



Kontakt: Karin Steinmann, Tscheneyweg 42, 2504 Biel/Bienne
Mobil: +41 79 384 73 03 info@ferienhaus-marbachegg.ch

Mietvertrag 5-Zimmer Ferienhaus auf der Marbachegg

Vermieter: Steinmann Karin
Tscheneyweg 42
CH-2504 Biel/Bienne

Mieter **Name, Vorname:**
 Strasse:
 PLZ/Ort:
 Mobil:
 E-Mail:
 Kontoangaben:
 (für die Rückzahlung der Kautiön)

Zwischen der Vermieterin, Steinmann Karin in Biel und der im Adressteil vermerkten Mieterschaft wird folgender Mietvertrag abgeschlossen:

1. *Die Vermieterin überlässt der Mieterschaft zur naturgemässen Benützung das 5-Zimmer Ferienhaus auf der Marbachegg*
2. *Mietdauer: vom Samstag, _____ ab 14h
 bis Samstag, _____ bis 11h*
3. *Anzahl Nächte: ...*
4. *Anzahl Erwachsene: ... Kinder unter 16J.: ...*
5. *Mietzins: CHF ____.- Heizung (nur im Winter), Wasser und Strom sind bei normalem Verbrauch inbegriffen.
 (Kurtaxe wird separat abgerechnet)*
6. *Kautiön: CHF 500.-*
7. *Zahlung: Gesamtbetrag nach beidseitiger Unterzeichnung des Mietvertrages auf das Post-Konto: 61-127987-0*

IBAN: CH71 0900 0000 6112 7987 0
Steinmann Karin
2504 Biel/Bienne

spätestens 4 Wochen vor Mietbeginn

Allgemeine Vertragsbestimmungen:

Der Vermieter stellt dem Mieter das Ferienhaus zur ordnungsgemässen, mietweisen Benützung zur Verfügung.

1. Vertragsabschluss, Zahlungsbedingungen

Der Vertrag zwischen dem Mieter und Vermieter ist abgeschlossen, wenn der vom Mieter unterzeichnete Vertrag beim Vermieter eingetroffen ist. Der Mieter bestätigt mit seiner Unterschrift, dass er gemäss dem Recht seines Wohnsitzlandes handlungsfähig (aber mindestens 18-jährig) ist und rechtsgültig Verträge abschliessen kann. Anzahlung, Restzahlung und eine allfällige Kautions (Depot) werden im Vertrag festgehalten. Trifft der unterzeichnete Vertrag nicht bis zum vereinbarten Termin beim Vermieter ein, so kann dieser, ohne weitere Ankündigung und ohne ersatzpflichtig zu werden, das Objekt anderweitig vermieten. Trifft die Anzahlung, der Restbetrag und/oder das Depot nicht bis zum vereinbarten Termin beim Vermieter ein, so kann dieser nach erfolglosem Verstreichen einer kurzen Nachfrist das Objekt, ohne ersatzpflichtig zu werden, anderweitig vermieten; er kann aber auch auf der Vertragserfüllung beharren.

2. Nebenkosten

Die Nebenkosten (wie Heizung nur im Winter, Strom und Wasser usw.) sind im Mietpreis inbegriffen, es sei denn, sie werden im Vertrag ausdrücklich ausgewiesen. Wir behalten uns vor, bei exzessivem Verbrauch von Wasser oder Strom Nachforderungen in Höhe der uns gestellten Rechnungen zu stellen. Dazu werden bei An- und Abreise die Zählerstände notiert. Anfallende Heizkosten, die z.B. während der Sommerperiode entstehen, werden am

Mietende abgerechnet und sind vor der Abreise bar in CHF zu bezahlen. Abgaben wie Kurtaxen sind nicht im Mietpreis enthalten und werden am Mietende abgerechnet.

3. Depot

Der Vermieter kann ein Depot verlangen. Dieses ist im Vertrag aufgeführt. Das Depot dient zur Deckung unter anderem von Neben- und (Nach-) Reinigungskosten sowie Schäden/Schadenersatzforderungen usw. Über das Depot wird bei Beendigung des Mietvertrages abgerechnet. Ist in diesem Zeitpunkt der durch das Depot zu deckende Betrag noch nicht bestimmbar oder weigert sich der Mieter, diesen zu bezahlen, darf der Vermieter resp. der Schlüsselhalter namens des Vermieters das Depot oder einen Teil davon zurückbehalten. In diesem Falle wird der Vermieter, sobald die Höhe des Betrages definitiv bestimmt ist, dem Mieter eine Abrechnung erstellen und einen allfälligen Saldo zu Gunsten des Mieters diesem ausbezahlen/überweisen, wobei die Kosten der Überweisung zu Lasten des Mieters gehen. Ein Saldo zu Gunsten des Vermieters ist innert 10 Tagen nach Erhalt der Abrechnung zu bezahlen (die gesamten Überweisungskosten gehen zu Lasten des Mieters). Die Forderung des Vermieters ist nicht auf die Höhe des Depots beschränkt.

