

# Allgemeine Vertragsbedingungen zum Mietvertrag

Stand: 16.Nov.2018

Der Ausdruck *Mieter* schliesst Frauen und Männer ein.

## 1. Mietzweck, Vertragsabschluss, Zahlungsbedingungen

Das Mietobjekt darf ausschliesslich für das Verbringen privater Ferien genutzt werden. Jegliche gewerbliche oder anderweitige Nutzung ist ausgeschlossen.

Der Mieter bestätigt mit seiner Unterschrift, dass er gemäss dem Recht seines Wohnsitzlandes handlungsfähig (aber mindestens 18-jährig) ist und rechtsgültig Verträge abschliessen kann. Eine eventuelle Anzahlung, Restzahlung(en) und ein allfälliges Depot werden im Vertrag festgehalten. Der Vertrag zwischen Mieter und Vermieterin ist abgeschlossen, wenn der vom Mieter unterzeichnete Vertrag bei der Vermieterin eingetroffen ist. Die Überweisungskosten gehen zu Lasten des Mieters.

Trifft der unterzeichnete Vertrag nicht bis zum vereinbarten Termin bei der Vermieterin ein, so kann diese, ohne weitere Ankündigung und ohne ersatzpflichtig zu werden, das Objekt anderweitig vermieten. Trifft die Anzahlung, der Restbetrag und/oder das Depot nicht bis zum vereinbarten Termin bei der Vermieterin ein, so kann diese nach erfolglosem Verstreichen einer kurzen Nachfrist das Objekt, ohne ersatzpflichtig zu werden, anderweitig vermieten; sie kann aber auch auf der Vertragserfüllung beharren.

Das Mietobjekt darf ohne anderweitige Vereinbarung nur von den im Vertrag namentlich genannten Personen bewohnt werden. Untermiete, Abtretung der Miete oder Überlassen des Mietobjektes an andere als die im Vertrag namentlich genannten Hausgenossen sind ausgeschlossen (siehe dazu auch Ziffer 8).

## 2. 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 Miet-Ende abgerechnet. Sie sind entweder vor der Abreise bar in CHF zu bezahlen oder werden bei der Rückerstattung eines allfällig geleisteten Depots (siehe folgende Ziffer) mitverrechnet.

Abgaben wie Gäste- und Sporttaxen sind in der Regel nicht im Mietpreis enthalten.

## 3. Depot

Die Vermieterin 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 die Vermieterin resp. der Schlüsselhalter namens der Vermieterin das Depot vollständig oder teilweise zurückbehalten. In diesem Falle wird die Vermieterin, sobald die Höhe des Betrages definitiv bestimmt ist, dem Mieter eine Abrechnung erstellen und einen allfälligen Saldo zu Gunsten des Mieters diesem ausbezahlen/überweisen, wobei die Kosten der Überweisung zu Lasten des Mieters gehen. Ein Saldo zu Gunsten der Vermieterin ist innert 10 Tagen nach Erhalt der Abrechnung zu bezahlen; die gesamten Überweisungskosten gehen zu Lasten des Mieters.

Die Forderung der Vermieterin ist nicht auf die Höhe des Depots beschränkt.

#### **4. Anreise, Übergabe des Mietobjektes; Beanstandungen**

Das Mietobjekt wird dem Mieter in sauberem und vertragsgemäsem Zustand übergeben. Sollten bei der Übergabe Mängel vorhanden oder das Inventar unvollständig sein, so hat der Mieter dies unverzüglich beim Schlüsselhalter/bei der Vermieterin zu rügen. Andernfalls wird vermutet, dass das Mietobjekt als in einwandfreiem Zustand übergeben worden ist.

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 Strassen usw.) liegen in seinem Verantwortungsbereich. Bei Anreise aus dem Ausland orientiert sich der Mieter von sich aus rechtzeitig über die Einreisebestimmungen für die Schweiz.

Die Vermieterin/der Schlüsselhalter ist berechtigt, von den Personen einen Personalausweis zur Überprüfung deren Identität zu verlangen. Personen, welche im Mietvertrag nicht namentlich aufgeführt sind, können weggewiesen werden. Der Mietzins bleibt im vollen Umfang geschuldet.

#### **5. Hausgenossen und Gäste**

Der Mieter ist dafür besorgt und steht dafür ein, dass die Hausgenossen einschliesslich Gäste den Verpflichtungen dieses Vertrages nachkommen.

#### **6. Sorgfältiger Gebrauch**

Das Mietobjekt darf nur mit den im Vertrag aufgeführten Personen belegt werden. Haustiere (dazu zählen Hunde, Katzen, Vögel, Reptilien, Ratten, Frettchen, Meerschweinchen, Hamster usw.) sind nicht erlaubt, ausser es sei mit der Vermieterin ausdrücklich vereinbart worden.

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mit Sorgfalt zu benützen, die Hausordnung einzuhalten und Rücksicht gegenüber den anderen Hausbewohnern und Nachbarn zu nehmen. Bei allfälligen Schäden usw. ist die Vermieterin/der Schlüsselhalter umgehend zu informieren.

Abtretung der Miete, Untermiete oder das sonstige Überlassen an Personen, welche nicht im Mietvertrag aufgeführt sind, sind nicht erlaubt (siehe auch Ziffer 8).

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 die Vermieterin/der Schlüsselhalter den Vertrag nach erfolgloser schriftlicher Abmahnung frist- und entschädigungslos auflösen. In diesem Falle bleibt der Mietzins geschuldet. Nach- und Schadenersatzforderungen bleiben vorbehalten.

