

In diesen Bestimmungen wird auf die weibliche Form «Nutzerin, Betreiberin» usw. verzichtet und «Nutzer, Betreiber» als Oberbegriff verwendet.

1. Die DUB Verdi Immobilien GmbH ist Vertragspartner bei der Nutzung der Apartments und wird in der AGB's unter dem Begriff "Betreiber" aufgeführt.
2. Die **Geschäftszeiten (Bürozeiten)** sind Montag- Freitag von 08:00 - 18.00. In dringenden Fällen erreichen Sie uns telefonisch unter +41 79 785 16 20 oder können uns Ihre Anfragen per Mail auf [c.brunner@dubverdi.ch](mailto:c.brunner@dubverdi.ch) zukommen lassen.
3. **Übergabe:** Dem Nutzer steht das Apartment nach Vereinbarung bzw. ab dem Tag der gebuchten Nutzung zur Verfügung. Bei Check-In's an Wochenenden oder Feiertagen wird ein Zuschlag verlangt. Die Wohnung muss in einem sauberen, nutzungstauglichen Zustand übergeben werden.  
Dem Nutzer wird bei der Übergabe des Apartments ein Inventarprotokoll übergeben, welches vom Nutzer und dem Betreiber unterzeichnet wird.
4. **Schlüsselquittung:** Bei der Wohnungsübergabe wird ein Schlüsselverzeichnis erstellt und vom Nutzer unterzeichnet.
5. **Einwohneramt:** Das Apartment darf nicht als festen Wohnsitz beim Einwohneramt angemeldet werden.
6. **Gebrauch des Apartments:** Das Apartment darf zum Wohnen der im Vertrag aufgeführten Person genützt werden. Die Nutzung durch mehr als 1 Person ist im Vorfeld mit dem Betreiber abzusprechen. Die Betreiber behält sich vor, diesbezüglich einen Mehraufwand von CHF 100.00 zu verrechnen.
7. **Unterhalt des Apartments:** Bei dringenden Reparaturen muss zwingend der Betreiber kontaktiert werden. Ist dieser nicht erreichbar und droht ein grösserer Schaden, so muss der Nutzer selber nach bestem Gewissen handeln.
8. **Änderungsarbeiten am Objekt:** Dem Nutzer ist es untersagt Änderungen am Objekt vorzunehmen. Zudem dürfen keine Bilder an den Wänden im Apartment aufgehängt werden.
9. **Nutzungsdauer:** Die voraussichtliche Aufenthaltsdauer ist jeweils im Voraus mitzuteilen.
10. **Nutzungsgebühr:** Die Gebühr ist jeweils vor Nutzungsbeginn in Barzahlung oder per Banküberweisung zu bezahlen. Fällt der Nutzungsbeginn auf das Wochenende oder einen Feiertag, so hat die Bezahlung spätestens per vorletzten Arbeitstag zu erfolgen. Das Nichtbezahlen der Nutzungsgebühr hat die sofortige Sperrung des Zimmerschlüssels zur Folge. Die dadurch entstehenden Umtriebskosten werden dem Nutzer belastet.
11. **Depot/ Sicherheitsleistung:** Der Nutzer bezahlt vor dem Bezug des Apartments ein Depot in der Höhe von CHF 500.00. Dieser Depotbetrag wird am Ende der Nutzungsdauer wieder zurückerstattet, insofern keine ausstehenden Zahlungen oder ausserordentliche Beschädigungen zu beanstanden sind.
12. **Kurtaxen:** Für die Kurtaxen werden CHF 2.00/ Nacht in Rechnung gestellt. Ausnahme, wenn der Wohnsitz sich bereits im Bezirk Küssnacht befindet.
13. **Untermiete:** Die Untervermietung der überlassenen Räume oder Parkfelder ist nicht gestattet.
14. **Zutritts- und Besichtigungsrecht:** Die Apartments werden zu Reinigungs- und Unterhaltszwecken periodisch durch Mitarbeiter des Betreibers, durch Voranmeldung oder Anwesenheit des Nutzers betreten.
15. **Reinigung:** Die **Grundreinigung** des Apartments erfolgt jeweils wöchentlich zwischen 08.00 Uhr und 12.00 Uhr und **kann separat zugebucht werden**. Die Grundreinigung beinhaltet die Oberflächenreinigung des Apartments, der Küche und des Badezimmers. Private Gegenstände werden nicht aufgeräumt. Die Reinigungskosten betragen CHF 50.00 pro Einsatz.
16. **Endreinigung:** Für die Endreinigung des Apartments werden CHF 150.00 (Nutzung 1- 2 Monate) oder CHF 250.00 (Nutzung ab 2 Monate) in Rechnung gestellt.
17. **Private Apparate:** Zusätzliche Kochgeräte und Tiefkühlgeräte etc. können nur in Absprache mit dem Betreiber gestattet werden.
18. **Nebenkosten:** Im Mietpreis sind folgenden Nebenkosten inbegriffen: Wasser, Heizung, Strom, Abfallgebühren, Lift, TV-Anschluss, Internet, Hauswart, Kurtaxen sowie Nutzung von Waschmaschine und Wäschetrockner.
19. **Internet:** Leistungsstarker Glasfaser Business-Anschluss steht den Nutzer kostenlos zur Verfügung
20. **Rauchen:** Das Rauchen ist im Zimmer wie auch in den öffentlichen Räumen des Hauses verboten. Bei Verstoss können Reparatur- und Reinigungskosten in Rechnung gestellt werden.
21. **Kündigung:** Teilen Sie uns 10 Tage vor Ablauf der Nutzungsfrist die Kündigung mit. Das Kündigungsschreiben kann durch ein Email oder Brief erfolgen. Ausnahme bei einer befristeten Nutzungsdauer, in diesem Fall entfällt eine Kündigung. Eine beliebige Verlängerung ist mind. 10 Tage vor Ablauf der Nutzungsdauer mitzuteilen.
22. **Rückgabe der Sache:** Das Apartment ist in gutem und ordentlichem Zustand, unter Berücksichtigung der aus der vertragsgemässen Benützung sich ergebenden Abnutzung sowie des Zustandes bei Antritt, zurückzugeben. Es dürfen keine Gegenstände im Apartment zurückgelassen werden, die nicht bei Antritt im Objekt waren. Die Rückgabe des Objektes erfolgt mit allen Schlüsseln bis spätestens am Tag der Beendigung der Nutzung. Bei Check-Out's an Wochenenden oder Feiertagen wird ein Zuschlag verlangt.
23. **Fehlen Schlüssel** während der Nutzung oder bei Nutzungsende, so ist der Betreiber berechtigt Schlüssel und Schloss respektive die Schliessanlage auf Kosten des Nutzers zu ersetzen oder abändern zu lassen

