



Allgemeine Mietbedingungen 2008 für die Vermietung des Nüw Hus

1. Vertragsabschluss, Zahlungsbedingungen

Der Vertrag zwischen dem Mieter/der Mieterin und der Vermieterin ist abgeschlossen, wenn der vom Mieter/von der Mieterin unterzeichnete Vertrag bei der Stiftung Ferien im Baudenkmal als Vertreterin der Stiftung Walserhaus Safiental eingetroffen ist.

Die Anzahlung entsprechend 80% des Mietpreises ist innert 10 Tagen nach Erhalt des Mietvertrages zu bezahlen, der Restmietpreis sowie die Endreinigungspauschale und die Kurtaxen 42 Tage vor Mietbeginn. Trifft der unterzeichnete Vertrag oder die Anzahlung nicht bis zum vereinbarten Termin bei der Stiftung Ferien im Baudenkmal ein, so kann das Objekt anderweitig vermietet werden, ohne weitere Ankündigung und ohne ersatzpflichtig zu werden

2. Nebenkosten

Die Nebenkosten Elektrizität, Brennholz und Wasser sind im Mietpreis inbegriffen. Die Kurtaxen, die Endreinigung und die Telefongebühren bei Benutzung des Festanschlusses im Nüw Hus werden separat verrechnet.

3. Übergabe des Baudenkmal, Beanstandungen

Das Baudenkmal wird dem Mieter / der Mieterin in sauberem und vertragsgemässen Zustand übergeben. Sollten bei der Übergabe Mängel vorhanden oder das Inventar unvollständig sein, so hat der Mieter / die Mieterin dies unverzüglich bei der Kontaktperson vor Ort zu rügen. Andernfalls gilt das Mietobjekt als in einwandfreiem Zustand übergeben. Sollte der Mieter das Objekt verspätet oder gar nicht übernehmen, bleibt der gesamte Mietpreis geschuldet.

4. Sorgfältiger Gebrauch, Rauchverbot etc.

Der Mieter verpflichtet sich, das Baudenkmal Nüw Hus, seine Inneneinrichtung und das gesamte Inventar mit Sorgfalt zu benützen, die Hausordnung einzuhalten und Rücksicht gegenüber Nachbarn zu nehmen.

In sämtlichen Räumlichkeiten des Nüw Hus, inklusive Küche und Treppenhaus gilt ein absolutes Rauchverbot.

Bei Verlassen des Hauses und nachts sind sämtliche Aussentüren mit dem Schlüssel zu schliessen.

Bei allfälligen Schäden usw. ist die Kontaktperson vor Ort umgehend zu informieren.

Das Baudenkmal darf nur mit der im Vertrag aufgeführten Anzahl Personen belegt werden, allfällige weitere Übernachtungsgäste sind der Kontaktperson vor Ort und der Vermieterin vorgängig mitzuteilen.

Untermiete ist nicht erlaubt.

Das Mitbringen eines Haustieres kann auf vorgängige Anfrage im Einzelfall bewilligt werden.

Der Mieter / die Mieterin ist dafür besorgt, dass die Mitbewohner den Verpflichtungen des Vertrages nachkommen. Verstossen der Mieter/die Mieterin oder Mitbewohner gegen die Verpflichtungen des sorgfältigen Gebrauchs oder wird die Wohnung ohne vorgängige Anmeldung mit mehr als der vertraglich vereinbarten Anzahl Personen belegt, kann der Vermieter den Vertrag frist- und entschädigungslos auflösen.

5. Rückgabe des Baudenkmals

Das Baudenkmal ist termingerecht in ordentlichem, besenreinen Zustand samt Inventar zurückzugeben. Die Bettwäsche ist abzuziehen und mit geschlossenen Reissverschlüssen im Eingangsbereich zu deponieren. Für Beschädigungen und fehlendes Inventar ist der Mieter / die Mieterin ersatzpflichtig.

6. Verhinderung des Mieters/der Mieterin

Bei Verhinderung kann der Mieter/die Mieterin einen Ersatzmieter / eine Ersatzmieterin vorschlagen. 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.

In Erfüllung ihrer Schadenminderungspflicht verpflichtet sich die Vermieterin, ihr bekannten Personen, welche sich ebenfalls für die fragliche Periode interessiert hatten, mitzuteilen, dass das Nüw Hus in der fraglichen Periode wegen kurzfristiger Absage gemietet werden kann.

Finden die Vermieterin oder der Mieter/die Mieterin eine Ersatzmieterin, so wird die bereits geleistete Anzahlung abzüglich einer pauschalen Umtriebsentschädigung von CHF 75.00 zurückerstattet, sobald die vom Ersatzmieter/von der Ersatzmieterin zu leistende Anzahlung eingegangen ist. Lässt sich kein Ersatzmieter/keine Ersatzmieterin finden, bleibt der Mietzins geschuldet.

Bei vorzeitigem Mietabbruch bleibt der gesamte Mietzins geschuldet.

7. Höhere Gewalt etc.

Verhindern höhere Gewalt (Umweltkatastrophen, Naturgewalt, behördliche Massnahmen usw.), unvorhersehbare oder nicht abwendbare Ereignisse die Vermietung oder deren Fortdauer, ist Ferien im Baudenkmal berechtigt (aber nicht verpflichtet), dem Mieter ein gleichwertiges Baudenkmal anzubieten unter Ausschluss von Ersatzforderungen. Kann die Leistung nicht oder nicht in vollem Umfange erbracht werden, wird der bezahlte Betrag oder der entsprechende Anteil rückvergütet unter Ausschluss weiterer Ansprüche.

8. 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 Mitbenützers, unvorhersehbare oder nicht abwendbare Versäumnisse Dritter, höherer Gewalt oder Ereignisse, welche Ferien im Baudenkmal, die Betreuungspersonen vor Ort oder andere von Ferien im Baudenkmal beigezogene Personen trotz gebotener Sorgfalt nicht vorhersehen oder abwenden konnten.

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

9. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

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

Änderungen bleiben vorbehalten.

26. Januar 2008