



Mietvertrag Skihaus Skiclub Horgen, Stoos

- Vermieter: Skiclub Horgen, Postfach 562, 8812 Horgen, vertreten durch
Iveta Molik, Einsiedlerstr. 126, 8810 Horgen, info@skiclubhorgen.ch, 044 726 1446
- Mieter: **XXX**
XXX
- Mietdauer: Mietbeginn am: **XXX** um 13 Uhr
Mietende am: **XXX** um 11 Uhr
- Der Hausschlüssel befindet sich im Schlüssel-Depot im Kommandoraum der Bergstation der Standseilbahn Schwyz-Stoos. Sie erhalten ihn gegen Unterschrift und sollen ihn auch dort wieder zurückgeben. Falls ein Nachmieter schon im Skihaus anwesend ist kann der Schlüssel auch diesem übergeben werden, mit der Auflage, dass er ihn am Schluss bei der Bergstation der Standseilbahn abgibt.
- Mietzins: Integrierender Bestandteil dieses Mietvertrags bildet das ausgefüllte Excel Formular "SkihaustaxenAbrechnung....xls", mit dem Betrag von
Fr. **XXX**
In obigem Betrag sind Strom, Brennholz und Küchenwäsche inbegriffen.

Ihre Abrechnung basiert auf Einzeltaxen, d.h. der Vermieter ist berechtigt weitere Mietverträge abzuschliessen, bis zum Maximum von total 42 Personen.

Ihre Abrechnung basiert auf Gruppentaxen, d.h. Drittpersonen haben während Ihrem Aufenthalt keinen Zutritt.

Die Anzahlung von Fr. **XXX** ist innert 10 Tagen nach Vertragsabschluss zu bezahlen ¹.
Der Restbetrag innert 30 Tagen nach Mietende.

Die Endreinigung kann durch den Mieter oder den Vermieter ausgeführt werden.
Sie möchten wie im Excel Formular ausgefüllt die Endreinigung selber ausführen. Bitte halten Sie sich dabei an das abgegebene Merkblatt "Hütten-Reinigung".
Sie möchten wie im Excel Formular ausgefüllt die Endreinigung durch den Vermieter ausführen lassen. Sie werden gebeten das Haus besenrein zu verlassen und den Betrag für die Endreinigung innert 30 Tagen nach Mietende bzw. Aufforderung des Vermieters zu bezahlen.
Die Kücheneinrichtung wie Geschirr und Besteck (nicht aber Backöfen) ist definitiv zu reinigen. Bitte gebrauchte Kehrichtsäcke in der Deponie unterhalb des Hotels Klingenstein entsorgen.
PS: Es wird immer der effektive Reinigungsaufwand in Rechnung gestellt. Bei normaler Verschmutzung beträgt dieser zw. Fr. 100.- bis 200.-.

Sollte die effektive Anzahl Übernachtungen grösser sein als angegeben, wurden Getränke zu Lasten des Skiclubs konsumiert oder entstanden entschädigungspflichtige Beschädigungen so ist das Excel Formular nach Mietende durch den Mieter anzupassen und an den Vermieter zurückzuschicken. Der Mehrbetrag ist innert 30 Tagen nach Mietende zu bezahlen.

Die im Folgenden aufgeführten Bestimmungen und die abgegebene "Hüttenordnung" sind Bestandteil des Mietvertrages.

Dieser Vertrag gilt erst als abgeschlossen, wenn er bis zum (**ca. 1 Monat**) unterschrieben beim Vermieter eintrifft. Ansonsten hat dieser das Recht, das Mietobjekt ohne weitere Ankündigungen gegenüber dem Mieter irgendwie ersatzpflichtig zu werden, anderweitig zu vermieten.

Es ist schweizerisches Recht anwendbar. Der ausschliessliche Gerichtsstand ist der Ort des Mietobjektes.

Vorbehalten bleiben zwingend anwendbare anderslautende Gesetzesbestimmungen.

Der Mieter bestätigt obige Angaben und erklärt, dass er volljährig ist.

