

Allgemeine Vertragsbedingungen

1. Mietzweck, Vertragsabschluss, Zahlungsbedingungen

Das Mietobjekt darf ausschliesslich für private Zwecke (einschliesslich home-office) genutzt werden. Jegliche gewerbliche oder anderweitige Nutzung ist ausgeschlossen.

Der Mieter bestätigt mit seiner Anzahlung, dass er gemäss dem Recht seines Wohnsitzlandes handlungsfähig und mind. 18-jährig ist und rechtsgültig Verträge abschliessen kann. Anzahlung, Restzahlung und ein allfälliges Depot werden im Vertrag oder per E-Mail festgehalten. Der Vertrag zwischen dem Mieter und Vermieter ist abgeschlossen, wenn der vom Mieter unterzeichnete Vertrag oder E-Mail beim Vermieter eingetroffen ist (elektronische Version). 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.

Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass das Objekt nur mit den im Vertrag namentlich genannten Personen bewohnt werden darf. Untermiete, Abtretung der Miete oder Überlassen des Mietobjektes an andere als die im Vertrag namentlich genannten Mitmieter sind ausgeschlossen.

2. Nebenkosten

Die Nebenkosten (Strom, Wasser, usw.) sind im Mietpreis inbegriffen, es sei denn, sie werden im Vertrag ausdrücklich ausgewiesen (z.B. bei höheren Heizkosten (Strom) in kühleren Perioden). Nicht inbegriffene Nebenkosten werden am Mietende vom Mietdepot abgezogen.

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.

Höhe des Depots:

- Bei mehrmonatlichen Mieten: 1 durchschnittliche Monatsmiete
- Bei Monatsmieten und kürzeren Mieten: CHF/€ 250

4. Anreise, Übergabe des Mietobjektes; Beanstandungen

Das Mietobjekt wird dem Mieter in sauberem und vertragsgemäsem Zustand übergeben. Sollten bei der Übergabe Mängel vorhanden oder das Inventar unvollständig sein, so hat der Mieter dies unverzüglich beim Schlüsselhalter/Vermieter zu rügen. Andernfalls wird vermutet, dass das Mietobjekt in einwandfreiem Zustand übergeben worden ist.

Sollte der Mieter das Objekt verspätet oder gar nicht übernehmen, bleibt der gesamte Mietpreis geschuldet. Der Mieter ist selber für eine rechtzeitige Anreise verantwortlich. Allfällige Anreizehindernisse liegen in seinem Verantwortungsbereich. Bei Anreise aus dem Ausland orientiert sich der Mieter von sich aus rechtzeitig über die Einreisebestimmungen für Italien. Der Vermieter resp. Schlüsselhalter ist berechtigt, von den Personen einen Personalausweis zur Überprüfung deren Identität zu verlangen. Personen, welche dem Vermieter nicht namentlich angekündigt wurden, dürfen weggewiesen werden. Der Mietzins bleibt in vollem Umfang geschuldet.

5. Mitmieter und Gäste

Der Mieter ist dafür besorgt und steht dafür ein, dass die Mitmieter einschliesslich Gäste den Verpflichtungen dieses Vertrages nachkommen.

6. Sorgfältiger Gebrauch

Das Mietobjekt darf höchstens mit der im Vertrag aufgeführten Anzahl Personen (einschliesslich der Kinder unter 16 Jahren) belegt werden. Haustiere (dazu zählen Hunde, Katzen, Vögel, Reptilien, Ratten, Frettchen, Meerschweinchen, Hamster, usw.) sind nicht erlaubt, ausser es sei mit dem Vermieter ausdrücklich vereinbart worden.

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mit Sorgfalt zu benützen. Bei allfälligen Schäden usw. ist der Vermieter/Schlüsselhalter umgehend zu informieren. Ebenso ist der Vermieter verpflichtet, Rücksicht gegenüber den anderen Hausbewohnern und Nachbarn zu nehmen. Partys und übermässiger Lärm sind zu unterlassen.

Abtretung der Miete, Untermiete usw. sind nicht erlaubt.

Verstossen Mieter, Mitmieter oder Gäste 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 nach erfolgloser Abmahnung frist- und entschädigungslos auflösen. In diesem Falle bleibt der Mietzins geschuldet. Nach- und Schadenersatzforderungen bleiben vorbehalten.

7. Rückgabe des Mietobjektes

Das Mietobjekt ist termingerecht, besenrein (Kücheneinrichtung inkl. Geschirr und Besteck obliegt dem Mieter) und in ordentlichem Zustand zurückzugeben. Wird das Mietobjekt in unordentlichem oder nicht genügend gereinigtem Zustand zurückgegeben, kann der Vermieter die erhöhten Reinigungskosten über das Depot verrechnen.

Für Beschädigungen und fehlendes Inventar ist der Mieter ersatzpflichtig.

8. Annullierung und vorzeitige Rückgabe des Mietobjektes

Der Mieter kann jederzeit vom Vertrag unter folgenden Bedingungen zurücktreten:

- Bis 42 Tage vor Anreise: CHF 150/€150 Bearbeitungsgebühr
- 41 bis 10 Tage vor Anreise: 50% des Mietpreises
- 9 bis 3 Tage vor Anreise: 80% des Mietpreises
- 2 bis 0 Tage vor Anreise: 100% des Mietpreises

Massgebend für die Berechnung ist das Eintreffen der Mitteilung beim Vermieter zwischen 08.00 und 21.00 Uhr (per E-Mail, Telefonanruf/-nachricht oder SMS).

Ersatzmieter: Der Mieter hat das Recht, einen Ersatzmieter vorzuschlagen. Dieser muss für den Vermieter zumutbar und solvent sein. Der Vermieter muss dem Ersatzmieter ausdrücklich

zustimmen. Der Ersatzmieter 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.

Der Vermieter ist weder bei Annullierung des Mietvertrages noch bei vorzeitiger Rückgabe der Mietsache resp. Mietabbruch verpflichtet, sich aktiv um einen Ersatzmieter zu bemühen.

9. Höhere Gewalt usw.

Verhindern höhere Gewalt (Umweltkatastrophen, Naturgewalt, usw.) behördliche Massnahmen, unvorhersehbare oder nicht abwendbare Ereignisse die Vermietung oder deren Fortdauer, wird der bezahlte Betrag oder der entsprechende Anteil für die nicht bezogenen Leistungen dem Mieter rückvergütet unter Ausschluss weiterer Ansprüche.

10. Haftung des Mieters

Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch ihn oder Mitmieter, einschliesslich Gäste verursacht werden, das Verschulden wird vermutet. Werden vom Mieter (resp. seinen Mitmietern oder Gästen) verursachte Schäden nach Rückgabe des Mietobjektes festgestellt, so haftet der Mieter auch für diese.

11. Haftung des Vermieters

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 Mitbenützers, 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.

12. Datenschutz

Der Vermieter untersteht dem schweizerischen Datenschutzgesetz und bearbeitet die Daten entsprechend diesen Vorschriften. Der Vermieter wird die ihm übermittelten Daten gemäss den gesetzlichen Vorgaben bearbeiten und soweit notwendig an den Schlüsselhalter 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.

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

13. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Schweizerisches Recht ist anwendbar. Gerichtsstand ist Bern.