

Mietvertrag



RELAXED ESCAPE Holiday Apartments - El Cotillo - Fuerteventura
Oliastur - Calle Francisca Franquis Gonzalez 6, vivienda 30 - www.relaxedescape.com

Möblierte Ferienwohnung mit Gemeinschafts-Terrasse und Pool

Oliastur, Apartment 30, max. 4 Personen bis max. 2 Monate

Vermieter **Thomas Grässle**, 10 Calle la Caleta, 35650 El Cotillo **+41 76 304 09 10**
Vertretung vor Ort: Axel Schmid, Coyote Bar, El Cotillo +34 666 29 51 70

Mieter

Name Telefon M +
Vorname Telefon P +
Strasse / Nr. E-Mail
PLZ / Ort / @.....
Land Newsletter ja gerne no thanks

Anzahl Personen 1-2 3 4 davon Kinder 6-16 Jahren 1 2 3
Kinder unter 6 Jahren 1 2 3

Mietobjekt: **Apartamentos Oliastur, Calle Francisca Franquis Gonzalez 6, Apartment 30**

Ferienwohnung mit 2 Schlafzimmern (1 Doppelbett, 2 Einzelbetten), Wohnbereich, Küche Bad (mit Dusche), Zugang zur gemeinsam genutzten, voll möblierten Terrasse mit Pool.

Vollständig ausgestattete Küche mit Waschmaschine, Geschirrspüler, Keramikherd, Backofen, Mikrowelle, Kaffee- und Teekoche, Kühlschrank mit Gefrierschrank, Kühltruhen (Grösse S und M) mit Kühlelementen.

Helles Wohnzimmer mit Esstisch, Sofa, Fernseher. Sat-TV, Wi-Fi, Mini-PC, Bluetooth-Speakers

Nutzung gemäss Mietvertrag und Hausregeln. Haustiere sind nicht gestattet.

Im Mietzins inbegriffen:

✓ Strom ✓ Sat-TV ✓ Wi-Fi ✓ Bluetooth-Lautsprecher ✓ Kühltruhe & -Elemente
✓ Wasser ✓ Bettwäsche ✓ Seife ✓ Spülmittel und Küchentücher ✓ Espresso Maschine
✓ Heizung ✓ Parkplatz ✓ Waschmittel ✓ Hand- und Duschtücher

Mietdauer (Check-in ab 14h, Check-out bis 11h)

Beginn Mo Di Mi Do Fr Sa So am / / um

Ende Mo Di Mi Do Fr Sa So am / / um

Die Übergabe des Mietobjektes erfolgt durch den Vermieter/Vertreter/Schlüsselhalter nach Vereinbarung.

Mietzins in Euro (auch bezahlbar in CHF *)

..... **Nächte** mit 1-2 Personen für € pro Nacht

1 oder 2 **zusätzliche Personen** à € 5.- = € pro Nacht

Total Preis pro Nacht € pro Nacht = €

Endreinigung (einmalig) €

* Details siehe Allgemeine Vertragsbestimmungen (S.4) **Zwischentotal 1** €





Übertrag Zwischentotal 1 €

Discount / Rabatt

- 5%** für 7 Nächte von Samstag bis Samstag % €
- 10%** für 14 Nächte von Samstag bis Samstag % €
- 10%** für 20 Nächte oder mehr % €
- 15%** für Last Minute Buchung (max. 10 Tage vor Check-in) % €
- % für % €

Zwischentotal 2 €**Provision Vermittler** (Details siehe unten)

Wird das Mietobjekt über eine Online-Plattform gebucht geht die Provision für die Online-Reservierung zu Lasten des Mieters (Details siehe unten).

