

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

1. Die FN Fahrzeuge 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, Dienstag, Donnerstag von 8:00 - 12.00. In dringenden Fällen erreichen Sie uns telefonisch unter +41 79 717 69 44 oder können uns Ihre Anfragen per Mail auf welcome@flexhome.ch zukommen lassen.
3. **Übergabe:** Dem Nutzer steht das Apartment ab 10.00 Uhr des vereinbarten Nutzungsbeginns zur Verfügung. Die Übergabe hat bis 12.00 Uhr zu erfolgen. Bei Check-In's nach 17.00 Uhr, an Wochenenden oder Feiertagen wird ein Zuschlag verlangt und sind abhängig von der Verfügbarkeit. Die Wohnung muss in einem sauberen, nutzungstauglichen Zustand übergeben werden.
4. **Schlüsselquittung:** Bei der Wohnungsübergabe wird ein Schlüsselverzeichnis erstellt und vom Nutzer unterzeichnet.
5. **Gebrauch des Apartments:** Das Apartment darf zum Wohnen oder gewerbsmässig als Büroraum der im Vertrag aufgeführten Personen genutzt werden. Die Nutzung durch mehr als 1 Person ist im Vorfeld mit dem Betreiber abzusprechen. Die Betreiber behält sich vor, diesbezüglich einen Mehraufwand zu verrechnen.
6. **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.
7. **Änderungsarbeiten am Objekt:** Dem Nutzer ist es untersagt Änderungen am Objekt vorzunehmen.
8. **Nutzungsdauer:** Die voraussichtliche Aufenthaltsdauer ist jeweils im Voraus mitzuteilen. Die Mindestnutzungsdauer beträgt 1 Monat
9. **Nutzungsgebühr:** Die Gebühr ist jeweils vor Nutzungsbeginn in Bar 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.
10. **Depot:** Beim Abschliessen des Vertrages wird kein Reservations- oder Nutzungsgebühr Depot fällig. Wir behalten uns das Recht vor Schäden, welche durch den Nutzer verursacht wurden weiter zu belasten. Bei Transaktionen ins Ausland übernimmt die Verwaltung keine Gebühren für die Transaktion.
11. **Untermiete:** Die Untervermietung der überlassenen Räume oder Parkfelder ist nicht gestattet.
12. **Zutritts- und Besichtigungsrecht:** Die Apartments werden zu Reinigungs- und Unterhaltszwecken periodisch durch Mitarbeiter des Betreibers, ohne Voranmeldung oder Anwesenheit des Nutzers betreten.
13. **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 Endreinigung ist in der Nutzungsgebühr enthalten. Sollte das Apartment übermässig verunreinigt hinterlassen werden, so wird der Mehraufwand mit Fr. 53.00/Std. in Rechnung gestellt.
14. **Private Apparate:** Apparate welche einen Wasseranschluss benötigen sowie Musikanlagen/TV und zusätzliche Kochgeräte können in Absprache mit dem Betreiber gestattet werden.
15. **Internet:** Leistungsstarker Glasfaser Business-Anschluss steht den Nutzer kostenlos zur Verfügung
16. **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.
17. **Kündigung:** Teilen Sie uns 10 Tage vor Ablauf der Nutzungsfrist mit, ob Sie das Apartment für den Folgemonat noch zu buchen möchten.
18. **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 um 08.00 Uhr. Bei Check-Out's nach 17.00 Uhr, an Wochenenden oder Feiertagen wird ein Zuschlag verlangt.
19. **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.
20. Der Nutzer hat eine **Haftpflichtversicherung** mit Einschluss von Nutzungsschäden für die gesamte Nutzungsdauer abzuschliessen.
21. 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.
22. Der Nutzer ist verpflichtet, die **gesetzlichen Meldefristen / Bewilligungen** einzuhalten und Personalien der aktuellen Bewohner des genutzten Apartments im Betreiber mitzuteilen.
23. **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 Kehrriech ist in geschlossenen gebührenpflichtigen Säcken morgens am Tag der Müllabfuhr hinaus zu stellen. Sperrgut, Metallabfälle, Glas, PET-Flaschen, Papier und Karton sind fachgerecht beim Werkhof in Küsnacht zu entsorgen.
(Siehe Entsorgungsmerkblatt vom Bezirk Küsnacht)
11. Der Kompost ist in geschlossenen Kompostsäcken jeweils morgens am Tag der Müllabfuhr hinaus zu stellen.
(Siehe Entsorgungsmerkblatt vom Bezirk Küsnacht)
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 in gemeinschaftlichen Räumen abgestellt oder 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. Der Gemeinschaftsraum sowie die Aussenfläche stehen 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 Besuchern der Überbauung zur Verfügung. Bei Bedarf können Parkplätze oder Tiefgaragenplätze zu 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.
18. Die Verwaltung behält sich das Recht vor die AGB's sowie die Hausordnung jederzeit anzupassen resp. zu ändern.