



CHALET D'EN HAUT

ALLGEMEINE VERTRAGSREGELN

1. Zweck des Mietvertrages, Vertragsabschluss, Zahlungsbedingungen

Das Mietobjekt darf ausschliesslich für private Ferien genutzt werden.

Der Mieter bestätigt durch seine Unterschrift handlungsfähig zu sein (und mindestens 18 Jahre alt zu sein) und gemäss des in seinem Wohnsitzland geltenden Rechts zum Vertragsabschluss befähigt zu sein. Die Anzahlung, die Zahlung des Restbetrags und eine eventuelle Kautions sind im Vertrag festgehalten. Der Vertrag, der den Mieter an den Vermieter bindet gilt als zustande gekommen, wenn der vom Mieter unterzeichnete Vertrag beim Vermieter eintrifft.

Trifft der unterzeichnete Vertrag nicht bis zum festgelegten Termin beim Vermieter ein, ist der Vermieter, ohne gesonderte Ankündigung noch Schadenersatzpflicht, berechtigt, über die Mietsache anderweitig zu verfügen. Erhält der Vermieter die Restzahlung und/oder die Kautions nicht zum festgelegten Zeitpunkt, kann er nach Ablauf einer kurzen Nachfrist die Immobilie anderweitig vermieten, ohne dass ein Anspruch auf Entschädigung entsteht; er kann jedoch ebenso die Vertragserfüllung verlangen.

Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass das Mietobjekt nur von den im Vertrag namentlich genannten Personen bewohnt werden darf. Die Untervermietung, die Abtretung des Mietvertrags oder die Überlassung der Mietsache in die Obhut anderer als die namentlich genannten Mitbewohner sind ausgeschlossen.

2. Nebenkosten

Die Nebenkosten (Strom, Gas, Heizung, usw.) sind im Mietpreis enthalten, dahingehend, dass sie ausdrücklich im Vertrag vereinbart sind.

3. Kautions

Der Vermieter kann eine Kautions verlangen. Diese wird im Vertrag erwähnt. Die Kautions ist zur Deckung von anfallenden Unkosten, (nachträglichen) Reinigungskosten sowie von Schäden/Entschädigungsansprüchen usw. bestimmt. Die Kautions ist Bestandteil der am Ende des Mietvertrages aufgeführten Abrechnung. Falls die Höhe des von der Kautions zu deckendem Betrag zu diesem Zeitpunkt noch nicht bestimmt werden kann oder der Mieter die Zahlung

verweigert, kann der Vermieter bzw. die Person, die die Schlüsselgewalt hat und im Auftrag des Vermieters handelt, die Kautions ganz oder anteilig zurückerstatten. In diesem Fall erstellt der Vermieter eine Abrechnung für den Mieter, sobald der Betrag endgültig feststeht und wird einen eventuellen Restbetrag an den Mieter auszahlen/überweisen, wobei die Gebühren für die Überweisung zu Lasten des Mieters gehen. Der zu Gunsten des Vermieters bestehende Restbetrag ist binnen 10 Tagen nach Erhalt der Abrechnung durch den Mieter zahlbar (sämtliche Überweisungskosten gehen zu Lasten des Mieters). Die Forderung des Vermieters beschränkt sich nicht auf die Höhe der Kautions.

4. Ankunft, Übergabe der Mietsache, Reklamationen

Die Mietsache ist dem Mieter sauber und vertragskonform zu übergeben. Werden bei der Übergabe der Mietsache Schäden festgestellt oder ist das Inventar unvollständig, ist der Mieter verpflichtet, den Schlüsselinhaber/Vermieter diesbezüglich unverzüglich zu benachrichtigen. Widrigenfalls gilt die Mietsache als einwandfreiem Zustand übergeben.

Nimmt der Mieter die Mietsache verspätet oder gar nicht in Besitz, ist der Mietzins in voller Höhe geschuldet. Der Mieter ist verpflichtet, pünktlich zu erscheinen. Er haftet auch für eventuelle Verspätungen (Staus, gesperrte Strassen usw.). Reist er aus dem Ausland an, hat sich der Mieter rechtzeitig über die Einreisebestimmungen in die Schweiz zu informieren.

