

Mietvertrag für möblierte Landhaus Ferienwohnung

Angaben zu den Vertragsparteien

Vermieter

Daniel Lehmann / Martina Eberley

Im Dorf 4

CH 3272 Walperswil Telefon 0041 (0) 79 310 27 20

daniellehmann@bluewin.ch www.landhaus-ferienwohnung.ch

Gäste

Name/Vorname.....

Adresse

PLZ/Ort

Land

Mobiltelefon

E-Mail

Total Personen

Der Wohnungsschlüssel befindet sich in der Schlüsselbox vor dem Eingang am Eisenträger

Der Code wird per SMS 1-2 Tage vor Ankunft übermittelt

Mietbeginn am um Uhr

Mietende am um..... Uhr

pro Tag CHF

Anzahlung von CHF zahlbar bis zum

Restbetrag von CHF zahlbar bis zum

Nicht im Mietzins inbegriffen und separat zu bezahlen:

End-Reinigung

CHF. 50.00

Die rückseitig aufgeführten Bestimmungen sind Bestandteil des Mietvertrages. Der Mietvertrag ist erst abgeschlossen, wenn er bis zum unterschrieben beim Vermieter eintrifft (Ziffer 1 Vertragsbestimmungen). Es ist schweizerisches Recht anwendbar. Der ausschließliche Gerichtsstand ist der Ort des Mietobjektes. Vorbehalten bleiben zwingend anwendbare anderslautende Gesetzesbestimmungen.

Ort/Datum Vermieter

Ort/Datum Mieter

Allgemeine Vertragsbestimmungen siehe Anhang

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. Anzahlung, Restzahlung

werden im Vertrag festgehalten. Der Vertrag zwischen dem Mieter und Vermieter ist abgeschlossen, wenn der vom Mieter unterzeichnete Vertrag beim Vermieter eingetroffen ist.

Trifft der unterzeichnete Vertrag nicht bis zum vereinbarten Termin beim Vermieter ein, so kann dieser, ohne weitere Ankündigung und ohne ersatzpflichtig zu werden, das Objekt anderweitig vermieten. Trifft die Anzahlung, der Restbetrag nicht bis zum vereinbarten Termin beim Vermieter ein, so kann dieser nach erfolglosem Verstreichen einer kurzen Nachfrist das Objekt, ohne ersatzpflichtig zu werden, anderweitig vermieten; er kann aber auch auf der Vertragserfüllung beharren.

Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass das Objekt nur mit der im Vertrag namentlich genannten Personen bewohnt werden darf. Untermiete, Abtretung der Miete oder Überlassen des Mietobjektes an andere als die im Vertrag namentlich genannten Personen sind ausgeschlossen.

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 Mietende abgerechnet und sind vor der Abreise bar in CHF zu bezahlen. Abgaben wie Kurtaxen sind in der Regel nicht im Mietpreis enthalten.

3. Anreise, Übergabe des Mietobjektes; Beanstandungen

Das Mietobjekt wird dem Mieter in sauberem und vertragsgemässen Zustand übergeben. Sollten bei der Übergabe Mängel vorhanden sein, so hat der Mieter dies unverzüglich beim Vermieter 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 Anreise-Hindernisse (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.

Der Vermieter 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 vollen Umfang geschuldet.

4. Sorgfältiger Gebrauch

Das Mietobjekt darf höchstens mit der im Vertrag aufgeführten Anzahl Personen (einschließl.- der Kinder unter 16 Jahren) belegt werden. Haustiere (dazu zählen Hunde, Katzen, Vögel, Reptilien, Ratten, Frettchen, Meerschweinchen, Hamster usw.) sind nicht erlaubt, außer es sei mit dem Vermieter ausdrücklich vereinbart worden.

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mit Sorgfalt zu benutzen, die Hausordnung einzuhalten und Rücksicht gegenüber den andern Hausbewohnern und Nachbarn zu nehmen. Bei allfälligen Schäden usw. ist der Vermieter umgehend zu informieren.

Abtretung der Miete, Untermiete usw. sind nicht erlaubt.

Verstoßen Mieter 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 nach erfolgloser schriftlicher Abmahnung Frist und entschädigungslos auflösen. In diesem Falle bleibt der Mietzins geschuldet. Nach- und Schadenersatzforderungen bleiben vorbehalten.

