

# Ferienhaus Villa Sant Jordi - Allgemeine Vertragsbestimmungen

## 1 Vertragsabschluss, Zahlungsbedingungen

Der Vertrag zwischen dem Mieter und Vermieter gilt als abgeschlossen, wenn der vom Mieter unterzeichnete Vertrag beim Vermieter bzw. dessen Vertreter eingetroffen ist. Der Betrag und die Fälligkeitstermine von Anzahlung und Restzahlung werden im Vertrag festgehalten. Trifft der unterzeichnete Vertrag oder die Anzahlung nicht bis zum vereinbarten Termin beim Vermieter bzw. dessen Vertreter ein, so kann dieser, ohne weitere Ankündigung und ohne ersatzpflichtig zu werden, das Objekt anderweitig vermieten.

## 2 Nebenkosten

Die Nebenkosten sind im Mietpreis inbegriffen, es sei denn, sie werden im Vertrag ausdrücklich ausgewiesen.

## 3 Fälligkeit

Anzahlung und Restzahlung sind innert 14 Tagen nach Rechnungsstellung spesenfrei und ohne Skontoabzug bar oder per Überweisung zu bezahlen. Nach dieser Frist wird ein Verzugszins von 5 % fällig. Pro Mahnung werden zusätzlich Spesen von CHF 20.- in Rechnung gestellt.

## 4 Übergabe des Mietobjektes; Beanstandungen

Das Mietobjekt wird dem Mieter in sauberem und vertragsgemäsem Zustand übergeben. Sollten bei der Übergabe Mängel vorhanden sein, so hat der Mieter dies unverzüglich beim Schlüsselhalter/Vermieter zu rügen. Andernfalls gilt das Mietobjekt als in einwandfreiem Zustand übergeben. Sollte der Mieter das Objekt verspätet oder gar nicht übernehmen, bleibt dennoch der gesamte Mietpreis geschuldet.

## 5 Sorgfältiger Gebrauch

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mit Sorgfalt zu benützen und Rücksicht gegenüber den andern Hausbewohnern und Nachbarn zu nehmen. Bei allfälligen Schäden usw. ist der Vermieter/Schlüsselhalter umgehend zu informieren.

Das Mietobjekt darf höchstens mit der im Vertrag aufgeführten Anzahl Personen belegt werden. Untermiete ist nicht erlaubt.

Im Hausinneren herrscht striktes Rauchverbot!

Der Mieter ist dafür besorgt, dass sämtliche Mitbewohner den Verpflichtungen dieses Vertrages nachkommen.

Verstösst der Mieter oder Mitbewohner 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 frist- und entschädigungslos auflösen.

## 6 Rückgabe des Mietobjektes

Das Mietobjekt ist termingerecht in ordentlichem Zustand samt Inventar zurückzugeben. Der Abfall muss zur Entsorgungsstelle beim Eingang der Urbanisation gebracht werden, das Geschirr muss abgewaschen und versorgt sein. Allfällige Beschädigungen oder fehlendes Inventar muss der Mieter melden, er ist dafür zahlungs-/ersatzpflichtig.

Für die obligatorische Endreinigung wird ein Pauschalpreis gemäss Mietvertrag erhoben. Bei übermässiger Verschmutzung wird der zusätzliche Reinigungsaufwand separat in Rechnung gestellt.

## 7 Annullierung

Kann der Mieter den vereinbarten Ferientermin nicht einhalten, so muss er dies sofort melden. In jedem Falle wird die Anzahlung (25% des Mietpreises) für Spesen und Umtriebe zurückbehalten. Erfolgt der Rücktritt vom Mietvertrag weniger als acht Wochen vor Mietbeginn, werden 50% des Mietpreises erhoben, bei weniger als vier Wochen vorher 80%.

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.

Massgebend für die Berechnung der Annullierungsgebühr ist das Eintreffen der Mitteilung beim Vermieter oder bei der Buchungsstelle (bei Samstagen, Sonn- und Feiertagen gilt der nächste Werktag).

Bei vorzeitigem Mietabbruch bleibt der gesamte Mietzins geschuldet.

## 8 Höhere Gewalt usw.

Verhindern höhere Gewalt (Umweltkatastrophen, Naturgewalt, behördliche Massnahmen usw.), 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 rückvergütet, unter Ausschluss weiterer Ansprüche.

## 9 Haftung

Der Vermieter steht für eine ordnungsgemässe Reservation und vertragskonforme Erfüllung des Vertrages ein. Bei andern als Personenschäden ist die Haftung auf den zweifachen Mietzins beschränkt, es sei denn, es liege grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz vor. Die Haftung ist ausgeschlossen für Versäumnisse seitens des Mieters oder Mitbenützers, 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. Für Unfälle im Haus und auf dem Grundstück wird keine Haftung übernommen.

Laut Versicherungsvorschriften müssen bei Abwesenheit die Haus- und Terrassentüren und -gitter abgeschlossen sein.

Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch ihn oder Mitbenutzer verursacht werden, das Verschulden wird vermutet. Es ist empfehlenswert, für den Ferienaufenthalt eine Unfall- und Haftpflichtversicherung abzuschliessen.

Bei Schlüsselverlust müssen die Kosten für das Auswechseln aller Zylinder und Schlüssel übernommen werden, dazu kommen Beschaffungs- und Reisespesen aus der Schweiz.

## 10 Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Es ist schweizerisches Recht anwendbar, Gerichtsstand ist Brugg AG.

Veltheim, 26.5.2008