24. **Diese AGB's** enthalten alle getroffenen Abmachungen. Änderungen oder spätere Vereinbarungen haben nur Gültigkeit, wenn sie vorgängig seitens des Betreibers schriftlich oder per Email (digitaler Unterschrift) bestätigt wurden.
25. **Ein mehrtägiger Besuch**, welcher sein Auto auf den Besucherparkplätzen parkieren möchte, ist uns vorgängig schriftlich mitzuteilen.
26. **Gerichtsstand** Küssnacht am Rigi (SZ)

1. Das Rauchen ist im und um das ganze Haus verboten. Bitte werfen Sie keine Zigarettenstümmel auf den Platz vor oder um das Haus, sondern entsorgen Sie diese in geeigneter Weise selbst.
2. Auf den Balkonen und im Gang dürfen keine Abfälle, Blumen oder sonstige Gegenstände gelagert werden.
3. Das Anbringen von Antennen und Satellitenschüsseln ist untersagt.
4. Es gilt die Nachtruhe zwischen 22.00 und 06.00 Uhr einzuhalten.
5. Das Verursachen von Lärm jeglicher Art ist zu unterlassen (Musik, TV auf Zimmerlautstärke, Türen nicht zu schlagen).
6. Unnötiger Strom- und Wasserverbrauch sind nicht gestattet.
7. Sonnenstoren dürfen bei Wind und Regen nicht ausgestellt bleiben.
8. Haustüren sind geschlossen zu halten. Lassen Sie keine unbekannt Personen ins Haus.  
Melden Sie besondere Beobachtungen unverzüglich der Polizei (Tel. 117).
9. Nach und während dem Kochen darf die Apartmenttür nicht zum Lüften geöffnet werden. Gelüftet werden darf nur durchs Fenster.
10. Der Kehrricht ist in geschlossenen und gebührenpflichtigen Säcken im entsprechenden Container zu entsorgen. Sperrgut, Metallabfälle, Glas, PET-Flaschen, Papier und Karton sind fachgerecht beim Werkhof in Küsnacht zu entsorgen.
11. Der Kompost ist in geschlossenen Kompostsäcken im entsprechenden Grüncontainer zu entsorgen.
12. Während der Heizperiode kurz und kräftig lüften (Durchzug), das ständige Schrägstellen der Fenster ist zu unterlassen.  
Bei längerer Abwesenheit und nachts Rollläden herunterlassen.
13. Fahrräder dürfen nicht vor dem Haus an die Fassade gestellt werden, sondern in den zur Verfügung stehenden Veloraum. Es wird empfohlen, das Fahrrad auch im Veloraum jeweils abzuschliessen.
14. Das Halten von Haustieren ist ohne schriftliche Zustimmung des Betreibers untersagt.
15. Es ist untersagt, private Gegenstände in allgemeinen Räumen zu deponieren.
16. Die Aussenfläche steht zur allgemeinen Benützung zur Verfügung. Nach Nutzung ist dieser wieder ordentlich und gereinigt zu verlassen.
17. Die **Besucher-Parkplätze** vor dem Haus stehen **grundsätzlich den Kurzzeit- Besuchern** der Überbauung zur Verfügung. Bei Bedarf können Parkplätze oder Tiefgaragenplätze dazu gemietet werden. Die Miete eines Tiefgaragenplatzes schliesst die Doppelnutzung von Garage und Parkplatz nicht ein. Wer eine Garage gemietet hat, möge sein Auto deshalb bitte dort einstellen.  
**Besuch:** Ein mehrtägiger Besuch, welcher sein Auto auf den Besucherparkplätzen parkieren möchte, ist uns vorgängig schriftlich mitzuteilen.
18. Die Verwaltung behält sich das Recht vor die AGB's sowie die Hausordnung jederzeit anzupassen resp. zu ändern.