

## **Casa Capricorn, Voa Garner 9, 7082 Lain**

### **1. Geltungsbereich der AVB**

Es gelten ausschliesslich die vorliegenden Vertragsbestimmungen zum Mietvertrag in ihrer zum Zeitpunkt der Reservation gültigen Fassung für sämtliche Geschäftsbeziehungen, die zwischen dem Mieter\* und dem Vermieter eingegangen werden. Die AVB sind integrierender Bestandteil des abgeschlossenen Vertrages. \*Aus dem alleinigen Grund der Vereinfachung und Förderung der Leserlichkeit wird im Folgenden die männliche Form für beide Geschlechter verwendet.

### **2. Inkrafttreten**

Der vorliegende Vertrag tritt erst in Kraft, wenn der von beiden Parteien unterzeichnete Vertrag im Besitz des Vermieters ist und die vereinbarte Anzahlung bzw. Mietpreis beim Vermieter eingetroffen ist. Tritt die Anzahlung bzw. Mietpreis nicht bis zum vereinbarten Termin beim Vermieter ein, hat dieser das Recht, das Mietobjekt ohne weitere Ankündigung und ohne ersatzpflichtig zu werden, anderweitig zu vermieten.

### **3. Preise / Fälligkeiten**

Die auf der Internet Seite ersichtlichen Preisangaben sind ausschliesslich in Schweizer Franken ausgestellt und beinhalten die Miete und die Kosten für Strom, Wasser und Heizung. Nicht inbegriffen sind die Kurtaxe und die Endreinigung. Die Höhe der Kurtaxen richtet sich nach den geltenden Tarifen der Ferienregion Lenzerheide. Die Abrechnung der Kurtaxen erfolgt durch den Vermieter. Die Endreinigung wird pauschal in Rechnung gestellt und ist obligatorisch. Die Bezahlung sämtlicher Leistungen wird ausschliesslich in CHF entgegengenommen und ist spesenfrei an den Vermieter zu überweisen. Der Vermieter behält sich das Recht vor, die Preise jederzeit zu ändern. Für falsch deklarierte Preise auf der eigenen Homepage sowie auf den Webseiten der externen Vermittlungspartner lehnt der Vermieter jegliche Haftung ab. Verbindliche Mietpreise werden gerne per Mail oder Telefon offeriert. Bei Abschluss des Vertrages werden 30% des Mietpreises fällig. Die restlichen 70% sowie die Kurtaxen und die Endreinigung müssen spätestens 30 Tage vor Mietbeginn überwiesen werden. Bei kurzfristigen Vertragsabschlüssen (30 Tage) sind bei Vertragsabschluss 100% des Mietpreises fällig.

### **4. Reservation und Vertrag**

Die Reservationsanfrage ist kostenlos und unverbindlich. Der Vertrag tritt in Kraft, a) wenn dieser, beidseitig unterzeichnet, in den Besitz des Vermieters gelangt. und b) wenn die vereinbarte Anzahlung beim Vermieter eingetroffen ist. Werden die Bedingungen a) oder b) bis zum vereinbarten Termin nicht erfüllt, so behält sich der Vermieter das Recht vor, die Unterkunft anderweitig zu vermieten.

### **5. Ankunft und Abreise**

Ankunft und Abreise erfolgen normalerweise samstags.

- Ankunft 16:00 Uhr

- Abreise 10:00 Uhr

Abweichungen von diesen Zeiten sind der Verwaltung frühzeitig mitzuteilen. Die Schlüsselübergabe ist in jedem Fall mindestens 24 Stunden vorher telefonisch zu vereinbaren. Wird die Wohnung am Abreisetag zu spät abgegeben, wird der Abreisetag als zusätzlicher Ferientag in Rechnung gestellt.

### **6. Übergabe**

Das Mietobjekt wird dem Mieter in sauberem und zum vertragsmässigen Gebrauch tauglichen Zustand übergeben. Sind bei der Übergabe Mängel vorhanden oder ist das Inventar unvollständig, so

hat der Mieter dies unverzüglich zu rügen, ansonsten gilt das Mietobjekt als in einwandfreiem Zustand übergeben.

## **7. Gebrauch**

Das Mietobjekt ist sorgfältig zu benützen. Der Mieter ist zur Einhaltung der Hausordnung sowie zur Rücksichtnahme gegenüber den Hausbewohnern und Nachbarn verpflichtet. Das Mietobjekt darf höchstens mit der auf dem Mietvertrag vereinbarten Anzahl Personen belegt werden (Kinder und Kleinkinder inbegriffen). Es ist nicht gestattet, das Mietobjekt unter zu vermieten. Das Rauchen in der Ferienwohnung ist nicht erlaubt. Ebenso das Mitbringen von Haustieren. Die Reinigung der Kücheneinrichtung, des Geschirrs und des Bestecks ist Sache des Mieters und ist in der Endreinigung nicht inbegriffen. Die Geschirrspülmaschine muss vor Abgabe ausgeräumt sein. Sämtlicher Abfall muss vom Vermieter entsorgt werden. Die Asche muss aus dem Cheminée entfernt werden. Nur ausgekühlte Asche in den Kehrriech geben.