#### **7. Rückgabe des Mietobjektes**

Das Mietobjekt ist termingerecht in ordentlichem Zustand samt Inventar zurückzugeben. Das Mietobjekt ist vor der Rückgabe zu reinigen. Diese Verpflichtung entfällt nur, wenn dies ausdrücklich mit der Vermieterin vereinbart worden ist. Ist die Endreinigung im Mietpreis inbegriffen oder zusätzlich vereinbart worden, so obliegt dem Mieter gleichwohl die Reinigung der Kücheneinrichtung, einschliesslich Geschirr und Besteck und Kühlschrank. Wird das Mietobjekt in ungereinigtem oder nicht genügend gereinigtem Zustand zurückgegeben, kann die Vermieterin die Reinigung auf Kosten des Mieters veranlassen.

Für Beschädigungen und fehlendes Inventar ist der Mieter ersatzpflichtig.

## **8. Annullierung und vorzeitige Rückgabe des Mietobjektes**

Der Mieter kann jederzeit vom Vertrag unter folgenden Bedingungen zurücktreten:

- bis 42 Tage vor Anreise: CHF 100.00 Bearbeitungsgebühr
- 41 bis 10 Tage vor Anreise: 50% des Mietpreises
- 9 bis 0 Tage vor Anreise, Nichterscheinen: 80% des Mietpreises

Massgebend für die Berechnung der Annullierungsgebühr ist das Eintreffen der Mitteilung bei der Vermieterin oder bei der Buchungsstelle zu den normalen Bürozeiten zwischen 09.00 und 17.00 Uhr (beim Eintreffen an Samstagen, Sonn- und Feiertagen gilt der nächste Werktag; massgebend ist die Feiertagsregelung und Zeitzone am (Wohn-)Sitz der Vermieterin resp. Buchungsstelle). Diese Regelung gilt auch für Mitteilungen per Telefon, E-Mail oder SMS.

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

Bei vorzeitiger Rückgabe des Mietobjektes oder bei Abbruch der Miete bleibt der gesamte Mietzins geschuldet. Die Vermieterin ist weder bei Annullierung des Mietvertrages noch bei vorzeitiger Rückgabe der Mietsache resp. Mietabbruch verpflichtet, sich aktiv um einen Ersatzmieter zu bemühen.

## **9. Höhere Gewalt, unvorhersehbare oder nicht abwendbare Umstände usw.**

Verhindern höhere Gewalt (Umweltkatastrophen, Naturgewalt usw.), behördliche Massnahmen, unvorhersehbare oder nicht abwendbare Ereignisse die Vermietung oder deren Fortdauer, wird der bezahlte Betrag oder der entsprechende Anteil für die nicht erbrachten Leistungen rückvergütet unter Ausschluss weiterer Ansprüche.

## **10. Haftung des Mieters**

Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch ihn oder Hausgenossen, einschliesslich Gäste, verursacht werden; das Verschulden wird vermutet. Werden Schäden nach Rückgabe des Mietobjektes festgestellt, so haftet der Mieter auch für diese, sofern die Vermieterin nachweisen kann, dass der Mieter (resp. seine Hausgenossen oder Gäste) die Schäden verursacht hat.

## **11. Haftung der Vermieterin**

Die Vermieterin steht für eine ordnungsgemässe Reservation und vertragskonforme Erfüllung des Vertrages ein. Die Haftung der Vermieterin ist – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen. Die Haftung ist insbesondere ausgeschlossen für Handlungen und Versäumnisse seitens des Mieters (einschliesslich Hausgenossen und Gäste), unvorhersehbare oder nicht abwendbare Versäumnisse Dritter, höhere Gewalt oder Ereignisse, welche die Vermieterin, der Schlüsselhalter, Vermittler oder andere von der Vermieterin beigezogene Personen trotz gebotener Sorgfalt nicht vorhersehen oder abwenden konnten. Beschreibungen von Infrastruktur- und touristischen Einrichtungen wie Sportanlagen, Schwimmbäder, Tennisplätze, öffentlicher Verkehr, Bergbahnen, Pisten, Ladenöffnungszeiten usw. dienen der reinen Information und verpflichten die Vermieterin unter keinem Rechtstitel.

## 12. Datenschutz

Die Vermieterin untersteht dem schweizerischen Datenschutzgesetz und bearbeitet die Daten entsprechend diesen Vorschriften. Die Vermieterin wird die ihr übermittelten Daten gemäss den gesetzlichen Vorgaben bearbeiten (oder allenfalls durch ein Drittunternehmen bearbeiten lassen) und soweit notwendig an den Schlüsselhalter usw. übermitteln, damit der Vertrag korrekt erfüllt werden kann. Entsprechend der örtlichen Gesetzgebung kann Vermieter und/oder Schlüsselhalter verpflichtet sein, den Mieter und dessen Hausgenossen bei örtlichen Stellen anzumelden. Die Vermieterin behält sich das Recht vor, 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.

Die Vermieterin kann den Mieter in Zukunft über seine Angebote informieren. Will der Mieter diesen Dienst nicht erhalten, kann er sich direkt an die Vermieterin 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 die Vermieterin.

## 13. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Es ist ausschliesslich schweizerisches Recht anwendbar. Als ausschliesslicher Gerichtsstand wird der Ort des Mietobjektes vereinbart. **Vorbehalten bleiben zwingend anwendbare vertraglich nicht abänderbare Gesetzesbestimmungen.**