

Kurzfristiger Mietvertrag für möblierte Ferienwohnungen Mietbedingungen

1. Während der **Nebensaison** (anfangs Mai bis Ende Juni und Mitte September bis Mitte Dezember) gelten folgende **Annullationsbedingungen**:
 - i. Kann der Mieter die vereinbarten Ferien nicht antreten, so hat er dies dem Vermieter möglichst frühzeitig zu melden. Stornierungen und Änderungen, die bis zu 7 Tage vor Anreisedatum erfolgen, sind kostenfrei. Spätere Stornierungen und Änderungen, die verspätet erfolgen sowie Nichtanreisen, werden mit 100 Prozent des Preises der ersten drei Übernachtungen berechnet.
 - b. Während der **Hauptsaison** (Mitte Dezember bis Ende April und anfangs Juli bis Mitte September) gelten folgende **Annullationsbedingungen**:
 - i. Kann der Mieter die vereinbarten Ferien nicht antreten, so hat er dies dem Vermieter möglichst frühzeitig zu melden. Er bleibt aber für den Mietzins haftbar, sofern nicht eine anderweitige Vermietung während der vorgesehenen Mietdauer möglich ist.
 - c. Wird die vereinbarte Mietdauer nicht voll eingehalten, so ist gleichwohl der ganze Mietzins für die vereinbarte Dauer zu entrichten. Hinsichtlich früherer Aufhebung des Vertrages gelten die Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts.
 - d. **Zahlungsbedingungen**: 30 % bei der Buchung, 70 % spätestens 3 Wochen vor Anreise.
2. **Beanstandungen** betreffend das Mietobjekt hat der Mieter bei der Uebernahme desselben anzubringen, andernfalls wird angenommen, dass sich die Lokalitäten samt Inventar in verabredetem, vertragsmässigem, guten Zustand befunden haben.
3. Der Mieter verpflichtet sich ferner, die von ihm gemieteten Räumlichkeiten samt Inventar vor Schaden zu bewahren und am Schluss der Mietzeit mit allen Schlüsseln und Zubehör laut Inventar wieder abzutreten. Beschädigte oder unbrauchbare Gegenstände müssen in der Weise ersetzt werden, dass dem Vermieter daraus kein Nachteil erwächst.
4. Der Mieter verpflichtet sich ferner, nichts dem Hause oder dem Inventar Nachteiliges vorzunehmen, auch alles irgendwie schadhaft Scheinende oder Schädliche ungesäumt dem Vermieter zu melden und das Mietobjekt weder ganz noch teilweise in Untermiete zu geben, d.h. die Wohnung darf nur von derjenigen Anzahl Personen bewohnt werden, die umstehend erwähnt ist.
5. Irgendwie **selbstverschuldete Beschädigungen** an der Wohnung oder am Inventar sind vom Mieter zu tragen. In die Aborte und Kanalisationen dürfen keine verstopfenden Gegenstände geworfen werden.
6. **Haustiere** sind nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Vermieters gestattet.
7. Die Wohnung ist am **Anreisetag** spätestens um 14.00 Uhr bezugsbereit und muss am **Abreisetag** bis spätestens um 09.00 Uhr geräumt werden.
8. Wo dieser Vertrag keine besonderen Bestimmungen enthält, gelten die Artikel 253 bis 274 des **Schweizerischen Obligationenrechts**. Für allfällige Streitigkeiten aus dem vorliegenden Vertrag gilt der Ort des Mietobjektes als Gerichtsstand. Massgebend ist schweizerisches Recht.

Der Vermieter

Ferienhaus Fis
3920 Zermatt

Bail à loyer à court terme pour appartement de vacances meublé
Conditions de location

1. Pendant la **basse saison** (début mai à la fin du mois de juin et mi-septembre à mi-décembre) les conditions d'annulation sont les suivantes :

Si la location ne peut pas commencer à la date prévue, le locataire devra aviser le loueur le plus tôt possible. Le séjour peut être annulé ou changé jusqu'à 7 jours avant la date d'arrivée sans frais. En cas d'annulation ou changement (no show) à moins long terme, 3 nuits du séjour seront chargées à 100 %.

Pendant la **haute saison** (mi-décembre à fin avril et début juillet à mi-septembre) les conditions d'annulation sont les suivantes :

Si la location ne peut pas commencer à la date prévue, le locataire devra aviser le loueur le plus tôt possible. Toutefois, s'il n'est pas possible de relouer le logement pour la même période, le locataire sera tenu au paiement du loyer dans son intégralité.

