

Allgemeine Bedingungen

1. Annullierung

Nimmt der Mieter die gemieteten Räume nicht in Besitz, so ist er doch gehalten, den gesamten Mietpreis für die im vorliegenden Vertrag vorgesehene Zeit zu zahlen, ohne auf irgendeinen Abschlag Anspruch geltend machen zu können, ausser die Agentur kann einen Ersatzmieter finden. In diesem Fall hat die Agentur ein Anrecht auf die Kosten, die durch die Suche nach einem neuen Mieter entstehen.

Die Absagegarantie, die im Mietpreis enthalten ist, lässt die Annullierung in Fällen höherer Gewalt zu: Krankheit, schwerer Unfall – ein ärztliches Attest muss vorgelegt werden - , Tod des Mieters, eines direkten Verwandten, der Schwiegereltern oder bedeutende Schäden am Eigentum des Mieters, die seine unbedingte Anwesenheit zu Hause verlangen. Von der Versicherung ausgeschlossen sind Krankheiten und Unfälle, die sich vor der Vertragsunterzeichnung ereigneten. Die Annullierung muss der Agentur in den 48 Stunden, die der Ursache der Vertragslösung folgen, angezeigt werden. Wenn die Agentur dem Vertragsbruch zustimmt, erstattet sie dem Mieter bereits bezahlte Beträge zurück, abzüglich 4% des Mietpreises als Versicherungsprämie.

Beim Verkauf des gemieteten Objekts, kann keinerlei Entschädigung gefordert werden, weder von der Agentur, noch vom alten oder neuen Eigentümer. Der Mietvertrag wird bei Unterzeichnung des Verkaufsvertrags gebrochen. Die Agentur wird jedoch in jedem Fall ihr Möglichstes tun, um Ersatzräume für den Mieter zu beschaffen. Der Mieter ist gehalten, die gemieteten Räume zu akzeptieren und kann bei Nichtgefallen von der Agentur keine Tauschwohnung verlangen.

2. Inbesitznahme

Bei der Inbesitznahme der Wohnung sollte der Mieter den Zustand der gemieteten Räume kontrollieren. Falls er Beschädigungen am Gebäude oder am Mobiliar feststellt, so muss er die Agentur in den ersten zwei Öffnungsstunden nach seiner Ankunft darüber informieren.

3. Belegung

Die Räume sind ausschliesslich zu Wohnzwecken vermietet; der Mieter kann sie nicht ohne ausdrückliche Anfrage untervermieten. Eine Überbelegung der maximal erlaubten Personenzahl ist ausgeschlossen. Sollten die vermieteten Räume ohne Wissen des Vermieters überbelegt sein, so kann dem Mieter für jeden überbelegten Bewohner ein Betrag abverlangt werden, der bis zum Doppelten des pro erlaubter Person verlangten Preises gehen kann. Die Agentur oder der Eigentümer behalten sich das Recht vor, die vermieteten Räume jederzeit zu besichtigen. Der Mieter, der wünscht, seine Ferien mit betagten oder behinderten Personen zu verbringen, ist verpflichtet, sich vor Vertragsunterzeichnung über die Zugangsmöglichkeiten zu informieren.

4. Unterhalt

Das Mobiliar und alle vorhandenen Geräte der Wohnung, sowie die elektrischen Installierungen, Heizungs-, Bad- und WC-Geräte unterliegen der Verantwortung des Mieters, der sie so unterhalten muss, dass er sie bei seiner Abreise in perfektem

Zustand zurückgeben kann, abgesehen von der normalen Abnutzung der benutzten Gegenstände.

Der Mieter ist für alle Schäden verantwortlich, die durch sein Fehlverhalten entstehen, z.B. das Gefrieren der Leitungen, Beschädigungen der Geräte oder anderer Gegenstände, usw. Er unternimmt alle üblichen Vorsichtsmassnahmen, um dies zu verhindern. Der Mieter muss die Agentur oder den Eigentümer über alle Reparaturen informieren, die notwendig sind. Arbeiten, die er ohne das Wissen der Agentur oder des Eigentümers anordnet, gehen zu seinen Lasten.

