

Die nachfolgenden Bedingungen stellen den Vertrag zwischen den Gästen und dem Eigentümer des von der Firma TheCo Sagl (im Folgenden immer "TheCo" genannt) verwalteten Mietobjektes dar. Die Gäste verpflichten sich, die nachstehenden Bedingungen vor Vertragsabschluss zu lesen, elektronisch zu bestätigen und zu erklären, dass sie diese in ihrer Gesamtheit verstehen und akzeptieren. Wenn Sie Fragen haben, wenden Sie sich bitte an den Kundenservice.



1.	DieCo	3
2.	Der Gastgeber.....	3
3.	Besucher	4
4.	Zusätzliche und Ersatzgäste	4
5.	Reservierungen für Dritte.....	5
6.	Überblick über die Meldepflichten des Gastgebers	5
7.	Feste Vertragslaufzeit.....	6
8.	Zweck der Nutzung	6
9.	Im Preis inbegriffene Annehmlichkeiten	7
10.	Zusätzliche Annehmlichkeiten gegen eine Gebühr	9
11.	Reservierungsverfahren	12
12.	Autonomes Einchecken	13
13.	Autonomes Auschecken	14
14.	Reservierung/Zahlung Preis.....	15
15.	Rückständige Zahlungen	16
16.	Pflicht zur sorgfältigen Nutzung.....	17
17.	Pflicht zur Rücksichtnahme auf andere Gäste	18
18.	Angemessene Nutzung von Wohnraum, Einrichtungen, Möbeln und Geräten.....	19
19.	Luftfeuchtigkeit	20
20.	Abfallentsorgung	21
21.	Meldung und Behebung von Schäden und Mängeln	21
22.	Verbot von Haustieren.....	22
23.	Sicherheit innerhalb der Einrichtung	22
24.	Verlorene oder beschädigte Gegenstände.....	23
25.	Aktualisierte Informationen.....	23
26.	Anwendbares Recht und Gerichtsstand	23

1. TheCo

- a. TheCo ist eine nicht eingetragene Marke von TheCo Sagl, Corso Elvezia 27, 6900 Lugano
- b. TheCo bietet Wohn- und Arbeitsräume ("TheCo") mit festen Annehmlichkeiten und zusätzlichen Annehmlichkeiten, die gegen einen Aufpreis erhältlich sind.
- c. TheCo behält sich das Recht vor, die Kreditverfügbarkeit des Gastes im üblichen Rahmen zu überprüfen. Der Gast gibt TheCo die Zustimmung zu diesem durch eine Reservierung Anfrage. TheCo kann auch verlangen, dass der Gast selbst Berichte über die Kreditprüfung an ihn verwiesen zu unterbreiten.
- d. Alle Anfragen und Mitteilungen, die an TheCo gerichtet sind, insbesondere Genehmigungsanträge für die Aufnahme eines zusätzlichen oder Ersatzgastes, sollten umgehend per E-Mail (info@the-co.ch) an TheCo weitergeleitet werden. TheCo nimmt solche Anfragen auf und antwortet innerhalb von fünf Werktagen, außer in Fällen von offensichtlichen Notfällen.
- e. Die Kommunikation zwischen dem Gast und TheCo muss über die "FlatMan App" (im Folgenden "App" genannt) erfolgen und den Bestimmungen dieser Bedingungen entsprechen. In Ausnahmefällen wird auch die Kommunikation per E-Mail akzeptiert.
- f. Zusätzliche oder stellvertretende Gäste müssen die gleichen Anforderungen erfüllen wie reguläre Gäste und per E-Mail die gleichen Bescheinigungen vorlegen wie letztere.
- g. TheCo und seine Beauftragten haben das Recht, TheCo in Anwesenheit des Gastes zur Erfüllung ihrer Aufgaben zu betreten. In Notfällen oder aus anderen gerechtfertigten Gründen (z.B. Reinigungsdienste) kann der Zugang zu TheCo auch in Abwesenheit des Gastes gewährt werden.

2. Der Gastgeber

- a. Bei der Reservierung muss der Gast die Anzahl der Personen, die TheCo vorübergehend bewohnen werden, vollständig angeben. Der Gast ist verpflichtet, die persönlichen Daten der Begleitpersonen wahrheitsgemäß anzugeben und deren Ausweispapiere hochzuladen.
- b. Der Gast muss den Buchungsantrag vollständig und wahrheitsgemäß ausfüllen und einen Scan/Foto eines gültigen amtlichen Dokuments (Reisepass oder Personalausweis, einschließlich etwaiger Visa) hochladen. Ausweisdokumente, die nicht das lateinische Alphabet verwenden, müssen eine Übersetzung enthalten. Diese Anforderung gilt für alle Gäste, einschließlich Ersatz- und/oder Zusatzgäste.
- c. Die E-Mail-Adresse, die der Gast bei der Reservierung angegeben hat, muss für alle Nachrichten, die zwischen dem Gast und TheCo in Bezug auf die Reservierung ausgetauscht werden, verwendet werden, sofern die Kommunikation nicht über App erfolgen soll. Alle Nachrichten, die von anderen, unbekanntem oder nicht zuvor gemeldeten E-Mail-Adressen empfangen werden, werden nicht als vom Gast kommend akzeptiert. Der Gast ist verpflichtet, TheCo unverzüglich über jede Änderung seiner E-Mail-Adresse über die App zu informieren.

- d. Der Gast ist verpflichtet, TheCo unverzüglich über alle Änderungen während des Aufenthalts in Bezug auf den Familienstand des Gastes, zusätzlichen Gast, Ersatzgast, oder Begleiter, oder andere Informationen in der Reservierung Anfrage (Adressen, Telefonnummern, Notfall-Kontakte, etc.) angegeben.
- e. Falsche Angaben während und nach der Reservierung oder Pflichtverletzungen des Gastes bei der Meldung von Zusatz-, Ersatz- und Begleitpersonen gelten als Vertragsverletzungen und berechtigen TheCo zur sofortigen Kündigung des Vertrages.

3. Besucher

- a. Besucher im Coliving
 - i. Besucher sind definiert als Personen, die mehr als einen Tag in TheCo verbringen und nur gelegentlich übernachten. Es ist nicht notwendig, TheCo über solche Besucher zu informieren.
- b. Besucher im Coworking
 - i. Als Besucher gelten Personen, die in den Sitzungssaal oder in private Büros eingeladen werden und sich länger als einen Tag in TheCo aufhalten, aber nur gelegentlich. Es ist nicht notwendig, TheCo über solche Besucher zu informieren.

4. Zusätzliche und stellvertretende Gastgeber

- a. Die gebuchte TheCo kann von einer Anzahl von Personen, die nicht mehr als die Anzahl der Personen, die zuvor angegeben und von TheCo genehmigt verwendet werden. Anzahl der Personen bedeutet die maximale Anzahl von Menschen, die leben oder arbeiten in TheCo. Erwachsene und Kinder zählen jeweils als eine Person. Der Gast ist verpflichtet, TheCo über die persönlichen Daten der Begleitpersonen zu informieren und laden Sie die Identitätsdokumente dieser Personen vor der Übertragung.
- b. Zusätzliche Gäste
 - i. Zusätzliche Gäste sind definiert als Personen, die länger als zwei Wochen in TheCo bleiben.
 - ii. Der Gastgeber ist verpflichtet, den zusätzlichen Gast mindestens fünf Arbeitstage im Voraus per E-Mail bei TheCo anzumelden, außer in offensichtlichen Notfällen.
 - iii. Die Zulassung zusätzlicher Gäste unterliegt der vorherigen Zustimmung von TheCo.
 - iv. Es ist verboten, zusätzliche Gäste oder andere Personen gegen eine Gebühr in TheCo aufzunehmen.
 - v. Die Aufnahme zusätzlicher Gäste in TheCo gegen Entgelt stellt einen schwerwiegenden Vertragsbruch dar und führt zur sofortigen Kündigung des Vertrages und zur Räumung/Wiederbelegung von TheCo. Dennoch wird der Gast die Gebühr zu Gunsten von TheCo für den gesamten gebuchten Zeitraum zu zahlen.
- b. Ersatzgäste
 - i. Ersatzgäste sind Personen, die den Wohnraum vorübergehend anstelle des Gastes nutzen.