¹ Bankverbindung: Skiclub Horgen, 8810 Horgen, 80-17277-3
IBAN CH53 0682 4016 1018 1000 8 (SWIFT RBABCH22824)

Ort/Datum **XXX**

J. Mohr
Vermieter

Ort/Datum

Mieter

Allgemeine Vertragsbestimmungen

(adaptiert vom Schweizerischen Tourismus-Verband <http://www.swisstourfed.ch>)

1. Mietzweck, Vertragsabschluss, Zahlungsbedingungen

Das Mietobjekt darf ausschliesslich für das Verbringen privater Ferien genutzt werden. Jegliche gewerbliche oder anderweitige Nutzung ist ausgeschlossen.

Der Mieter bestätigt mit seiner Unterschrift, dass er gemäss dem Recht seines Wohnsitzlandes handlungsfähig (aber mindestens 18 jährig) ist und rechtsgültig Verträge abschliessen kann.

Der Vertrag zwischen dem Mieter und Vermieter ist abgeschlossen, wenn der vom Mieter unterzeichnete Vertrag bis zum angegebenen Termin beim Vermieter eingetroffen ist.

Trifft der unterzeichnete Vertrag nicht bis zum vereinbarten Termin beim Vermieter ein, so kann dieser, ohne weitere Ankündigung und ohne ersatzpflichtig zu werden, das Objekt anderweitig vermieten. Trifft die Mietzinszahlung nicht bis zum vereinbarten Termin beim Vermieter ein, so kann dieser nach erfolglosem Verstreichen einer kurzen Nachfrist das Objekt, ohne ersatzpflichtig zu werden, anderweitig vermieten; er kann aber auch auf der Vertragserfüllung beharren.

Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass das Objekt nur mit der im Vertrag genannten Personen bewohnt werden darf.

2. Nebenkosten

Die Nebenkosten (wie Strom, Heizung usw.) sind im Mietpreis inbegriffen, es sei denn, sie werden im Vertrag ausdrücklich ausgewiesen. Nicht im Mietpreis inbegriffene Nebenkosten werden am Mietende abgerechnet.

3. Depot

Der Vermieter kann ein Depot verlangen. Dieses ist im Vertrag aufzuführen. Das Depot dient zur Deckung unter anderem von Neben- und (Nach-)Reinigungskosten sowie Schäden/ Schadenersatzforderungen usw. Über das Depot wird bei Beendigung des Mietvertrages abgerechnet.

Ist in diesem Zeitpunkt der durch das Depot zu deckenden Betrag noch nicht bestimmbar oder weigert sich der Mieter, diesen zu bezahlen, darf der Vermieter das Depot oder einen Teil davon zurückbehalten. In diesem Falle wird der Vermieter, sobald die Höhe des Betrages definitiv bestimmt ist, dem Mieter eine Abrechnung erstellen und einen allfälligen Saldo zu Gunsten des Mieters diesem ausbezahlen/ überweisen, wobei die Kosten der Überweisung zu Lasten des Mieters gehen. Ein Saldo zu Gunsten des Vermieters ist innert 10 Tagen nach Erhalt der Abrechnung zu bezahlen (die gesamten Überweisungskosten gehen zu Lasten des Mieters). Die Forderung des Vermieters ist nicht auf die Höhe des Depots beschränkt.

4. Anreise, Übergabe des Mietobjektes; 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 Vermieter zu rügen. Andernfalls wird vermutet, dass das Mietobjekt als in einwandfreiem Zustand übergeben worden ist.

Sollte der Mieter das Objekt verspätet oder gar nicht übernehmen, bleibt der gesamte Mietpreis geschuldet. Der Mieter ist selber für eine rechtzeitige Anreise verantwortlich.

Der Vermieter ist berechtigt, von den Personen einen Personalausweis zur Überprüfung deren Identität zu verlangen. Personen, welche im Mietvertrag nicht aufgeführt sind, dürfen weggewiesen werden. Der Mietzins bleibt im vollen Umfang geschuldet.

5. Hausgenossen und Gäste

Der Mieter ist dafür besorgt und steht dafür ein, dass die Hausgenossen einschliesslich Gäste den Verpflichtungen dieses Vertrages nachkommen.

