

ALLGEMEINE MIETBEDINGUNGEN FÜR FERIENUNTERKÜNFTEN

Vielen Dank für Ihr Vertrauen, das Sie durch diese Reservation bewiesen haben. Wir freuen uns schon, Sie in Grimentz begrüßen zu dürfen. Unsere allgemeinen Mietbedingungen sind ein integraler Bestandteil unseres Mietvertrages. Wir bitten Sie davon Kenntnis zu nehmen, um Missverständnisse zu vermeiden und Unannehmlichkeiten zu ersparen.

Einrichtung

Alle Wohnungen verfügen über eine ausgestattete Küche, Geschirr, Bettzeug (Kopfkissen, nordische Daunendecken oder Wolldecken), Bad oder Dusche und WC, eine automatische Heizung, Parkmöglichkeiten im maximalen Umkreis von 500 Metern.

Klassifikation

Die Klassifikation der Wohnungen werden laut Normen des Schweizer Tourismus Verbandes, die von * bis ***** gehen, festgelegt. Die offiziellen Kriterien können bei diesem Verband in Bern nachgefragt oder unter www.swisstourfed.ch abgerufen werden.

Komfort

Um den Komfort unserer Unterkünfte festzulegen, ziehen wir die Innenausstattung, die Einrichtung, der allgemeine Zustand, die Umgebung, die Raumgrösse in Bezug der Bettenzahl, die geographische Lage usw., in Betracht.

Mietpreise

Im Mietpreis ist **alles inbegriffen**: Kurtaxe, Endreinigung, Reiseausfallversicherung und alle Nebenkosten. Bettwäsche, Hand- und Küchentücher werden nicht bereitgestellt, sie können aber vor Ort gemietet werden.

Vertragsdauer

Die Vertragsdauer kann nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Agentur verlängert werden. Jede stillschweigende Erneuerung ist ausgeschlossen.

Annullierung

Nimmt der Mieter die gemieteten Räume nicht in Besitz, oder beendet den Aufenthalt früher als vereinbart, so ist er doch gehalten, den **gesamten Mietpreis** für die, im vorliegenden Vertrag vorgesehene Zeit, **zu bezahlen**, ohne irgendeinen Abschlag geltend machen zu können, ausser die Agentur findet einen Ersatzmieter. In diesem Fall hat die Agentur ein Anrecht auf Spesen, die durch die Suche eines neuen Mieters entstehen. Der Mieter ist gehalten, die gemieteten Räume zu akzeptieren und kann bei Nichtgefallen von der Agentur keine Tauschwohnung verlangen.

Annullierungsversicherung

Die Absagegarantie, die im Mietpreis enthalten ist, lässt **die Annullierung in Fällen höherer Gewalt zu**: Krankheit, schwerer Unfall (ein ärztliches Attest muss vorgelegt werden), Tod des Mieters, des Ehepartners, eines direkten Verwandten, der Schwiegereltern, bedeutende Schäden am Eigentum des Mieters, die seine unbedingte Anwesenheit zu Hause verlangen. Von der Versicherung ausgeschlossen sind Krankheiten und Unfälle, die sich vor der Vertragsunterzeichnung ereigneten. Die Annullierung muss der Agentur in den 48 Stunden, die der Ursache der Vertragslösung folgen, gemeldet werden. Wenn die Agentur dem Vertragsbruch zustimmt, erstattet sie dem Mieter den bereits überwiesenen Betrag zurück, abzüglich **4%** des Mietpreises als Versicherungsprämie.

Wohnungsverkauf

Beim Verkauf des gemieteten Objekts wird der Mietvertrag bei Unterzeichnung des Verkaufsvertrags gebrochen. Es kann keinerlei Entschädigung gefordert werden, weder von der Agentur, noch vom alten oder neuen Eigentümer. Die Agentur wird jedoch in jedem Fall ihr Möglichstes tun, um Ersatzräume für den Mieter zu besorgen. Der Mieter ist gehalten, die gemieteten Räume zu akzeptieren und kann bei Nichtgefallen von der Agentur keine Tauschwohnung verlangen.

Inbesitznahme

Bei der Inbesitznahme der Wohnung sollte der Mieter den Zustand der gemieteten Räume kontrollieren. Sollte er neue Beschädigungen am Gebäude oder am Mobiliar feststellen, so muss er die Agentur in den ersten zwei Bürostunden nach seiner Ankunft davon informieren. Nach Möglichkeit unternimmt die Agentur, nach ihrer Beurteilung, die nötigen Massnahmen für die Reparatur oder das Ersetzen.

Falls der Mieter unterlässt, die Agentur über festgestellte Schäden in den ersten zwei Bürostunden zu informieren, ist er gezwungen die Wohnung in diesem Zustand anzunehmen.

Belegung

Die Räume werden als Ferienunterkunft vermietet; der Mieter kann sie nicht ohne ausdrückliche Anfrage untervermieten.

Der Mieter, der wünscht, seine Ferien mit betagten oder behinderten Personen zu verbringen, ist verpflichtet, sich vor Vertragsunterzeichnung über die Zugangsmöglichkeiten zu informieren.

Der Mieter verpflichtet sich auf andere Hausbewohner und die Nachbarn Rücksicht zu nehmen. Beklagen sich Nachbarn wegen Ihres Fehlverhaltens, so kann die Agentur den Vertrag fristlos kündigen.

