

Allgemeine Vertragsbestimmungen ab 2026

1. Vertragsabschluss, Zahlungsbedingungen

Der Vertrag zwischen dem Mieter und Vermieter ist abgeschlossen, wenn der vom Mieter unterzeichnete Vertrag beim Vermieter eingetroffen ist. Die Anzahlung und die Restzahlung werden im Vertrag festgehalten. Trifft der unterzeichnete Vertrag oder die Anzahlung nicht bis zum vereinbarten Termin beim Vermieter ein, so kann dieser, ohne weitere Ankündigung und ohne ersatzpflichtig zu werden, das Objekt anderweitig vermieten. Allerdings werde ich Sie vorab per E-Mail oder SMS anschreiben und nachfragen.

2.Nebenkosten

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

3.Schnee

Bei unvorhergesehenem starkem Schneefall kann ein schneefreier Zugang zum Haus sowie ein geräumter Parkplatz nicht jederzeit garantiert werden. Die Verwaltung setzt jedoch alles daran, Ihnen **bei der Anreise** einen problemlosen Zugang zu ermöglichen. Die öffentlichen Strassen werden durch die Stadt Leuk geräumt; auf diese Arbeiten haben wir keinen Einfluss. Oft schieben sie auch die PP mit Schnee zu, aber es gibt Schneeschaufeln im Haus ;) Den Weg zum Chalet wird Frau Hirschier für Sie räumen. Bitte haben Sie Verständnis, dass dies bei anhaltendem oder extrem oder auch „kurzfristigen“ Schneefall nicht lückenlos garantiert werden kann – seit 20 Jahren funktioniert dieser Service jedoch reibungslos. 😊

4. Parkplätze

Es stehen dem Haus 2 Gratis Parkplätze zur Verfügung. Dass heisst, für jede Wohnung ist **EINER** der beiden Parkplätze zu benutzen. Kommen Sie mit 2 Fahrzeugen, so müssen Sie im Dorf Thel selbst nach einem freien PP schauen. Allerdings gibt es genügend freie Plätze am Strassenrand für mehrere Autos. Zum Be- und Entladen kann auch unmittelbar vor dem Haus geparkt werden. Mit einem geeigneten Auto können Sie (ausschliesslich) den Wiesenweg zum Haus fahren. Dauerhaft sollte das Auto aber auf einem der Parkplätze unseres Hauses stehen. Wir haben nur ein „Wegerecht“ Bitte nutzen Sie darum ausschliesslich die **eigenen** Parkplätze, welche zum Majema gehören (**siehe Bild**) Nicht auf dem Wendeplatz parken und nicht die Zufahrt zu den hinteren Häusern blockieren, danke Es gibt keine **direkte Zufahrt zum Haus**, sondern nur den Wiesenweg als Zugang. Bitte beachten! Der Weg / die Strasse rechts neben dem Haus ist ein Privatweg und führt nicht zum Majema. Der Wiesenweg ist der einzige Zugang.



5.Tipp

Achten Sie auf **geeignetes Schuhwerk**. Der Weg zum Haus und / oder die Stufen können eisig, rutschig oder Schneebedeckt sein. Der Vermieter **übernimmt keine Haftung für etwaige Unfälle, Verletzungen oder Schadenfälle**.

Wir streuen kein Salz, da es viele Wildtiere ums Haus herum hat. Also Rehe ;)

Nehmen Sie im Winter lieber die Schneeketten mit!

6. Übergabe des Mietobjektes; Beanstandungen

Das Mietobjekt wird dem Mieter in **sauberen und vertragsgemässen Zustand** übergeben. Sollten bei der Übergabe Mängel vorhanden oder das Inventar unvollständig sein, so hat der Mieter dies unverzüglich bei Frau Hischier oder bei mir zu melden. Andernfalls gilt das Mietobjekt als in einwandfreiem Zustand übergeben. Dazu gehören auch evtl. stark verschmutztes Geschirr, fehlendes Inventar, zerstörtes Inventar oder nicht funktionierende Geräte. (kam aber bis jetzt nie vor, die Majema Gäste sind sehr besorgt um alles und respektieren und schützen mein Eigentum.) Im Obergeschoss gibt einen Geschirrspüler. In beiden Wohnungen kann der Kamin benutzt werden und sollte doch dann bitte auch vor Abreise mit dem **Aschesauger** wieder gereinigt werden. Bitte NICHT den normalen Staubsauger dafür benutzen! Sollte es brennen, oder der Staubsauger aus diesem Grund kaputt gehen, haftet der Mieter und sorgt für Ersatz bzw Kostenübernahme.

7. Sorgfältiger Gebrauch

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mit Sorgfalt zu benutzen, die Hausordnung einzuhalten und Rücksicht gegenüber den andern Hausbewohnern und Nachbarn zu nehmen. Entsteht ein Schaden während Ihres Aufenthaltes, bitte wir dies umgehend zu melden. Damit vor Anreise der nächsten Gäste dieser Schaden behoben werden kann.