5. 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 dem Vermieter 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. Wird das Mietobjekt in ungereinigtem oder nicht genügend gereinigtem Zustand zurückgegeben, kann der Vermieter die Reinigung auf Kosten des Mieters veranlassen.

Für Beschädigungen und fehlendes Inventar ist der Mieter ersatzpflichtig.

6. Annullierung und vorzeitige Rückgabe des Mietobjektes

Der Mieter kann jederzeit vom Vertrag unter folgenden Bedingungen zurücktreten:

Bis 42 Tage vor Anreise: CHF100.— 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 beim Vermieter 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 Wohnsitz des Vermieters. Diese Regelung gilt auch für Mitteilungen per E-Mail, SMS, Internet, Fax usw. oder auf den Telefonbeantworter. Der Mieter hat das Recht nachzuweisen, dass dem Vermieter durch die Annullierung ein kleinerer Schaden entstanden ist.

Bei vorzeitiger Rückgabe des Mietobjektes oder bei Abbruch der Miete bleibt der gesamte Mietzins geschuldet. Der Mieter hat das Recht nachzuweisen, dass der Vermieter das Objekt weiter- vermieten konnte oder Einsparungen erzielt hat.

Der Vermieter ist weder bei Annullierung des Mietvertrages noch bei vorzeitiger Rückgabe der Mietsache resp. Mietabbruch verpflichtet, sich aktiv um einen Ersatzmieter zu bemühen.

7. Höhere Gewalt usw.

Verhindern höhere Gewalt (Umweltkatastrophen, Naturgewalt usw.), behördliche Maßnahmen, unvorhersehbare oder nicht abwendbare Ereignisse die Vermietung oder deren Fortdauer, ist der Vermieter berechtigt (aber nicht verpflichtet), dem Mieter ein gleichwertiges Ersatzobjekt anzubieten unter Ausschluss von Ersatzforderungen. Kann die Leistung nicht oder nicht in vollem Umfange erbracht werden, wird der bezahlte Betrag oder der entsprechende Anteil für die nicht erbrachten Leistungen rückvergütet unter Ausschluss weiterer Ansprüche.

8. Haftung des Mieters

Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch ihn verursacht werden, das Verschulden wird vermutet. Werden Schäden nach Rückgabe des Mietobjektes festgestellt, so haftet der Mieter auch für diese, sofern der Vermieter nachweisen kann, dass der Mieter die Schäden verursacht hat.

9. Haftung des Vermieters

Der Vermieter steht für eine ordnungsgemässe Reservation und vertragskonforme Erfüllung des Vertrages ein. Die Haftung des Vermieters ist soweit gesetzlich zulässig ausgeschlossen. Die Haftung ist insbesondere ausgeschlossen für Handlungen und Versäumnisse seitens des Mieters, unvorhersehbare oder nicht abwendbare Versäumnisse Dritter, höherer Gewalt oder Ereignisse, welche der Vermieter, Vermittler oder andere vom Vermieter beigezogene Personen trotz gebotener Sorgfalt nicht vorhersehen oder abwenden konnten. Beschreibungen von Infrastruktur- und touristische Einrichtungen wie Schwimmbäder, Tennisplätze, öffentlicher Verkehr, Bergbahnen, Pisten, Laden- Öffnungszeiten usw. dienen der reinen Information und verpflichten den Vermieter unter keinem Rechtstitel.

10. Datenschutz

Der Vermieter untersteht dem schweizerischen Datenschutzgesetz und bearbeitet die Daten entsprechend diesen Vorschriften. Der Vermieter wird die ihm übermittelten Daten gemäss den gesetzlichen Vorgaben bearbeiten, damit der Vertrag korrekt erfüllt werden kann. 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. Entsprechend der örtlichen Gesetzgebung kann der Vermieter verpflichtet sein, den Mieter bei örtlichen Stellen anzumelden. Der Vermieter behält sich das Recht, zur Verfolgung berechtigter Interessen oder bei Verdacht auf eine Straftat, die Daten des Mieters an die zuständigen Stellen zu übermitteln oder Dritte mit der Durchsetzung seiner Rechte zu beauftragen.

