

Allgemeine vertragliche Bestimmungen

1. Vertragsabschluss und Zahlungsbedingungen

Der Vertrag, der Mieter und Vermieter bindet, wird abgeschlossen, sobald der im Vertrag angegebene Mietzinsbetrag beim Vermieter eintrifft. Falls der Betrag beim Vermieter nicht zum festgelegten Termin eintrifft, kann der Vermieter ohne weitere Benachrichtigung und Entschädigungspflicht anderweitig über das Mietobjekt verfügen.

2. Dauer des Mietvertrags

Die Dauer des Mietvertrags kann nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Vermieters verlängert werden. Jede stillschweigende Verlängerung im Sinne von Artikel 266 des Eidgenössischen Obligationenrechts ist dabei ausgeschlossen.

3. Nebenkosten

Die Nebenkosten (wie z.B. Strom, Gas, Heizung usw.) sind in der Miete inbegriffen, insofern als sie im Vertrag ausdrücklich angegeben sind. Im Mietzins nicht inbegriffen sind Kosten, deren Abrechnung eindeutig ausgewiesen ist, und die getrennt zu begleichen sind.

4. Übergabe des Mietobjekts – Beanstandungen

Das Mietobjekt wird dem Mieter in besenreinem, vertragsgerechtem Zustand übergeben. Falls Schäden bei der Übergabe des Mietobjekts festgestellt werden, oder falls das Inventar unvollständig ist, hat der Mieter dies umgehend dem Schlüsselträger bzw. Vermieter mitzuteilen. Andernfalls gilt das Mietobjekt als im einwandfreiem Zustand übergeben.

Falls der Mieter das Mietobjekt spät bzw. gar nicht in Besitz nimmt, schuldet er dennoch den gesamten Mietzins.

5. Gebrauch des Mietobjekts

Die Räumlichkeiten werden als Ferienwohnung vermietet - ausschliesslich jeder anderen Verwendung; der Mieter darf sie nicht ohne ausdrückliche Anfrage beim Vermieter untervermieten.

Ein Mieter der sich mit Senioren, Behinderten oder Allergikern in der Wohnung aufzuhalten wünscht, ist verpflichtet, sich vor Abschluss des Mietvertrags über Zugangshilfen bzw. entsprechende Auslegung und Ausstattung der Räumlichkeiten zu informieren.

Der Mieter hat mit dem Mietobjekt sorgfältig umzugehen, die Hausordnung zu beachten sowie auf die anderen Hausbewohner und deren Nachbarn Rücksicht zu nehmen.

Dem Schlüsselträger/Vermieter muss umgehend jeder Schaden oder sonstiges mitgeteilt werden.

Das Mietobjekt darf nur von der im Mietvertrag angegebenen Höchstzahl an Personen belegt werden.

Der Mieter hat darauf zu achten, dass die anderen Mitbewohner die vorliegenden Vertragsbestimmungen einhalten.

Sollte der Mieter oder ein Mitbewohner grob den sorgfältigen Umgang mit dem Mietobjekt vernachlässigen, oder ist dieses von einer höheren Personenanzahl als der maximal vereinbarten belegt, kann der Schlüsselträger bzw. Vermieter den Mietvertrag fristlos und ohne Entschädigung kündigen.

6. Haustiere

Ohne schriftliche Zustimmung sind Haustiere untersagt.

7. Wohnungsbesichtigung

Der Schlüsselträger bzw. Vermieter behält sich das Recht vor, jederzeit die gemieteten Räumlichkeiten im Einvernehmen mit dem Mieter zu besichtigen.

8. Rückgabe des Mietobjekts

Nach Ablauf des Mietvertrags ist das Mietobjekt besenrein und entsprechend dem Ausgangsinventar zurückzugeben. Der Mieter ist verpflichtet, für allfällige Schäden und fehlende Gegenstände im Inventar Ersatz zu leisten.

9. Falsche Preisanzeige

Falls der angezeigte und bezahlte Preis offensichtlich auf einen Anzeige- bzw. Berechnungsfehler des Reservierungssystems zurückzuführen ist, kann die Agentur die Reservierung innert 48 Stunden (Arbeitstage) nach der - für den Mieter kostenlosen - Reservierung stornieren. In diesem Fall liegt die Beweispflicht bei der Agentur, und der Mieter kann nicht die Umsetzung des Vertrags einfordern.

10. Stornierung

Der Mieter versichert sich privat gegen Stornierungen.

Falls die Stornierung durch den Mieter über 90 Tage vor Antritt des Aufenthalts eintrifft, gibt es keinen Abzug (kostenlose Stornierung). Der Gesamtbetrag wird abzüglich Bearbeitungsgebühr erstattet.

