

ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN

Ferienheim Mullern

1. Anwendbares Recht

Anwendbar auf den Vertrag ist grundsätzlich **Schweizer Mietrecht** (Art.253ff. OR).

2. Anmeldegebühr

Die **definitive Reservierung** erfolgt erst **nach Bezahlung** einer **Anmeldegebühr** von **50% des voraussichtlichen Mietpreises**. Bei Mietern mit Wohn- oder Geschäftssitz im Ausland beträgt die Anmeldegebühr 100%.

Die Anmeldegebühr dient als Sicherheit für den Vermieter und wird ohne zwischenzeitliche Verzinsung der Mietpreiszahlung angerechnet. Der Vermieter stellt die Anmeldegebühr unmittelbar nach Vertragsabschluss in Rechnung. Die Bezahlung der Anmeldegebühr hat grundsätzlich binnen 30 Tagen, spesenfrei und ohne Skontoabzug zu erfolgen.

Vor Zahlungseingang der Anmeldegebühr auf dem Konto des Vermieters kann dieser jederzeit und ohne irgendwelche Schadloshaltung des Mieters vom Vertrag zurücktreten.

3. Vollständige Bezahlung

Die vollständige Bezahlung des Mietpreises hat **in bar** und **Zug um Zug gegen Übergabe des Mietobjektes** zu erfolgen. Ist der Mieter zu einer solchen Zahlung nicht gewillt oder nicht imstande, kann der Vermieter die Übergabe verweigern.

Über allfällige Mehr- oder Minderleistungen, verursachte Schäden und fehlende Inventarteile wird bei der Rückgabe des Mietobjektes bar abgerechnet.

Wird ausnahmsweise Rechnung gestellt, ist diese spesenfrei und ohne Skontoabzug binnen 30 Tagen zu bezahlen. Nach Ablauf der 30-tägigen Zahlungsfrist gerät der Mieter automatisch in Verzug, d.h. insbesondere, dass ab diesem Moment ein Verzugszins von 5% geschuldet ist.

4. Erfüllungshaftung des Mieters:

a) Der Mieter ist auch dann zur vollen Bezahlung der Miete (inkl. Wochen- und Tagespauschalen) verpflichtet, wenn er das Mietobjekt nicht oder nur beschränkt nutzt. **Mitteilungen bezüglich (teilweisem) Vertragsrücktritt** des Mieters sind mit **ingeschriebenem Brief** an den Vermieter (örtliche Verwaltung) zu richten. Bei Vertragsrücktritt vor Mietantritt bezahlt der Mieter dem Vermieter, unabhängig von Verschulden und nachgewiesenem Schaden, eine Entschädigung von:

Bei einer Mietdauer über 3 Tagen:

Bei Rücktritt bis 3 Monate vor Mietbeginn: 20% der vereinbarten Miete (exkl. Kurtaxen)

Bei Rücktritt bis 2 Monate vor Mietbeginn: 50% der vereinbarten Miete (exkl. Kurtaxen)

Bei Rücktritt bis 1 Monat vor Mietbeginn: 80% der vereinbarten Miete (exkl. Kurtaxen)
Bei Rücktritt nach 1 Monaten vor Mietbeginn: 100% der vereinbarten Miete (exkl. Kurtaxen)

Bei einer Mietdauer unter drei Tagen:

Bei Rücktritt bis 2 Monate vor Mietbeginn: 20% der vereinbarten Miete (exkl. Kurtaxen)
Bei Rücktritt bis 6 Wochen vor Mietbeginn: 40% der vereinbarten Miete (exkl. Kurtaxen)
Bei Rücktritt bis 4 Wochen vor Mietbeginn: 60% der vereinbarten Miete (exkl. Kurtaxen)
Bei Rücktritt bis 2 Wochen vor Mietbeginn: 80% der vereinbarten Miete (exkl. Kurtaxen)
Bei Rücktritt nach 2 Wochen vor Mietbeginn: 100% der vereinbarten Miete (exkl. Kurtaxen)

b) Der Mieter kann dem Vermieter einen zumutbaren Ersatzmieter stellen, welcher bereit ist, zu denselben Bedingungen in den Vertrag einzutreten. Die Zahlungspflicht des Mieters entfällt jedoch nur, wenn es tatsächlich zu einem Vertragsabschluss zwischen Vermieter und Ersatzmieter kommt. In diesem Fall haftet der Mieter solidarisch für die Erfüllung der Pflichten des Ersatzmieters. Zudem sind die im Zusammenhang mit dem Mieterwechsel entstandenen zusätzlichen Kosten und Aufwendungen vom Mieter zu ersetzen.

5. Änderungen der allgemeinen Vertragsbedingungen:

Änderungen der allgemeinen Vertragsbedingungen sind nur gültig, soweit sie **schriftlich** (z.B. eMail) vereinbart worden sind.