

# Allgemeine Vertragsbestimmungen

## 1. Mietvertrag

Der Mietvertrag wird ausgestellt zwischen dem aufgeführten „Hauptmieter“ und dem Vermieter Dominik Weibel, furnaferien.ch, Fabrikstrasse 2, CH-8722 Kaltbrunn. Der Hauptmieter ist für die Vertragserfüllung für alle Mitmieter verantwortlich. Für die Kurtaxenabrechnung ist der Vermieter verantwortlich. Deshalb sind alle Übernachtungen der Mitmieter oder Gäste mit Vor- und Nachname inkl. Geburtsdatum und An- und Abreisedatum vermerkt sein. Der Mieter hat die Kurtaxe dem Vermieter anhand des Kurtaxenformulars, welches vor Ort unterzeichnet werden muss, abzurechnen.

## 2. Zimmerbelegung und Verrechnung

Grundsätzlich werden die Preise pro Zimmer verrechnet.

- Kinder bis 2 Jahre dürfen in einem Kinderbett nächtigen
- Kinder bis 5 Jahren werden nicht berechnet, solange sie bei den Eltern im Bett nächtigen.
- Kinder ab 6 Jahren werden bei der Vermietung als Erwachsene berechnet.
- Personen ab 12 Jahren haben eine Kurtaxe/Nacht gem. dem Kurtaxenreglement von Furna zu entrichten.

Auf Wunsch stellen wir Ihnen ein Kinderbett zur Verfügung. Die Kosten belaufen sich auf CHF 15.- / Nacht. (Preis seit 2006 gleich)

Es ist nicht erlaubt, am Boden, auf dem Sofa oder anderes Mobiliar als Schlafstelle zu zweckentfremden. Bei einer Einzelbelegung eines Doppelzimmers wird dementsprechend auch nur ein Bett-Duvett zur Verfügung gestellt.

Die vereinbarte Zimmerbelegung gilt auch bei einer Pauschalpreisverrechnung.

## 3. Vertragsabschluss, Zahlungsbedingungen

Der Vertrag zwischen dem Hauptmieter und dem Vermieter ist abgeschlossen, wenn der vom Mieter unterzeichnete Vertrag beim Vermieter eingetroffen ist. Die Anzahlung und die Restzahlung werden im Vertrag festgehalten. Trifft der unterzeichnete Vertrag oder die Anzahlung nicht bis zum vereinbarten Termin beim

Vermieter ein, so kann dieser, ohne weitere Ankündigung und ohne ersatzpflichtig zu werden, das Objekt anderweitig vermieten.

## 4. 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 bei Mietende abgerechnet und sind vor der Abreise zu bezahlen. Staatliche Abgaben wie Kurtaxen sind nicht im Mietpreis enthalten und werden gesondert auf dem Vertrag ausgewiesen.

## 5. Sorgfältiger Gebrauch / Möbel und Inventar

Der Hauptmieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mit Sorgfalt zu benützen, die Hausordnung (Im Anhang) einzuhalten und Rücksicht gegenüber den Nachbarn zu nehmen. **Besonders sollen im Sommer die hohen Wiesen der Bergbauern nicht betreten werden.** Bei allfälligen Schäden usw. ist der Vermieter / Schlüsselhalter umgehend zu informieren. Das Mietobjekt darf höchstens mit der im Vertrag aufgeführten Anzahl Personen (einschliesslich Kinder und Säuglinge) belegt werden.

Untermiete ist unerlaubt.

Der Hauptmieter ist dafür besorgt, dass die Mitmieter den Verpflichtungen des Vertrages nachkommen.

Verstösst der Hauptmieter oder Mitmieter 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 den Vertrag frist- und entschädigungslos auflösen. Nach- und Schadenersatzforderungen bleiben vorbehalten.

### Möbel / Inventar

**Bitte verschieben und verstellen Sie die Möbel nicht.** (Der Holzboden oder Teppich kann zu Schaden kommen). Wenn Sie mit der Einrichtung nicht einverstanden sind, melden Sie sich direkt bei Ankunft beim Vermieter. Es wird versucht eine Lösung zu finden.

## Hauttiere

Hauttiere (dazu zählen auch Hunde, Katzen, Vögel, Reptilien, Ratten, Frettchen, Meerschweinchen, Hamster usw. sind nicht erlaubt. Ausser es sei mit dem Vermieter ausdrücklich vereinbart worden. In diesem Fall ist die Sonderabmachung ausdrücklich im Vertrag beschrieben. Die Reinigungskosten dazu werden nach Aufwand zusätzlich verrechnet.

## 6. Anreise und Übernahme des Miet-objektes

Das Mietobjekt kann, wenn nichts anderes vertraglich vereinbart wurde, ab 16:00 Uhr in sauberem und vertragsgemäsem Zustand übernommen werden. Der Hauptmieter hat Schäden, Mängel oder fehlendes Inventar sofort dem Vermieter mündlich oder mittels dem beiliegendem Formular mitzuteilen. Andernfalls wird vermutet, dass das Mietobjekt als in einwandfreiem Zustand übergeben worden ist.

## Verspätete oder keine Anreise

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 Anreizehindernisse (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.

## 7. Rückgabe des Mietobjektes

Das Mietobjekt muss, wenn nichts anderes vertraglich vereinbart wurde, um 09:00 Uhr des Abreisetages verlassen werden. Der Vermieter / Schlüsselhalter wird ca. 30-60 min vor Rückgabe eintreffen um die Abnahme vorzubereiten.

