

1. Einleitung

Diese Allgemeinen Vertragsbedingungen sind Bestandteil des Vertrages zwischen Ihnen und der Nevsky GmbH. Wir empfehlen Ihnen, die nachfolgenden Punkte sorgfältig zu studieren.

2. Vertragsgegenstand

Die Nevsky GmbH vermittelt in St. Petersburg (Russland) Ferienunterkünfte, die ausschliesslich in Privatbesitz sind. Die Kontrolle der Verfügbarkeit liegt bei der Nevsky GmbH. Deshalb können wir Ihnen innert Tagesfrist mitteilen, ob das gewünschte Objekt frei ist oder nicht.

3. Reservation und Vertragsabschluss

Sie können telefonisch per Fax oder Email Ihr Wunschobjekt bei der Nevsky GmbH buchen. Mit der Entgegennahme Ihrer mündlichen, schriftlichen Reservation schliessen Sie den Vertrag mit der Nevsky GmbH ab. Von jenem Zeitpunkt an werden die Rechte und Pflichten aus dem Vertrag sowie die vorliegenden Vertragsbedingungen für Sie und die Nevsky GmbH wirksam. Sie erhalten von uns eine Reservationsbestätigung. Weicht die Reservationsbestätigung von der Beschreibung aus der Website ab, so anerkennen Sie mit Ihrer Anzahlung den Vertragsabschluss aufgrund der Reservationsbestätigung. Erfolgt innerhalb 10 Tagen seit Eingang der Reservationsbestätigung keine Anzahlung, so kann die Nevsky GmbH über das reservierte Objekt frei verfügen. Bei nicht fristgerechter Begleichung der Mietsumme gemäss den Bestimmungen unter Ziffer 4 kann die Nevsky GmbH die Leistungen verweigern.

4. Preise und Leistungen

4.1 Wohnungen

Die bei den Wohnungen publizierten Preise sind die Preise pro Tag und gelten für das gesamte Mietobjekt in der entsprechenden Preisperiode. Für die Endreinigung wird eine Pauschale von Euro 25 pro Person in Rechnung gestellt.

Nicht im Mietpreis enthalten und an Ort und Stelle zu bezahlen sind vom Kunden gewünschte Zusatzleistungen während des Aufenthaltes, welche nicht vertraglich vereinbart wurden. Die Mindestmietdauer beträgt in der Regel zwei Übernachtungen. In den Preisen eingeschlossen sind die Nebenkosten (Wasser, Strom und Heizung), die Bett- und Frotéewäsche sowie lokale Telefongespräche. Auf Wunsch kann nach vorgängiger Absprache eine Waschmaschine mit Wäschetrockner (in einem separaten Raum) gratis benutzt werden.

4.2 Buchungsgebühr

Es wird keine Buchungsgebühr erhoben.

4.3 Zahlungen

Die Mietsumme für das gebuchte Mietobjekt ist vor Antritt der Reise zu bezahlen und zwar wie folgt: 30% der Mietsumme des reservierten Mietobjektes sind innerhalb von 14 Tagen nach Erhalt der Reservationsbestätigung anzuzahlen. Der Restbetrag ist spätestens 30 Tage vor Mietbeginn zu begleichen. Bei kurzfristigen Reservationen von weniger als 14 Tagen vor Mietbeginn ist der gesamte Mietpreis sofort mit Erhalt der Reservationsbestätigung fällig und an die Nevsky GmbH zu überweisen. Bei nicht fristgerechter Zahlung des Restbetrages resp. der gesamten Mietsumme bei kurzfristigen Buchungen, kann die Nevsky GmbH die Leistungen verweigern.

4.4 Annullationskosten

Bei einem Rücktritt durch Sie, verrechnen wir Ihnen zusätzlich zu den bereits bezogenen Dienstleistungen (Einladung, etc.) die folgende Annullierungsgebühren:

- bis 31 Tage vor Mietbeginn 10% des Rechnungsbetrages
- 30 bis 20 Tage vor Mietbeginn 50% des Rechnungsbetrages
- 19 bis 2 Tage vor Mietbeginn 80% des Rechnungsbetrages
- bei weniger als 2 Tage vor Mietbeginn ist der gesamte Rechnungsbetrag geschuldet

Massgebend ist das Eintreffen Ihrer Mitteilung bei der Nevsky GmbH (bei Sonn- und Feiertagen ist der nächste Werktag massgebend). Wird das Objekt nicht oder verspätet übernommen, oder dieses früher als vertraglich vereinbart verlassen, bleibt der gesamte Rechnungsbetrag geschuldet. Wir

Allgemeine Vertragsbedingungen, Nevsky GmbH

empfehlen Ihnen, gleichzeitig mit der Buchung, den Abschluss einer Annullierungskostenversicherung. Sie deckt die Annullierungskosten bis Reiseantritt bei Rücktritt infolge Krankheit, Unfall, Todesfall des Mieters, Mitreisender oder naher Angehöriger (gegen Vorlegen eines Arzzeugnisses). Die Prämie für die Annullierungskostenversicherung beträgt 4% des Mietpreises. Entsprechende Unterlagen können durch uns bezogen werden.

5. An- und Abreise und Wohnungsübergabe

Wenn nichts anderes vereinbart, kann die Wohnung am Anreisetag frühestens ab 14 Uhr bezogen werden und muss am letzten Tag spätestens um 12 Uhr abgegeben werden. Die Schlüsselübergabe erfolgt durch unsere Managerin vor Ort.