- ii. Der Gast ist verpflichtet, TheCo mindestens fünf Arbeitstage im Voraus per E-Mail über Ersatzgäste zu informieren.
- iii. Die vorübergehende Überlassung von Wohnraum an einen Ersatzgast mit anschließender Rückkehr des Gastes und Abreise des Ersatzgastes bedarf der vorherigen Zustimmung von TheCo.
- iv. Der Gast ist verpflichtet, TheCo den Betrag, den er dem Ersatzgast in Rechnung stellen möchte, in der E-Mail mit der Genehmigungsanfrage mitzuteilen.
- v. Der vom Ersatzgast zu zahlende Betrag kann der Reservierungspreis des Gastes pro rata temporis oder im Verhältnis zur Aufenthaltsdauer auf der Grundlage des vom Gast gezahlten durchschnittlichen Tagespreises sein.
- vi. TheCo behält sich das Recht vor, vom Ersatzgast eine Bestätigung über den vom Gast angegebenen Zahlungsbetrag zu verlangen, und der Ersatzgast ist verpflichtet, dem Gast den tatsächlich gezahlten Betrag zu melden.
- vii. Die Forderung des Gastes, vom Ersatzgast einen höheren Tagesbetrag zu erhalten, als er an TheCo zahlt, stellt einen berechtigten Grund zur sofortigen Kündigung des Vertrages mit sofortiger Räumung und Rückgabe des Wohnraums dar.
- viii. Es ist nicht gestattet, für TheCo in irgendeiner Form Werbung zu machen oder Fotos zu verwenden, die TheCo gehören, da dies eine Verletzung von Urheber- und Markenrechten darstellt.

5. Reservierungen für Dritte

Reservierungen, die von einem Dritten im Namen eines Gastes vorgenommen werden, sind zulässig, solange der Dritte mit dem Gast in Verbindung steht oder für ihn verantwortlich ist. Andere Reservierungen durch Dritte für andere Gäste sind nicht gestattet.

6. Überblick über die Meldepflichten des Gastgebers

Jeder Gast ist verpflichtet, TheCo die folgenden Dokumente zur Verfügung zu stellen, auch wenn sie nicht ausdrücklich von TheCo angefordert werden, einschließlich aller notwendigen Informationen:

Namensänderungen, Ausstellung neuer Ausweispapiere usw;

- a. Veränderung der Anzahl der Insassen (ein- und ausgehend);
- b. Begleitpersonen (Partner, Kinder);
- c. Zusätzliche Gäste;
- d. Stellvertretende Gastgeber;
- e. Gegenstände, die zum Zeitpunkt des ersten Check-ins fehlen, wie z.B. Möbel, Einrichtungsgegenstände, Ausrüstung, Wäsche, etc. Wenn alle fehlenden Elemente nicht innerhalb

der Fristen von TheCo beim Check-in festgelegt gemeldet werden, wird davon ausgegangen, dass der Gast den Zustand der Wohnung akzeptiert, für die er / sie bis zum Check-out verantwortlich ist.

- f. Schäden an TheCo oder Gegenstände. Wenn innerhalb der von TheCo festgelegten Fristen, Schäden nicht beim Check-in gemeldet wird, wird davon ausgegangen, dass der Gast den Zustand der TheCo akzeptiert, für die er oder sie ist verantwortlich, bis Check-out.

7. Feste Vertragslaufzeit

- a. Die Reservierung eines TheCo gilt für eine feste Vertragslaufzeit, wie im Angebot angegeben, bis zu einer Höchstdauer von 52 Wochen, vorbehaltlich besonderer schriftlicher Vereinbarungen mit TheCo.
- b. Es ist nicht möglich, die Reservierung des gleichen TheCo zu verlängern. Der Gast kann, je nach Verfügbarkeit, einen anderen Wohnbereich reservieren. Es wird empfohlen, eine Verlängerung der Reservierung im Voraus zu beantragen.
- c. Nach Erhalt der Reservierungsbestätigung ist der Kunde verpflichtet, den gesamten Betrag für den gebuchten Aufenthalt zu zahlen, vorbehaltlich besonderer schriftlicher Vereinbarungen mit TheCo.
- d. Auch wenn der Gast TheCo nicht in Besitz nimmt oder einzieht, ist der Gast verpflichtet, den vollen Betrag der Reservierung zu zahlen, unabhängig davon, wann er TheCo über die Stornierung der Reservierung ganz oder teilweise informiert hat.
- e. Bei längeren Aufenthalten können Ratenzahlungen vereinbart werden (alle zwei, drei oder vier Wochen, monatlich, zweimonatlich oder vierteljährlich). Der Betrag und das Fälligkeitsdatum der fälligen Zahlungen werden auf der App angezeigt oder von TheCo bei der Buchung mitgeteilt und sind verbindlich.
- f. Nimmt der Gast TheCo nicht in Besitz, so bleibt es für den Zeitraum, für den die Zahlung bereits erfolgt ist, zur Verfügung des Gastes. Danach wird TheCo zur Weitergabe an andere Gäste zurückgegeben. Die Rückgabe von TheCo entbindet den Gast nicht von der Verpflichtung, für den verbleibenden Buchungszeitraum vollständig zu zahlen.
- g. Die Ablehnung eines Antrags auf Einreise und/oder Aufenthalt in dem Land, in dem sich TheCo befindet, ist kein Grund für eine Kündigung des Vertrags ohne Zahlungsverpflichtung. Die Gesamtkosten der Reservierung bleibt die Verantwortung des Gastes und muss vom Gast bezahlt werden.
- h. Von Zeit zu Zeit angebotene Sonderangebote können nicht storniert und dem Gast erstattet werden.

8. Zweck der Nutzung

- a. Eine TheCo-Reservierung gilt für eine bestimmte Personenzahl, die nicht überschritten werden darf, und beinhaltet feste und zusätzliche Leistungen.
- b. Die Reservierung berechtigt den Gast zur Nutzung der reservierten Unterkunft oder des reservierten Arbeitsbereichs und der darin enthaltenen Annehmlichkeiten.

- c. Ein einseitiger Verzicht auf die Inklusivleistungen berechtigt nicht zu einer Preisminderung.
- d. TheCo darf ausschließlich zu Wohn- und Arbeitszwecken genutzt werden.
- e. Gewerbliche Tätigkeiten, die mit zusätzlichem Personen- oder Warenverkehr verbunden sind, wie z. B. Beratungsdienste gegen Entgelt, Nachhilfeunterricht gegen Entgelt, Schulungen und Kurse gegen Entgelt, Wellness-Dienstleistungen (Massagen, sexuelle Dienstleistungen usw.) und andere dauerhaft ausgeübte Tätigkeiten, die mit Personen- und/oder Warenverkehr verbunden sind, sind im Wohnraum nicht gestattet.
- f. Es ist ausdrücklich verboten, Dienstleistungen sexueller Art anzubieten, unabhängig von der Höhe des Entgelts.
- g. Die Wohnadresse darf nicht als Geschäftsadresse verwendet werden, außer in Einzelfällen, die TheCo nach Erhalt einer ordnungsgemäßen Anfrage ausdrücklich genehmigt hat.
- h. Allgemeine Ausstattungen der einzelnen Mietobjekte können auf der Website oder per App eingesehen werden. TheCo übernimmt keine Garantie für die ständige Verfügbarkeit der allgemeinen Ausstattung für die private Nutzung (z.B. im Falle von Wartungsarbeiten, Reparaturen, kurzfristigen Änderungen der Ausstattung, usw.). Es liegt in der Verantwortung des Gastes, die Informationen über die von der gewählten Einrichtung angebotenen Annehmlichkeiten sorgfältig zu lesen.

9. Im Preis inbegriffene Annehmlichkeiten

- a. LIEFERKOSTEN
 - i. Heizung, Strom, Warm- und Kaltwasser sind im Buchungspreis enthalten, sofern kein Mehrverbrauch vorliegt.
 - ii. Wasser und Strom sind für die Nutzung durch die Gäste und eventuelle Begleitpersonen bestimmt und können nicht an Dritte außerhalb der Anlage weitergegeben werden.
 - iii. Die Nutzung von Wasser und Strom zu gewerblichen Zwecken ist verboten.
- b. MÖBEL UND AUSSTATTUNG
 - i. Jedes TheCo verfügt über Wi-Fi, Smart TV (mit einer Standardauswahl an nationalen TV-Kanälen, die ohne vorherige Genehmigung eigenständig eingestellt werden können), Möbel, einschließlich herkömmlicher Matratze und Bettzubehör (Kissen und Decken), Bad, Küche/Kochnische mit herkömmlicher Ausstattung (Geschirr, Besteck, Kochutensilien), Haushaltswäsche, Küchenhandtücher und Bettwäsche.
 - ii. Für die Annehmlichkeiten, die allen Gästen zur Verfügung stehen, gilt das Prinzip "Wer zuerst kommt, mahlt zuerst". Das Recht zur Nutzung dieser Einrichtungen ist nicht exklusiv und kann nur auf der Grundlage der tatsächlichen Verfügbarkeit erfüllt werden.
 - iii. Die allgemeinen Einrichtungen zur privaten Nutzung sind nur für Gäste, angemeldete Begleiter und zusätzlich angemeldete Gäste bestimmt. Dritte außerhalb der Einrichtung, nicht ortsansässige Freunde oder Bekannte des Gastes dürfen sie nicht regelmäßig nutzen. Als

regelmäßige Nutzung gilt die mehr als einmal wöchentliche Nutzung durch dieselbe Person von außerhalb der Einrichtung. Ausgenommen von der Nutzungsbeschränkung sind Einrichtungen innerhalb des Wohnraums, die von Dritten frei genutzt werden können.

