

Mietvertrag für möbliertes Ferienhaus „Cafaree“ in Maggia/TI zum privaten Gebrauch

Angaben zu den Vertragsparteien

Vermieter/in Familie Ineichen -Storck, Vertreten durch Jutta Storck Rom
Fichtenstrasse 23
8032 Zürich
Telefon: +41 (0)43 268 40 48
Mobiltelefon +41 (0)78 607 75 14
E-Mail: jutta_storck@hotmail.com

Mieter* Name/Vorname*
Adresse*
PLZ/Ort*
Land*
Telefon*
Mobiltelefon

E-Mail*
Total Personen*
Davon Kinder unter 14 Jahren*

Mitreisende* (siehe Ziffer 1 der Allgemeinen Vertragsbedingungen)

Name*	Vorname*	Geburtsdatum*	Nationalität*

Mietobjekt möbliertes Ferienhaus „Cafaree“
Strasse: Via a C'a Faree 2
Ort: 6673 Maggia/TI

Die Beschreibung des Mietobjekts auf <https://cafaree.ch/> bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages. Allgemeine Beschreibungen von Infrastruktur- und touristischen Einrichtungen wie öffentlicher Verkehr, Ladenöffnungszeiten usw. dienen der reinen Information und sind unverbindlich.

* obligatorische Angaben

Schlüsselhalter

Vertretung des Vermieters am Ort

Name Martin Lamprecht

Adresse Rotondo 4 / 6672 Gordevio

Mobiltelefon +41 79 227 4821

Mietdauer

Mietbeginn am um Uhr

Mietende am um Uhr

Übergabe des Mietobjektes durch den Vermieter/Schlüsselhalter nach Vereinbarung.

Mietzins

CHF

 pro Tag¹⁾ pro Woche²⁾ für die ganze Mietdauer¹⁾ Mindestaufenthalt: 2 Nächte ²⁾ 15% Rabatt ab einer Woche

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:

<input type="checkbox"/> Strom/Gas/Holz CHF...	<input type="checkbox"/> Heizung	CHF
<input type="checkbox"/> Radio/TV CHF	<input type="checkbox"/> Garage/Parkplatz	CHF
<input type="checkbox"/> Bettwäsche CHF	<input type="checkbox"/> Küchenwäsche	CHF
<input type="checkbox"/> Tischwäsche CHF	<input type="checkbox"/> Reinigung	CHF 125.00
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	CHF

Bett-/Küchen-/Toilettenwäsche sind vom Mieter mitzubringen oder werden mit CHF 25.00 pro Person in Rechnung gestellt (Kosten für externe Reinigung)

 Taxen: KurtaxenErwachsene pro Übernachtung³⁾ Anzahl CHF.....Kinder über 14 Jahren pro Übernachtung³⁾ Anzahl CHF.....

Kinder unter 14 Jahren Anzahl kostenlos

³⁾Pro Person CHF 3.25 pro Tag**Haustiere**gestattet ja nein**WLAN** Nutzung des WLAN gemäss Zusatzvereinbarung „WLAN-Nutzung“

Weitere Bestimmungen

.....
.....

Zusatzvereinbarung «WLAN-Nutzung» (Beilage)

Die **rückseitig aufgeführten Allgemeinen Vertragsbedingungen und Datenschutzerklärung** sind Bestandteil des Mietvertrages. Der Mietvertrag ist erst abgeschlossen, wenn er bis zum..... unterschrieben beim Vermieter eintrifft (Ziffer 1 der Allgemeinen Vertragsbedingungen). **Es ist ausschliesslich schweizerisches Recht anwendbar. Der ausschliessliche Gerichtsstand ist der Wohnort des Vermieters (Stadt Zürich). Vorbehalten bleiben zwingend anwendbare vertraglich nicht abänderbare Gesetzesbestimmungen.**

Ort/Datum
Vermieter

Ort/Datum
Mieter

Allgemeine Vertragsbedingungen zum Mietvertrag und Datenschutzerklärung

1. Mietzweck, Vertragsabschluss, Zahlungsbedingungen

Das Mietobjekt darf ausschliesslich für das Verbringen privater Ferien genutzt werden. Jegliche gewerbliche oder anderweitige Nutzung ist ausgeschlossen.

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 bis zum im Vertrag genannten Datum eingetroffen ist. Die Überweisungskosten gehen zu Lasten des Mieters.

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 und die Annullierungskosten nach Ziffer 8 einfordern. Der Vermieter orientiert den Mieter umgehend.

Der Mieter nimmt 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).

1. 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 werden separat in Rechnung gestellt. Abgaben wie Kurtaxen sind in der Regel nicht im Mietpreis enthalten.

2. 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 deckende Betrag noch nicht bestimmbar oder weigert sich der Mieter, diesen zu bezahlen, darf der Vermieter resp. der Schlüsselhalter namens des Vermieters das Depot vollständig oder teilweise 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).

1. 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.

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.

2. Hausgenossen und Gäste

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

3. Sorgfältiger Gebrauch

Das Mietobjekt darf höchstens mit der im Vertrag aufgeführten Anzahl Personen (einschliesslich der Kinder unter 14 Jahren) belegt werden. Haustiere (dazu zählen Hunde) 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.

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 schwerer 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.

1. 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 und Kühlschrank. Wird das Mietobjekt in ungereinigtem oder nicht genügend gereinigtem Zustand zurückgegeben, kann der Vermieter die Reinigung auf Kosten des Mieters veranlassen.

Für Beschädigungen der Einrichtung und fehlendes Inventar usw. ist der Mieter ersatzpflichtig.

2. 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: 100 % des Mietpreises

Massgebend für die Berechnung der Annullierungsgebühr ist das Eintreffen der Mitteilung beim Vermieter (beim Eintreffen an Samstagen, Sonn- und Feiertagen gilt der nächste Werktag; massgebend ist die Feiertagsregelung und Zeitzone am (Wohn-)Sitz des Vermieters). 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. 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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 dienen der reinen Information und verpflichten den Vermieter unter keinem Rechtstitel.

6. Datenschutz

Der Vermieter untersteht dem schweizerischen Datenschutzgesetz und bearbeitet die Daten entsprechend diesen Vorschriften. Der Vermieter wird die ihm übermittelten Daten gemäss den gesetzlichen Vorgaben bearbeiten (oder allenfalls durch ein Drittunternehmen bearbeiten lassen) und soweit notwendig an den Schlüsselhalter usw. übermitteln, damit der Vertrag korrekt erfüllt werden kann. 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.

7. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

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

Quelle des Mietvertrags und der Datenschutzerklärung

Schweizer Tourismus-Verband (<https://stv-fst.ch/de>). Genehmigt zur Nutzung 2019