Das Mietobjekt darf höchstens mit der im Vertrag aufgeführten Anzahl Personen belegt werden.

Untermiete ist nicht erlaubt. Besuche (nicht dauerhaft) sind erlaubt und bleiben kostenfrei.

~~Der Mieter und Unterschriftsträger des Vertrages~~ ist dafür besorgt, dass die Mitbewohner den Verpflichtungen dieses Vertrages nachkommen. Der Vertragsunterzeichner haftet.

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.

8. Regeln

Zudem bitten wir auf gegenseitige Rücksichtnahme, vorallem auch, wenn weitere Gäste im Haus sind.

Auch im Wallis gibt es Regeln. Nachtruhe ab 22:00 / Mittagsruhe von 12:00 – 14:00h

9. Wir stellen Ihnen bei Anreise zur Verfügung

pro Wohnung **2 Rollen WC Papier** und **eine Rolle Haushaltspapier** (Küche)

Für die Geschirrspülmaschine im **OG liegen mds. 2 Tabs** für die ersten beiden Waschgänge bereit. Es hat, so lange es hat, auch Waschpulver für die Waschmaschine im Keller.

Pro Wohnung je **EINEN orangen kostenpflichtigen Abfallsack gratis.**

Ausschliesslich die orangen kostenpflichtigen Abfallsäcke verwenden.

Diese sind in den Verkaufsstellen an den Kassen erhältlich. Es gibt keinen Holzvorrat im Majema. Holz für den Kamin kann in Tankstellen oder Einkaufsläden bezogen werden.

10. Annullierung

Der Mieter kann jederzeit vom Vertrag unter folgenden Bedingungen zurücktreten:

bis 60 Tage vor Anreise: Fr. 100.—/ 100 Euro Bearbeitungsgebühr und komplette Erstattung des bez. Betrages

59 bis 14 Tage vor Anreise: 60 % des Mietpreises

13 Tage vor Anreise: 0 % des Mietpreises

Natürlich sind wir selbst auch um eine neue Vermietung besorgt!

Kann das Objekt erneut vermietet werden, so fallen lediglich 100 CHF / 100 Euro Bearbeitungskosten an. Diese sind zahlbar durch den Erstmieter.

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 Reduktion ist das Eintreffen der Mitteilung beim Vermieter oder bei der Buchungsstelle (bei Samstagen, Sonn- und Feiertagen gilt der nächste Werktag).

Bei Doppelbelegung (Fehler seitens Vermieter) wird durch diesen der volle finanzielle Ausgleich geschaffen. Entweder Erstattung oder eine Umbuchung auf ein anderes Objekt in der Umgebung, sofern sich eines finden lässt)

11. 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 (sofern ein Objekt verfügbar ist) unter Ausschluss von Ersatzforderungen.

12 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 Mitbenutzers, 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.

Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch ihn oder Mitbenutzer verursacht werden, das Verschulden wird vermutet.

- ➔ In der Mietzeit hervorgerufene Schäden bzw. die Kosten für fehlende Utensilien, Inventar, welches Eigentum des Vermieters M. Thommen sind, werden vom Mieter getragen. Dafür kann die Kautio einbehalten werden bzw. muss der Mieter den Schaden seiner Versicherung melden.
- ➔ Bitte alle (auch kleinere) Schäden melden! Es ist wichtig, dass wir über Schäden bescheid wissen und diese beheben können, bevor neue Gäste anreisen. (es kann immer mal etwas passieren, das ist mir bewusst)
Sollten Ihnen Gläser oder andere kleinere Dinge kaputt gehen, dürfen Sie gern selbst Ersatz kaufen oder das Käsele nutzen und uns dort etwas für die Neuanschaffung dazu geben. Auch die Putzfrau freut sich über einen Obolus ;)



13. Zahlungshinweise

Die Miete für das Objekt wird im Voraus entrichtet. Dazu sind im Mietvertrag Zahlungsweisen vereinbart. Die Kautio wird Ihnen nach Abreise in der Regel innerhalb 20 Tagen angewiesen, sofern die Übergabe ohne Mängel erfolgte und wir das OKAY durch Frau Hirschier erhalten haben. Die Kautio für das OG beträgt 100 CHF / 100 Euro, für das EG beträgt die Kautio 70 CHF / 70 Euro. Für das ganze Haus wird eine Kautio von 150 CHF / 150 Euro fällig. Auf unserer Internetseite und auch in der später zugesandten E-Mail finden Sie einen **Link für die Kautio**. Dort können Sie Ihre Daten für die Rückvergütung eintragen. Die Rückzahlung der Kautio erfolgt genau so, wie ich sie erhalten habe.

Haben Sie Fragen während des Aufenthaltes?

