

Allgemeine Bedingungen für die Vermietung von Ferienunterkünften

Swiss Property Services SA

Vertrag

Mietverträge werden von der Swiss Property Services AG (SPS SA) im Namen der Eigentümer abgeschlossen.

Reservationsbestätigung

Die Reservationsbestätigung wird direkt per Post mit der Rechnung geschickt. Die angeforderte Anzahlung oder der gesamte Mietbetrag muss sofort bezahlt werden, damit die Reservation definitiv ist.

Bezahlung der Miete

- 10% bei der Bestätigung
- 40% 8 Wochen vorher
- 50% 3 Wochen vorher

Ausrüstung

Die gemietete Unterkunft umfasst eine ausgestattete Küche, Geschirr, ein oder mehrere Badezimmer & WC, die Heizung.

Mietpreis

Der Mietpreis umfasst die Mehrwertsteuer (3,6%) und alle Kosten. Die Kurtaxe und die Endreinigung sind nicht inbegriffen und obligatorisch. Bettwäsche, Handtücher und Geschirrtücher sind nicht vorhanden, können aber bei unserer Agentur bestellt werden.

Dauer des Mietvertrags

Die Belegungsdaten müssen vollständig eingehalten werden.

Annulation

Bei Annulationen, die mehr als 3 Wochen vor Beginn der Mietzeit erfolgen, wird die Kautions einbehalten. Für Annulationen, die weniger als 3 Wochen vor der Ankunft erfolgen, ist der Gesamtbetrag der Miete fällig.

Verkauf der Immobilie

Die SPS SA behält sich das Recht vor, aus von ihr unabhängigen Gründen, die reservierte Unterkunft ohne Gegenleistung durch eine andere der gleichen Kategorie zu ersetzen.

Bezug der Unterkunft

Der Zutritt zur Unterkunft darf nicht vor 14 Uhr oder nach Schliessung des Tourismusbüros von Moléson erfolgen. Bei der Übernahme der Unterkunft kontrolliert der Mieter den Zustand der gemieteten Räumlichkeiten. Stellt er einen Schaden am Gebäude oder an der Einrichtung fest, informiert er die SPS SA innerhalb von zwei Stunden nach seiner Ankunft.

Belegung

Die Räumlichkeiten werden unter Ausschluss jeder anderen Nutzung zu Wohnzwecken vermietet; der Mieter darf sie nicht ohne ausdrückliche Anfrage untervermieten. Der Mieter, der ältere oder behinderte Personen beherbergt, ist verpflichtet, sich über die Zugangsmöglichkeiten zu informieren.

Anzahl Personen

Es ist nicht gestattet, mehr Personen als die im Vertrag genannte Anzahl unterzubringen.

Tiere

Tiere sind mit schriftlicher Genehmigung erlaubt. Zusatzkosten pro Tier CHF 50.-

Besuch der Räumlichkeiten

Die SPS SA behält sich das Recht vor, die gemieteten Räumlichkeiten jederzeit zu besuchen.

Kautions

Bei der Ankunft vor Ort ist der Mieter verpflichtet, eine Finanzgarantie von CHF 300.- in Form einer Autorisierung der Kreditkartenbelastung sicherzustellen. Diese Autorisierung wird aufgehoben, sobald die Immobilie in ihrem ursprünglichen Zustand zurückgegeben wird.

Unterhalt

Das Mobiliar und alle in der Wohnung vorhandenen Geräte wie Elektroinstallationen, Heizungs-, Bade- und Toilettengeräte etc. unterliegen der Verantwortung des Mieters, welcher sie warten muss, um sie beim Verlassen der Wohnung in einem einwandfreien Zustand zurückzugeben, mit Ausnahme der normalen Abnutzung der verwendeten Gegenstände.

Während seines Aufenthaltes unterhält der Mieter die Zugänge zu den gemieteten Räumlichkeiten, reinigt regelmässig die Unterkunft, entsorgt den Hausmüll, der ausschliesslich in den speziellen Säcken entsorgt wird, welche in den Lebensmittelgeschäften oder in den Supermärkten der Gemeinde Gruyères verkauft werden. Die Abfallsäcke werden an den dafür vorgesehenen Orten hingestellt.

Der Mieter ist auch für die Reinigung und das Aufräumen des Geschirrs, die Reinigung des Innern der Schränke und des Kühlschranks zuständig. Der Herd und der Backofen werden nach jedem Gebrauch gereinigt. Die Möbel, Dekorationsgegenstände etc. müssen an ihrem ursprünglichen Ort bleiben; der Austausch von Geschirr und anderen Gegenständen von einer Wohnung zur anderen ist verboten.

Schäden

Der Mieter ist für alle Schäden verantwortlich, die « durch sein Verschulden » verursacht werden d.h. das Einfrieren von Rohren, Schäden an Geräten oder anderen Gegenständen etc. Er trifft alle nötigen Massnahmen und Vorkehrungen, um sie zu vermeiden.

Reparaturen

Der Mieter ist verpflichtet, die Agentur über alle durchzuführenden Reparaturen zu informieren. Er ist verpflichtet, die Kosten für die ohne Kenntnis der Agentur angeforderten Arbeiten zu übernehmen.

Dienstleistungen

Die Agentur ist nicht verantwortlich für Unregelmässigkeiten bei der Wasserversorgung, der Beleuchtung, der Öffnung der schneebedeckten Strassen und lehnt jede Haftung für Mängel ab, die nicht auf ihr Verschulden zurückzuführen sind.

Nebenkosten

Die Kosten für die Heizung, das Warmwasser und den Strom sind im Mietpreis inbegriffen. Der Mieter verpflichtet sich zu einem sparsamen Umgang. Für den Fall, dass der Stromverbrauch aussergewöhnlich hoch ist oder dass das Mietobjekt ungewöhnlich gewartet wird, behält sich die Agentur das Recht vor, die Mehrkosten beim Mieter einzufordern.

Abreise

Der Mieter verpflichtet sich, die Räumlichkeiten am letzten Tag vor 10.00 Uhr zu verlassen. Er ist verpflichtet, während seines Aufenthaltes entstandene Schäden zu melden. Fehlende, beschädigte, nicht passende, zerbrochene oder zerrissene Gegenstände sind der Agentur zum Selbstkostenpreis zurückzuerstatten. Der Mieter wird gebeten, eine normal saubere Wohnung zurückzugeben.

Vertragsänderung

Für alle Verträge gelten ausschliesslich die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der SPS SA. Änderungen des Mieters am vorliegenden Vertrag werden nicht berücksichtigt. Abweichende Vereinbarungen bedürfen der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.

Rechtsstreitigkeiten

Der vorliegende Vertrag gilt als Schuldanerkenntnis im Sinne von Artikel 82 SchKG, für die Höhe des Mietvertrages sowie für sämtliche vom Mieter geschuldeten Beträge unter den darin enthaltenen Bestimmungen. Für Angaben, die in diesem Vertrag nicht vorgesehen sind, gelten Art. 153 ff des Schweizerischen Obligationenrechtes. Für alle Streitigkeiten, die sich aus der Auslegung, Ausführung, Nichtausführung oder Anwendung des vorliegenden Vertrages ergeben können, ist ausschliesslich das Gericht am Orte des Mietobjektes zuständig.