- iv. Die Innenräume (Gemeinschaftsräume usw.) sind ausschließlich für normale Freizeitaktivitäten zu nutzen. So dürfen zum Beispiel keine politischen oder religiösen Veranstaltungen abgehalten werden.

c. Wi-Fi

- i. Das kostenlose Wi-Fi von TheCo umfasst einen Hochgeschwindigkeits-Internetzugang und unbegrenzte Datennutzung.
- ii. TheCo bietet einen Standard-Lieferservice an. Es gibt keine Garantien oder verlässliche Daten bezüglich der Datenraten, da diese von Faktoren abhängen, auf die TheCo keinen Einfluss hat (allgemeines Netzwerk und Netzwerknutzung innerhalb und außerhalb der Einrichtung). Die vom Hersteller angegebenen Datenraten beziehen sich auf die ideale Leistungsfähigkeit, nicht auf die tatsächliche Geschwindigkeit.

d. Leinen

- i. Dieser Service umfasst Haushaltswäsche, wie z. B. Laken und Geschirrtücher. Diese Wäsche ist Eigentum des gemieteten Objekts. Diese Wäsche muss am Ende des Aufenthalts in demselben Zustand zurückgegeben werden, in dem sie zu Beginn des Aufenthalts geliefert wurde.
- ii. Zusätzliche Wäsche kann gegen einen Aufpreis erworben werden.

e. Briefkästen

- i. Jeder Wohnbereich hat einen eigenen, abschließbaren Briefkasten im Haupteingangsbereich.
- ii. Der Schriftzug auf dem Bucalettere wird ausschließlich von TheCo angebracht.
- iii. Der Gast ist für die Entgegennahme der für ihn bestimmten Post verantwortlich. TheCo hat keine Verantwortung für die Lieferung von Post an den Gast oder die Überwachung der Post geliefert.
- iv. Am Ende des Aufenthalts des Gastes, ist der Gast verantwortlich für die rechtzeitige Mitteilung einer Änderung der Adresse. TheCo garantiert nicht die Zustellung oder Weiterleitung an die neue Adresse des Gastes von Post im Namen des Gastes an TheCo Adresse nach dem Check-out des Gastes geliefert. Solche Post wird als verloren.

f. Hausmeister

- i. Der Hausverwalter vor Ort wird als Hausmeister bezeichnet und kann über die Servicetelefonnummer von TheCo kontaktiert werden, die am Eingang jedes Gebäudes angegeben ist.
- ii. Bei Reparaturanfragen, Fragen zu einem bestimmten Gerät, der Bereitstellung von Dienstleistungen und anderen Fragen zur Nutzung - wenn die App keine ausreichenden

Informationen oder Kontaktmöglichkeiten bietet - steht dem Gast der interne Dienst des Hausmeisters zur Verfügung.

- iii. Der Hausmeister ist in der Regel zwischen 08:30 und 12:00 Uhr und zwischen 14:00 und 16:00 Uhr erreichbar. In Notfällen können Sie sich direkt an die Serviceabteilung von TheCo wenden, und zwar über die spezifische Telefonnummer für jedes Gebäude oder die Not- und Rettungsdienste (medizinischer Dienst, Polizei, Feuerwehr, etc.).

g. HAFTPFLICHTVERSICHERUNG

- i. Die vertraglichen und/oder gesetzlichen Rückgriffsrechte des Haftpflichtversicherers gegen die verantwortliche(n) Person(en) bleiben hiervon unberührt.
- ii. Der Gast, sein Begleiter, Zusatz- oder Ersatzgast oder die Person, die den Schaden verursacht hat, haftet gegenüber TheCo für die beschädigten oder zerstörten Inventargegenstände. Die Person, die den Schaden verursacht hat, haftet für die Kosten des Ersatzes oder der Reparatur, einschließlich der Kosten für die Abwicklung der Reparaturen (eigene Kosten von TheCo plus die externen Kosten der Reparaturfirma). TheCo kann nach eigenem Ermessen und ohne rechtliche Verpflichtung eine Pauschalzahlung (z.B. Listenpreis, Kulanzpreis o.ä.) vorschlagen, um die Schadensregulierung zu vereinfachen und zu beschleunigen.
- iii. TheCo garantiert das Funktionieren der Einrichtungen (Internet, Smart TV, Elektro- / Sanitär-Anschlüsse, etc.), Artikel im Inventar enthalten und die Wohnung selbst, wie bei der Lieferung der Wohnung an den Client zur Verfügung gestellt. Alle Änderungen jeglicher Art an den oben genannten Einrichtungen ohne Genehmigung oder nicht direkt von TheCo durchgeführt entbindet TheCo von der Verantwortung für die Durchführung von Abhilfemaßnahmen für Probleme, die sich aus solchen Änderungen. Alle Interventionen (intern oder extern zu TheCo) notwendig, um Probleme zu lösen, die durch solche Änderungen werden in der Verantwortung der Person, die für diese Änderungen. TheCo's Wohnung, Inventar, und Einrichtungen unterliegen den Bedingungen der ordnungsgemäßen und rechtmäßigen Gebrauch.

10. Zusätzliche Annehmlichkeiten gegen eine Gebühr

- a. Das Angebot an zusätzlichen Annehmlichkeiten ist je nach Standort des Mietobjekts unterschiedlich. Zusätzliche, kostenpflichtige Annehmlichkeiten werden nur auf Bestellung bereitgestellt. Einzelne Zusatzausstattungen können langfristig reserviert werden. Die Bestellung muss per App erfolgen. Die Bezahlung erfolgt über die Kreditkarte des Gastes bei der Bestellung oder Buchung der Zusatzleistung. Sollte es Probleme bei der Buchung einer Zusatzleistung geben, wenden Sie sich bitte an den TheCo-Kundenservice.
- b. INTELLIGENTE REINIGUNG.

- i. Die allgemeine Reinigung wird SMART CLEANING genannt und kann bei der Reservierungsanfrage und/oder während des Aufenthalts über die App gebucht werden.
 - 1. Absprachen und Zeitplan für die Reinigung des Apartments durch das Personal werden dem Gast vor Ort oder durch den Kundendienst mitgeteilt. Wenn der Gast keine Präferenz bezüglich des spezifischen Reinigungstages angibt, wird TheCo den Service gemäß dem Wochenplan organisieren.
 - 2. Das Housekeeping-Personal hat auch in Abwesenheit des Gastes Zutritt.
 - 3. Um den SMART CLEANING-Service effektiv anbieten zu können, ist es in der Regel ratsam, die zu reinigenden Flächen sauber zu halten.
- b. Die ANGBLICHE REINIGUNG stellt die "Luxusreinigung" des Wohnraums dar. Dabei handelt es sich um allgemeine Reinigungstätigkeiten wie Staubsaugen, Staubwischen, Bad- und Bodenreinigung; ausgenommen sind hartnäckige Verschmutzungen, das Abwaschen von Geschirr und Küchenutensilien, die Reinigung bestimmter Bereiche und die Abfallentsorgung. Zusätzliche, häufigere oder gründlichere Reinigungen oder spezielle Reinigungswünsche (z. B. von Fenstern oder Kühlschränken) werden als EXTRAORDINARISCHE REINIGUNG bezeichnet und können per App oder E-Mail gebucht werden.
 - i. Während des Buchungsvorgangs werden die Bedingungen für die Erbringung des Dienstes angezeigt.
 - ii. TheCo hat das Recht, zusätzliche Gebühren zu berechnen, wenn Smart Reinigung länger dauert als erwartet, um effizient durchgeführt werden aufgrund des Zustands der Wohnung (unbewohnte Flächen, etc.).
- c. AUSSERORDENTLICHE REINIGUNG
 - i. Zusätzliche Reinigungsleistungen, die auf Wunsch des Gastes durchgeführt werden, werden als EXTRAORDINARY CLEANING bezeichnet und können über die App gebucht werden.
 - ii. Der Katalog der Wohnungsreinigungsdienste und die entsprechenden Preise und Bedingungen können per App oder E-Mail angefordert werden.
 - iii. TheCo hat das Recht, zusätzliche Gebühren zu berechnen, wenn die Reinigung aufgrund des Zustands der Wohnung (ungereinigte Oberflächen usw.) länger dauert als erwartet,
- d. Endgültige Haushaltsführung
 - i. Die Endreinigung ist obligatorisch und die Kosten dafür werden dem Gast zusammen mit den Kosten für die Reservierung von TheCo in Rechnung gestellt. Diese Kosten werden separat im Buchungspreis angegeben. Für den Fall, dass beim Check-out, die Wohnung in einem unsachgemäßen Zustand (Schmutz, Müll) gefunden wird, so dass eine umfangreichere Reinigung als erwartet erforderlich ist, behält sich TheCo das Recht vor, den Gast für die oben genannten zusätzlichen Reinigungskosten verantwortlich zu machen.
- e. Wäscherei

