

Allgemeine Vertragsbestimmungen

1. **Vertragsabschluss, Zahlungsbedingungen**

Der Vertrag zwischen dem Mieter und Vermieter gilt als 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.

2. **Nebenkosten**

Die Nebenkosten (wie Strom, Wasser, Heizung etc.) sind im Mietpreis inbegriffen, es sei denn, sie werden im Vertrag ausdrücklich ausgewiesen. Nicht im Mietpreis inbegriffene Nebenkosten werden am Mietende abgerechnet und sind vor der Abreise zu bezahlen. Staatliche Abgaben wie Kurtaxen sind in der Regel nicht im Mietpreis enthalten.

3. **Übergabe des Mietobjekts, 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 oder Vermieter zu melden; 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**

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mit Sorgfalt zu benützen und Rücksicht gegenüber den anderen Hausbewohnern zu nehmen. Bei allfälligen Schäden ist der Vermieter oder der Schlüsselhalter umgehend zu informieren.

Das Mietobjekt darf höchstens mit der im Vertrag aufgeführten Anzahl Personen belegt werden. Untermiete ist nicht erlaubt!

Der Mieter ist dafür besorgt, dass die Mitbewohner den Verpflichtungen dieses Vertrags nachkommen. Verstösst der Mieter oder dessen Mitbewohner in krasser Weise gegen die Verpflichtungen des sorgfältigen Gebrauchs oder wird die Wohnung mit mehr als der vertraglich festgelegten Anzahl Personen belegt, kann der Vermieter/Schlüsselhalter den Vertrag frist- und entschädigungslos auflösen.

5. **Rückgabe des Mietobjekts**

Das Mietobjekt ist termingerech in ordentlichem Zustand samt Inventar zurück zu geben. Für Beschädigungen und fehlendes Inventar ist der Mieter ersatzpflichtig.

6. **Annullierung**

Der Mieter kann jederzeit vom Vertrag unter folgenden Bedingungen zurücktreten:

- bis 42 Tage vor Anreise: Fr. 100.—Bearbeitungsgebühr
- 41 bis 10 Tage vor Anreise: 50 % des Mietpreises
- 9 bis 0 Tage vor Anreise: 80 % des Mietpreises

Massgebend für die Berechnung der Annullierungsgebühr ist das Eintreffen der Mitteilung beim Vermieter (bei Samstagen, Sonn- und Feiertagen gilt der nächste Werktag). Bei vorzeitigem Mietabbruch bleibt der gesamte Mietzins geschuldet.

Ersatzmieter: Der Mieter ist berechtigt, 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.

7. **Höhere Gewalt etc.**

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

8. **Haftung**

Der Vermieter steht für eine ordnungsgemässe Reservation und vertragskonforme Erfüllung ein. Bei anderen 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 oder andere vom Vermieter beigezogene Personen trotz gebotener Sorgfalt nicht vorsehen oder abwenden konnten.

Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch ihn oder Mitbenützer verursacht werden.

9. **Anwendbares Recht und Gerichtsstand**

Es gilt schweizerisches Recht mit Gerichtsstand in Bern.

