2.8 Nach dem Auszug erfolgt eine Endreinigung, falls diese den üblichen Rahmen übersteigt und/oder übermässigen Abfall oder persönliche Gegenstände liegengelassen werden, müssen wir diese zusätzlich in Rechnung stellen. Einlagerungskosten für persönliche Gegenstände können erhoben werden.

2.9 Die Kündigung muss schriftlich per Post oder Mail erfolgen und durch die smartroom.ch gmbh schriftlich bestätigt werden. Nach Ablauf, der Beherbergungsfrist hat der Gast das Apartment, Zimmer oder Wohnung unaufgefordert pünktlich bis 11 Uhr zu verlassen. Findet keine pünktliche Übergabe statt, so darf die smartroom.ch gmbh eine Räumung vornehmen und die Schlüsselzylinder auf Kosten des Gastes austauschen lassen. Zusätzlich werden die Kosten für den verspäteten Auszug oder bei keiner Schlüsselrückgabe in Rechnung gestellt.

### 3. Bezahlung und Kreditkartenabbuchung

3.1 Sofern nicht anders vereinbart, ist der Betrag vor Empfangnahme des Schlüssels zu bezahlen. Für eine Beherbergungsdauer über einen Monat hinaus ist der neue Betrag vor dem beginnenden Beherbergungsmonat zu begleichen.

3.2 Bei Nichteinhalten der in Paragraph 3.1 genannten Regelung, behält sich die smartoom.ch gmbh vor, den Türschlosscode für die Schlüsselkarte zu ändern bzw. das Türschloss auf Kosten des Gastes auszuwechseln und dem Gast die neue Schlüsselkarte bzw. den neuen Schlüssel erst dann zu übergeben, wenn die gesamte Forderung bezahlt wurde.

3.3 Werden die geschuldeten Beträge, die vor dem Einzug fällig sind, nicht rechtzeitig innert auf der Rechnung angegebenen Zahlungsfrist bezahlt, ist die smartroom.ch gmbh berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, d.h. die Buchung zu stornieren und dem Gast den Zutritt zum Apartment zu verweigern. Bezahlt der Gast während eines Aufenthaltes einen fälligen Rechnungsbetrag nicht, befindet er sich ab dem Zahlungstermin in Verzug. Die smartroom.ch gmbh wird den Gast auffordern, den geschuldeten Betrag innert 5 Tagen zu überweisen. Wird diese Nachfrist nicht eingehalten, ist die smartroom.ch gmbh berechtigt, die Buchung per sofort zu stornieren, womit der Gast den Anspruch darauf verliert, im Apartment zu wohnen, und er per sofort (innerhalb eines Tages) ausziehen muss. Mahngebühren sowie Verzugszinsen können nachträglich verrechnet werden.

3.4 Der Gast ist bei der Buchungsbestätigung verpflichtet, der smartroom.ch gmbh seine Kreditkarten-Details mitzuteilen und erklärt sich mit seiner Unterschrift im Beherbergungsvertrag ausdrücklich einverstanden, dass allfällige Zahlungsrückstände innert 2 Tagen nach Fälligkeit von seinem Kartenkonto abgebucht werden dürfen.

3.5 Sofern nichts anderes vereinbart ist, ist die smartroom.ch gmbh berechtigt, den Rechnungsbetrag (maximal 1 Monat) am Anreisetag der Kreditkarte zu belasten.

3.6 Gleiches gilt grundsätzlich für notwendige Nachreinigung und vom Gast verursachte Schäden. Der Gast wird in jedem Fall vorgängig benachrichtigt. Die smartroom.ch gmbh behält sich das Recht vor, in solchen Fällen eine einmalige Umtriebs- Entschädigung dem Aufwand entsprechend zu berechnen.

3.7 Bei Buchungen per Telefon oder E-Mail ist nur die Bezahlung per Kreditkarte oder im Voraus per Banküberweisung möglich. Eine Barzahlung beim Check in ist nur nach Absprache möglich.