- i. Selbstbedienungs-Waschmaschinen und -Trockner (Laundry) sind in der Anlage vorhanden. Diese Einrichtungen können von allen Gästen genutzt werden.
 - ii. Nutzungsbedingungen, Preise, Zahlungsmöglichkeiten und Hinweise zur Nutzung sind vor Ort oder in der App verfügbar.
- f. Vorratskammern und Abstellräume
 - i. Lagerräume und/oder Handouts können gegen einen Aufpreis für die gesamte Aufenthaltsdauer oder für einen kürzeren Zeitraum reserviert werden.
 - ii. In der Regel ist es nicht möglich, Lagerraum zu reservieren, wenn Sie nicht gleichzeitig eine Reservierung für Wohnraum haben.
 - iii. Sie dürfen nicht zu Wohnzwecken oder für andere Freizeitaktivitäten (Bastelraum, Werkstatt, Pflanzenanbau usw.) genutzt werden.
- g. Küche und Pausenraum
 - i. Je nach Standort von TheCo gibt es einen Gemeinschaftsraum, die Küche oder den Speisesaal, der mit einer Küche ausgestattet ist und von den Gästen für gesellige Mahlzeiten genutzt werden kann.
 - ii. In der Küche und im Pausenraum stehen Kochutensilien und Werkzeuge, Geschirr und Besteck zur Verfügung, die mit Sorgfalt zu verwenden und nach Gebrauch vollständig und sauber zurückzugeben sind (siehe verbindliches Merkblatt).
- h. Entspannungsräume
 - i. Je nach Standort von TheCo stehen Wellnessangebote, so genannte Ruheräume, zur Verfügung, die Dienstleistungen wie Fitnessraum, Solarium, Sauna, Massage, Körperbehandlungen usw. umfassen und in den jeweiligen Mietobjekten bereits vorhanden sein oder von externen Anbietern angeboten werden können.
 - ii. Die Nutzungs- und Zahlungsbedingungen werden in der Regel durch das verwendete Gerät oder direkt durch den Anbieter festgelegt.
- i. Sitzungssaal
 - i. Je nach Standort von TheCo gibt es Arbeitsplätze und überdachte Konferenzräume, so genannte Meeting Rooms, die für Fachleute bestimmt sind und ausschließlich für geschäftliche Aktivitäten genutzt werden.
- j. Parken.
 - i. Je nach Standort von TheCo sind Parkplätze verfügbar und können reserviert werden, wenn sie verfügbar sind.
 - ii. Je nach Standort von TheCo ist es möglich, Innen- oder Außenparkplätze zu reservieren.
 - iii. Es ist in der Regel nicht möglich, einen Parkplatz zu reservieren, wenn Sie nicht gleichzeitig eine Reservierung für einen Wohnplatz haben.

- iv. Persönliche Gegenstände dürfen nicht auf dem Parkplatz abgestellt werden. Autos und Motorräder sind die einzigen Fahrzeuge, die erlaubt sind.
- v. Stornobedingungen für zusätzliche Dienstleistungen
- vi. Für Zusatzleistungen wie Zimmerreinigung, Abstellraum und Parkplatz gilt eine achtwöchige Kündigungsfrist, die mit der ersten Kündigungsfrist beginnt. Bei Buchungen von weniger als acht Wochen ist keine Stornofrist für Zusatzleistungen möglich.
- vii. Ein Antrag auf Stornierung einer Reservierung muss schriftlich bei der Kundendienstabteilung von TheCo eingegangen sein und wird erst nach schriftlicher Bestätigung von TheCo wirksam.

11. Verfahren der Reservierung

- a. Ein Gast, der in einer von TheCo verwalteten Einrichtung übernachten möchte, wird über sitoweb (www.the-co.ch) über die Verfügbarkeit eines TheCo informiert. Wenn der Gast an einer Reservierung interessiert ist, kann er das gewünschte TheCo auswählen und die Reservierung vornehmen. Auf der Website kann der Gast die Wohnfläche, die festen und zusätzlichen Annehmlichkeiten sowie die Nutzungsbedingungen einsehen. Nachdem der Gast diese Informationen und die allgemeinen Bedingungen zur Kenntnis genommen hat, kann er die Reservierung und die fällige Zahlung bestätigen.
- b. Sobald die Reservierungsanfrage ausgefüllt und eine Kopie des Ausweises hochgeladen ist, sendet der Gast die Anfrage an TheCo, das eine Bestätigung über den Eingang der Anfrage und die voraussichtliche Bearbeitungszeit übermittelt. Der Gast erhält anschließend eine Buchungsbestätigung und einen Zugangscode für die Dormakaba-App, wenn die Bearbeitung der Anfrage erfolgreich war. Andernfalls wird er über die Ablehnung des Antrags informiert. Ein Anspruch auf Mitteilung der Gründe für die Ablehnung der Reservierung besteht nicht.
- c. Die vom Gast mit der Anfrage zur Verfügung gestellten Daten werden nach den gesetzlichen Bestimmungen verarbeitet und gespeichert und anschließend nach den geltenden Vorschriften gelöscht. Eine Weitergabe der erhobenen Daten an Dritte ist ausgeschlossen. Eine allfällige Meldung an Behörden etc. erfolgt nach den gesetzlichen Bestimmungen. Mit dem Anklicken des Datenschutz-Buttons bestätigt der Gast, dass er die am Ende dieser Bedingungen angefügte Datenschutzerklärung im Detail zur Kenntnis genommen und akzeptiert hat.
- d. Sobald die Reservierungsbestätigung eingegangen ist, wird sie rechtsverbindlich. Die erste Zahlung ist sofort fällig. TheCo wird nicht zur Verfügung gestellt, wenn die erste Zahlung nicht unwiderruflich in Übereinstimmung mit dem Reservierungsverfahren eingegangen ist. Der Eingang der ersten Zahlung gilt als weitere Bestätigung, dass der Gast die Buchungsbedingungen gelesen, verstanden und akzeptiert hat.

- e. Die Zahlung kann per Kreditkarte oder, in bestimmten, bei der Buchung festgelegten Fällen, per Banküberweisung erfolgen. Die Zahlung in bar ist nicht erlaubt.
- f. Die in der Reservierungsanfrage eingegebenen Daten werden von TheCo als Grundlage für die Erfüllung der Verpflichtung zur Übermittlung der persönlichen Daten des Gastes an die Polizei- und Gemeindebehörden verwendet. Eine solche Übermittlung durch TheCo ersetzt nicht die eigenständige Anmeldung des Gastes bei den Polizei- und Gemeindebehörden.
- g. Der Gast wird auf die öffentlich zugänglichen Internetseiten der zuständigen Polizei- und Gemeindebehörden hingewiesen und ist verpflichtet, sich vorschriftsmäßig bei den zuständigen Behörden zu melden und allen Melde- und sonstigen Aufenthaltspflichten (Zahlung von Steuern, SERAFE, etc.) in vollem Umfang nachzukommen.
- h. Die Nichteinhaltung von unvermeidbaren Meldepflichten und die Nichteinhaltung von Wohnsitzauflagen seitens des Gastes stellen eine wesentliche Vertragsverletzung dar und berechtigen TheCo zur sofortigen Kündigung des Vertrages.
- i. Durch die Nutzung der Website, macht der Gast die Wahl der TheCo auf der Grundlage der Informationen in der App selbst zur Verfügung gestellt. Der Gast ist informiert und bewusst, dass die Bilder in der App, die die TheCo darstellen, sich auf Renderings beziehen, d.h. tatsächliche TheCo der Immobilie, die nicht mit der spezifischen Wohnung, die der Gast bewohnen wird, übereinstimmen. Einige dekorative Elemente oder Möbel Anordnung kann in der tatsächlichen TheCo zugewiesen abweichen.
- j. Bei der Reservierung von Aufenthalten, die noch nicht begonnen haben, kann die Anzahl der zugewiesenen Apartments variieren. Die Hauptmerkmale des Apartments (Balkon, Größe usw.) und der Preis des gebuchten Apartments bleiben während der gesamten Dauer der Reservierung gleich.

