

**Mietvertrag für möblierte Ferienwohnung /
möbliertes Ferienhaus zum privaten Gebrauch
(bis max. 3 Monate)**

Vermieter Name/Vorname

 Adresse

 PLZ/Ort.....

 Telefon

 Mobiltelefon

 Fax.....

 E-Mail

Mieter Name/Vorname

 Adresse

 PLZ/Ort.....

 Land

 Telefon

 Mobiltelefon

 E-Mail

 Total Personen

 Davon Kinder unter 16 Jahren

Mietobjekt

 Strasse

 Ort

 Telefonnummer

Die beigeheftete «Beschreibung des Mietobjekte» bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages. In dieser Beschreibung sollten auch die im Mietpreis inbegriffenen Leistungen aufgeführt werden.

Haustiere gestattet: ja nein

Schlüsselhalter

Vertretung des Vermieters am Ort

Name

Adresse

Tel. Nr.

Mobiltelefon

Mietdauer

Mietbeginn am um Uhr

Mietende am um Uhr

Übergabe des Mietobjektes durch den Vermieter/Schlüsselhalter nach Vereinbarung.

Mietzins

CHF

pro Tag pro Woche für die ganze Mietdauer

Anzahlung von CHF zahlbar bis zum

Restbetrag von CHF zahlbar bis zum

Depot von CHF zahlbar bis zum

Nebenkosten

Nicht im Mietzins inbegriffen und separat zu bezahlen:

- Strom/Gas/Holz CHF... Heizung CHF
- Radio/TV CHF Garage/Parkplatz CHF
- Bettwäsche CHF
- Tischwäsche CHF
- CHF
- CHF
- CHF
- CHF

Taxen:

Kurtaxen, Beherbergungstaxen, andere Taxen

Erwachsene pro Übernachtung CHF CHF.....

Kinder pro Übernachtung CHF CHF.....

Kinder unter Jahren CHF CHF.....

Kinder unter Jahren CHF CHF.....

Weitere Bestimmungen

.....

.....

.....

.....

.....

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

.....

Ort/Datum

.....

Vermieter

.....

Mieter

.....

Allgemeine Vertragsbestimmungen

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.

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. 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/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 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.

5. Hausgenossen und Gäste

Der Mieter ist dafür besorgt und steht dafür ein, dass die Hausgenossen einschliesslich Gäste den Verpflichtungen dieses Vertrages nachkommen.

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 benützen, die Hausordnung einzuhalten und Rücksicht gegenüber den andern Hausbewohnern und Nachbarn zu nehmen. Bei allfälligen Schäden usw. ist der Vermieter/Schlüsselhalter umgehend zu informieren.

Untermiete ist nicht erlaubt.

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 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 ungerinigtem 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.

8. Annullierung und vorzeitige Rückgabe des Mietobjektes

Der Mieter kann jederzeit vom Vertrag unter folgenden Bedingungen zurücktreten:

- bis 42 Tage vor Anreise: CHF 100.—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. Mietabbruch 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 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 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 Schwimmbäder, Tennisplätze, öffentlicher Verkehr, Bergbahnen, Pisten, Ladenöffnungszeiten usw. dienen der reinen Information und verpflichten den Vermieter unter keinem Rechtstitel.

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 und dessen Hausgenossen 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 Hausgenossen und 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