Si la période de location convenue n'a pas été complètement utilisée, le locataire est néanmoins tenu au paiement de la location pour toute la durée initialement convenue. En ce qui concerne la résiliation prématurée du contrat, les dispositions du Code suisse des obligations sont applicables.

Conditions de paiement : 30 % à la réservation, 70 % au plus tard 3 semaines avant l'arrivée.

2. Les **contestations** concernant le local loué doivent être formulées au moment de l'entrée dans les lieux, à défaut de quoi il est admis que les locaux et l'inventaire ont été trouvés conformes au contrat et en bon état.
3. Le locataire s'engage à préserver de tout dommage les locaux qu'il a loués ainsi que l'inventaire correspondant et de les restituer à la fin de la période de location avec toutes les clés et accessoires selon la liste d'inventaire. Les objets endommagés ou inutilisables doivent être remplacés de manière que le loueur n'en subisse aucun désavantage.
4. En outre, le locataire s'engage à ne rien faire qui soit dommageable à la maison ou à l'inventaire et à informer sans délai le loueur de tout ce qui semble défectueux ou dangereux, ainsi qu'à ne sous-louer ni en totalité ni en partie le local loué, c'est-à-dire que l'appartement ne doit être habité que par le nombre de personnes mentionné dans le contrat.
5. Le locataire est responsable de tout **dommage occasionné par sa faute** à la maison ou à l'inventaire. Il est interdit de jeter un objet quelconque dans les WC ou les canalisations de crainte de les obstruer.
6. Des animaux domestiques ne sont autorisés qu'après accord définitif du propriétaire.
7. Le **jour d'arrivée** le logement est prêt à occuper au plus tard à 14.00h, le **jour du départ** le logement doit être vidé avant 09.00h.
8. Mis à part les conditions particulières de ce contrat, sont applicables les articles 253 à 274 du **Code suisse des obligations**. En cas de contestations relatives au présent contrat, c'est le tribunal du lieu où se trouve le local loué qui est compétent. Le droit suisse est déterminant.

Le loueur

Ferienhaus Fis
3920 Zermatt

Short-term lease for furnished holiday apartments
Terms of lease

1. During the **low season** (beginning of May to end of June and mid-September to mid-December), the following **cancellation terms** apply:

If the lessee cannot take the holiday as planned, he must advise the lessor as soon as possible. No charge is made for any cancellations and changes made up until 7 days before the agreed date of arrival. Any later cancellations and changes that are made belatedly or failure to appear will incur a charge equivalent to 100% of the price of the first three nights.

During the **high season** (mid-December to end of April and beginning of July to mid-September), the following **cancellation terms** apply:

If the lessee cannot take the holiday as planned, he must advise the lessor as soon as possible. However, he is still responsible for paying the rent unless it is possible to let the apartment to another lessee for the scheduled rental period.

If the agreed rental period is not fully utilised, the lessee must still pay the entire rent for the agreed period. Regarding earlier termination of the contract, the provisions of the Swiss Code of Obligations apply.

Payment terms: 30% on booking, 70% no later than 3 weeks before arrival.

2. If the lessee has any **complaints** concerning the rental property, these must be made on taking over the apartment, otherwise it will be assumed that the apartment including inventory were found to be in good condition and in accordance with the contract.
3. The lessee also undertakes to protect the rented rooms and inventory from damage and to hand over the apartment at the end of the rental period with all fittings and contents according to the inventory intact including all the keys. Any damaged or unusable objects must be replaced in such a way that no disadvantage accrues to the lessor.
4. The lessee also undertakes not to carry out anything which could be detrimental to the house or inventory, and to notify the lessor without delay of anything which is seemingly defective or harmful, and not to sublet the rental property either wholly or partially i.e. the apartment may only be occupied by the number of people mentioned overleaf.
5. Any **self-inflicted damage** to the apartment or inventory is to be paid for by the lessee. It is not permitted to throw any objects likely to cause a blockage into the toilets and sewer system.
6. **Pets** are only allowed with the explicit permission of the lessor.
7. The apartment will be ready for occupation by 2 p.m. **on the day of arrival** and must be vacated no later than 9 a.m. **on the day of departure**.
8. If this contract does not contain any special provisions, articles 253 to 274 of the **Swiss Code of Obligations** shall apply. In the case of any disputes arising from this contract, the location of the rental property shall serve as the place of jurisdiction. This contract is governed by Swiss law.

The lessor

Ferienhaus Fis
3920 Zermatt