

Allgemeine Vertragsbestimmungen

1. Vertragsabschluss, Zahlungsbedingungen

Der Vertrag zwischen dem Mieter und Vermieter ist abgeschlossen, wenn der vom Mieter unterzeichnete Vertrag beim Vermieter eingetroffen ist. Die Anzahlung und die Restzahlung werden im Vertrag festgehalten. Trifft der unterzeichnete Vertrag, die Anzahlung oder die Restzahlung nicht bis zum vereinbarten Termin beim Vermieter ein, so kann dieser, ohne weitere Ankündigung und ohne ersatzpflichtig zu werden, das Objekt anderweitig vermieten.

2. Nebenkosten

Wasser, Gas und Brennholz sind im Mietpreis inbegriffen.

Elektrischer Strom (Warmwasser, Licht, Heizung) und Kurtaxen sind nicht im Mietpreis inbegriffen.

Der elektrische Strom wird nach effektivem Verbrauch verrechnet.

Nicht im Mietpreis inbegriffene Nebenkosten werden am Mietende abgerechnet und sind stets vor der Abreise zu bezahlen.

3. Kautions

Die im Mietvertrag vorgesehene Kautions ist bei Mietbeginn bar oder per Check an den Vermieter zu bezahlen.

Die Kautions wird am Abreisetag im Ferienhaus dem Mieter wieder zurückgezahlt, sofern keine Schäden an der Wohnung oder dem Inventar entstanden sind.

4. Anmeldepflicht Kurverein

Der Mieter ist verpflichtet, das Anmeldeformular des Kurvereins unverzüglich nach Ankunft auszufüllen, zu unterzeichnen und dem Vermieter zu übergeben.

Anmeldeformulare liegen in der Wohnung auf.

5. Übergabe des Mietobjektes; Beanstandungen

Das Mietobjekt wird dem Mieter in sauberem und vertragsgemäßem Zustand übergeben.

Sollten bei der Übergabe Mängel vorhanden oder das Inventar unvollständig sein, so hat der Mieter dies unverzüglich dem Vermieter zu melden. Andernfalls gilt das Mietobjekt als in einwandfreiem Zustand übergeben.

Sollte der Mieter das Objekt verspätet oder gar nicht übernehmen, bleibt der gesamte Mietpreis geschuldet. Gleiches gilt, wenn der Mieter das Objekt vorzeitig verlässt.

Die Anreise sollte zwischen 16 Uhr und 19 Uhr erfolgen. Sollte der Mieter später als 19 Uhr anreisen, ist der Vermieter rechtzeitig darüber zu informieren.

6. Sorgfältiger Gebrauch

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mit Sorgfalt zu benützen, die Hausordnung einzuhalten und Rücksicht gegenüber den Nachbarn zu nehmen.

Der Mieter ist verpflichtet, eventuelle durch ihn selbst oder durch die Mitbewohner verursachte Schäden am Mietobjekt oder dem Hausrat umgehend dem Vermieter zu melden und zu ersetzen.

Das Mietobjekt darf höchstens mit der im Vertrag aufgeführten Anzahl Personen belegt werden.

Untermiete ist nicht erlaubt.

Der Mieter ist dafür besorgt, dass die Mitbewohner den Verpflichtungen dieses Vertrages nachkommen.

Verstößt der Mieter oder Mitbewohner in krasser Weise gegen die Verpflichtungen des sorgfältigen Gebrauchs oder wird die Wohnung mit mehr als der vertraglich vereinbarten Anzahl Personen belegt, kann der Vermieter den Vertrag frist- und entschädigungslos auflösen.

7. Rückgabe des Mietobjektes

Das Mietobjekt ist termingerecht, in ordentlichem Zustand, besenrein und samt Inventar zurückzugeben. Für Beschädigungen und fehlendes Inventar ist der Mieter ersatzpflichtig.

Angefallener Müll und Wertstoffe sind entsprechend zu entsorgen (siehe Hausordnung).

Die Kosten für die Endreinigung sind im Mietvertrag separat ausgewiesen.

Die Abreise sollte zwischen 8 Uhr und 10 Uhr morgens stattfinden. Sollte der Mieter vor 8 Uhr morgens abreisen, ist der Vermieter rechtzeitig darüber zu informieren.

Bei vorzeitigem Mietabbruch bleibt der gesamte Mietzins geschuldet.

8. Annullierung

Der Mieter kann vom Mietvertrag schriftlich zurücktreten.

Der Vermieter bemüht sich, einen anderen Mieter zu finden. Gelingt dies oder sorgt der Mieter für Ersatz, erhält der ursprüngliche Mieter die bereits getätigten Zahlungen, abzüglich einer Bearbeitungsgebühr von 100 Sfr., zurück.

Bei Nichtweitervermietung werden 100% des vereinbarten Mietpreises fällig. In Hinblick auf diesen möglichen Fall wird dem Mieter der Abschluss einer Reiserücktrittskostenversicherung empfohlen.

9. Ersatzmieter

Der Mieter hat das Recht, einen Ersatzmieter vorzuschlagen. Dieser muss für den Vermieter zumutbar und solvent sein. Er tritt in den Vertrag zu den bestehenden Bedingungen ein.

Mieter und Ersatzmieter haften solidarisch für den Mietzins.

10. Winterdienst

Bei Schneefall obliegt die Schneebeseitigung dem Mieter.

Dies betrifft den Weg von der Haustür bis zur Straße, inklusive Autoabstellplätze.

Ist die Zufahrt zu den Autoabstellplätzen wegen zu großer Schneemassen nicht nutzbar, empfiehlt es sich, die Autos in San Carlo, auf den öffentlichen Parkplätzen, zu parkieren.

Regressansprüche gegen den Vermieter aus der witterungsbedingten Nicht-Benutzbarkeit von Autoabstellplätzen und Zufahrtstrassen lassen sich nicht herleiten.

11. Höhere Gewalt

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

12. Haftung

Der Vermieter steht für eine ordnungsgemäße Reservation und vertragskonforme Erfüllung des Vertrages ein. Für allfällige Schäden ist die Haftung auf den zweifachen Mietzins beschränkt, es sei denn, es liege grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz vor. Die Haftung für Versäumnisse seitens des Mieters oder Mitbenützers ist ausgeschlossen, bei unvorhersehbaren oder nicht abwendbaren Versäumnissen Dritter, höherer Gewalt oder Ereignissen, welche der Vermieter, Schlüsselhalter, Vermittler oder andere vom Vermieter beigezogene Personen trotz gebotener Sorgfalt nicht vorhersehen oder abwenden konnten.

Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch ihn oder Mitbenützer verursacht werden; das Verschulden wird vermutet.

13. Versicherungen

Wir empfehlen, vor Reiseantritt eine Reiseversicherung sowie eine Haftpflichtversicherung abzuschliessen, sofern die entsprechenden Versicherungen nicht bereits in genügendem Deckungsumfang vorhanden sind.

14. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Schweizerisches Recht ist anwendbar.

Als ausschließlicher Gerichtsstand wird der Ort des Mietobjektes vereinbart.

15. Schlussbestimmungen

Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen bedürfen der schriftlichen Form, um rechtswirksam zu sein.

Der Vertrag bleibt auch dann gültig, wenn sich einzelne Bestimmungen als ungültig erweisen sollten. Die betreffende Bestimmung ist dann so auszulegen, dass die mit ihr ursprünglich angestrebten wirtschaftlichen und rechtlichen Zwecke so weit wie möglich erreicht werden.