Möbel, Dekorationsgegenstände, usw. müssen an ihrem ursprünglichen Platz bleiben.

5. Leistungen

Vor Ankunft des Mieters wird der Eigentümer zugeschneite Wege öffnen und die Wohnung in Ordnung bringen.

Während des Aufenthalts unterhält der Mieter den Zugang zu den gemieteten Räumen, er wird die Wohnung regelmässig reinigen und die Haushaltsabfälle, die in speziellen Müllsäcken verstaut werden müssen (im Lebensmittelgeschäft erhältlich), zu den eigens dafür vorgesehenen Abfalldépôts bringen.

Der Mieter übernimmt das Waschen und Wegräumen des Geschirrs, sowie die Sauberkeit in den Schränken und im Kühlschrank. Er reinigt Herd und Backofen nach jedem Gebrauch. Die Endreinigung der Räume ist im Mietpreis inbegriffen.

Die Agentur oder der Eigentümer haben keinerlei Verantwortung für Unregelmässigkeiten in der Strom- und Wasserversorgung und beim Öffnen zugeschneiter Strassen und lehnen ganz allgemein jede Verantwortung ab, falls der Mieter ohne einen Fehler ihrerseits die Wohnung nicht voll nutzniessen kann.

Wenn die Wohnung über ein Telefon verfügt und Sie dieses benutzen, beträgt die Grundgebühr CHF 10.- für eine Woche, CHF 15.- für 2 Wochen, CHF 20.- für 3 und mehr Wochen.

6. Nebenkosten – Versicherungen

Heizungs-, Heisswasser- und Stromkosten sowie die Kosten für die Endreinigung sind im Mietpreis enthalten. Der Mieter verpflichtet sich jedoch, diese Energien angemessen zu verbrauchen. Sollte der Energieverbrauch überdurchschnittlich hoch sein, so behält sich die Agentur das Recht vor, den Mehrpreis vom Mieter zu kassieren.

Das eventuelle Ersetzen von Sicherungen, die Telefonkosten und das Kaminholz gehen zu Lasten des Mieters.

Die Gebäude- und Mobiliarversicherung geht zu Lasten des Eigentümers, während die Versicherung des persönlichen Eigentums des Mieters zu dessen Lasten geht.

7. Kurtaxe

Die Kurtaxe ist im Mietpreis inbegriffen. Der Mieter füllt bei seiner Ankunft den Meldeschein aus und gibt der Agentur die notwendigen und genauen Informationen, gemäss dem kantonalen Gesetz vom 13. November 1975.

8. Abreise

Bei seiner Abreise ist der Mieter verpflichtet, die während seines Aufenthalts entstandenen Schäden mitzuteilen.

Fehlende, beschädigte oder zerbrochene Gegenstände müssen bei der Agentur oder beim Eigentümer zum aktuellen Preis ersetzt werden; der bei Mietantritt anerkannte Zustand der Räume ist Ausgangspunkt für die Freigabe des Mieters bei seiner Abreise.

9. Streitfälle

Der vorliegende Vertrag gilt als Schuldanerkennung im Sinne des Art. 82 des SchKG für den Mietpreis, sowie für alle Beträge, die der Mieter auf Grund der im Vertrag aufgeführten Bestimmungen schuldet.

Für alle im vorliegenden Vertrag nicht vorgesehenen Details gelten die Art. 253 ff. des eidgenössischen Obligationenrechts.

Für alle Streitfälle, die sich aus der Interpretation, der Durchführung, der Nichtdurchführung oder der Anwendung des vorliegenden Vertrags ergeben können, erklärt der Mieter, Sierre zum Gerichtsstand zu wählen.