3.8 Für verspätete Zahlungen wird jeweils eine Mahngebühr von Fr. 100.00 erhoben.

## 4. Check-in und Check-out

4.1 Grundsätzlich gelten folgende Bezugs-/Abreisezeiten: Check-In: ab 14.00 Uhr, Check-out: spätestens 11.00 Uhr. Sonderwünsche müssen vorab mitgeteilt und von der smartroom.ch bestätigt werden, jedoch in jedem Fall abhängig von der Verfügbarkeit.

Ohne diese Absprache wird bei späterem Verlassen des Apartments eine zusätzliche Tagesrate verrechnet.

4.2 Sämtliche Apartments werden vor Anreise auf Sauberkeit, Mängel oder Schäden kontrolliert. Sollte der Gast (wider Erwarten) Beanstandungen haben, so hat er dies unverzüglich an unsere Rezeption/Hotline zu melden.

## 5. Benutzung

5.1 Der Gast verpflichtet sich, jede unsachgemässe Benutzung des Apartments und der Einrichtung zu vermeiden. Waschmaschine und Trockner sind sorgfältig zu behandeln, insbesondere Reinigung der Filter.

Bei Zuwiderhandeln behält sich die smartroom.ch gmbh das Recht vor, allfällige Haftungsansprüche gegenüber dem Gast/Mieter geltend zu machen.

5.2 Bei Verlust der Schlüsselkarte bzw. des Schlüssels erhält der Gast gegen eine Zahlung von CHF 200,00 eine neue Karte bzw. einen neuen Schlüssel. Bei Verlust von einem Briefkastenschlüssel verrechnen wir CHF 100.

5.3 Der Gast verpflichtet sich, in der Benutzung seines Apartments auf die anderen Mitbewohner gebührend Rücksicht zu nehmen und die Hausordnung zu beachten.

5.4 Es ist dem Gast nicht gestattet, das jeweilige Apartment an Dritte weiterzuvermieten oder zum Gebrauch zu überlassen.

5.5 Die Haltung von Haustieren im jeweiligen Apartment ist nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung seitens der smartroom.ch gmbh gestattet. Einen Aufpreis kann geltend gemacht werden.

5.6 Das Personal und der Reinigungsdienst hat die Erlaubnis, das Apartment (auch bei Abwesenheit des Gastes) zum Zweck der Reinigung und Kontrolle zu betreten. Gleiches gilt für unsere Haustechniker im Fall notwendiger Reparaturen. Sowie Besichtigungen mit neuen Interessenten.

5.7 Es ist nicht erlaubt Änderungen am Apartment vorzunehmen.

5.8 Das Rauchen ist im Apartment sowie auch in den öffentlichen Räumen des Hauses verboten. Bei Verstoss können Reparaturen und Reinigungskosten in Rechnung gestellt werden. Ein Verstoss kann zu sofortiger Kündigung führen.

## 6. Service

6.1 Das jeweilige Apartment wird standortsgemäss mindestens einmal wöchentlich gereinigt. Die Grundreinigung beinhaltet die oberflächliche Reinigung des Apartments, Küche und Badezimmer (falls vorhanden) sowie Wechsel der Bett- und Frottewäsche. Private Gegenstände werden nicht aufgeräumt. Die Location in Brugg, Bremgarten, Baden und Wettingen bietet diesen Service nur gegen einen Aufpreis an. Die Endreinigung ist in der Beherbergung inbegriffen, bei starker Verschmutzung und übermässiger Verunreinigung kann diesen Mehraufwand nachträglich in Rechnung gestellt werden.

6.2 Abfallsäcke werden vom Reinigungsdienst entsorgt. Es ist nicht gestattet, gefüllte Abfallsäcke vor dem Apartment im Flur, Treppenhaus und Balkon zu deponieren. Wurde kein Reinigungsservice gebucht, muss der Gast selbst seinen Abfall entsorgen.

