

Allgemeine Vertragsbedingungen zum Mietvertrag

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 dem Anklicken der Schaltfläche "**Reservationsanfrage absenden**", dass er gemäss dem Recht seines Wohnsitzlandes handlungsfähig (aber mindestens 18-jährig) ist und rechtsgültig Verträge abschliessen kann. Der Mieter ist an seine Buchung während zehn Arbeitstagen gebunden. Innert dieser Frist wird der Vermieter dem Mieter den Mietvertrag zustellen, sofern er den Mietvertrag abschliessen will. Der Vermieter ist berechtigt, ohne Angabe von Gründen eine Buchung abzulehnen.

Zahlungsbedingungen

Der Gesamtbetrag für Miete und Endreinigung wird zu 100% fällig bei der Reservation. Wir bitten um die Zahlung innerhalb von 10 Tagen nach Ausstellung des Mietvertrages. Bei kurzfristigen Buchungen unter 10 Tagen vor Anreise kann auch vereinbart werden, dass der Gesamtbetrag bei der Wohnungsübernahme bar in Schweizer Franken bezahlt wird.

Kontoverbindung

Bitte überweisen Sie den fälligen Betrag gemäss Mietvertrag in Schweizer Franken (CHF) auf unser Konto bei der Valiant Bank AG Murten. IBAN: CH73 0630 0422 1161 8454 3, (SWIFT/BIC: VABECH22XXX, BC: 6300) lautend auf Beat und Cornelia Bachmann, Mülibach 25, 1797 Münchenwiler.

Trifft die Zahlung 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 und die Annullierungskosten nach Ziffer 8 einfordern. Der Vermieter orientiert den Mieter umgehend. Die Überweisungskosten gehen zu Lasten des Mieters ("OUR-Zahlung"). Wird eine Überweisung nicht ausgeführt oder widerrufen, so gilt dies als Annullierung (Stornierung) des Mietvertrages. In diesem Fall kommen die Bedingungen „Annullierung und vorzeitige Rückgabe des Mietobjektes“, Ziffer 8 zur Anwendung.

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 (siehe dazu auch Ziffer 8).

2. Nebenkosten

Die Nebenkosten (wie Strom, Heizung, Bett-/Frotteewäsche) sowie die Gästetaxen sind im Mietpreis inbegriffen. Die Kosten für die Endreinigung werden im Vertrag separat ausgewiesen. Nicht im Mietpreis inbegriffene Nebenkosten werden am Mietende abgerechnet und sind vor der Abreise bar in Schweizer Franken (CHF) zu bezahlen.

3. Depot

Der Vermieter kann vor Anreise oder bei Anreise ein Depot vom Mieter verlangen, sofern im Angebot und darauffolgendem Mietvertrag erwähnt. Das Mieter-Depot dient zur Deckung von zusätzlichen Reinigungskosten oder Schäden und Schadenersatzforderungen.

Über das Depot wird bei Beendigung des Mietvertrages abgerechnet. Ist zu 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 Fall wird der Vermieter, sobald die Höhe des Betrages definitiv bestimmt ist, dem Mieter eine Abrechnung erstellen und einen allfälligen Saldo zu Gunsten des Mieters ausbezahlen oder überweisen. Die Kosten der Überweisung gehen zu Lasten des Mieters. Ein Saldo zu Gunsten des Vermieters ist innert 10 Tagen nach Erhalt der Abrechnung zu bezahlen (die gesamten Überweisungskosten gehen zu Lasten des Mieters, "OUR-Zahlung"). Die Forderung des Vermieters ist nicht auf die Höhe des Depots beschränkt.

4. Anreise, Übergabe des Mietobjektes; Beanstandungen

Das Mietobjekt wird dem Mieter in sauberem und vertragsgemässen Zustand übergeben. Sollten bei der Übergabe Mängel vorhanden oder das Inventar unvollständig sein, so hat der Mieter dies unverzüglich beim Schlüsselhalter oder dem 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 selbst 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.

Der Vermieter oder der 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 vollen Umfang geschuldet.

5. Wohnungsgenossen und Gäste

Der Mieter ist dafür besorgt und steht dafür ein, dass alle Wohnungsgenossen einschliesslich allfällige Gäste den Verpflichtungen dieses Vertrages nachkommen.

6. Sorgfältiger Gebrauch

Das Mietobjekt darf höchstens mit der im Vertrag aufgeführten Anzahl Personen bewohnt werden. Haustiere (dazu zählen Hunde, Katzen, Vögel, Reptilien, Ratten, Frettchen, Meerschweinchen, Hamster usw.) sind nicht erlaubt. Sollten sich unerlaubterweise Haustiere vom Mieter, Wohnungsgenossen oder Gästen in der Wohnung aufhalten, wird eine zusätzliche Gebühr für eine Spezialreinigung erhoben. Allfällige Schadenersatzforderungen bleiben vorbehalten.

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mit Sorgfalt zu benützen, die Hausordnung einzuhalten und Rücksicht gegenüber den andern Hausbewohnern und Nachbarn zu nehmen. Bei allfälligen Schäden ist der Vermieter oder 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, Wohnungsgenossen oder Gäste 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 oder der Schlüsselhalter den Vertrag nach erfolgloser schriftlicher Abmahnung frist- und entschädigungslos auflösen. In diesem Falle bleibt der gesamte Mietzins geschuldet. Nach- und Schadenersatzforderungen bleiben vorbehalten.