4. Anreise, Übergabe des Mietobjektes; Beanstandungen

Das Mietobjekt wird dem Mieter in sauberem und vertragsgemässem Zustand übergeben. Sollten bei der Übergabe Mängel vorhanden oder das Inventar

unvollständig sein, so hat der Mieter dies unverzüglich beim Vermieter zu melden. Andernfalls gilt das Mietobjekt als in einwandfreiem Zustand übergeben. Sollte der Mieter das Objekt verspätet oder gar nicht übernehmen, bleibt der gesamte Mietpreis geschuldet. Der Mieter ist selbst für eine rechtzeitige Anreise verantwortlich. Allfällige Anreisehindernisse (wie Verkehrsüberlastungen, geschlossene Strassen usw.) liegen in seinem Verantwortungsbereich. Bei Anreise aus dem Ausland orientiert sich der Mieter von sich aus rechtzeitig über die Einreisebestimmungen für die Schweiz.

5. Sorgfältiger Gebrauch

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt sauber zu halten und mit Sorgfalt zu benutzen, die Hausordnung einzuhalten und Rücksicht gegenüber andern Hausbewohnern und Nachbarn zu nehmen. Allfällige Beschädigungen sind dem Vermieter unaufgefordert zu melden und vom Mieter angemessen zu entschädigen. Fehlende Inventargegenstände werden dem Mieter voll verrechnet. Zu allen Einrichtungsgegenständen ist Sorge zu tragen. Nägel dürfen nicht in die Wände geschlagen werden. Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass das Mietobjekt höchstens mit der im Vertrag aufgeführten Anzahl Personen (einschliesslich der Kinder unter 16 Jahren) belegt werden darf. Untermiete ist nicht erlaubt. Der Mieter ist dafür besorgt und steht dafür ein, dass die Mitbewohner einschliesslich Gäste den Verpflichtungen dieses Vertrages nachkommen. Haustiere (dazu zählen Hunde, Katzen, Vögel, Reptilien, Ratten, Frettchen, Meerschweinchen, Hamster usw.) sind nicht erlaubt, ausser es sei mit dem Vermieter ausdrücklich vereinbart worden. Verstossen Mieter, Hausgenossen oder Gäste in krasser Weise gegen die

Verpflichtungen des sorgfältigen Gebrauchs oder wird das Ferienhaus mit mehr als der vertraglich vereinbarten Anzahl Personen belegt, kann der Vermieter den Vertrag frist- und entschädigungslos auflösen. In diesem Falle bleibt der Mietzins geschuldet. Nach- und Schadenersatzforderungen bleibe vorbehalten.

6. Rückgabe des Mietobjektes

Das Mietobjekt ist termingerecht in ordentlichem und sauber gereinigtem Zustand, einschliesslich der Reinigung der Kücheneinrichtung, Geschirr und Besteck, zurückzugeben. Wird das Mietobjekt in ungereinigtem oder nicht genügend gereinigtem Zustand zurückgegeben, kann der Vermieter die Reinigung auf Kosten des Mieters veranlassen. Für Beschädigungen und fehlendes Inventar ist der Mieter ersatzpflichtig.

Kehricht, leere Flaschen etc. sind an den entsprechenden Orten zu entsorgen. (Kehrichtsäcke mit Vignetten im Container bei der Bergstation der Gondelbahn, Flaschen, Alu etc. beim Dorfplatz Marbach Dorf)

Wir bitten Sie im Ferienhaus nicht zu rauchen!

Haustiere sind nur mit ausdrücklichem Einverständnis des Vermieters erlaubt!