6. Sorgfältiger Gebrauch

Das Mietobjekt darf höchstens mit der im Vertrag aufgeführten Anzahl Personen (einschliesslich der Kinder unter 16 Jahren) belegt werden.

Wickelkinder im Skihaus sind nur erlaubt bei Einverständnis von allen weiteren Gästen. Haustiere sind grundsätzlich nicht erlaubt, ausnahmsweise sind Hunde im Untergeschoss zugelassen, diese dürfen die Wohnräume aber nicht betreten. In beiden Fällen ist das Einverständnis des Vermieters einzuholen.

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mit Sorgfalt zu benützen, die Hausordnung einzuhalten und Rücksicht gegenüber den andern Hausbewohnern und Nachbarn zu nehmen. Bei allfälligen Schäden usw. ist der Vermieter spätestens nach Mietende zu informieren.

Verstossen Mieter, Hausgenossen oder Gäste in krasser Weise gegen die Verpflichtungen des sorgfältigen Gebrauchs oder wird das Mietobjekt mit mehr als der vertraglich vereinbarten Anzahl Personen belegt, kann der Vermieter den Vertrag nach erfolgloser schriftlicher Abmahnung frist- und entschädigungslos auflösen. In diesem Falle bleibt der Mietzins geschuldet. Nach- und Schadenersatzforderungen bleiben vorbehalten.

7. Rückgabe des Mietobjektes

Das Mietobjekt ist termingerecht in ordentlichem Zustand samt Inventar zurückzugeben. Das Mietobjekt ist vor der Rückgabe zu reinigen. Diese Verpflichtung entfällt nur, wenn dies ausdrücklich mit dem Vermieter vereinbart worden ist. Ist die Endreinigung im Mietpreis inbegriffen oder zusätzlich vereinbart worden, so obliegt dem Mieter gleichwohl die sog. besenreine Reinigung sowie die Reinigung der Kücheneinrichtung, einschliesslich Geschirr und Besteck. Wird das Mietobjekt in ungereinigtem oder nicht genügend gereinigtem Zustand zurückgegeben, kann der Vermieter die Reinigung auf Kosten des Mieters veranlassen.

Für Beschädigungen und fehlendes Inventar ist der Mieter ersatzpflichtig.

8. Annullierung und vorzeitige Rückgabe des Mietobjektes

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, Nichterscheinen: 80 % des Mietpreises.

Massgebend für die Berechnung der Annullierungsgebühr ist das Eintreffen der Mitteilung beim Vermieter (beim Eintreffen an Samstagen, Sonn- und Feiertagen gilt der nächste Werktag; massgebend ist die Feiertagsregelung (Wohn-)Sitz des Vermieters).

Diese Regelung gilt auch für Mitteilungen per E-Mail, SMS, Internet, Fax usw. oder auf den Telefonbeantworter. Der Mieter hat das Recht nachzuweisen, dass dem Vermieter durch die Annullierung ein kleinerer Schaden entstanden ist.

Ersatzmieter: Der Mieter hat das Recht, einen Ersatzmieter vorzuschlagen. Dieser muss für den Vermieter zumutbar und solvent sein. Der Vermieter muss dem Ersatzmieter ausdrücklich zustimmen.

Der Ersatzmieter tritt in den Vertrag zu den bestehenden Bedingungen ein. Mieter und Ersatzmieter haften solidarisch für den Mietzins.

Bei vorzeitiger Rückgabe des Mietobjektes oder bei Abbruch der Miete bleibt der gesamte Mietzins geschuldet. Der Mieter hat das Recht nachzuweisen, dass der Vermieter das Objekt weitervermieten konnte oder Einsparungen erzielt hat.

Der Vermieter ist weder bei Annullierung des Mietvertrages noch bei vorzeitiger Rückgabe der Mietsache resp. Mietabbruch verpflichtet, sich aktiv um einen Ersatzmieter zu bemühen.

9. Höhere Gewalt usw.

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

Unterbrechungen im Betrieb der Skilift- und Sessellifanlagen stellen keinen Grund für Mietpreisreduktionen oder eine Mietannullierung dar.