

## 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 Die 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 wird mit Bezug des Apartments unmittelbarer Besitzer des betreffenden Apartments inkl. Ausstattung (Möblierung). Das Apartment verbleibt jedoch im unmittelbaren und unselbständigen Besitz der smartroom.ch gmbh.

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, Wohnungen und Zimmer zeigen den Stil des jeweiligen Standorts. Abweichungen von den Bildern sind möglich.

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

1.7 Bei nachträglich durch den Gast 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 für ein Zimmer kann mit einer Frist von zwei Wochen auf Ende einer einmonatigen Beherbergungsdauer gekündigt werden (Mindestaufenthalt 1 Monat). Bei einem unbefristeten Beherbergungsvertrag für eine Wohnung kann mit einer Frist von drei Monaten auf Ende einer dreimonatigen Beherbergungsdauer gekündigt werden.

2.3 Der Betrag für die einmonatige Beherbergungsdauer 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 smartroom.ch gmbh möglich.

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

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

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

2.8 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, das Zimmer oder die Wohnung unaufgefordert und pünktlich bis 11 Uhr zu verlassen. Findet keine pünktliche Übergabe statt, so behält sich die smartroom.ch gmbh die polizeiliche Ausweisung vor. Die Kosten für den verspäteten Auszug werden 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 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. Beahlt 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 30 Tagen zu überweisen. Wird diese Nachfrist nicht eingehalten, ist die smartroom.ch gmbh berechtigt, mit einer Frist von mindestens 30 Tagen auf Ende eines Monats zu kündigen. Mahngebühren sowie Verzugszinsen können nachträglich verrechnet werden.

3.3 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.

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

3.5 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 Umtriebsentschädigung dem Aufwand entsprechend zu berechnen.

3.6 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.

3.7 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 gmbh bestätigt werden.

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 Beanstandungen haben, so hat er diese 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 die Reinigung der Filter.

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

5.2 Bei Verlust der Schlüsselkarte bzw. des Schlüssels erhält der Gast gegen eine Zahlung von CHF 250,00 eine neue Karte bzw. einen neuen Schlüssel. Bei Verlust von einem Briefkastenschlüssel verrechnen wir CHF 100,00. Wettingen und Bremgarten wird ein Verlust vollumfänglich nach Aufwand dem Gast verrechnet.

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 zu vermieten 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. Ein 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 bei Besichtigungen mit neuen Interessenten. Der Gast ist sich bewusst, dass die Mitarbeitenden der smartroom.ch gmbh dafür über die notwendigen Schlüssel verfügen. Die smartroom.ch gmbh zeigt die Arbeiten und Besichtigungen rechtzeitig an und berücksichtigt bei der Durchführung die Interessen des Gastes.

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 zur ausserordentlichen Kündigung führen. Sollte durch unerlaubtes Rauchen ein Feueralarm ausgelöst werden oder die Rauchmelder mutwillig manipuliert worden sein, übernimmt die smartroom.ch gmbh keine Haftung. Die dadurch entstehenden Kosten der Feuerwehr oder sonstiger Sicherheitsdienste sind durch den Gast zu bezahlen.

5.9 Unser Haus in Baden und Hunzenschwil ist mit einer vollautomatischen Brandmeldeanlage, mit direkter Alarmierung der Feuerwehr, ausgestattet. Für das Auslösen einer Alarms und Fehlalarm werden die Kosten in voller Höhe verrechnet. Bitte beachten Sie vor allem beim Kochen oder Dusche, einen Fehlalarm der Anlage zu verhindern, indem Sie die Fenster öffnen. Das Betreiben von zusätzlichen Elektrokochern, sonstigen Herden oder Heizgeräten aller Art ist aus feuerpolizeilichen Gründen strengstens verboten.

## 6. Service

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

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

6.3 Es kann sein, dass die Liegenschaft zur Gewährleistung der Sicherheit sowie zum Schutze des persönlichen Eigentums videoüberwacht wird. Die Aufzeichnungen werden im Einklang mit der Datenschutzgesetzgebung bearbeitet 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.

## 7. Internet / Radio / TV-Gebühren

7.1 Die smartroom.ch gmbh bietet an allen Standorten eine Business-Wireless-LAN-Verbindung an. Bei Ausfall, Beeinträchtigung oder Nichtbetrieb der Internetverbindung haftet die smartroom.ch gmbh nur, soweit sie ein Verschulden trifft.

7.2 Bei einer Beherbergung von mehr als 3 Monaten 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 gmbh kommt nicht für die Kabelfernseh- und Radiogebühren inkl. Urheberrechtsgebühr für langfristige Gäste auf (z.B. Serafe).

## 10. Zutrittsrecht

10.1 Für das Zutrittsrecht ist auf die Bestimmung in Ziffer 5.6 zu verweisen.

## 11. Gerichtsstand

11.1 Der Beherbergungsvertrag unterliegt dem schweizerischen Recht.

11.2 Gerichtsstand ist am Ort des betreffenden Apartments.

## 12. Änderungen und Ergänzungen der AGB

12.1 Über Änderungen oder Ergänzungen der AGB wird der Gast per E-Mail informiert. Die Änderungen und Ergänzungen erlangen ohne seinen Widerspruch innerhalb von 4 Wochen Wirkung.

## 13. Missachtung des Beherbergungsvertrags, der AGB, der Hausordnung und der Hinweise

13.1 Werden der Beherbergungsvertrag, die Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die Hausordnung und weitere Hinweise der Regeln schwer oder wiederholt verletzt, so kann dies zu einer Kündigung mit der ordentlichen Frist (vgl. Ziffer 2.2) auf einen beliebigen Zeitpunkt führen.

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