Personenzahl

Der Mietpreis wird nach Anzahl Plätzen berechnet; **eine Überbelegung der maximal erlaubten Personenzahl ist ausgeschlossen**. Sollten die vermieteten Räume ohne Wissen des Vermieters oder der Agentur überbelegt sein, so kann dem Mieter für jeden überzähligen Bewohner ein Betrag abverlangt werden, der bis zum Doppelten des pro erlaubte Person verlangten Preises gehen kann.

Tiere

Tiere sind nicht gestattet, ausser bei **schriftlicher Erlaubnis**.

Besichtigung der Räume

Die Agentur oder der Eigentümer behalten sich das Recht vor, die vermieteten Räume jederzeit zu besichtigen.

Unterhalt

Das Mobiliar und alle vorhandenen Geräte der Wohnung sowie die elektrische Installierung, Heizungs- Bad- und WC-Geräte unterliegen der Verantwortung des Mieters, der sie so unterhalten muss, dass er sie bei seiner Abreise in

perfektem Zustand zurückgeben kann, abgesehen von der normalen Abnutzung der benützten Gegenstände.

Während seines Aufenthalts unterhält der Mieter den Zugang zu den gemieteten Räumen. Er wird die Wohnung regelmässig reinigen; er entfernt die Haushaltsabfälle und bringt diejenigen in die eigens dafür vorgesehenen Container "Moloks" oder in die dafür vorgesehenen Holzhäuschen.

Der Mieter übernimmt das Waschen und Wegräumen des Geschirrs, sowie die Sauberkeit in den Schränken und im Kühlschrank. Er reinigt Herd und Backofen nach jedem Gebrauch. Die Endreinigung der Räume ist im Mietpreis inbegriffen.

Möbel, Ziergegenstände, u.s.w. müssen an ihrem ursprünglichen Platz bleiben. Keine Änderung oder Renovierung der Wohnung ist erlaubt.

Schäden

Der Mieter ist für alle Schäden verantwortlich, die durch sein "Fehlverhalten", entstehen, z. B. das Einfrieren der Leitungen, Beschädigungen der Geräte oder anderer Gegenstände, u.s.w. Er unternimmt alle üblichen Vorsichtsmassnahmen, um dies zu verhindern.

Reparaturen

Der Mieter muss die Agentur oder den Eigentümer sofort über alle Reparaturen informieren, die während der Vertragsdauer notwendig sind. Die Agentur oder der Eigentümer unternimmt, nach ihrer Beurteilung, die nötigen Massnahmen für die Reparatur oder das Ersetzen. Arbeiten, die er ohne das Wissen der Agentur anordnet, gehen zu seinen Lasten.

Leistungen

Vor Ankunft des Mieters wird die Agentur oder der Eigentümer zugeschnittene Wege öffnen und die Wohnung in Ordnung bringen.

Die Agentur oder der Eigentümer haben keinerlei Verantwortung für Unregelmässigkeiten in der Strom- und Wasserversorgung, für das Öffnen zugeschnittener Strassen und lehnen ganz allgemein jede Verantwortung ab, falls der Mieter ohne einen Fehler ihrerseits die Wohnung nicht voll nutzen kann.

Nebenkosten

Heizungs-, Heisswasser-, Stromkosten und Kosten für die Endreinigung sind im Mietpreis enthalten. Der Mieter

verpflichtet sich jedoch die Energie angemessen zu verbrauchen.

Sollte der Energieverbrauch überdurchschnittlich hoch sein, oder **die Wohnung schlecht unterhalten** sein, so behält sich die Agentur das Recht vor, den Mehrpreis vom Mieter zu verlangen.

Das eventuelle Ersetzen von Sicherungen, die Telefonkosten und das Kaminholz gehen zu Lasten des Mieters.

Versicherungen

Die Gebäude- und Mobiliarversicherung geht zu Lasten des Eigentümers, während die Versicherung des persönlichen Eigentums des Mieters zu Lasten Letzteren geht.

Abreise

Der Mieter verpflichtet sich die Wohnung bis spätestens 10 Uhr bei Vertragsende zu verlassen. Ausserdem verpflichtet er sich uns, die während seines Aufenthalts **entstandenen Schäden mitzuteilen.**

Fehlende, beschädigte oder zerbrochene Gegenstände müssen bei der Agentur oder beim Eigentümer zum aktuellen Preis ersetzt werden; der bei Mietantritt anerkannte Zustand der Räume ist Ausgangspunkt für die Freigabe des Mieters bei seiner Abreise. Zusätzliches Putzen wird letzterem verrechnet. Die Betten werden abgezogen, gebrauchte Wäsche gestaffelt zur Agentur bringen. Die Abfahrtszeit muss am Vorabend bekanntgegeben werden.

Änderung des Vertrages

Für alle Verträge gelten nur die Rechte der allgemeinen Mietbedingungen von ImmoGrimetz. Falls der Mieter diesen Mietvertrag ändert, werden diese nicht berücksichtigt. Abweichende Bestimmungen müssen ausdrücklich schriftlich vereinbart werden.

Gerichtsbarkeit

Der vorliegende Vertrag gilt als Schuldanerkennung im Sinne des Artikels 82 des SchKG für den Mietbetrag, sowie für alle Beträge, die der Mieter schuldet, auf Grund der im Vertrag aufgeführten Bestimmungen.

Für alle Streitigkeiten, die sich aus der Interpretation, der Durchführung, der Nichtdurchführung oder der Anwendung des vorliegenden Vertrags ergeben können erklärt der Mieter, Sierre zum Gerichtsstand zu wählen.