12. Autonomes Einchecken

- a. Der Gast erhält eine Benachrichtigung per App oder E-Mail und checkt mit letzterer am Anreisetag selbstständig ein. In der App oder E-Mail selbst wird die Uhrzeit angegeben, ab der ein selbständiges Einchecken möglich ist.
- b. Bei der Ankunft im Wohnraum erhält der Gast per App oder E-Mail eine Checkliste, mit der er die Vollständigkeit des ihm anvertrauten Inventars überprüfen kann.
- c. Das Inventar ist die detaillierte Auflistung aller im Wohnraum vorhandenen Gegenstände und deren Zustand (z.B. Möbel, Einrichtungsgegenstände, Bettwäsche, Geschirr/Besteck, Küchengeräte, diverse Utensilien, etc.), die TheCo dem Gast anvertraut und für die der Gast bis zum Ende der Reservierung verantwortlich ist.
- d. Der Gast ist verpflichtet, das Check-in-Verfahren zu folgen, die über App oder andere digitale Plattform von TheCo zur Verfügung gestellt werden muss. Der Gast ist verpflichtet, dieses Verfahren innerhalb von 24 Stunden nach dem ersten Zugang zu TheCo durchzuführen. Wenn das Verfahren

nicht innerhalb von 24 Stunden abgeschlossen ist, wird der Gast angenommen, dass der Status von TheCo zu akzeptieren und dass TheCo ist vollständig und frei von Mängeln. Der Gast ist verantwortlich für die sorgfältige Nutzung des Wohnraums und der INVENTUR, die mit ihm in der Zeit zwischen Check-in und Check-out.

- e. Beim Betreten von TheCo, ist der Gast verpflichtet, das Inventar und TheCo selbst zu überprüfen und alle Unstimmigkeiten und / oder Mängel innerhalb von 24 Stunden nach der Ankunft in TheCo per App oder E-Mail (Senden von Fotos und Beschreibung des Problems) zu melden. Alle Unstimmigkeiten, die ohne klare und erklärende Bilder gemeldet werden, werden nicht berücksichtigt.
- f. Wenn aus irgendeinem Grund (einschließlich aufgrund von TheCo Fahrlässigkeit), hat der Gast keinen Zugang zu der Inventarliste muss der Gast TheCo per App oder E-Mail innerhalb von 24 Stunden nach der Ankunft zu benachrichtigen. Für den Fall, dass nach Erhalt einer Benachrichtigung, der Gast nicht die Inventarliste innerhalb von 24 Stunden zu überprüfen, wird der Gast erachtet werden, um TheCo Status zu akzeptieren und die Verantwortung für den gesamten Zeitraum zwischen Check-in und Check-out.
- g. Die Check-in-Anweisungen und -Verfahren werden dem Gast per App oder gegebenenfalls per E-Mail zur Verfügung gestellt. Der Gast ist dafür verantwortlich, dass er selbst Zugang zu diesen Informationen hat, um erfolgreich einchecken zu können. Insbesondere ist der Gast dafür verantwortlich, das neueste App-Update herunterzuladen, sein Smartphone aufzuladen oder zu aktivieren, sicherzustellen, dass die Internetverbindung aktiv ist, und die von TheCo erhaltenen Informationen zu konsultieren, um den richtigen Ort zu erreichen.
- h. TheCo wird dem Gast grundlegende Informationen über den Standort geben: Adresse, Straße, Hausnummer, Postleitzahl und Nummer des dem Gast zugewiesenen Apartments. Es liegt in der Verantwortung des Gastes, zusätzliche Informationen zu finden, die hilfreich sein können.

13. Autonomes Auschecken

- a. Der Gast ist verpflichtet, TheCo am letzten Tag der vereinbarten Vertragsdauer zu verlassen. Der Zeitpunkt, zu dem der Gast den Wohnraum zu verlassen hat, ist in der App und auf der Website angegeben.
- b. Der Gast erhält per App oder ggf. per E-Mail eine Anleitung für das Verfahren zur Rückgabe des Wohnraums. Vor seiner Abreise ist der Gast verpflichtet, TheCo über eventuelle Schäden oder Beschädigungen an dem ihm anvertrauten Inventar zu informieren. Der Gast ist verpflichtet, alle Schritte des Check-out-Verfahrens zu befolgen und einzuhalten. Wenn der Gast nicht die Check-out-Verfahren erhalten oder nicht zugreifen können, muss der Gast TheCo benachrichtigen. Unterbleibt die Mitteilung, so wird davon ausgegangen, dass der Gast das Check-Out-Verfahren erhalten hat und über die vorgeschriebenen Check-Out-Schritte informiert ist.

- c. Für Schäden am Inventar, die über den normalen Verschleiß hinausgehen, und/oder für Schäden, die durch Missbrauch verursacht wurden, ist der Gast verantwortlich. Die Höhe der Entschädigung wird durch den Zeitwert der beschädigten oder zerstörten Artikel oder durch die Höhe der Reparaturkosten zuzüglich der Kosten für das Schadensmanagement von TheCo bestimmt. Die Kosten für die Beschädigung werden der Kreditkarte des Gastes belastet. Ist eine Belastung der Kreditkarte nicht möglich, hat der Gast TheCo den entsprechenden Betrag in bar (gegen Quittung) oder per Banküberweisung zu entschädigen.
- d. Der Gast ist verpflichtet, TheCo vollständig zu räumen und alle persönlichen Gegenstände zurückzuholen. Das bei der Ankunft aufgenommene Inventar muss im Wohnraum verbleiben. Der Gast muss jeglichen Abfall selbständig und auf eigene Kosten entsorgen.
- e. Die Endreinigung liegt in der Verantwortung des Gastes. Diese wird bei der Buchung in einer separaten Position angegeben und die Kosten dafür sind im Gesamtpreis der Reservierung enthalten. Sollte der Gast den Wohnraum in einem übermäßig verschmutzten Zustand hinterlassen, ist er für die zusätzlichen Kosten einer außerordentlichen Reinigung verantwortlich.
- f. Wenn der Gast eine Lagerbox oder einen Parkplatz gemietet hat, ist der Gast für die Entleerung der Lagerbox und den Transport des Fahrzeugs verantwortlich. Die Kosten für die Beseitigung von persönlichen Gegenständen, die nach dem Auschecken in der Wohnung, der Aufbewahrungsbox oder auf dem Parkplatz zurückgelassen werden, werden dem Gast in Rechnung gestellt.
- g. Nach dem Auschecken und der Rückgabe von TheCo, wird TheCo eine Inspektion von TheCo selbst und dem Inventar durchführen. Wenn keine Schäden / fehlende Elemente gefunden werden, wird TheCo die Kaution innerhalb von 30 Tagen ab dem Datum der Check-out zurückzahlen. Im Falle von Schäden / fehlende Elemente, wird TheCo behalten die anteilige Höhe der Kaution, um die Schäden / fehlende Elemente zu decken.

14. Reservierung/Zahlung Preis

- a. Der Preis wird zum Zeitpunkt der Buchung auf Tagesbasis berechnet und hängt von der Nachfrage bzw. der Belegung zum jeweiligen Zeitpunkt ab.
- b. Die Reservierung muss im Voraus bezahlt werden. TheCo kann nicht oder nicht mehr für den Gast zur Verfügung gestellt werden, wenn die erste Zahlung oder spätere Zahlungen nicht in Übereinstimmung mit der Reservierung gemacht worden sind.
- c. Je nach Aufenthaltsdauer sind die Zahlungen alle 2, 3 oder 4 Wochen, monatlich, zweimonatlich oder vierteljährlich fällig und zahlbar.
- d. Bei Zahlungsverzug wird dem Gast ein Verzugszins von 5% pro Jahr ab dem Fälligkeitsdatum in Rechnung gestellt. Für jede Mahnung wird eine Verwaltungsgebühr von CHF 20.00 erhoben.
- e. Als Sicherheit für bezogene und nicht bezahlte Leistungen sowie für allfällige Schäden am Inventar, an den Wohnräumen oder an der allgemeinen Einrichtung ist eine Kreditkartenkaution von CHF

200.00 zu hinterlegen. Der Gast ist verpflichtet, den zusätzlichen oder verbleibenden Betrag für Schäden zu ersetzen, wenn der Kautionsbetrag nicht ausreicht oder die Belastung der Kreditkarte nicht möglich ist.

- f. Bei einer Buchung von bis zu zwei Monaten Dauer sind der gesamte Betrag, die Kaution und die Endreinigung im Voraus während des Buchungsvorgangs zu zahlen. Bei Reservierungen von mehr als zwei Monaten Dauer ist eine Vorauszahlung in Höhe von zwei Monaten, der Kaution und der Endreinigung während des Reservierungsvorgangs zu leisten. Diese Vorauszahlung dient als Bestätigung der Reservierung.
- g. Der Gast ist verpflichtet, TheCo über jede Änderung der registrierten Zahlungsmethode (Kreditkarte abgelaufen, ungültig, etc.) zu informieren oder die Zahlungsmethode in der App zu ändern, sobald er erfährt, dass die Zahlungsmethode nicht mehr gültig ist. Die Mitteilung oder Änderung muss vor Fälligkeit der Zahlung erfolgen, um den erfolgreichen Abschluss der Zahlung an TheCo zu gewährleisten.
- h. Falls eine Kreditkartenzahlung am Fälligkeitsdatum scheitert, wird TheCo dem Gast eine Rechnung schicken. Diese Rechnung muss innerhalb von drei Tagen beglichen werden.
- i. Kreditkartentransaktionen zwischen dem Gast und TheCo werden von einem externen Betreiber abgewickelt, der über die registrierten Kreditkartendaten des Gastes informiert ist.