Ich bin immer erreichbar (schriftlich) via SMS / Whatsapp oder E-Mail +41 78 85 175 49

- ☞ Es ist nicht möglich Post ins Chalet Majema (nach)schicken zu lassen. Bitte beaufsichtigen Sie Ihre Kinder, wir übernehmen keinerlei Haftung für eventuelle Unfälle oder Verletzungen im Bereich des Hauses und des Grundstückes. Achten Sie bitte darauf, dass Kinder nicht unbeaufsichtigt die Leiter zu Galerie (obere Wohnung) benutzen, keine Teile der Spielsachen verschlucken (das betrifft die Kleinkinderspielsachen in der Babykiste). Wir möchten, dass Sie Ihre Tage unbeschwert, ohne „böse Überraschungen oder Vorfälle“ geniessen können und wünschen Ihnen eine traumhafte Zeit!

14. Rückgabe des Mietobjektes

Das Mietobjekt ist termingerecht (checkout ab 10:00, es sei denn es wird eine Verlängerung mit mir abgesprochen. Das ist möglich, sofern nicht am gleichen Tag neue Gäste anreisen) in **ordentlichem Zustand (aufgeräumt und Besenrein, wie angetroffen)** samt Inventar zurückzugeben. Das Geschirrspülgerät ist sauber und ordentlich in den Schränken versorgt, die Spülmaschine ausgeräumt, das Geschirrspülgerät versorgt. Der Abfall wird komplett entsorgt. Kamin ist gereinigt. Alle Möbel stehen am Ort wie angetroffen. Auch im Keller wird kein Abfall (Karton, Glas usw.) hinterlassen. Gerne dürfen Sie die Bettwäsche bereits abziehen.

☞ bitte lesen

Mehrkosten (pauschal 30 CHF / 30 Euro) für Arbeitsaufwand der Verwaltung wird durch den Mieter gezahlt zB Hinterlassenschaft von z.B. Glas, Karton, Essensreste, Esswaren im Kühlschrank, Getränke + Abfallentsorgung, oder anderer Dinge, die nicht zum Bestand und Inventar des Hauses Majema gehören und somit entsorgt werden müssen.

Für das Ausräumen der Spülmaschine

Für das Aufräumen der Wohnung bei grober Unordnung, oder auch Umstellen / Verschieben von Möbeln.

Das Nachreinigen von Geschirrspülgerät bei grober Verschmutzung

Für das Sortieren des Geschirrs in die jeweilige Wohnung. Alles Inventar, Möbel, Geschirrspülgerät, Bettwaren usw. bleiben in der jeweiligen Wohnung – wie angetroffen und übernommen.

- ☞ Extra Fahrtkosten der Verwalterin zum Ferienhaus: pauschal 30 CHF, es sei denn, der Fehler liegt seitens der Vermieterin oder es tritt ein Problem auf, für welches der Mieter nicht haftbar gemacht werden kann.

Bitte gehen Sie **sorgsam mit dem warmen Wasser** um. Wundern Sie sich nicht, wenn bei voller Belegung das warme Wasser irgendwann „alle“ ist, wenn Jeder duscht. Im Wallis, wie auch teilweise in anderen Kantonen, ist es so, dass warmes Wasser über Nacht aufbereitet wird, aus kostensparenden Gründen. Hier haben wir keinen Einfluss. In der Regel reicht das warme Wasser für das ganze Haus problemlos aus. Trotzdem bitte ich nochmals um Sorgsamkeit. Auch laufen die Heizungen mit Strom, das heisst, die Speicher werden über Nacht wieder aufgefüllt.

Bitte keine Zigaretten um das Haus herum werfen / austreten – diese Giftstoffe sickern in die Erde, ausserdem ist es wirklich kein schöner Anblick. Wir haben Aschenbecher im Haus. Bitte rauchen Sie nicht im Haus, sondern nur ausserhalb des Hauses. Bitte Hundekot einsammeln und entsorgen. Ebenso bitte ich um Aufmerksamkeit Ihrer Kinder, dass keine Papierchen usw. achtlos im Garten oder auf den Weg geworfen werden. Ich bin Ihnen da sehr dankbar. So bleibt es doch natürlich und schön. Bitte bei Abreise Lichter löschen, Türen und Fenster schliessen, **die Heizung nicht abschalten!** Für Missbrauch des Internets, welches den Gästen kostenlos zur Verfügung steht, kann der Vermieter, in diesem Fall Marika Thommen in 4323 Wallbach nicht haftbar gemacht werden. Ebenso kann eine lückenlose Internetverbindung nicht gewährleistet werden. Vielen Dank!

Einkaufen in der Nähe: „Prima Läden“ in Guttet Feschel oder Albinen. In Leuk können Sie im Migros einkaufen, in Susten befinden sich grössere Läden wie Coop, Migros und Denner. Kostenpflichtige Abfallsäcke gibt es an den Kassen.

Restaurants in der Nähe: Pizzeria in Guttet Feschel, Leuk und in Susten. Weitere Restaurants in Albinen.

So, jetzt haben wir alles. Danke fürs Lesen!



schöne Ferien im Wallis