7. Rückgabe des Mietobjektes

Das Mietobjekt ist termingerecht in ordentlichem Zustand samt Inventar zurückzugeben. Ist die Endreinigung im Mietpreis inbegriffen oder zusätzlich vereinbart worden, so obliegt dem Mieter gleichwohl die Reinigung der Kücheneinrichtung, einschliesslich Geschirr, Besteck, Töpfe und Pfannen. Wird das Mietobjekt ohne die Reinigung der Kücheneinrichtung zurückgegeben, kann der Vermieter die Reinigung auf Kosten des Mieters veranlassen. Für Beschädigungen der Einrichtung und fehlendes Inventar ist der Mieter ersatzpflichtig.

8.a Annullierung und vorzeitige Rückgabe des Mietobjektes

Der Mieter kann jederzeit vom Vertrag unter folgenden Bedingungen zurücktreten:

- bis 60 Tage vor Anreise: CHF 50.00 Bearbeitungsgebühr
- 59 bis 30 Tage vor Anreise: 50% des vertraglich vereinbarten Gesamtbetrages zuzüglich CHF 50.00 Bearbeitungsgebühr
- 29 bis 0 Tage vor Anreise und Nichterscheinen: 100 % des vereinbarten Gesamtbetrages, ohne Bearbeitungsgebühr

Bei einer Annullierung des Mietobjektes bis 1 Tag vor Anreise werden die im Mietpreis inbegriffenen Gästetaxen sowie die Reinigungsgebühr zurückerstattet. Bei Annullierung am Anreisetag oder bei Nichterscheinen wird nur die Reinigungsgebühr zurückerstattet.

Massgebend für die Berechnung der Annullierungsgebühr ist das Eintreffen der Mitteilung beim Vermieter zu den normalen Bürozeiten zwischen 08.00 und 17.00 Uhr. Beim Eintreffen an Samstagen, Sonn- und Feiertagen gilt der nächste Werktag. Massgebend ist die Feiertagsregelung sowie die Zeitzone am Wohnsitz des Vermieters. Diese Regelung gilt auch für Mitteilungen per E-Mail, SMS, Internet oder auf den Telefonbeantworter.

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.

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

8.b COVID-19 Annullationsbedingungen

Grundsätzlich gelten die Annullierungsbedingungen gemäss Punkt 8.a in den allgemeinen Vertragsbedingungen zum Mietvertrag. Diese gelten im Zusammenhang mit COVID-19 auch bei Ausfällen von Reise- und Transportmittel wie Flug, Zug, Bus oder Bergbahnen.

Bei Einreisesperre in die Schweiz gilt folgende Spezialregelung: Im Fall einer kurzfristigen Stornierung infolge einer Einreisesperre in die Schweiz, dem Kanton Graubünden oder Davos aus dem Herkunftsland eines Gastes, wird der Gesamtbetrag der stornierten Buchung in Form von einem Wertgutschein in Schweizer Franken ausgestellt. Dieser Wertgutschein kann für einen späteren Aufenthalt unabhängig von unterschiedlichen Tarifen und bei Verfügbarkeit der Wohnung eingelöst werden. Die Rückvergütung einer geleisteten Zahlung bei einer COVID-19 Stornierung zwischen 29 - 0 Tage vor Anreise und bei Nichterscheinen ist ausgeschlossen.

9. Höhere Gewalt, unvorhersehbare oder nicht abwendbare Umstände

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.

10. Haftung des Mieters

Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch ihn oder Wohnungsgenossen 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 Wohnungsgenossen oder Gäste) die Schäden verursacht hat.

11. 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 (einschliesslich Wohnungsgenossen und Gäste), unvorhersehbare oder nicht abwendbare Versäumnisse Dritter, höherer Gewalt oder Ereignisse, welche der Vermieter, Schlüsselhalter, Vermittler oder andere vom Vermieter beigezogene Personen trotz gebotener Sorgfalt nicht vorhersehen oder abwenden konnten. Beschreibungen von touristischen Einrichtungen wie Sportanlagen, Schwimmbäder, Tennisplätze, öffentlicher Verkehr, Bergbahnen, Pisten, Ladenöffnungszeiten usw. dienen der reinen Information. Der Vermieter kann für allfällige Fehlinformationen nicht haftbar gemacht werden.

12. 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 (oder allenfalls durch ein Drittunternehmen bearbeiten lassen) und soweit notwendig an den Schlüsselhalter übermitteln, damit der Vertrag korrekt erfüllt werden kann.

Entsprechend der örtlichen Gesetzgebung kann der Vermieter oder Schlüsselhalter verpflichtet sein, den Mieter und dessen Wohnungsgenossen bei örtlichen Stellen (Tourismus) anzumelden. Der Vermieter behält sich das Recht, zur Verfolgung berechtigter Interessen oder bei Verdacht auf eine Straftat, die Daten des Mieters resp. der Wohnungsgenossen 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. Bei Fragen zum Datenschutz wendet sich der Mieter direkt an den Vermieter.

13. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Es ist ausschliesslich schweizerisches Recht anwendbar. Als ausschliesslicher Gerichtsstand wird der Ort des Mietobjektes (Davos) vereinbart.

Vorbehalten bleiben zwingend anwendbare vertraglich nicht abänderbare Gesetzesbestimmungen.

Münchenwiler, 15. Dezember 2020