

Allgemeine Vertragsbedingungen zum Mietvertrag

Vermieter: Jürg Zurbrügg

1. Mietzweck, Vertragsabschluss, Zahlungsbedingungen

Das Mietobjekt darf ausschliesslich für das Verbringen privater Ferien genutzt werden. Jegliche gewerbliche oder anderweitige Nutzung ist ausgeschlossen. Die Mieter bestätigen mit dem Anklicken der Schaltfläche «Verfügbar- jetzt buchen», dass sie gemäss dem Recht seines Wohnsitzlandes handlungsfähig (aber mindestens 18-jährig) ist und rechtsgültig Verträge abschliessen können. Die Mieter sind an ihre Buchung während fünf Arbeitstagen gebunden. Innert dieser Frist wird der Vermieter den Mietern den Mietvertrag zustellen, sofern er den Mietvertrag abschliessen will. Der Vermieter ist berechtigt, ohne Angabe von Gründen eine Buchung abzulehnen. Anzahlung, Restzahlung und ein allfälliges Depot werden im Vertrag festgehalten.

Trifft die Anzahlung, der Restbetrag und/oder das Depot 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 die Mieter umgehend. Wird eine Kreditkartenzahlung widerrufen, so gilt dies als Annullierung (Stornierung) des Mietvertrages, und es kommen die Bedingungen „Annullierung und vorzeitige Rückgabe des Mietobjektes“, Ziffer 8 zur Anwendung.

Die Mieter nehmen 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 Hausgenossen sind ausgeschlossen (siehe dazu auch Ziffer 8).

2. Nebenkosten

Die Nebenkosten (wie Strom, Wasser, Heizung, Abfall usw.) sind im Mietpreis inbegriffen.

3. Anzahlung

Der Vermieter kann eine Anzahlung verlangen. Diese ist im Vertrag aufgeführt.

4. Anreise, Übergabe des Mietobjektes; Beanstandungen

Das Mietobjekt wird den Mietern in sauberem und vertragsgemässen Zustand übergeben. Sollten bei der Übergabe Mängel vorhanden sein, so haben die Mieter dies unverzüglich beim Vermieter zu rügen. Andernfalls wird vermutet, dass das Mietobjekt als in einwandfreiem Zustand übergeben worden ist. Sollte die Mieter das Objekt verspätet oder gar nicht übernehmen, bleibt der gesamte Mietpreis geschuldet. Die Mieter sind selber für eine rechtzeitige Anreise verantwortlich. Allfällige Reisehindernisse (wie Verkehrsüberlastungen, geschlossene Strassen usw.) liegen in

ihrem Verantwortungsbereich. Bei Anreise aus dem Ausland orientieren sich die Mieter von sich aus rechtzeitig über die Einreisebestimmungen für die Schweiz.

Der Vermieter resp. 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. Hausgenossen und Gäste

Die Mieter sind dafür besorgt und steht dafür ein, dass die Hausgenossen einschliesslich Gäste den Verpflichtungen dieses Vertrages nachkommen. Das Haus ist in drei Wohnungen unterteilt. Die anderen Wohnungen werden als Ferienwohnungen von Dauermietern genutzt, aber nicht dauerhaft bewohnt. Die Höhe der Zimmer ist 2.03m, das Haus ist aus Holz und daher ein wenig ringhörig.

6. Sorgfältiger Gebrauch

Das Mietobjekt darf höchstens mit der im Vertrag aufgeführten Anzahl Personen (einschliesslich 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.

Die Mieter verpflichten sich, das Mietobjekt mit Sorgfalt zu benützen, die Hausordnung einzuhalten und Rücksicht gegenüber den anderen Hausbewohnern und Nachbarn zu nehmen. Bei allfälligen Schäden usw. ist der Vermieter/Schlüsselhalter umgehend zu informieren.

Abtretung der Miete, Untermiete oder das sonstige Überlassen an Personen, welche nicht im Mietvertrag aufgeführt sind, usw. sind nicht erlaubt. Siehe auch Ziffer 8.