## **8. Rücknahme**

Bei Mietende ist das Mietobjekt in aufgeräumten Zustand und zusammen mit dem vollständigen Inventar dem Vermieter bzw. dessen Vertreter zurückzugeben. Für Beschädigungen am Mietobjekt oder fehlendes Inventar ist der Mieter ersatzpflichtig. Die Bettwäsche und die Frottiertücher sind in der Badewanne zu deponieren.

## **9. Sorgfaltspflicht und Schäden**

Wir bitten den Mieter zu der Wohnung und deren Einrichtungen Sorge zu tragen. Der Mieter anerkennt die Hausordnung und räumt dem Vermieter das Recht ein, die Wohnung jederzeit zu besichtigen oder besichtigen zu lassen. Mobiliar und immobile Einrichtungen sind der Verantwortung des Mieters unterstellt. Schäden durch unsachgemässe Behandlung sind auf seine Kosten zu beheben und alles, mit Ausnahme der normalen Abnutzung, im Zustand des Antritts nach Mietende zu übergeben. Der Mieter verpflichtet sich, alle notwendig werdenden Reparaturen dem Vermieter unverzüglich zu melden. Eigenmächtig ausgeführte Reparaturen sind für den Vermieter nicht verbindlich. Fehlende, anormal abgenützte oder beschädigte Gegenstände werden dem Mieter zum Tagespreis angerechnet.

## **10. Annullierung**

Sollte der Mieter die Wohnung nicht beziehen, werden die Teil- und Restzahlungen nicht zurück erstattet. Es ist Sache des Mieters, wenn gewünscht, eine Annullierungskostenversicherung abzuschliessen. Das Recht des Eigentümers auf vollständige Zahlung des Mietzinses bleibt vorbehalten. Im Falle einer verspäteten Anreise oder vorzeitiger Abreise bleibt der Mieter zur vollumfänglichen Zahlung des Mietzinses verpflichtet.

## **11. Sonstiges**

Versicherung: Immobilien- und Mobiliarversicherung gehen zu Lasten des Vermieters; der Mieter hingegen bezahlt die Versicherung für persönliche Effekte und eigenes Mobiliar (Diebstahl usw.). Eine Annulationsversicherung + Haftpflichtversicherung ist Sache des Mieters. Der Mieter muss eine gültige Haftpflichtversicherung haben. Der Mieter hat bei Unterzeichnung des Mietvertrages seine Haftpflichtversicherungsgesellschaft sowie die Policen Nummer anzugeben. Zweckbestimmung: Der Mieter darf weder die Zweckbestimmungen der Räume irgendwie verändern, noch Schriften oder zusätzliche Gegenstände anbringen, ohne ausdrückliche Vereinbarung mit dem Vermieter. Äussere Einflüsse: Für Einflüsse und Umstände, die ausserhalb des Machtbereichs des Vermieters liegen (Strom- und Wasserversorgung usw.), kann dieser nicht verantwortlich gemacht werden. Reinigung: In der Endreinigung ist eine normale übliche Reinigung der Wohnung enthalten. Beschädigte Möbel,

Wachs- oder Alkoholflecken auf Teppich, Parkett und Mobiliar, Schuhabdrücke an den Wänden oder andere böswillige Verunreinigungen gehören nicht dazu und werden dem Mieter separat in Rechnung gestellt.

## **12. Haftung**

Haben mehrere Mieter den Vertrag unterzeichnet, haften Sie für alle Verbindlichkeiten aus diesem Vertrag solidarisch.

## **13. Anwendbares Recht und Gerichtsstand**

Soweit zwischen dem Mieter und dem Vermieter ein Rechtsverhältnis begründet worden ist, untersteht dieses ausschliesslich Schweizerischem Recht. Zum Schlichten von Streitigkeiten betreffend Auslegung, Ausführung, Nichtausführung oder Anwendung der Bestimmungen des Mietvertrages, anerkennt der Mieter den Gerichtsstand des Vermieters als zuständig.

Die AVB sind integrierter Bestandteil des Mietvertrages. Mit Unterzeichnung des Mietvertrages akzeptiert der Mieter die AVB.

Regensdorf, 19.07.2017