

Allgemeine Vertragsbedingungen zum Mietvertrag

Inkrafttreten

Der vorliegende Vertrag tritt erst in Kraft, wenn das von beiden Parteien unterzeichnete Formular im Besitz des Vermieters ist und die vereinbarte Anzahlung beim Vermieter eingetroffen ist. Trifft die Anzahlung nicht bis zum vereinbarten Termin beim Vermieter ein, hat dieser das Recht, das Mietobjekt ohne weitere Ankündigung und ohne ersatzpflichtig zu werden, anderweitig zu vermieten.

Übergabe

Das Mietobjekt ist dem Mieter in sauberem und zum vertragsgemässen Gebrauch tauglichen Zustand zu übergeben. Sind bei der Übergabe Mängel vorhanden oder ist das Inventar unvollständig, so hat der Mieter dies unverzüglich zu rügen, ansonsten gilt das Mietobjekt als in einwandfreiem Zustand übergeben.

Sollte der Mieter das Objekt verspätet oder gar nicht übernehmen, bleibt der gesamte Mietpreis geschuldet. Der Mieter ist selber für eine rechtzeitige Anreise verantwortlich. Allfällige Anreisehindernisse (wie Verkehrsüberlastungen, geschlossene Strasse usw.) liegen in seinem Verantwortungsbereich. Bei Anreise aus dem Ausland orientiert sich der Mieter von sich aus rechtzeitig über die Einreisebestimmungen für die Schweiz.

Der Vermieter resp. Schlüsselhalter ist berechtigt, von den Personen einen Personalausweis zur Überprüfung deren Identität zu verlangen. Personen, welche im Mietvertrag nicht namentlich aufgeführt sind, dürfen weggewiesen werden. Der Mietzins bleibt im vollem Umfang geschuldet.

Rückgabe

Am Mietende ist das Mietobjekt in aufgeräumten Zustand und zusammen mit dem vollständigen Inventar dem Vermieter bzw. dessen Vertreter zurückzugeben.

Sorgfältiger Gebrauch

Das Mietobjekt darf höchstens mit der im Vertrag aufgeführten Anzahl Personen (einschliesslich der Kinder unter 12 Jahren) belegt werden. Haustiere sind nicht erlaubt, ausser es sei mit dem Vermieter ausdrücklich schriftlich vereinbart worden.

Das Mietobjekt ist sorgfältig zu benutzen. Der Mieter ist zur Einhaltung der Hausordnung sowie zur Rücksichtnahme gegenüber anderen Hausbewohnern und Nachbarn verpflichtet. Die Mieter ist dafür besorgt und steht dafür ein, dass die Hausgenossen einschliesslich Gäste den Verpflichtungen dieses Vertrages nachkommen.

Abtretung der Miete oder das sonstige Überlassen an Personen, welche nicht im Mietvertrag aufgeführt sind, usw. sind nicht erlaubt.

Verstossen Mieter, Hausgenossen oder Gäste in schwerer Weise gegen die Verpflichtungen des sorgfältigen Gebrauchs oder wird die Wohnung mit mehr als der vertraglich vereinbarten Anzahl Personen belegt, kann der Vermieter/Schlüsselhalter den Vertrag nach erfolgloser schriftlicher Abmahnung frist- und entschädigungslos auflösen. In diesem Falle bleibt der Mietzins geschuldet. Nach- und Schadenersatzforderungen bleiben vorbehalten.

Beschädigungen

Niemand beschädigt absichtlich Sachen, es kann jedoch jedem passieren, dass einmal etwas kaputt geht. Wir würden uns freuen, wenn Sie den entstandenen Schaden mitteilen und wir diesen, nicht erst nach Ihrer Abreise bei der Endreinigung feststellen. Für Beschädigungen am Mietobjekt und für fehlendes Inventar haftet der Mieter in Höhe der Wiederbeschaffungskosten.

Endreinigung

Die Kosten der Endreinigung sind, falls nicht anders vereinbart, mit dem Gesamtpreis abgegolten. Sie sind auf einen normalen Reinigungsaufwand kalkuliert. Die Wohnung ist bei der Abreise besenrein zu verlassen (siehe "An- und Abreise"). Ihren Müll entfernen Sie bitte aus der Ferienwohnung und bringen ihn selbstständig entsprechend getrennt zu den Mülltonnen (siehe "Entsorgung").

Sollten bei Abreise noch besonders starke Verschmutzungen vorhanden sein, werden diese nach Aufwand in Rechnung gestellt.

Nebenkosten

Die Nebenkosten (wie Strom, Gas, Heizung usw.) sind im Mietpreis inbegriffen, es sei denn, sie werden im Vertrag ausdrücklich ausgewiesen. Nicht im Mietpreis inbegriffene Nebenkosten werden am Mietende abgerechnet und sind vor der Abreise zu bezahlen. Abgaben wie Kurtaxen sind in der Regeln im Mietpreis enthalten.