6.3 Es kann sein dass die Liegenschaft zur Gewährleistung der Sicherheit sowie zum Schutze des persönlichen Eigentums videoüberwacht wird. Die Bilder werden gemäss den vorgeschriebenen Datenschutzrichtlinien behandelt und nur in Verdachtsfällen den Behörden übergeben.

6.4 Dem Gast steht eine Notfalltelefon-Nummer zur Verfügung. Selbstverschuldete Notfälle wie z.B. Schlüsselverlust und Notfälle, welche auch zu normalen Büroöffnungszeiten hätten erledigt werden können, verrechnen wir mit einem Stundenansatz von Fr. 100.00 zusätzlich.

## 7. Internet / Radio / TV-Gebühren

7.1 Die smartroom.ch gmbh bietet an allen Standorten eine Business-Wireless-LAN-Verbindung an. Bei Ausfall oder Beeinträchtigung der Verbindung kann der Gast keine Reduktion auf den Mietpreis verlangen. Weitergehende Ansprüche des Gastes aus dem Betrieb oder Nichtbetrieb des Internets sind ausdrücklich ausgeschlossen.

7.2 Bei Ausfall oder Beeinträchtigung der Verbindung kann der Gast keine Reduktion auf den Mietpreis verlangen. Weitergehende Ansprüche des Gastes aus dem Betrieb oder Nichtbetrieb des TV sind ausdrücklich ausgeschlossen.

7.3 Bei einer Beherbergung von mehr als 3 Monate erfolgt die Rechnungsstellung für Radio/TV Gebühren direkt durch die Serafe AG.

## 8. Versicherungen

8.1 Gegen allfällige Risiken aus der Beherbergung (Unfall, Krankheit, Eigentumsverlust durch Wasser, Feuer, Diebstahl usw.) ist der Gast durch die smartroom.ch gmbh grundsätzlich nicht versichert.

8.2 Wir empfehlen unseren Gästen daher dringend, eine entsprechende Versicherung abzuschliessen.

## 9. Behörden

9.1 Bei einer Buchungsdauer ab 12 Wochen ist der Gast verpflichtet, sich nach dem Einzug innert 14 Tagen bei den jeweiligen zuständigen Behörden (Gemeinde, Kreisbüro, Post etc.) anzumelden und sich bei Auszug wieder abzumelden.

9.2 Die smartroom.ch kommt nicht für die Kabelfernseh- und radiogebühren inkl. Urheberrechtsgebühr für langfristige Mieter auf (z.B. Serafe)

## 10. Zutrittsrecht

10.1 Sämtliches Personal der smartroom.ch gmbh ist berechtigt, die Apartments auch ohne Bekanntgabe von Gründen jederzeit zu betreten. Der Gast ist sich, bewusst, dass die Mitarbeitenden der smartroom.ch gmbh über die notwendigen Schlüssel verfügen. Es ist dem Gast nicht gestattet, den Mitarbeitenden der smartroom.ch gmbh den Zugang zum Apartment zu verwehren.

## 11. Gerichtsstand

11.1 Der Beherbergungsvertrag unterliegt dem Schweizerischen Recht.

11.2 Gerichtsstand ist am Hauptsitz der smartroom.ch gmbh

## 12. Änderungen und Ergänzungen der AGB

12.1 Änderungen oder Ergänzungen der AGB können jederzeit von der smartroom.ch gmbh ohne Vorankündigung erfolgen.

## 13. Missachtung des Mietvertrags, AGB's, Hausordnung und Hinweise

13.1 Werden Mietvertrag, Allgemeine Geschäftsbedingungen, Hausordnung und weitere Hinweise der Regeln schwer oder wiederholt verletzt und bleibt die schriftliche Mahnung innerhalb der angesetzten Frist erfolglos, so kann dies zu einer Kündigung unter Einhaltung einer Frist von 5. Tagen führen.

13.2 Die allgemeine Hausordnung gemäss Auhang der jeweiligen Liegenschaft ist einzuhalten.

Stand Oktober 2020