15. Nachzahlungen

- a. Spätestens am vierten Tag nach Fälligkeit der Zahlung kann TheCo widerrufen werden.
- b. Nach vier Tagen der Nichtzahlung oder nach Ablauf der gebuchten und bezahlten Aufenthaltsdauer hat TheCo das Recht, den Wohnraum zu betreten, um die Entrümpelung durchzuführen, alle persönlichen Gegenstände des Gastes in die Lagerung zu packen, eine Inventar- und Schadensliste zu erstellen, die auch die Kosten für die Abfallentsorgung (Arbeit plus Umzugskosten) und Verluste enthält, sowie TheCo zu schließen, den Zugang dazu zu sperren und nach den notwendigen Vorbereitungen wieder für die Buchung durch andere Gäste zur Verfügung zu stellen. TheCo kann nach eigenem Ermessen einen Beauftragten ernennen, wenn die Umstände dies rechtfertigen. Die Kosten des bestellten Beamten gehen zu Lasten des Gastes.
- c. Der Gast ist verpflichtet, zusätzlich zu den normalen Kosten, die zusätzlichen Kosten, die TheCo im Falle einer ungeplanten Räumung entstehen, zu decken. Insbesondere hat der Gast die verbleibenden Reservierungskosten zu ersetzen (Reservierungspreis für die vertraglich vereinbarte Restzeit bis zur eventuellen Belegung desselben TheCo durch einen anderen Gast usw.). Auch die Kosten für die Beauftragung eines Beauftragten, die Erstellung eines Inventars sowie die Kosten für die Entsorgung und Verwahrung der (wertvollen) Sachen des Gastes im Lager - oder allenfalls anderswo - gehen zu Lasten des Gastes und sind von diesem zu tragen.

- d. Wertvolle Vermögenswerte sind definiert als Objekte oder Dokumente, die nach nationalem Verständnis und nach dem unabhängigen, sorgfältigen und vertretbaren Urteil von TheCo erhaltenswert erscheinen.
- e. Die Kautions mit dem inventarisierten Eigentum des Gastes wird drei Monate lang aufbewahrt. Während dieses Zeitraums kann der Gast sein Eigentum zurückziehen. Soweit ein Zurückbehaltungsrecht rechtlich möglich ist, erfolgt die Rückgabe schrittweise gegen Zahlung des rückständigen Betrages durch den Gast.
- f. Wenn der Gast sein in Verwahrung genommenes Eigentum nicht innerhalb von drei Monaten entfernt, hat TheCo das Recht, das Eigentum nach eigenem Ermessen in Besitz zu nehmen. Vor Beginn der Entsorgung/Entfernung des Eigentums erhält der Gast eine Mitteilung in elektronischer Form an die letzte von ihm angegebene E-Mail-Adresse sowie an die als Notfallkontakt angegebene E-Mail-Adresse.
- g. Nach Ablauf von 10 Tagen nach Absendung der Veräußerungs-/Entfernungsmitteilung hat TheCo das Recht, die betreffenden Vermögenswerte nach eigenem Ermessen zu verwenden, entweder durch Verkauf an einen Dritten oder durch Eigentumserwerb, wobei der Erlös aus der Verwertung oder ihr Wert bei der Berechnung der Rechnung des Gastes berücksichtigt wird.
- h. Die Kosten für die Verwertung der Vermögenswerte gehen zu Lasten des Gastes. Ein allfälliger Restsaldo bleibt dem Gast vorbehalten. TheCo ist berechtigt, geringwertige Vermögenswerte auf Kosten des Gastes zu veräußern. Urkunden und andere Ausweispapiere des Gastes werden 10 Jahre lang auf Kosten des Gastes aufbewahrt. Danach ist TheCo berechtigt, aber nicht verpflichtet, über die Urkunden und Ausweispapiere des Gastes zu verfügen.

16. Pflicht zur sorgfältigen Nutzung

Wir möchten sicherstellen, dass sich TheCo jederzeit von seiner besten Seite zeigt: Wir zählen auf die unschätzbare Hilfe unserer Gäste und bitten sie, alle Einrichtungen von TheCo mit der gebotenen Sorgfalt zu nutzen, sie in dem Zustand zu hinterlassen, in dem sie sie selbst gerne vorfinden würden, und vor allem die TheCo-Regeln zu befolgen.

- a. Wir haben für TheCo ein bestimmtes, hochwertiges Design gewählt. Aus diesem Grund sind Veränderungen an den Möbeln und anderen Einrichtungsgegenständen im Wohnraum nicht gestattet. Bauliche Veränderungen sind strengstens untersagt. Die Möbel dürfen nicht verändert oder mit Nägeln oder ähnlichem beschädigt werden. Die Nutzung von Möbeln und Einrichtungsgegenständen muss nach den üblichen Gepflogenheiten erfolgen und darf nur eine normale Abnutzung beinhalten. Sie können Fotos, Poster usw. an den dafür vorgesehenen Stellen aufhängen, wenn Sie Ihre eigene persönliche Note einbringen möchten. Es ist nicht gestattet, Nägel in die Wände zu schlagen usw.
- b. Der Gast ist berechtigt, einzelne bewegliche Möbel und Geräte abzugeben. TheCo unterstützt die Sache einer grünen Welt und engagiert sich für das Recycling und Null-Abfall: Es ist daher möglich,

TheCo Möbel und Geräte zu übergeben, die nicht mehr nach dem Check-out verwendet werden würde, vorausgesetzt, dass es noch möglich ist, das gleiche zu verwenden und dass TheCo stimmt zu, es zu übernehmen. Die Nichtbenutzung eines Teils des Mobiliars oder der Ausrüstung berechtigt den Gast nicht zu einer Preisminderung, da TheCo die Kosten für die Lagerung trägt. Wenn der Gast die zurückgegebenen Gegenstände verwenden möchte, werden sie erneut geliefert.

- c. Die Gäste dürfen ihre eigenen kleinen, beweglichen Möbel mitbringen, sofern diese nicht fest montiert oder in den Wohnräumen aufgestellt sind. Die eingebrachten Möbel dürfen keine Schäden an der vorhandenen Einrichtung oder anderen Möbeln verursachen.
- d. Die dauerhafte Installation von Satellitenschüsseln oder anderen technischen Geräten sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel ist verboten.
- e. TheCo stellt dem Gast eine voll ausgestattete TheCo mit Möbeln und Inventar zur Verfügung, die der Gast während seines Aufenthalts in TheCo nutzen kann. Der Gast wird jedoch darauf hingewiesen, dass Inventar, Möbel, Polster, Geräte und Haushaltswäsche nicht aus dem Wohnbereich entfernt werden dürfen, noch dürfen sie verkauft oder an Dritte weitergegeben werden. Ihre Nutzung ist nur in Verbindung mit dem Wohnraum und/oder den Aktivitäten in der Einrichtung (einschließlich, aber nicht beschränkt auf Fitnessraum, Sauna, Solarium usw.) möglich.
- f. Ist etwas kaputt oder funktioniert nicht so, wie es sollte, und Sie versuchen, es selbst zu reparieren? Wir loben Ihre handwerkliche Geschicklichkeit, bitten Sie aber, einen Moment innezuhalten. Der Gast ist nicht verpflichtet, selbst Reparaturen an der Wohnung, am Inventar, an anderen Geräten oder Möbeln vorzunehmen. Er ist verpflichtet, Schäden und notwendige Reparaturen an TheCo zu melden.
- g. Möchten Sie einen sauberen und gebrauchsfertigen Gemeinschaftsraum vorfinden? Wir mögen sie auch! Wir bitten unsere Gäste, die Gemeinschaftsräume von TheCo pfleglich zu behandeln und ihre Sauberkeit während privater Partys oder Veranstaltungen, bei denen mehrere Personen gleichzeitig die Räume nutzen, zu bewahren.
- h. Wir danken unseren Gästen für die Sorgfalt und das gute Urteilsvermögen, mit denen sie ihr TheCo und alle Gemeinschaftsbereiche von TheCo nutzen und dabei die besonderen Regeln befolgen, die in den Nutzungsbedingungen, diesen Bedingungen und vor Ort dargelegt sind.