Das Mietobjekt ist termingerecht in ordentlichem Zustand samt Inventar zurückzugeben. Für Beschädigungen und fehlendes Inventar ist der Hauptmieter ersatzpflichtig. Die Endreinigung ist im Vertrag vereinbart und kann nicht ausbedingt werden. Trotzdem obliegt dem Hauptmieter gleichwohl die Reinigung der Kücheneinrichtung, einschliesslich Geschirr und Besteck. Wird dies in ungereinigtem oder nicht genügend gereinigtem Zustand zurückgegeben, oder im restlichen Haus wie im Garten eine überdurchschnittliche Verunreinigung festgestellt kann der Vermieter die Reinigung auf Kosten des Mieters veranlassen.

Das Mietobjekt ist geografisch abgelegen. Deshalb muss mit erheblichen Mehrkosten gerechnet werden bei einer Zusatzreinigung oder Reparatur.

Für Beschädigungen und fehlendes Inventar ist der Hauptmieter ersatzpflichtig.

## 8. Annullierung und vorzeitige Rück-gabe des Mietobjektes

Der Hauptmieter kann jederzeit vom Vertrag unter folgenden Bedingungen zurücktreten:

- Bis 31 Tage vor Anreise: ohne Kostenfolge
- 30 bis 16 Tage vor Anreise: 50% des Mietpreises & vertragliche Nebenkosten exkl. Taxen
- 15 bis 3 Tage vor Anreise, 75% des Mietpreises & vertragliche Nebenkosten exkl. Taxen
- 2 bis 0 Tage oder bei Nichterscheinen: 100% des Mietpreises & vertragliche Nebenkosten exkl Taxen

Massgebend für die Berechnung der Annullierungsgebühr ist das Eintreffen der Mitteilung beim Vermieter oder bei der Buchungsstelle zu den normalen Bürozeiten zwischen 09.00 Uhr und 17:00 Uhr (beim Eintreffen an Samstagen, Sonn- und Feiertagen gilt der nächste Werktag; massgebend ist die Feiertagsregelung und Zeitzone in Kaltbrunn (SG) Schweiz. Diese Regelung gilt auch für Mitteilungen per E-Mail, SMS, Internet, Fax usw. oder auf den Telefonbeantwortet. Der Mieter hat das Recht ein Ersatzmieter vorzuschlagen. Dieser muss für den Vermieter zumutbar und solvent sein. Er tritt in den Vertrag zu den bestehenden Bedingungen ein. Hauptmieter 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. Kann das Mietobjekt trotzdem weitervermietet werden, entstehen keine Ersatzansprüche für den ehemaligen Hauptmieter.

## 9. Höhere Gewalt usw.

Verhindern höhere Gewalt (Umweltkatastrophen, Naturgewalt usw.), behördliche Massnahmen, unvorhersehbare oder nicht abwendbare Ereignisse die Vermietung oder deren Fortsetzungsdauer, 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 Umfang erbracht werden, wird der bezahlte Betrag oder der entsprechende Anteil für die nicht erbrachte Leistung rückvergütet unter Ausschluss weiterer Ansprüche.

## 10. Haftung des Hauptmieters

Der Hauptmieter haftet für alle Schäden, die durch ihn oder die Mitmieter, 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 Hauptmieter (resp. seine Hausgenossen oder Gäste) die Schäden verursacht haben.

### Versicherungsschutz durch Privathaftpflicht

In Anbetracht der Haftung für Schäden am Inventar und dem Gebäude durch den Hauptmieter, wird für den Abschluss des Mietvertrages eine Privathaftpflichtversicherung zwingend vorgeschrieben. Der Vermieter kann eine Deckungsgarantie anfordern.

*Es lohnt sich, vorgängig bei der Versicherung nachzufragen, ob die Deckung auch das Feriendomizil umfasst. Bei einem Schadenfall informieren Sie bitte umgehend Ihre Privathaftpflichtversicherung.*

## 11. Haftung der Vermieters

Der Vermieter steht für eine ordnungsgemässe Reservation und vertragskonforme Erfüllung des Vertrages ein. Die Haftung des Vermieters ist soweit gesetzlich in der Schweiz zulässig ausgeschlossen. Die Haftung ist insbesondere ausgeschlossen für Handlungen und Versäumnisse seitens des Hauptmieters (einschliesslich Hausgenossen und Gäste, unvorhersehbare oder nicht abwendbare Versäumnisse Dritter, höhere 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 keinem Rechtstitel.

Folgende Leistungen können nicht zu Schadenersatz bzw. zu Mietsenkung führen:

- Keine Mobilfunk Netzabdeckung
- Internetanschluss nicht funktionsfähig
- Kein Fernseh- / Radioempfang
- Zufahrtsstrassenzustand
- Wetter, Schnee, Sonne
- Aussenparkplatzverfügbarkeit bei Schnee

Der Vermieter, bzw. der Eigentümer der Immobilie ist während der Dauer der Vermietung der Immobilie ganz bewusst nicht vor Ort. Deshalb kann kein Regress genommen werden im Falle von Eis-, Dach- und sonstige

mit dem Winter und der Immobilie in Verbindung zu bringende Verletzungen.

Der Eigentümer der Immobilie hat eine Gebäudehaftpflichtversicherung im Umfang von mind. 5 Mio CHF abgeschlossen.

## 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 Hauptmieter sowie die Mitmieter oder Gäste im Vertrag in Zukunft über seine Angebote informieren. Will der Mieter diesen Dienst nicht erhalten, kann er sich direkt an den Vermieter wenden. Entsprechend der örtlichen Gesetzgebung kann der Vermieter und/oder Schlüsselhalter verpflichtet sein, den Hauptmieter 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 zuständige 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 Gesetzbestimmungen.