Plattform Provision in % €

Zwischentotal 3 €**Kurtaxen, Beherbergungstaxen** für Nächte

- 1 2 3 4 Erwachsene € 1.50.- pro Nacht €
- 1 2 3 Kinder € 1.- pro Nacht €

Miete TOTAL €**Extras (separat vor Ort zu bezahlen)**

- Nächte Nutzung der **Tiefgarage** für € 1.50 € 2.- pro Nacht €
- **Strandtücher** zum Ausleihen für € pro Aufenthalt €
- Mal Brötchen-Service für € pro Tag €
- Hotspot-Nutzung MB GB für € pro Einheit €
- für € pro €

Extras TOTAL €**Bezahlung**

- | | Bank | CC | vor Ort | |
|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------|
| Mit der Reservierung bezahlt: | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | € am |
| Nach der Reservierung bezahlt: | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | € am |
| Allfälliger Restbetrag bezahlt: | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | € am |
| Extras bezahlt (vor Ort): | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | € am |
| Dépot / Kautions (vor Ort): | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | € am |
| Belastung von Dépot / Kautions: | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | € Grund: |
| Rückerstattung Dépot / Kautions | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | € am |





Missachtung von Vereinbarungen oder der Regeln des Hauses

Bei Nichtbeachtung der Hausordnung oder von gemachten Vereinbarungen können Sanktionen verhängt werden. Insbesondere bei Respektlosigkeiten wie Ruhestörung, Littering oder ähnlichen Verstößen gegen ein zivilisiertes Zusammenleben kann eine Verwarnung mit Kostenfolge (bis zu € 100.- plus allfälliger Schadenersatz) ausgesprochen werden. Im Wiederholungsfall droht sogar ein Verweis aus der Unterkunft.

Ein **verspätetes Check-out nach 11:00h am Tag der Abreise ist nur nach Vereinbarung möglich** und muss mind. 1 Tag vorher angekündigt werden. Andernfalls können zusätzliche Kosten bis zum Preis einer Übernachtung anfallen.

Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Comunidad de Propietarios de Oliastur (Eigentümergeinschaft).

Weitere Bestimmungen (mit // durchstreichen, wenn nicht zutreffend)

.....

.....

.....

.....

.....

Die nachfolgend aufgeführten **Allgemeinen Vertragsbestimmungen (AGV)** 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

Ort / Datum

.....

.....

Vermieter

Mieter

.....

.....

Gut zu wissen...

Vermittler-Provisionen von diversen Plattformen **im Vergleich zur direkten Buchung auf der Website von Relaxed Escape www.relaxedescape.com** (Erfahrungswerte):

Airbnb	13,2%	Booking.com	xx,x%	Interhome	xx,x%
Wimdu	xx,x%	TUI /Atraveo	xx,x%		
relaxedescape	5,0%				





Allgemeine Vertragsbestimmungen (AGV)

1. Vertragsabschluss, Zahlungsbedingungen

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 und ein allfälliges Depot 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 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.

Die Bezahlung erfolgt in EUR (Euro) oder CHF (sFr.) auf das entsprechende Konto des Vermieters:

Name: Thomas Grässle	Bank: Migros Bank	BIC/Swift: MIGRCHZZXXX:
Adresse: Bollwerkstrasse 46	EUR - Konto: 609.910.97	IBAN: CH92 0840 1000 0609 9109 7
PLZ/Ort: CH-4102 Binningen	CHF - Konto: 607.797.80	IBAN: CH14 0840 1000 0607 7978 0

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 Euro zu bezahlen. **Abgaben wie Kurtaxen sind in der Regel nicht im Mietpreis enthalten.**