17. Sorgfaltspflicht gegenüber anderen Gästen

- a. Die erste Regel von TheCo zum Thema Respekt unter den Gästen lautet: Wer von anderen Respekt für sich selbst einfordert, muss zuerst anderen Respekt erweisen.
- b. Lärm
 - i. Tonwiedergabegeräte jeglicher Art sind in Wohn- und Arbeitsräumen innerhalb der Grenzen des haushaltsüblichen Lärmpegels zu verwenden. Die Verwendung von Tonwiedergabegeräten in Gemeinschaftsräumen für Privatkonzerte oder andere Darbietungen oder private Feiern mit einem exklusiven Personenkreis ist verboten. Proben oder

musikalische Veranstaltungen, an denen mehr als eine Person beteiligt ist, dürfen nicht in Wohnräumen stattfinden.

- ii. Das Spielen von Musikinstrumenten jeglicher Art ist jedoch nicht erlaubt. Verstärkeranlagen für Musikinstrumente dürfen in den Wohnräumen nicht verwendet werden. Für den privaten Gesang gelten die gleichen Bedingungen wie für Musikinstrumente.
- iii. In TheCo gibt es eine gesetzliche Verpflichtung zur Nachtruhe von 21 Uhr bis 8 Uhr morgens. Während der Nachtstunden sollte die Nutzung des Wohnraums auf dem Prinzip der Rücksichtnahme auf andere beruhen. Die Organisation von Veranstaltungen (private Partys, Einladungen usw.), an denen mehrere Personen teilnehmen, ist nur dann erlaubt, wenn diese Veranstaltungen die nächtliche Ruhe einhalten. Die Verwendung von Tonwiedergabegeräten unterliegt demselben Gebot. Die Verwendung von Musikinstrumenten während dieser Zeit ist verboten. Die Gäste werden darauf hingewiesen, dass die nächtliche Ruhe durch eine Verordnung vorgeschrieben werden kann und dass die Polizei in Übereinstimmung mit den örtlichen Vorschriften eingreifen kann, um diese Vorschrift ohne Beteiligung von TheCo durchzusetzen.
- iv. Von den Gästen wird erwartet, dass sie alles vermeiden, was eine Störung verursachen könnte, wie z.B. das Zuschlagen von Türen, lautes Sprechen in Gemeinschaftsräumen oder in ihrem TheCo, usw. TheCo behält sich das Recht vor, einzugreifen, wenn diese Regeln nicht eingehalten werden.

b. Schlechte Gerüche

- i. Aus Sicherheitsgründen und aus Rücksicht auf alle nicht rauchenden Gäste, die in TheCo wohnen, ist das Rauchen in den Wohn- und Arbeitsräumen und auf den Balkonen verboten. Das Grillen auf Balkonen oder in Außenbereichen der Anlage ist ebenfalls verboten. Wir wissen, dass Grillen Spaß macht, aber es gibt viele wunderbare Orte außerhalb der Anlage, an denen die Zubereitung eines Grills noch mehr Spaß macht!
- ii. Bei der Zubereitung von Mahlzeiten, die starke Gerüche abgeben können, muss der Wohnraum von Zeit zu Zeit gut gelüftet werden, um zu verhindern, dass solche Gerüche in die Möbel einziehen. Das Lüften durch Öffnen der Eingangstür ist verboten, um zu verhindern, dass sich Gerüche in den allgemeinen Bereichen ausbreiten.

18. Angemessene Nutzung von Wohnraum, Einrichtungen, Möbeln und Ausstattung

- a. Alle zur Verfügung gestellten Gegenstände müssen bestimmungsgemäß verwendet werden. Es liegt in der Verantwortung des Gastes, das Entstehen von Schäden nach bestem Wissen und Gewissen zu vermeiden.
- b. Das Entfachen von offenem Feuer in den Wohnräumen, auf den Balkonen oder in der allgemeinen Umgebung ist strengstens untersagt. Ausgenommen von dieser Regel sind Kerzen, zum Beispiel

anlässlich eines romantischen Abends oder zu Weihnachten. Kerzen können und sollten nur im Beisein des Gastes angezündet werden. Der Gastgeber haftet für jede Nachlässigkeit.

- c. Die Verwendung zusätzlicher privater Heizkörper jeglicher Art ist untersagt. Um Energieverschwendung zu vermeiden, ist der Gast gehalten, die Fenster während der Heizperiode nicht ständig offen und/oder halb geöffnet zu lassen.
- d. Prüfen Sie vor der Verwendung elektrischer Geräte, ob diese mit der nationalen Standardspannung im Bereich von 220-230 Volt kompatibel sind und das Sicherheitssiegel einer weltweit anerkannten Organisation (z. B. "CE") tragen. Ist dies nicht der Fall, bitten wir unsere Gäste dringend, sie nicht zu benutzen.
- e. Dem Gast ist es nicht gestattet, elektrotechnische Veränderungen an Steckdosen und anderen elektrischen Geräten vorzunehmen. Sollte ein Stecker nicht passen, verwenden Sie einen Adapter (die Adapter von TheCo werden empfohlen). Der Gast übernimmt die volle Verantwortung für alle Schäden, die durch Nichtbeachtung dieser Vorschrift entstehen.
- f. Die Verwendung von Sonnenschutzmitteln bei ungünstigen Wetterbedingungen ist verboten.
- g. Aus Sicherheitsgründen und um schlechte Gerüche zu vermeiden, ist es verboten, Gegenstände, Kleidung, Schuhe, Regale, Müll, Sportgeräte usw. in den allgemeinen Bereichen, insbesondere vor der Eingangstür, in den Fluren oder auf dem Balkon, abzustellen.
- h. Unsere Gäste (und andere) werden darauf hingewiesen, dass es streng verboten ist, feste Abfälle wie Essensreste, Hygieneartikel usw. in die Toilette oder andere Siphons zu werfen. Die Kosten für die Beseitigung von Verstopfungen in der Toilette und anderen Siphons, die sich aus der Nichteinhaltung dieser Vorschrift ergeben, gehen vollständig zu Lasten des Gastes, der das Problem verursacht hat (nicht nur in Form von erheblichen Unannehmlichkeiten, sondern auch von Kosten).
- i. Die Benutzung des Aufzugssystems hat gemäß den in den Aufzügen angebrachten Bedingungen zu erfolgen. Aufzüge werden für den Transport von Personen und Material verwendet und nicht für Unterhaltungszwecke. Die Aufzüge von TheCo sehen gut aus - wir bei TheCo schätzen schöne Dinge und zählen auf die Unterstützung unserer Gäste, um sie so zu erhalten. Das Notrufgerät in den Aufzügen darf nur in Notfällen benutzt werden. Schwere oder große Güter sind in den Aufzügen nicht erlaubt. Der Gast ist für Schäden an den Aufzügen verantwortlich, die durch unsachgemäße oder verbotene Benutzung der Aufzüge entstehen.
- j. Jegliche Schäden an TheCo, Gemeinschaftsflächen oder Einrichtungen werden dem Gast im Verhältnis zu den Kosten und Verwaltungskosten, die TheCo entstehen, in Rechnung gestellt.

19. Luftfeuchtigkeit

- i. Vom Gast wird erwartet, dass er die Sicherheitsvorschriften täglich oder bei Bedarf einhält, da die Belüftung und die Lüfterneuerung in den Wohnräumen wichtig sind, um Schimmelbildung in der Wohnung zu verhindern.

- ii. Restfeuchtigkeit, die durch die Benutzung von Toiletten oder durch Auskochen bei der Zubereitung von Speisen entsteht, sollte durch tägliches intensives Lüften der Räume beseitigt werden. Unter intensivem Lüften versteht man das vollständige Öffnen aller Fenster (nicht aber der Haustür) für eine Dauer von 5 bis maximal 10 Minuten, dreimal täglich.
- iii. Der Gast ist für die Schimmelbildung in seiner Wohnung verantwortlich, wenn die vorgeschriebenen Sicherheitsvorschriften nicht eingehalten werden oder wenn der Schimmel durch fahrlässige Nutzung des Wohnraums verursacht wird. In einem solchen Fall trägt der Gast die Kosten, die durch den Schaden entstehen, bzw. die Kosten, die für eine Reparatur oder einen Ersatz entstehen.

