

## Allgemeine Vertragsbestimmungen 2019 / 2020

### 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 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 & Parkplätze werden durch die Stadt Leuk geräumt. Wir haben keinen Einfluss auf diese Arbeiten.

4. Es stehen dem Haus 2 Gratis Parkplätze zur Verfügung. Das 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. Dauerhaft sollte das Auto aber auf einem der Parkplätze unseres Hauses stehen.

### 5. 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 Griessmann oder bei Vermieter Thommen zu melden. Andernfalls gilt das Mietobjekt als in einwandfreiem Zustand übergeben. Dazu gehören auch evtl. start verschmutztes Geschirr, fehlendes Inventar, zerstörtes Inventar, nicht funktionierende Geräte.

## 6. **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 behober 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.

7. **Ausschliesslich ORANGE Müllsäcke** benutzen und ausschliesslich ORANGE (Gebührenpflichtige Säcke) bei Abreise in den Container entsorgen. Bitte keine neutralen Müllsäcke verwenden. Einen orangen, kostenpflichtigen Müllsäcke bekommen Sie von uns. (Ein Sack liegt in der Wohnung für Sie bereit) Weitere Abfallsäcke können Sie in jedem Geschäft in der Nähe an der Kasse kaufen.

## 8. **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.

## **9. 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.

## 10. Rückgabe des Mietobjektes

Das Mietobjekt ist termingerecht in **ordentlichem Zustand (aufgeräumt und Besenrein, wie angetroffen)** samt Inventar zurückzugeben. Das Geschirr ist sauber und ordentlich in den Schränken versorgt, die Spülmaschine ausgeräumt, das Geschirr versort. 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 für Arbeitsaufwand der Verwaltung wird durch den Mieter gezahlt. Für Abfallentsorgung

\* 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 Aufräumen der Wohnung bei grober Unordnung, oder auch Umstellen / Verschieben von Möbeln.

\* das Nachreinigen von Geschirr

→ werden pauschal 40 CHF / 40 Euro (für Mehrarbeit der Putzfrau) in Rechnung gestellt und von der Kautionsabgabe abgezogen.

Dies gilt auch für Geschirr, welches im Haus verteilt wird, obwohl es der jeweiligen Wohnung zugeordnet ist. Alles Inventar, Möbel, Geschirr, Bettwaren usw. bleiben in der jeweiligen Wohnung – wie angetroffen und übernommen.

➔ **Extra Fahrtkosten der Verwalterin zum Ferienhaus:**

**30 CHF / 30 Euro. Wenn ein Fehler seitens der Vermietung vorliegt, entfallen diese Kosten natürlich.**

➔ **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 Kautio 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 Käsele 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 Kautio 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 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 finden Sie einen Link für die Kautio. Dort können Sie Ihre Daten für die Rückvergütung eintragen.

**Hinweis:**

☞ **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! Hunde sind ab 2018 nicht mehr erlaubt, da sich die Schäden summieren. Nachher war es immer keiner ☹**

## 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. Auch den Abfall aus dem Badezimmer mitnehmen. Mehrarbeit wird mit 40 CHF / Euro berechnet.

Bitte gehen Sie sorgsam mit dem warmen Wasser um. Wundern Sie sich nicht, wenn bei voller Belegung (das heisst 12 Personen) 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. 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 sowie die Heizungen und Thermostate abstellen (ausser an kalten Tagen / im Winter, da bleibt die Heizung mindestens auf 2). Für Missbrauch des Internets, welches den Gästen kostenlos zur Verfügung steht, kann der Vermieter, in diesem Fall Fam. Thommen in 4323 Wallbach nicht haftbar gemacht werden. Ebenso kann eine lückenlose Internetverbindung nicht gewährleistet werden. Vielen Dank! Wir wünschen nochmals einen tollen Aufenthalt.

☒ **Sie können Postkarten verschicken, die wir Ihnen kostenlos zur Verfügung stellen. Sie liegen im Haus für Sie bereit. Ebenfalls finden Sie in jeder Wohnung einen Info - Ordner mit Tipps und Informationen.**

**gute Fahrt! Im Winter Schneeketten nicht vergessen!!!**