

## Allgemeine Vertragsbestimmungen

### 1. Vertragsgegenstand

#### 1.1

Die Wohnungen dürfen nur für private Nutzung genutzt werden. Eine geschäftliche Nutzung ist nicht gestattet bzw. bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Bewilligung durch den Vermieter.

#### 1.2

Der Vermieter ist berechtigt den Vertrag per sofort aufzulösen wenn folgende Fälle eintreffen:

- Die Überschreitung der erwähnten maximalen Personenzahl auf dem Vertrag
- Halten von jeglichen Haustieren
- Rauchen in der Wohnung

#### 1.3

Bei allfälligen Buchungs-Engpässen ist der Vermieter berechtigt, dem Mieter ein anderes Objekt (als auf dem Deckblatt des Mietvertrages erwähnt) im gleichen Haus zu vermieten, jedoch in identischer Grösse (Anzahl Zimmer) und in derselben Qualität.

### 2. Vertragsdauer und Bezahlung / Rücktritt vom Vertrag

#### 2.1

Die Miete ist monatlich, jeweils im Voraus auf den 1. jeden Monats zu bezahlen. Die erste Miete und die Kautions sind innert 7 Tagen nach Abschluss des Mietvertrages zu bezahlen, es sei denn, das Mietverhältnis beginne vor Ablauf dieser Frist.

#### 2.2

Der Mieter kann bis 10 Tage vor dem Mietbeginn schriftlich (Brief oder Telefax) vom Vertrag zurücktreten. In diesem Fall verfällt jedoch eine Konventionalstrafe von 75 % des vereinbarten Mietzinses für die gesamte Mietdauer, bzw. bis zum Zeitpunkt der erstmals möglichen Auflösung des Mietvertrages zu Gunsten des Vermieters. In allen anderen Fällen verfällt der volle Mietzins zu Gunsten des Vermieters.

#### 2.3

Sofern der Mieter mit der Bezahlung der Miete oder sonstigen Kosten in Verzug ist, ist der Vermieter berechtigt, per sofort Zylinder und Schlüssel für die Wohnung auszuwechseln und die Sachen des Mieters aus der Wohnung zu entfernen.

#### 2.4

Mieter und Vermieter müssen schriftlich (Brief, E-Mail) kündigen.

#### 2.5

Der Vermieter ist berechtigt, allfällige Zahlungsrückstände, Kosten oder Beschädigungen des Mobiliars direkt mit der hinterlegten Kautions zu verrechnen.

## 2.6

Kosten bei Zahlungsverzug: Nach mindestens 2 schriftlichen Mahnungen wird der Fall an ein Inkassobüro weitergeleitet, welches eine Bearbeitungsgebühr gemäss [www.fairpay.ch](http://www.fairpay.ch) erhebt.

## 3. Zutritt zur Wohnung

### 3.1

Der Mieter erteilt dem Vermieter die Erlaubnis, die Wohnung jederzeit (wochentags von 8 bis 18 Uhr) ohne Rücksprache mit dem Mieter zu besichtigen. Zu diesem Zweck verbleibt ein Schlüssel der Wohnung beim Vermieter. Der Vermieter achtet dabei darauf, dass die Privatsphäre des Mieters nicht verletzt wird.

## 4. Antritt Mietobjekt / Rückgabe Mietobjekt

### 4.1

Antritt des Mietobjektes erfolgt zum vereinbarten Zeitpunkt gemäss Mietvertrag (bis spätestens 17.00 Uhr). Das Objekt (inkl. den Einrichtungen und den Möbeln) wird dem Mieter im vollständig und einwandfrei gereinigten Zustand übergeben. Die separate Inventarliste ist Bestandteil dieses Vertrages. Allfällige Mängel müssen spätestens innert 10 Tagen nach Mietbeginn schriftlich dem Vermieter gemeldet werden.

### 4.2

Die Rückgabe des Objektes erfolgt zum vereinbarten Zeitpunkt gemäss Mietvertrag (9.00 Uhr des letzten Tages). Das Objekt (inkl. den Einrichtungen und den Möbeln) muss wieder vollständig und einwandfrei zurückgegeben werden. Bei allfälligen Verzögerungen bei der Rückgabe des Mietobjektes wird der Mieter schadenersatzpflichtig.

### 4.3

Erfolgt die Reinigung des Objektes nicht einwandfrei oder weist das Objekt (inkl. den Einrichtungen und den Möbeln) Mängel auf, sind diese Kosten vom Mieter zu bezahlen. Die Kosten werden dem Mieter in Rechnung gestellt bzw. direkt von einer allenfalls geleisteten Kautions in Abzug gebracht.

## 5. Rückzahlung Kautions

### 5.1

Die Rückzahlung der Kautions erfolgt erst nach Beendigung des Mietverhältnisses. Allfällige Mängel oder Zahlungsrückstände werden direkt von der Kautions in Abzug gebracht.

5.2 Die Rückzahlung der Kautions erfolgt ohne Zins.

## 6. Gerichtsstand

### 6.1

Gerichtsstand ist am Ort der gelegenen Sache. Es gilt schweizerisches Recht.