6. Ersatzmietobjekte und Auflösung des Vertrages durch die Nevsky GmbH

Die Nevsky GmbH kann Ihnen, wenn nicht voraussehbare oder nicht abwendbare Umstände dies erfordern, ein gleichwertiges Ersatzobjekt zuweisen. Die Nevsky GmbH ist berechtigt, den Vertrag vor oder während der Mietdauer aufzuheben, wenn nicht vorhersehbare oder nicht abwendbare Umstände die Übergabe des Mietobjekts verunmöglichen, die Mieter oder das Objekt gefährden oder die Leistungserbringung in einem solchen Mass beeinträchtigt ist, dass der Vertragsvollzug nicht mehr zumutbar ist. Bereits erfolgte Zahlungen werden, allenfalls unter Abzug für bereits erbrachte Leistungen, zurückbezahlt. Die Nevsky GmbH ist in keinem der unter Ziffer 6 erwähnten Fälle schadenersatzpflichtig.

7. Pflichten des Mieters

Bei Übernahme des Schlüssels ist eine Kautions in der Höhe von Euro 50 in bar zu hinterlegen. Wird die Kautions nicht erbracht, kann die Übergabe des Objektes verweigert werden. Das Mietobjekt darf nur mit der vereinbarten Anzahl Personen belegt werden. Zusätzliche Personen können abgewiesen oder gesondert in Rechnung gestellt werden. Das Mietobjekt ist sorgfältig zu gebrauchen. Dabei soll auch Rücksicht auf Nachbarn genommen werden. Die Reinigung der Kücheneinrichtungen, des Geschirrs und Bestecks ist Sache des Mieters (und nicht in der Endreinigung inbegriffen). Verursacht der Mieter oder Mitbenützer einen Schaden, ist dieser spätestens bei der Wohnungsabgabe zu melden. Der Mieter haftet für allfällige von ihm oder den Mitbenützern verursachte Schäden, es sei denn, sie können ihr Nichtverschulden beweisen. Gleiches gilt, wenn die Wohnung nicht an die Nachmieter übergeben werden kann. Schäden können mit der Kautions verrechnet werden.

8. Beanstandungen, Schadenersatzforderungen

Sollte das Objekt beim Mietantritt nicht in vertragsgemäsem Zustand sein, ist dies unserer Managerin vor Ort unverzüglich zu melden. Falls sie diesen Mangel nicht innerhalb nützlicher Frist beheben kann, ist die Nevsky GmbH zu benachrichtigen. Erfolgt bei nicht versteckten Mängeln keine unverzügliche Anzeige bei Mietantritt, wird Mängelfreiheit des Objektes vermutet. Stellen sich die Mängel während der Mietdauer ein, gelten dieselben Regeln. Unsere Managerin vor Ort (oder Stellvertreter) sind nicht berechtigt, Forderungen anzuerkennen. Allfällige Forderungen sind innert zwei Wochen nach vertraglichem Mietende der Nevsky GmbH schriftlich anzumelden und die notwendigen Beweismittel (Fotos, Bestätigung unserer Managerin, etc.) vorzulegen. Sofern Sie obgenannte Regeln nicht einhalten, verwirken Sie alle Rechte auf Schadenersatz.

9. Haftung der Nevsky GmbH

Sollte das Mietobjekt nicht vertragskonform sein, ist die Nevsky GmbH bemüht, Ihnen ein gleichwertiges Ersatzobjekt zur Verfügung zu stellen. Ist dies innerhalb nützlicher Frist nicht möglich oder lehnen Sie dieses aus objektiv wichtigen Gründen ab, so vergütet Ihnen die Nevsky GmbH einen allfälligen Minderwert, sofern die Nevsky GmbH ein Verschulden trifft. Sollte Ihnen aufgrund schuldhafter Verursacher Vertragsverletzung durch die Nevsky GmbH ein Schaden entstehen, steht die Nevsky GmbH ein. Die gesetzliche Haftung für andere als Personenschäden (z.B. Sach- und Vermögensschäden) ist auf den Mietpreis beschränkt (wobei die Forderung aller beteiligten Perso-

nen zusammengezählt werden). Sollten auf die Leistungen der Nevsky GmbH internationale Abkommen oder nationale Gesetze zur Anwendung gelangen, welche die Haftung weiter beschränken oder ausschliessen, so gelten diese Abkommen oder Gesetze. Ist der Schaden auf folgende Ursachen zurückzuführen, haftet die Nevsky GmbH nicht:

- Handlungen oder Unterlassen Ihrerseits oder einer mitbenutzenden Person;
- unvorhersehbare oder nicht abwendbare Versäumnisse Dritter, die an der Erbringung der vertraglichen Leistungen nicht beteiligt sind;
- höhere Gewalt oder Ereignisse, welche die Nevsky GmbH, oder Hilfspersonen vor Ort trotz aller gebotenen Sorgfalt nicht vorhersehen oder abwehren konnten;
- Schäden und Verluste infolge Einbruchdiebstahls.

Für ausservertragliche Haftung gelten diese Bestimmungen analog. Die Haftung für Hilfspersonen wird ausdrücklich ausgeschlossen. Internationale Abkommen und nationale Gesetze mit weitergehenden Haftungsbeschränkungen oder -ausschlüssen gehen vor.

10. Versicherungen

Wir empfehlen Ihnen, vor Reiseantritt eine Reiseversicherung sowie eine Haftpflichtversicherung abzuschliessen, sofern Sie entsprechende Versicherungen nicht bereits in genügendem Deckungsumfang abgeschlossen haben.

Windisch, im September 2006