Der Vermieter oder der Schlüsselinhaber ist befugt, von den Personen zu verlangen, sich zum Zweck der Überprüfung ihrer Identität auszuweisen. Personen, deren Namen nicht ausdrücklich im Mietvertrag genannt sind, können aufgefordert werden, die Wohnung zu räumen. Der Mietzins bleibt in voller Höhe fällig.

5. Mitbewohner und Gäste

Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass seine Mitbewohner sowie seine Gäste die Vertragskonditionen einhalten und übernimmt dafür die Verantwortung.

6. Sorgsame Nutzung

Das Mietobjekt darf höchstens von der im Vertrag genannten Anzahl von Personen belegt werden (einschliesslich Kindern unter 16 Jahren). Haustiere (insbesondere Hunde, Katzen, Vögel, Reptilien, Frettchen, Meerschweinchen, Hamster, usw.) sind untersagt, vorbehaltlich ausdrücklicher Sondervereinbarung mit dem Vermieter. Der Vermieter verpflichtet sich, den Mietgegenstand pfleglich zu behandeln, die Hausordnung einzuhalten und Rücksicht auf die Nachbarn zu nehmen. Der Vermieter/Schlüsselinhaber ist unverzüglich über jeden eventuellen Schaden zu informieren.

Die Abtretung des Mietvertrages, die Untervermietung usw. sind untersagt.

Verletzen Mieter, Mitbewohner oder Gäste die Verpflichtung der sorgsamem Nutzung auf besonders krasse Art und Weise, oder wird die Wohnung von einer grösseren Anzahl Personen als vertraglich vereinbart belegt, kann der Vermieter/Schlüsselinhaber den Vertrag nach ergebnisloser schriftlicher Abmahnung frist- und entschädigungslos kündigen. In diesem Fall ist der Mietzins fällig. Dies gilt vorbehaltlich aller weiteren Forderungen oder Schadenersatzforderungen.

7. Rückgabe der Mietsache

Die Mietsache ist fristgerecht, in korrektem Zustand und einschliesslich des gesamten Inventars zurückzugeben. Die Endreinigung ist im Mietzins enthalten, der Mieter ist dennoch verpflichtet, die Küchengeräte sowie Geschirr und Besteck zu reinigen. Er muss zudem den Hausmüll in den Wertstoffhöfen mittels dafür vorgesehenen Gebührensäcken entsorgen. Der Mieter muss den Vermieter im Fall von Schäden, fehlenden Inventarelementen oder nicht erfolgter Reinigung wie oben erwähnt entschädigen.

8. Stornierung und vorzeitige Rückgabe der Mietsache

Der Mieter kann unter den nachfolgenden Bedingungen jederzeit vom Vertrag zurücktreten:

- Bis zu 30 Tagen vor Ankunft: 50% des Mietpreises,
- Von 30 bis 0 Tagen vor Ankunft, Nichterscheinen: 80% des Mietpreises.

Für die Berechnung der Stornogebühren ist der Eingang der Abreisevorkündigung an den Vermieter oder das Reservierungsbüro während der normalen Geschäftszeiten zwischen 09:00 und 17:00 Uhr massgebend (fällt die Anreise auf einen Samstag, Sonn- oder Feiertag, gilt der darauffolgende Werktag; es gelten die Feiertagsregelungen und die Zeitzone am (Wohn)sitz des Vermieters und/oder des Reservierungsbüros).

Diese Regelung gilt ebenfalls für Mitteilungen per E-Mail, SMS, Internet, Fax usw. oder für Mitteilungen auf dem Anrufbeantworter. Der Mieter muss nachweisen, dass dem Vermieter auf Grund der Stornierung ein geringerer Schaden entstanden ist.

Ersatzmieter: der Mieter hat das Recht, einen Ersatzmieter vorzuschlagen. Dieser muss solvent sein und vom Vermieter akzeptiert werden. Der Vermieter muss den Ersatzmieter ausdrücklich akzeptieren. Er tritt zu identischen Konditionen in den

Vertrag ein. Mieter und Ersatzmieter haften gesamtschuldnerisch für die Zahlung des Mietzinses.

Im Fall einer vorzeitigen Rückgabe der Mietsache oder der Aussetzung der Mietzahlung bleibt der Mietzins in voller Höhe geschuldet. Der Mieter muss nachweisen, dass der Vermieter in der Lage gewesen wäre, die Immobilie erneut zu vermieten, oder Kosteneinsparungen zu verzeichnen hatte. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, im Fall einer Stornierung des Mietvertrages, der vorzeitigen Rückgabe der Mietsache oder der Aussetzung der Mietzahlung aktiv einen Ersatzmieter zu suchen.