3. Depot

Der Vermieter kann ein Depot verlangen. Dieses ist im Vertrag aufgeführt. Das Depot dient zur Deckung unter anderem von Neben- und (Nach-)Reinigungskosten sowie Schäden bzw. Schadenersatzforderungen usw. Über das Depot wird bei Beendigung des Mietvertrages abgerechnet. Ist in diesem Zeitpunkt der durch das Depot zu deckenden Betrag noch nicht bestimmbar oder weigert sich der Mieter, diesen zu bezahlen, darf der Vermieter resp. der Schlüsselhalter namens des Vermieters das Depot oder einen Teil davon zurückbehalten. In diesem Falle wird der Vermieter, sobald die Höhe des Betrages definitiv bestimmt ist, dem Mieter eine Abrechnung erstellen und einen allfälligen Saldo zu Gunsten des Mieters diesem ausbezahlen/überweisen, wobei die Kosten der Überweisung zu Lasten des Mieters gehen. Ein Saldo zu Gunsten des Vermieters ist innert 10 Tagen nach Erhalt der Abrechnung zu bezahlen (die gesamten Überweisungskosten gehen zu Lasten des Mieters). 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/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 Anreisehindernisse (wie verspäteter Abflug bzw. verspätete Landung, Verkehrsüberlastungen usw.) liegen in seinem Verantwortungsbereich. Bei Anreise aus dem Ausland orientiert sich der Mieter von sich aus rechtzeitig über die Einreisebestimmungen für die Spanien.





5. Gäste und Besucher

Der Mieter ist dafür besorgt und steht dafür ein, dass alle Gäste den Verpflichtungen dieses Vertrages nachkommen und sich an die Hausordnung und die üblichen Gepflogenheiten halten.

Es ist nicht gestattet, ohne vorherige Anfrage beim Vermieter Besucher zur Übernachtung in der Wohnung aufzunehmen oder zur Mitbenutzung von Terrasse und Pool einzuladen.

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. 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 bzw. Schlüsselhalter umgehend zu informieren.

Untermiete ist nicht erlaubt.

Verstossen Mieter, Gäste oder Besucher 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 vom Vermieter termingerecht in ordentlichem Zustand samt Inventar und mit gereinigter Kücheneinrichtung, einschliesslich benutzte Küchenutensilien sowie Geschirr und Besteck zurückzugeben. Die Wohnung muss vor der Rückgabe nicht komplett gereinigt werden. Gleichwohl obliegt dem Mieter die Pflicht, die Wohnung während des Aufenthalts in ordentlichem und sauberem Zustand zu halten. Wird das Mietobjekt in schlechtem bzw. nicht genügend sauberem Zustand zurückgegeben, kann der Vermieter eine entsprechende Rüge aussprechen und in der entsprechenden Vermieter-Plattform online stellen. Für Beschädigungen und fehlendes Inventar ist der Mieter ersatzpflichtig.

8. Annullierung und vorzeitige Rückgabe des Mietobjektes

Der Mieter kann jederzeit vom Vertrag unter folgenden Bedingungen zurücktreten:

- bis 42 Tage vor Anreise: volle Rückerstattung, CHF 50.—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 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, Fax 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. Er 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. bei Mietabbruch dazu verpflichtet, sich aktiv um einen Ersatzmieter zu bemühen.

9. 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.

10. Haftung des Mieters

Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch ihn oder die anwesenden Gäste oder Besucher 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. Gäste oder Besucher) 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 Gäste und Besucher), unvorhersehbare oder nicht abwendbare Versäumnisse Dritter, bei höherer Gewalt oder Ereignissen, welche der Vermieter, Schlüsselhalter, Vermittler oder andere vom Vermieter beigezogene Personen trotz gebotener Sorgfalt nicht vorhersehen oder abwenden konnten.

12. Datenschutz

Der Vermieter untersteht dem Schweizerischen Datenschutzgesetz und bearbeitet die Daten entsprechend diesen Vorschriften. Der Vermieter wird die ihm übermittelten Daten speichern (allenfalls bei einem Drittunternehmen) und soweit notwendig an den Schlüsselhalter usw. übermitteln, 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 und/oder Schlüsselhalter verpflichtet sein, den Mieter bzw. alle Gäste bei örtlichen Stellen anzumelden. Der Vermieter behält sich das Recht, zur Verfolgung berechtigter Interessen oder bei Verdacht auf eine Straftat, die Daten des Mieters resp. der Gäste 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.

13. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

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

Bern, im Juli 2012

V:\QMS-STV\QMS-STV\QM_Handbuch\2 Geschäftsprozesse\22 Qualitätsförderung\224 Fewo-Klassifikation\Musterverträge\2010\Mietvertrag_2010_de.DOC