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

11. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Schweizerisches Recht ist anwendbar. Als ausschließlicher Gerichtsstand wird der Ort des Mietobjektes vereinbart. Vorbehalten bleiben zwingend anwendbare anderslautende Gesetzesbestimmungen.

- – Der Mieter übernimmt die Verantwortung, dass sämtliche Mitbewohner resp. Gäste des Ferienobjektes sich an diese Nutzungsvereinbarung halten und hält den Vermieter im Unterlassungsfalle von sämtlichen Forderungen frei.
- – Der Mieter bestätigt, dass er die in dieser Erklärung enthaltene akzeptiert und unterzeichnet. Mieter und Mitbewohner werde nachfolgend «Benutzer» genannt.
- – Die Nutzung ist entgeltlich und auf die Dauer der Anwesenheit in der Ferienwohnung beschränkt. Dabei kann seitens des Vermieters keinerlei Gewähr für die tatsächliche Verfügbarkeit des Internet-Zugangs übernommen werden. Der Code darf Dritten nicht weitergegeben werden. Der Code verfällt nach Ablauf einer bestimmten Zeit. Ein neuer Code kann angefordert werden. Informationen dazu erhalten Sie beim Vermieter.
- – Durch die Ausgabe des Codes übernimmt der Vermieter keinerlei Verpflichtungen. Die Verwendung erfolgt nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten. Insbesondere hat der Benutzer keinen Anspruch, das W-LAN auf irgendeine bestimmte Weise oder eine bestimmte Dauer zu nutzen. Die Nutzung darf ausschließlich im Rahmen des Üblichen bei einem Ferienaufenthalt erfolgen. Bei gewerblicher und/oder übermässiger Nutzung darf der Vermieter den W-LAN- Zugang sperren.
- – Hiermit wird jegliche Haftung für Gewährleistung und Schadenersatz usw. ausgeschlossen. Insbesondere wird keinerlei Haftung für die Inhalte aufgerufener Websites oder heruntergeladener Dateien übernommen. Ferner wird auch keinerlei Haftung für allfällige Schadprogramme (wie Viren usw.) durch Verwendung des WLAN übernommen. Der Benutzer nimmt ausdrücklich zur Kenntnis, dass das WLAN ausschließlich den Zugang zum Internet ermöglicht, aber keinerlei Virenschutz oder Firewall beinhaltet. Dafür ist der Benutzer selbst verantwortlich. Die Übertragung der Daten erfolgt unverschlüsselt. Für einen entsprechenden Schutz hat der Benutzer selber zu sorgen.
- – Der Aufruf von Seiten mit rechtswidrigem Inhalt und der Download von rechts- oder sitten- widrigem Inhalt sind untersagt.
- – Ausdrücklich untersagt ist es dem Benutzer, das WLAN zum Upload oder zur sonstigen wie immer gearteten Verbreitung rechts-, sittenwidriger oder urheberrechtlich geschützter Inhalte zu verwenden.
- – Jede missbräuchliche Verwendung des WLAN, insbesondere eine Verwendung, die für Dritte oder den Vermieter nachteilige Rechtsfolgen nach sich ziehen kann und jedwelche Eingriffe in die WLAN-Einrichtung (Software wie Hardware), ist untersagt.
- – Sollte der Vermieter durch die Verwendung des WLAN durch den Benutzer aus irgendeinem Grund Ansprüchen Dritter ausgesetzt sein, so ist der Mieter verpflichtet, den Vermieter diesbezüglich Schad- und klaglos zu halten.
- – Bei Verstoß gegen die Nutzungsbedingungen oder bei Verdacht eines Verstoßes kann die Verwendung des WLAN jederzeit ohne Angabe von Gründen gesperrt werden. Eine Haftung für Datenverlust ist ausdrücklich ausgeschlossen.
- – Der Vermieter ist berechtigt bei begründetem Verdacht einer Straftat, die zuständigen Behörden über den Mieter und/oder der Benutzer (einschließlich

deren Adressen) zu informieren. Im Weiteren ist der Vermieter auf Anfrage der Behörden berechtigt, diesen die Personalien samt Adresse des Mieters und/oder der Benutzer mitzuteilen.

Ich stimme dieser Nutzungsvereinbarung zu

Ort/Datum

Unterschrift