Verstossen Mieter, Hausgenossen 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/Schlüsselhalter den Vertrag nach erfolgloser schriftlicher Abmahnung frist- und entschädigungslos auflösen. In diesem Falle bleibt der Mietzins geschuldet. Nach- und Schadenersatzforderungen bleiben vorbehalten.

7. Rückgabe des Mietobjektes

Das Mietobjekt ist termingerecht in ordentlichem Zustand samt Inventar zurückzugeben. Das Mietobjekt ist vor der Rückgabe besenrein zu reinigen, auch wenn die Endreinigung vereinbart wurde. Am Abreisetag sind vom Mieter persönliche Gegenstände zu entfernen, der Hausmüll ist in die vorgesehenen Säcke zu entsorgen und bereitzustellen, Geschirr ist sauber und abgewaschen in den Küchenschränken zu lagern und die Bettwäsche, Frotteetücher und Küchenwäsche auf einen Haufen gelegt.

Für Beschädigungen der Einrichtung und fehlendes Inventar usw. sind die Mieter ersatzpflichtig.

8. Annullierung und vorzeitige Rückgabe des Mietobjektes

- Der Mieter kann jederzeit vom Vertrag unter folgenden Bedingungen zurücktreten:
Um eine vollständige Rückerstattung zu erhalten, müssen Sie die Buchung mindestens 30 Tage vor dem Check-in stornieren.
- Wenn bis zum Check-in weniger als 30 Tage, jedoch noch mindestens 7 Tage verbleiben, bezahlen Sie 50 % des Buchungsbetrags für alle gebuchten Nächte.
- Wenn Sie weniger als 7 Tage vor dem Check-in stornieren, bezahlen sie 100% des Buchungsbetrags. (ohne Endreinigung & Kurtaxen)
- Sie können ausserdem eine vollständige Rückerstattung erhalten, wenn sie innerhalb von 48 Stunden nach der Buchung stornieren und es bis zum Check-in noch mindestens 14 Tage sind.

Massgebend für die Berechnung der Annullierungsgebühr ist das Eintreffen der Mitteilung beim Vermieter oder bei der Buchungsstelle 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 (Wohn-)Sitz des Vermieters resp. Buchungsstelle). Diese Regelung gilt auch für Mitteilungen per E-Mail, SMS, Internet, WhatsApp, Airbnb usw. oder auf den Telefonbeantworter. Der Mieter hat das Recht nachzuweisen, dass dem Vermieter durch die Annullierung ein kleinerer Schaden entstanden ist. Ersatzmieter: 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 Mieter hat das Recht nachzuweisen, dass der Vermieter das Objekt weitervermieten 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.

9. Höhere Gewalt, unvorhersehbare oder nicht abwendbare Umstände 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.

10. Haftung des Mieters

Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch ihn oder Hausgenossen, einschliesslich Gäste 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 (resp. seine Hausgenossen 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 Ausschreibung wurde nach bestem Wissen erstellt. Die Haftung ist insbesondere ausgeschlossen für Handlungen und Versäumnisse seitens des Mieters (einschliesslich Hausgenossen 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 Infrastruktur- und touristische Einrichtungen wie Sportanlagen, Schwimmbäder, Tennisplätze, öffentlicher Verkehr, Bergbahnen, Pisten, Ladenöffnungszeiten usw. dienen der reinen Information und verpflichten den Vermieter unter keinem Rechtstitel.

12. Datenschutz

Unsere Datenschutzerklärung finden Sie [hier](#). Der Mieter erklärt sich damit einverstanden, dass im Rahmen des mit ihm abgeschlossenen Vertrages notwendige Daten über seine Person gespeichert, geändert und / oder gelöscht werden. Alle persönlichen Daten werden absolut vertraulich behandelt.

13. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Es ist ausschliesslich schweizerisches Recht anwendbar. Als ausschliesslicher Gerichtsstand wird der Ort des Mietobjektes vereinbart. Vorbehalten bleiben zwingend anwendbare vertraglich nicht abänderbare Gesetzesbestimmungen.

Ferienwohnung Kibo Adelboden, Fuhrenstrasse 44, 3715 Adelboden