

Anhang zu Mietvertrag Ferienwohnung Residenza "Al Mulin" 6612 Ascona Vermieter: Imholz Angelo und Pia, Felderstrasse 6, 6467 Schattdorf

Allgemeine Mietbedingungen

- Die Wohnung ist Eigentum des Vermieters. Ein Vertragsverhältnis besteht ausschliesslich zwischen Mieter und Eigentümer.
- Alle zum Objekt gemachten Aussagen in Wort und Bild, insbesondere Aussagen zur Poolbenutzung beruhen auf dem Reglement "Hausordnung" und dem Reglement "Benützung des Schwimmbades und des dazugehörenden Gartens". Für die Richtigkeit und Rechtmässigkeit wird keine Haftung übernommen. Irrtümer und Änderungen bleiben vorbehalten.
- Änderungen der Möblierung stehen im Ermessen des Eigentümers und begründen keinerlei Anspruch auf Minderung oder Erstattung des Mietzinses.
- Vorübergehende Baumassnahmen am oder in der Umgebung des Mietobjektes, inklusiv Strassenbauarbeiten, begründen keine Mietminderung oder Rückerstattung des Mietzinses, soweit gesetzlich zulässig.
- Der Mietpreis ist in CHF (Schweizer Franken) fällig. Alle Überweisungskosten gehen zu Lasten des Mieters.
- Bei Zahlung bei Anreise (kurzfristige Buchungen) ist der Mieter verpflichtet, sich nach Ankunft zu melden und den Mietzins, nach Absprache, in bar zu begleichen. Sollte der Mieter dieser Verpflichtung nicht nachkommen, kann für Inkassozahlungen eine Gebühr von CHF 25.- berechnet werden.
- Anreise: Wenn nichts anderes vereinbart, zwischen 16.00-18.00 Uhr
- Abreise: Wenn nichts anderes vereinbart, zwischen 09.00-10.00 Uhr

Belegung

Die Ferienwohnung darf nur mit der auf dem Mietvertrag aufgeführten Personenzahl belegt werden. Eventuelle Nachmeldungen sind dem Vermieter vor Ferienbeginn mitzuteilen. Bei Überbelegung kann der Vermieter den Mietvertrag auflösen. Der Mietpreis bleibt vollumfänglich geschuldet.

Beanstandungen

Eventuelle Mängel am Mietobjekt hat der Vermieter unverzüglich zu melden. Andernfalls wird angenommen, dass es sich bei der Übernahme in einwandfreiem, vertragsgemäsem Zustand befunden hat.

Haftung des Vermieters

Der Vermieter verpflichtet sich, das Mietobjekt dem Mieter in gebrauchstüchtigem, sauberem Zustand zu überlassen. Der Vermieter haftet für grobe Fahrlässigkeit. Schadenersatzansprüche können jedoch nur bis zur Höhe des vertraglich vereinbarten Mietpreises geltend gemacht werden. Wenn das Mietobjekt aus Gründen, welche ausserhalb des Einwirkungsbereiches des Vermieters liegen, wie unterbrochene Zufahrten, gesperrte Autobahnen, erhöhte Lärmemissionen, Störungen in der Wasser- und Stromversorgung, Feuersbrunst, Umweltkatastrophen, politische Unruhen, Streik usw. nicht erreichbar ist, besteht seitens des Vermieters keine Haftung. Dem Mieter steht diesbezüglich kein Recht auf Vertragsauflösung, Mietpreisminderung oder Schadenersatz zu.

Haftung des Mieters

- Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt samt Inventar sorgsam zu behandeln. Er anerkennt die Hausordnung. Er haftet für die durch ihn und seine Gäste verursachten Schäden.
- Allfällige Schäden sind so rasch als möglich, spätestens jedoch bei der Wohnungsrückgabe zu melden.
- Auch nach der Wohnungsrückgabe entdeckte Mängel können dem Mieter gegenüber geltend gemacht werden, sofern sie diesem nachgewiesen werden können.
- **Der Bestand einer Privathaftpflichtversicherung wird vorausgesetzt und vom Mieter ausdrücklich bestätigt.**

Kaution, Anzahlung

Eine Kaution, resp. Anzahlung gem. Mietvertrag ist bei der Buchung nach beidseitiger Unterzeichnung des Mietvertrages fällig. Der Gesamtbetrag des Mietpreises ist spätestens 4 Wochen vor Mietbeginn fällig.

Annulierung

Der Mieter kann vom Vertrag unter folgenden Bedingungen zurücktreten:

- Bis 60 Tage vor Ankunft werden 80 % der Einzahlung zurückerstattet.
- Bis 30 Tage vor Ankunft werden 50 % der Einzahlung zurückerstattet.

Kann die Wohnung nach einer Annulierung weiter vermietet werden, wird dem Mieter der volle Betrag, abzgl. einer Bearbeitungsgebühr in Höhe von CHF 100.-- zurückerstattet.

Rückerstattung

- Der Mietpreis ist jeweils für den gebuchten Mietzeitraum fällig.
- Eine vorzeitige Beendigung des Mietverhältnisses begründet keinerlei Anspruch auf Rückerstattung, bez. teilweise Rückerstattung des Mietzinses.

Bearbeitungskosten

Für Rückerstattungen wegen Mietmängel etc. beträgt die Bearbeitungsgebühr pauschal CHF 25.-

Änderungen

- Änderungen des Mietvertrages oder der Mietbedingungen, inkl. Stornierungen bedürfen der Schriftform sowie der schriftlichen Zustimmung.
- Irrtümer im Mietvertrag, insbesondere offensichtliche Schreibfehler inkl. Rechenfehler, Fehler in der Datierung und in Zahlungszielen bleiben vorbehalten und können seitens des Vermieters nachträglich ohne Zustimmung korrigiert werden.

Recht

Für diesen Vertrag ist ausschliesslich schweizerisches Recht anwendbar.

Ich erkläre mich mit den Bestimmungen dieses Vertrages einverstanden:

Ort.....

Datum.....

Unterschrift.....