9. Höhere Gewalt, usw.

Wird die Vermietung oder die weitere Vermietung durch höhere Gewalt (Naturkatastrophen, Naturgewalten, usw.), durch administrative Massnahmen, unvorhergesehene oder unvermeidbare Ereignisse verhindert, kann der Vermieter (ohne dazu verpflichtet zu sein) dem Mieter ein gleichwertiges Ersatzobjekt vorschlagen, bei Ausschluss jeglicher Ersatzansprüche. Falls die Leistung ganz oder teilweise nicht erbracht werden kann, ist die geleistete Zahlung oder der der Nichterfüllung entsprechende Anteil zurückzuzahlen; weitere Forderungen sind ausgeschlossen.

10. Haftung des Mieters

Der Mieter haftet für sämtliche von ihm oder seinen Mitbewohnern oder seinen Gästen verschuldete Schäden; es gilt das Prinzip der Schuldvermutung. Werden die Schäden nach Rückgabe der Mietsache festgestellt, ist der Mieter ebenfalls haftbar, sofern der Vermieter beweisen kann, dass die Schäden vom Mieter (bzw. dessen Mitbewohnern oder Gästen) verursacht wurden.

11. Haftung des Vermieters

Der Vermieter ist für die Reservierung und die ordnungsgemässe Vertragsabwicklung verantwortlich. Ein Ausschluss der Haftung des Vermieters unterliegt den gesetzlichen Bestimmungen. Seine Haftung ist insbesondere für Handlungen und Pflichtverletzungen des Mieters ausgeschlossen (einschliesslich dessen Mitbewohner und seinen Gästen), von unvorhersehbaren und unvermeidbaren Versäumnissen Dritter, höherer Gewalt oder Umständen, die vom Vermieter, vom Schlüsselhaber, Vermittler oder anderen Personen, die im Auftrag des Vermieters handeln trotz der erforderlichen Sorgfalt nicht vorhergesehen oder vermieden werden konnten. Beschreibungen von Infrastrukturen und touristischen Einrichtungen wie Schwimmbädern, Tennisplätzen, Öffentlichen Verkehrsmitteln, Skiliften und Pisten, von Öffnungszeiten der Geschäfte usw. dienen lediglich Informationszwecken und sind für den Vermieter keinesfalls rechtsverbindlich.

12. Datenschutz

Der Vermieter untersteht dem Schweizerischen Bundesgesetz über den Datenschutz und verarbeitet seine Daten gemäss den darin enthaltenen Bestimmungen. Der Vermieter wird die ihm mitgeteilten Daten nach den gesetzlichen Vorgaben verarbeiten (evtl. in einer Drittfirma) und gegebenenfalls an den Schlüsselinhaber usw. weitergeben, damit der Vertrag ordnungsgemäss erfüllt werden kann. Nach der örtlichen Gesetzgebung kann vom Vermieter und/oder dem Schlüsselverwalter verlangt werden, die Identität des Mieters und seiner Mitbewohner der örtlichen Behörde mitzuteilen. Der Vermieter behält sich das Recht vor, zur Verteidigung seiner berechtigten Interessen oder im Falle eines mutmasslichen Vergehens die Kontaktdaten des Mieters bzw. seiner Mitbewohner und Gäste an die zuständigen Stellen oder an Dritte weiterzugeben, um seine Rechte geltend zu machen.

Bei Fragen zum Datenschutz kann sich der Mieter direkt an den Vermieter wenden.

13. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Es ist das schweizerische Recht anwendbar. Ausschliesslicher Gerichtsstand ist der am Standort der Mietsache. **Vorbehaltlich anderer anwendbarer gesetzlicher Bestimmungen.**

ZUSATZVEREINBARUNG ZUM MIETVERTRAG FÜR EINE MÖBLIERTE FERIENWOHNUNG / MÖBLIERTES FERIENHAUS ZUM PRIVATEN GEBRAUCH BETREFFEND DIE NUTZUNG VON WLAN

Um das WLAN nutzen zu können, muss ein Code eingegeben werden, der nur den Mietern mitgeteilt wird, die diese Nutzungsvereinbarung akzeptieren und unterschreiben:

- Der Mieter garantiert, dass alle Mitbewohner des Ferienmietobjektes die Bedingungen dieses Nutzungsvertrages einhalten und stellt den Vermieter im Falle von Pflichtverletzungen von allen daraus resultierenden Ansprüchen frei.
- Der Mieter bestätigt, dass er auch im Namen der Mitbewohner den in dieser Erklärung enthaltenen Haftungsausschluss des Vermieters akzeptiert und unterzeichnet. Der Mieter und die Mitbewohner werden im Folgenden zusammenfassend als "der Nutzer" bezeichnet.
- Die Nutzung ist kostenlos und auf die Dauer des Aufenthalts in der Ferienwohnung/im Ferienhaus beschränkt. In diesem Zusammenhang kann der Vermieter die tatsächliche Verfügbarkeit des Internetzugangs nicht garantieren. Darüber hinaus ist es dem Nutzer strengstens untersagt, den Code an Dritte

weiterzugeben. Dieser Code wird nach einer bestimmten Zeitspanne ungültig. Ein neuer Code kann dann angefordert werden. Informationen hierzu können beim Vermieter erhalten werden.

- Mit der Übergabe des Codes übernimmt der Vermieter keine Verpflichtung. Die Nutzung unterliegt den technischen Möglichkeiten. Insbesondere kann der Nutzer kein Recht geltend machen, das WLAN auf eine bestimmte Art und Weise oder für einen bestimmten Zeitraum zu nutzen. Die Nutzung darf nur im Rahmen dessen erfolgen, was während eines Ferienaufenthaltes üblich ist. Im Falle einer professionellen und/oder exzessiven Nutzung ist der Vermieter berechtigt, den Zugang zum WLAN zu sperren.
- Jegliche Gewährleistungshaftung, jeglicher Schadenersatz usw. werden hiermit ausgeschlossen. Insbesondere wird keine Haftung für die Inhalte der aufgerufenen Webseiten oder heruntergeladenen Daten sowie für allfällige Schadsoftware (Viren usw.) im Zusammenhang mit der Nutzung des WLANs übernommen. Der Nutzer erkennt ausdrücklich an, dass das WLAN nur den Zugang zum Internet ermöglicht, aber keine Antiviren- oder Firewall-Software enthält. Es liegt in der Verantwortung des Nutzers, seinen diesbezüglichen Schutz sicherzustellen. Die Datenübernahme erfolgt ohne Verschlüsselung. Der Benutzer muss sicherstellen, dass er sich entsprechend schützt.
- Das Betrachten von Websites mit rechtswidrigen Inhalten und das Herunterladen von Inhalten, die gegen das Gesetz oder die guten Sitten verstossen, sind verboten.
- Der Nutzer darf das WLAN nicht benutzen, um Inhalte herunterzuladen oder anderweitig zu verbreiten, die gegen das Gesetz oder die guten Sitten verstossen, oder urheberrechtlich geschützt sind.
- Jegliche Form von Missbrauch und/oder Eingriffen in die WLAN-Ausrüstung (Software oder Hardware sind streng verboten), insbesondere solche, die Dritten oder dem Vermieter schaden könnten.
- Sollte der Vermieter aus irgendwelchen Gründen Ansprüche Dritter im Zusammenhang mit der Nutzung des WLAN durch den Nutzer zu erfüllen haben, verpflichtet sich der Mieter, den Vermieter schadlos zu halten und von jeglicher diesbezüglichen Haftung freizustellen.
- Bei nachgewiesener oder vermuteter Nichteinhaltung der Nutzungsbedingungen kann der Zugang zum WLAN jederzeit ohne Angabe von Gründen gesperrt werden. Jegliche Haftung für Datenverlust wird ausdrücklich ausgeschlossen.
- Bei begründetem Verdacht auf Straftat ist der Vermieter berechtigt, die zuständigen Behörden unter Nennung des Mieters und/oder Nutzers (einschliesslich seiner Adresse) zu informieren. Darüber hinaus ist der Vermieter berechtigt, den Behörden auf Anfrage die Kontaktdaten, einschliesslich der Adresse, des Mieters und/oder Nutzers mitzuteilen.