20. Abfallentsorgung

- a. Der Gastgeber ist für die Entsorgung des Mülls und die Bereitstellung von Müllsäcken verantwortlich.
- b. Je nach Standort von TheCo ist es möglich, nur offizielle, kostenpflichtige Müllsäcke zu verwenden. Sie können solche Taschen in größeren Lebensmittelgeschäften in der Stadt oder bei entsprechenden Einzelhändlern kaufen. Sie können nur offizielle, bezahlte Müllsäcke in TheCo's Container (falls vorhanden). Wenn solche Container nicht von TheCo zur Verfügung gestellt werden, müssen Sie alle Abfälle an den Sammelstellen der Gemeinde, in der TheCo tätig ist, zu entsorgen.
- c. Außerdem gibt es kostenlose staatliche Sammelstellen für Wertstoffe wie Glas, Metall, Altöl usw. Für weitere Informationen und Einblicke laden wir unsere Gäste ein, die entsprechenden Websites der Gemeinden zu besuchen und zu einem umweltfreundlichen Verhalten beizutragen, das die Umwelt und unsere schöne Welt respektiert: Es gibt keinen "Planet B".
- d. Mülltonnen, die von TheCo in Gebäuden zur Verfügung gestellt werden, sind nur für Abfälle bestimmt, die an dem spezifischen Ort, an dem sich die Tonne befindet, erzeugt werden, und nicht für persönliche Abfälle, die in der eigenen TheCo erzeugt werden.
- e. Keine Müllsäcke oder Müll jeglicher Art kann innerhalb (Landung, Gemeinschaftsräume, etc.) oder außerhalb des Gebäudes (Garten, Eingang, etc.) von TheCo verlassen werden. Die Nichteinhaltung dieser Regel wird mit einer Strafe belegt.
- f. TheCo stellt grundlegende Richtlinien zur Abfallentsorgung zur Verfügung, die für die jeweilige TheCo-Einrichtung gelten: Wenn der Gast weitere Informationen wünscht, liegt es in seiner Verantwortung, diese bei der zuständigen Behörde anzufordern.

21. Meldung und Behebung von Schäden und Mängeln

- a. Falls der Gast Mängel und andere Schäden feststellt, die repariert werden müssen, muss er diese dem Hausmeister seines Gebäudes oder dem Kundendienst von TheCo melden. Letzterer ist verantwortlich für die Organisation und Überwachung der Reparaturen und die Bearbeitung von Beschwerden.
- b. Beleuchtungs- und technische Anlagen werden von TheCo kostenlos ersetzt, es sei denn, der Gast hat Defekte zu verantworten, die auf Missbrauch oder vorsätzliche Beschädigung zurückzuführen sind.

- c. Bei größeren Reparaturen, die im Wohnraum durchzuführen sind, wird TheCo die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um die Erbringung der Leistung sicherzustellen. Bei Kleinreparaturen, die nach dem Stand der Technik durchgeführt werden können, kann der Gast keine Ansprüche auf Preisminderung oder Schadenersatz geltend machen. Bitte beachten Sie hierzu die Allgemeinen Geschäftsbedingungen von TheCo.

22. Verbot von Haustieren

- a. Die Haltung von Haustieren ist ausnahmslos nicht gestattet.
- b. Die Haltung eines Haustieres in Abweichung von den vertraglichen Bestimmungen, die unter anderem Schäden an der Wohnfläche oder Unannehmlichkeiten für andere Gäste durch Lärm und Geruch verursacht, stellt eine schwerwiegende Verletzung des Vertrages und gibt TheCo das Recht, den Vertrag sofort zu kündigen. In anderen Fällen muss der Gast die Situation innerhalb einer angemessenen Frist zu beheben, um die Bedingungen im Vertrag vereinbart zu erfüllen.

23. Sicherheit innerhalb der Einrichtung

Die Einrichtung verfügt nicht über speziell geschultes Sicherheitspersonal, an das man sich in Notfällen wenden könnte. Daher gilt das Folgende:

- a. Bei kriminellen Vorfällen (Einbrüche, Drohungen usw.) alarmieren Sie sofort die örtlichen Polizeibehörden, indem Sie die Notrufnummer anrufen. Sie müssen auch TheCo über App oder E-Mail benachrichtigen.
- b. Im Falle eines Brandes alarmieren Sie bitte sofort die örtliche Feuerwehr über die Notrufnummer. Sie müssen auch TheCo über App oder E-Mail benachrichtigen. Löschversuche sollten nur im Falle eines Vorfalls unternommen werden, der die Sicherheit des Gastes und/oder anderer Gäste nicht gefährdet. Im Zweifelsfall wenden Sie sich an die Feuerwehr.
- c. Im Falle eines medizinischen Notfalls müssen Sie sofort lebensrettende Maßnahmen ergreifen und den örtlichen medizinischen Dienst per Telefon kontaktieren. Anschließend müssen Sie TheCo per App oder E-Mail benachrichtigen.
- d. Die Eingangstür ist 24 Stunden am Tag verschlossen, um den Zugang durch unbefugte Dritte zu verhindern. Der Zugang zur Einrichtung ist nur mit dem Badge oder der App möglich und wird nicht vom TheCo-Personal überwacht.
- e. Wir sind kein "Big Brother". Bestehende Überwachungssysteme erlauben u.a. aus Gründen des Daten- und Persönlichkeitsschutzes weder die Überwachung aller allgemeinen Bereiche noch die dauerhafte Speicherung von Aufzeichnungen. Der Gast erkennt das Vorhandensein und den Einsatz von Sicherheitssystemen an und akzeptiert sie.
- f. Nulltoleranz wird in folgenden Fällen angewandt: Handel mit Drogen oder illegalen Substanzen, Waffenhandel, Fälschungen oder Geldwäsche sowie sexuell orientierte Geschäftsaktivitäten. Wenn

Anzeichen gefunden werden, die auf das Vorhandensein solcher Null-Toleranz-Aktivitäten hinweisen, wird TheCo die Strafverfolgungsbehörden alarmieren. Gäste und Besucher, die in solche Aktivitäten verwickelt sind, werden sofort aus der Einrichtung verwiesen. Es gibt kein Recht auf eine Rückerstattung. TheCo wird die Endabrechnung so erstellen, als ob der betreffende Gast den Wohnbereich freiwillig vorzeitig verlassen hätte. Der jeweilige Gast ist verpflichtet, TheCo den ausstehenden Saldo und die Verwaltungsentschädigung gemäss Schlussrechnung zu erstatten, einschliesslich allfälliger behördlicher Kosten.

- g. TheCo behält sich das Recht vor, die Aufzeichnungen des Sicherheitssystems im Falle von Schäden an der Anlage (intern oder extern, Schäden an anderen Gästen oder ähnlichen Fällen, etc.) zu überprüfen.

24. Verlorene oder beschädigte Gegenstände

- a. TheCo lehnt jede Haftung für den Verlust von Gegenständen, die Eigentum der gemieteten Immobilie oder der Gast, die innerhalb TheCo, innerhalb der Anlage oder außerhalb der Anlage (Kleidung in der Waschküche, jede Art von Post, Schlüssel zur Verfügung gestellt, usw.).
- b. TheCo lehnt jegliche Haftung für Schäden an Gegenständen, die im Eigentum der gemieteten Immobilie oder des Gastes stehen, ab, die innerhalb von TheCo, innerhalb der Anlage oder außerhalb der Anlage entstanden sind (nasse und trockene Kleidung in der Waschküche, Gegenstände in der Aufbewahrungsbox, geparkte Fahrzeuge, usw.).
- c. Wenn das TheCo-Team einen Gegenstand findet, der zum Gast zurückverfolgt werden kann, wird es sich darum kümmern, den Gast zu kontaktieren und den Gegenstand an ihn zurückzugeben.
- d. Der Gast haftet - gegebenenfalls über die extern abgeschlossene Versicherung - für alle Kosten, die durch den Verlust oder die Beschädigung von Gegenständen entstehen, die Eigentum des Mietobjekts oder des Gastes sind.

25. Politische Aktualisierungen

Um sicherzustellen, dass die Offenlegung immer korrekt und aktuell ist, wird TheCo von Zeit zu Zeit Änderungen vornehmen, um sie an etwaige Änderungen in diesem Verhaltenskodex anzupassen. Jede neue Version wird auf der Website oder der mobilen App von TheCo verfügbar sein und tritt mit dem Datum der Veröffentlichung in Kraft.

26. Anwendbares Recht und Gerichtsbarkeit

- a. Anwendbares Recht. Es gilt ausschließlich das Recht des Landes, in dem die Einrichtung von TheCo betrieben wird. Das gleiche gilt auch für alle Fragen im Zusammenhang mit der Nutzung der mobilen App oder der Website von TheCo.
- b. Gerichtsstand. Ausschließlicher und einziger Gerichtsstand sind weltweit die Gerichte der Stadt, in der die Einrichtung von TheCo betrieben wird. Wenn ein Verfahren in anderen Gerichtsbarkeiten

eingeleitet wird, wird keine Verteidigung angeboten. Schiedsgerichte und alternative Gerichtsverfahren sind ausdrücklich ausgeschlossen.

- c. Für den Fall, dass TheCo durch unberechtigte Ansprüche des Gastes vor einer anderen Gerichtsbarkeit, einem Schiedsgericht oder in einem anderen Verfahren Kosten entstehen, ist der Gast verpflichtet, die in diesem Zusammenhang entstehenden Kosten in vollem Umfang zu tragen, unabhängig von den Bestimmungen der Kostenordnung des anderen unzulässigen Verfahrens.