

Allgemeine Vertragsbestimmungen ab 2021

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 werden wir Sie vorab per E-Mail oder SMS anschreiben und nachfragen.

2. Nebenkosten

Die Nebenkosten (wie Strom, Gas, Heizung, Kurtaxe, Wasser sind im Mietpreis inbegriffen, es sei denn, sie werden im Vertrag ausdrücklich ausgewiesen.

3. Bei unvorhergesehenem starkem Schneefall kann nicht für einen Schneefreien Zugang zum Haus / freien Parkplatz garantiert werden. Allerdings wird Seitens der Verwaltung das Bestmögliche getan, um Ihnen einen problemlosen Zugang (bei Anreise) zum Haus zu ermöglichen. Die Strassen werden durch die Stadt Leuk geräumt. Wir haben keinen Einfluss auf diese Arbeiten.

4. 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. 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 nutzten Sie darum ausschliesslich die **eigenen** PP, welche zum Majema gehören (siehe Bild) Nicht auf dem Wendeplatz parken.

5. 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 Haus. Zum Befahren nutzt man den Wiesenweg, welcher direkt zum Haus führt. Das ist der einzige Zugang. (siehe Bild)



6. Winter / Spätherbst: Achten Sie auf **geeignetes Schuhwerk** und nehmen Sie lieber die Schneeketten mit! Der Weg zum Haus und / oder die Stufen können eisig, rutschig oder Schneebedeckt sein. Der Vermieter **übernimmt keine Haftung für derartige Schadenfälle**. Wir streuen kein Salz – den Waldtieren zuliebe!

7. 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 Hischer oder bei Vermieter Thommen zu melden. Andernfalls gilt das Mietobjekt als in einwandfreiem Zustand übergeben. Dazu gehören auch evtl. stark verschmutztes Geschirr, fehlendes Inventar, zerstörtes Inventar, nicht funktionierende Gerät

8. 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.

9. Zudem bitten wir auf gegenseitige Rücksichtnahme, vor allem auch, wenn weitere Gäste im Haus sind. Auch im Wallis gibt es Regeln. Nachrughe ab 22:00 / Mittagsruhe von 12:00 – 14:00h

10. 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 kostenpflichtigen Abfallsack**.
Ausschliesslich die orangen kostenpflichtigen Abfallsäcke verwenden. Diese sind in den Verkaufsstellen an den Kassen erhältlich.

11. Annullierung

Der Mieter kann jederzeit vom Vertrag unter folgenden Bedingungen zurücktreten:

bis 60 Tage vor Anreise: Fr. 150.— / 150 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 um eine neue Vermietung besorgt!

Kann das Objekt erneut vermietet werden, so fallen lediglich 150 CHF / 150 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 Annullierungsgebühr ist das Eintreffen der Mitteilung beim Vermieter oder bei der Buchungsstelle (bei Samstagen, Sonn- und Feiertagen gilt der nächste Werktag).

Bei vorzeitigem Mietabbruch bleibt der gesamte Mietzins geschuldet.

Bei Doppelbelegung (Fehler seitens Vermieter) wird durch diesen der volle finanzielle Ausgleich geschaffen.

8. 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 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 Thommen sind, werden vom Mieter getragen. Dafür kann die Kautions einbehalten werden bzw. muss der Mieter den Schaden seiner Versicherung melden. Bitte 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 uns bewusst) Sollten Ihnen Gläser oder andere kleinere Dinge kaputt gehen, dürfen Sie Ersatz kaufen oder das Kässeli nutzen und uns dort etwas für die Neuanschaffung dazu geben. Danke.

11. Zahlungshinweise: Die Miete für das Objekt wird im Voraus entrichtet. Dazu sind im Mietvertrag Zahlungsweisen vereinbart. Die Kautions wird Ihnen nach Abreise in der Regel innerhalb 20 Tagen angewiesen, sofern die Übergabe ohne Mängel erfolgte und wir das OKAY durch das Vor – Ort – Personal erhalten haben. Die Kautions für das OG beträgt 100 CHF / 100 Euro, für das EG beträgt die Kautions 70 CHF / 70 Euro. Für das ganze Haus wird eine Kautions von 150 CHF / 150 Euro fällig. Auf unserer Internetseite finden Sie einen **Link für die Kautions**. Dort können Sie Ihre Daten für die Rückvergütung eintragen.

nochmaliger Hinweis:

Tragen Sie dem Wetter angepasstes Schuhwerk, gerade im Spätherbst / Winter kann es glatt sein. Weg und Stufen werden nicht gesalzen (wegen den Waldtieren) Die Verwalterin wird aber um einen gefahrlosen Zugang bemüht sein.

Haben Sie Fragen während des Aufenthaltes? Die Vermieterin Marika Thommen ist 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!

13. Rückgabe des Mietobjektes

Das Mietobjekt ist termingerecht in **ordentlichem Zustand (aufgeräumt und Besenrein, wie angetroffen)** samt Inventar zurückzugeben. Dass Geschirr ist sauber und ordentlich in den Schränken versorgt, die Spülmaschine ausgeräumt, das Geschirr versorgt. Der Abfall wird komplett entsorgt. Alle Möbel stehen am Ort wie angetroffen. Auch im Keller wird kein Abfall (Karton, Glas usw.) hinterlassen. Gerne dürfen Sie dir Bettwäsche bereits abziehen.

Abreise erfolgt bis 10:00 Uhr es sei denn, es wurde vertraglich anders vereinbart und durch die Verwaltung oder des Vermieters schriftlich bestätigt. Für Beschädigungen und fehlendes Inventar ist der Mieter ersatzpflichtig. (siehe nächster Punkt) Anreise ab 15:00 Uhr es sei denn, es wurde vertraglich anders vereinbart und durch die Verwaltung oder des Vermieters schriftlich bestätigt.

Faustregel bei Übergabe gilt: **Übergeben Sie das Objekt so, wie Sie es angetroffen haben bzw. wie es Ihnen übergeben wurde.**

→ WICHTIG

Mehrkosten (pauschal 30 CHF / 30 Euro) für Arbeitsaufwand der Verwaltung wird durch den Mieter gezahlt (durch Kautionsabzug) zB

- **Hinterlassenschaft von z.B. Glas, Karton, Essensreste, Esswaren im Kühlschrank, Getränke 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 Geschirr**
- **für die Abfallentsorgung**
- **für das Sortieren des Geschirrs in die jeweilige Wohnung Alles Inventar, Möbel, Geschirr, Bettwaren usw. bleiben in der jeweiligen Wohnung – wie angetroffen und übernommen.**
- **Beiseitigung von hinterlassenen Lebensmittel**
- **Extra Fahrtkosten der Verwalterin zum Ferienhaus: 30 CHF, es sei denn, der Fehler liegt seites der Vermieterin**

Zusammenfassung WICHTIG

Bitte Abfall entsorgen bzw. mitnehmen. Am Ortseingang Thel befindet sich ein Abfallkontainer. Abfall in den dafür vorgesehenen **ORANGEN** Abfallsäcken können dort entsorgt werden. Kühlschrank räumen, keine Esswaren hinterlassen. Spülmaschine ausräumen. Auch den Abfall aus dem Badezimmer mitnehmen. Mehrarbeit wird mit 30 CHF / 30 Euro berechnet. (siehe Punkt **wichtig**)

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. Danke! 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. Kostenpflichtige Abfallsäcke gibt es an den Kassen.

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

Es liegt kein Holz im Haus aus. Schneeketten nicht vergessen, man weiss ja nie....So, jetzt haben wir alles. Danke fürs Lesen!

Wir wünschen nochmals einen tollen Aufenthalt.