Preisminderung

Bei einem kurzfristigen Ausfall von Einrichtungsgegenständen, der öffentlichen Versorgung oder durch höhere Gewalt besteht kein Anspruch auf Preiserlass. Mängel an der Ferienwohnung sind sofort dem Vermieter mitzuteilen. Der Mieter gewährt dem Vermieter eine angemessene Frist zur Beseitigung der Mängel.

Depot

Der Vermieter kann ein Depot verlangen. Dieses ist im Vertrag aufgeführt. Das Depot dient zur Deckung unter anderem von Neben- und (Nach-) Reinigungskosten sowie Schäden/Schadenersatzforderungen usw. Über das Depot wird bei Beendigung des Mietvertrages abgerechnet. Ist in diesem Zeitpunkt der durch das Depot zu deckende Betrag noch nicht bestimmbar oder weigert sich der Mieter, diesen zu bezahlen, darf der Vermieter resp. der Schlüsselhalter namens des Vermieters das Depot vollständig oder teilweise zurückbehalten. In diesem Falle wird der Vermieter, sobald die Höhe des Betrages definitiv bestimmt ist, dem Mieter eine Abrechnung erstellen und einen allfälligen Saldo zu Gunsten des Mieters diesem auszahlen/überweisen, wobei die Kosten der Überweisung zu Lasten des Mieters gehen. Ein Saldo zu Gunsten des Vermieters ist innert 10 Tagen nach Erhalt der Abrechnung zu bezahlen (die gesamten Überweisungskosten gehen zu Lasten des Mieters). Die Forderung des Vermieters ist nicht auf die Höhe des Depots beschränkt.

Annullierung

Annulliert der Mieter seine Ferien, bleibt er in folgendem Umfang zur Bezahlung des vereinbarten Mietzinses verpflichtet:

- 6- oder weniger Wochen vor Anreise / Mietbeginn, nichterscheinen: 100 %
- 8 - 6 Wochen vor Anreise/Mietbeginn: 50 %
- 8 - 12 Wochen vor Anreise/Mietbeginn: 30 %

Ersatzmieter: Der Mieter hat das Recht, einen Ersatzmieter vorzuschlagen. Dieser muss für den Vermieter zumutbar und solvent sein. Der Vermieter muss dem Ersatzmieter ausdrücklich zustimmen. Der Ersatzmieter tritt in den Vertrag zu den bestehenden Bedingungen ein. Mieter und Ersatzmieter haften solidarisch für den Mietzins.

Im Falle einer vorzeitigen Abreise oder verspäteten Anreise bleibt der Mieter zur vollumfänglichen Zahlung des Mietzinses verpflichtet.

Haftung des Mieters

Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch ihn oder Hausgenossen, einschliesslich Gäste verursacht werden. Werden Schäden nach Rückgabe des Mietobjektes festgestellt, so haftet der Mieter auch für diese, sofern der Vermieter nachweisen kann, dass der Mieter (resp. Seine Hausgenossen oder Gäste) die Schäden verursacht hat.

Haftung

Haben mehrere Mieter den Vertrag unterschrieben, haften sie für alle Verbindlichkeiten aus diesem Vertrag solidarisch. Der Vermieter haftet nicht für Wertgegenstände des Mieters (resp. seiner Hausgenossen oder Gäste).

Gerichtsstand

Für allfällige Streitigkeiten aus diesem Mietverhältnis gilt als Gerichtsstand der Wohnsitz des Vermieters.

Hausrecht

Unter bestimmten Umständen kann es notwendig sein, dass der Vermieter oder sein Vertreter die Ferienwohnung ohne Wissen des Gastes betreten muss.

Datenschutz

Der Vermieter untersteht dem schweizerischen Datenschutzgesetz und bearbeitet die Daten entsprechend dieser Vorschriften. Der Vermieter wird die ihm übermittelten Daten gemäss den gesetzlichen Vorgaben bearbeiten (oder allenfalls durch ein Drittunternehmen bearbeiten lassen) und soweit notwendig an den Schlüsselhalter verpflichtet sein, den Mieter und dessen Hausgenossen bei örtlichen Stellen anzumelden. Der Vermieter behält sich das Recht, zur Verfolgung berechtigter Interessen oder bei Verdacht auf eine Straftat, die Daten des Mieters resp. der Hausgenossen und Gäste an die zuständigen Stellen zu übermitteln oder Dritte mit der Durchsetzung seiner Rechte zu beauftragen.

Der Vermieter kann den Mieter in Zukunft über seine Angebote informieren. Will der Mieter diesen Dienst nicht erhalten, kann er sich direkt an den Vermieter wenden. Auf den jeweiligen Informationen wird ein entsprechender Hinweis zur Kündigung dieses Dienstes enthalten sein.

Bei Fragen zum Datenschutz wendet sich der Mieter direkt an den Vermieter bzw. dessen Vertreter.