Bei folgenden Stornierungsfällen hingegen werden Abzüge erhoben:

- Stornierung, die bei der Agentur 89 bis 29 Tage vor Antritt des Aufenthalts eintrifft, 50% des Mietzinses sind nach Abzug der Bearbeitungsgebühr zu entrichten;
- Stornierung, die bei der Agentur 28 bis 29 Tage vor Antritt des Aufenthalts eintrifft, 100% des Mietzinses - also der Gesamtbetrag - sind nach Abzug der Bearbeitungsgebühr zu entrichten;

Sollte der Mieter nicht die gemieteten Räumlichkeiten in Besitz nehmen, ist er dennoch zur Zahlung des gesamten für den durch den vorliegenden Vertrag vorgesehenen Zeitraum zu zahlen, wobei für ihn kein Anspruch auf irgendeine Ermässigung besteht - es sei denn, die Agentur kann für ihn Ersatz finden. In diesem Fall hat die Agentur Anspruch auf Erstattung der durch die Suche des Neumieters verursachten Kosten.

Der Mieter hat die vermieteten Räumlichkeiten anzunehmen und kann bei Nichtgefallen keinen Wohnungswechsel von der Agentur fordern.

Ersatzmieter: Der Mieter ist berechtigt, einen Ersatzmieter vorzuschlagen. Dieser muss vom Vermieter akzeptiert werden und zahlungsfähig sein. Er übernimmt den Vertrag zu den selben Bedingungen. Mieter und Ersatzmieter sind gemeinsam für die Zahlung des Mietzinses haftbar.

Im Falle einer Unterbrechung der Vermietung vor dem vorgesehenen Datum ist dennoch der gesamte Mietzins zu zahlen.

11. Last-Minute-Stornierung

Falls bei einer Spätereservierung - 7 Tage bis 28 Tage vor Beginn des Aufenthalts (Last Minute) - die Stornierung bei der Agentur spätestens 24 bis 48 Stunden nach der Reservierung eintrifft, gibt es keinen Abzug (kostenlose Stornierung). Der Gesamtbetrag wird abzüglich Bearbeitungsgebühr erstattet.

12. Storno-Versicherung

Falls der Mietzins eine Rücktrittsgarantie beinhaltet, ermöglicht diese einen Rücktritt vom Mietvertrag im Falle höherer Gewalt: Krankheit, schwerer Unfall, Tod des Mieters, eines nahen Verwandten, der Schwiegereltern; schwere Schäden am Besitz des Abnehmers, die unbedingt seine Anwesenheit vor Ort erfordern (laut ärztlichem Attest bzw. vorzulegenden Unterlagen)

Von der Versicherung ausgeschlossen sind Krankheiten und Unfälle aus dem Zeitraum vor Abschluss des Mietvertrags. Die Stornierung muss der Agentur innert 48 Stunden nach dem Stornierungsgrund mitgeteilt werden. Wird die Stornierung von der Agentur akzeptiert, so erstattet diese dem Mieter den gezahlten Betrag abzüglich der Versicherungsprämie.

13. Höhere Gewalt u.ä.

Bei Fällen höherer Gewalt (Umweltkatastrophen, Naturgewalten, behördliche Massnahmen, Verkauf der Wohnung usw.) bzw. unvorhersehbaren oder unvermeidbaren Ereignissen, die den Antritt bzw. die Fortsetzung der Miete verhindern, ist der Vermieter befugt (unverbindlich), dem Mieter eine vergleichbare Ware ohne Möglichkeit auf Schadensersatzanspruch anzubieten. Kann die Leistung gar nicht erbracht oder nur teilweise erbracht werden, wird der bezahlte Betrag oder der entsprechende Anteil ohne Möglichkeit auf Schadensersatzanspruch erstattet.

14. Gruppenreservierung

Reservierungen mehrerer Wohnungen für Gruppen bedürfen unbedingt der vorherigen Zustimmung des Vermieters. Ohne diese Zustimmung kann der Vermieter die Reservierungen stornieren.

15. Haftung

Der Vermieter erledigt die Reservierung und die ordnungsgemässe Umsetzung des Vertrags. Bei Sachschäden beschränkt sich die Haftung auf den doppelten Mietzins, vorausgesetzt, es lässt sich grob fahrlässiges oder mutwilliges Verhalten des Vermieters nachweisen. Für sämtliches Fehlverhalten, das auf einen Vermieter bzw. einen Mitbewohner zurückzuführen ist, ebenso wenig für jedes unvorhersehbare oder unvermeidbare Fehlverhalten von Dritten, für höhere Gewalt oder Ereignisse, die der Vermieter, der Schlüsselträger, ein Mittelsmann oder jede andere vom Vermieter einbezogene Person trotz aller gebotenen Vorsicht weder vorhersehen noch vermeiden konnte, kann die Haftung nicht geltend gemacht werden. Der Mieter haftet für sämtliche von ihm bzw. den Mitbewohnern verursachten Schäden. Es besteht Haftungsvermutung.

16. Allgemeine Bedingungen

Die den Vertragsunterlagen der Mitgliedsagenturen beigelegten allfälligen allgemeinen Bedingungen gelten für diese.

17. Geltendes Recht und Schiedsgericht

Es gilt Schweizer Recht. Schiedsgericht ist ausschliesslich das Gericht am Ort des Mietobjekts.

Martigny, den 2. November 2011

C.I.T.I

Coopérative Informatique du Tourisme et de l'Immobilier

Rue du Léman 23 – Postfach 7

1920 Martigny (Schweiz)

reservation@rentalp.ch