7. Annullierung und vorzeitige Rückgabe des Mietobjektes

Der Mieter kann jederzeit vom Vertrag unter folgenden Bedingungen zurücktreten:

- bis 42 Tage vor Anreise: CHF 100.- Bearbeitungsgebühr
- 41 bis 10 Tage vor Anreise: 50 % des Mietpreises

- 9 bis 0 Tage vor Anreise oder Nichterscheinen: 80 % des Mietpreises

Massgebend für die Berechnung der Annullierungsgebühr ist das Eintreffen der Mitteilung beim Vermieter oder bei der Buchungsstelle zu den normalen Bürozeiten zwischen 09.00 und 17.00 Uhr (beim Eintreffen an Samstagen, Sonn- und Feiertagen gilt der nächste Werktag; massgebend ist die Feiertagsregelung und Zeitzone am (Wohn-)Sitz des Vermieters resp. Buchungsstelle). Diese Regelung gilt auch für Mitteilungen per E-Mail, SMS, Internet, Fax usw. oder auf den Telefonbeantworter. Der Mieter hat das Recht nachzuweisen, dass dem Vermieter durch die Annullierung ein kleinerer Schaden entstanden ist. 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. Bei vorzeitiger Rückgabe des Mietobjektes oder bei Abbruch der Miete bleibt der gesamte Mietzins geschuldet. Der Mieter hat das Recht nachzuweisen, dass der Vermieter das Objekt weitervermieten konnte oder Einsparungen erzielt hat. Der Vermieter ist weder bei Annullierung des Mietvertrages noch bei vorzeitiger Rückgabe der Mietsache resp. Mietabbruch verpflichtet, sich aktiv um einen Ersatzmieter zu bemühen.

8. Höhere Gewalt usw.

Verhindern höhere Gewalt (Umweltkatastrophen, Naturgewalt usw.), behördliche Massnahmen, 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 für die nicht erbrachten Leistungen rückvergütet unter Ausschluss weiterer Ansprüche.

9. Haftung des Mieters

Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch ihn oder Mitbenutzer, einschliesslich Gäste verursacht werden, das Verschulden wird vermutet. Werden Schäden nach Rückgabe des Mietobjektes festgestellt, so haftet der Mieter auch für diese, sofern der Vermieter nachweisen kann, dass der Mieter (resp. seine Hausgenossen oder Gäste) die Schäden verursacht hat.

10. Haftung des Vermieters

Der Vermieter steht für eine ordnungsgemässe Reservation und vertragskonforme Erfüllung des Vertrages ein. Die Haftung des Vermieters ist soweit gesetzlich zulässig ausgeschlossen. Die Haftung ist insbesondere ausgeschlossen für Handlungen und Versäumnisse seitens des Mieters (einschliesslich Hausgenossen und Gäste), 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. Beschreibungen von Infrastruktur- und touristische Einrichtungen wie Schwimmbäder, Tennisplätze, öffentlicher Verkehr, Bergbahnen, Pisten, Ladenöffnungszeiten usw. dienen der reinen Information und verpflichten den Vermieter unter keinem Rechtstitel.

11. Datenschutz

Der Vermieter untersteht dem schweizerischen Datenschutzgesetz und

bearbeitet die Daten entsprechend diesen Vorschriften. Der Vermieter wird die ihm übermittelten Daten speichern (allenfalls bei einem Drittunternehmen) und soweit notwendig an den Schlüsselhalter usw. übermitteln, damit der Vertrag korrekt erfüllt werden kann. Der Vermieter kann den Mieter in Zukunft über seine Angebote informieren. Will der Mieter diesen Dienst nicht erhalten, kann er sich direkt an den Vermieter wenden. Auf den jeweiligen Informationen wird ein entsprechender Hinweis zur Kündigung dieses Dienstes enthalten sein. Entsprechend der örtlichen Gesetzgebung kann der Vermieter und/oder Schlüsselhalter verpflichtet sein, den Mieter und dessen Hausgenossen bei örtlichen Stellen anzumelden. Der Vermieter behält sich das Recht, zur

Verfolgung berechtigter Interessen oder bei Verdacht auf eine Straftat, die Daten des Mieters resp. der Hausgenossen und Gäste an die zuständigen Stellen zu übermitteln oder Dritte mit der Durchsetzung seiner Rechte zu beauftragen.

Bei Fragen zum Datenschutz wendet sich der Mieter direkt an den Vermieter.

12. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Schweizerisches Recht ist anwendbar. Als ausschliesslicher Gerichtsstand wird der Ort des Mietobjektes vereinbart.

Vorbehalten bleiben zwingend anwendbare anderslautende Gesetzesbestimmungen.

Dieser Vertrag ist im Doppel ausgefertigt und von beiden Parteien unterzeichnet worden:

Ort/Datum: Biel,

Vermieter: Karin Steinmann

.....

Ort/Datum:

Mieter:

.....