

## Allgemeine Bestimmungen und Hausregeln

### 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. Die Anzahlung und Restzahlung werden im Vertrag festgehalten. Der Vertrag zwischen dem Mieter und Vermieter ist abgeschlossen, wenn der vom Mieter unterzeichnete Vertrag und die Anzahlung beim Vermieter eingetroffen sind. Trifft der unterzeichnete Vertrag nicht bis zum vereinbarten Termin beim Vermieter ein oder erfolgt die Anzahlung, oder Restzahlung nicht bis zur Fälligkeit, so kann dieser, ohne weitere Ankündigung und ohne ersatzpflichtig zu werden, das Objekt anderweitig vermieten.

Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass das Objekt nur mit der im Vertrag namentlich genannten Personen bewohnt werden darf. Untermiete, Abtretung der Miete oder Überlassen des Mietobjektes an andere als die im Vertrag namentlich genannten Hausgenossen sind ausgeschlossen.

### 2. Nebenkosten

Die Nebenkosten für Strom und Heizung sind im Mietpreis inbegriffen, es sei denn, sie werden im Vertrag ausdrücklich ausgewiesen. Nicht im Mietpreis inbegriffene Nebenkosten sind gemäss Rechnung vor der Anreise zu bezahlen.

### 3. Anreise, Übergabe des Mietobjektes; Beanstandungen

Das Mietobjekt wird dem Mieter in sauberem und vertragsgemässem Zustand übergeben. Sollten bei der Übergabe Mängel vorhanden oder das Inventar unvollständig sein, so hat der Mieter dies unverzüglich beim Schlüsselhalter/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 selbst für eine rechtzeitige Anreise verantwortlich. Allfällige Anreisehindernisse (wie Verkehrsüberlastungen, geschlossene Strassen usw.) liegen in seinem Verantwortungsbereich. Bei Anreise aus dem Ausland orientiert sich der Mieter von sich aus rechtzeitig über die Einreisebestimmungen für die Schweiz.

Der Vermieter resp. Schlüsselhalter ist berechtigt, von den Personen einen Personalausweis zur Überprüfung deren Identität zu verlangen. Personen, welche im Mietvertrag nicht namentlich 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 belegt werden. Haustiere (dazu zählen Hunde, Katzen, Vögel, Reptilien, Ratten, Frettchen, Meerschweinchen, Hamster usw.) sind nicht erlaubt, ausser es sei mit dem Vermieter ausdrücklich und schriftlich vereinbart worden.

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mit Sorgfalt zu benutzen, die Hausordnung einzuhalten und Rücksicht gegenüber den anderen Hausbewohnern und Nachbarn zu nehmen. Bei allfälligen Schäden usw. ist der Vermieter/Schlüsselhalter umgehend zu informieren.

Verstossen Mieter, Hausgenossen oder Gäste gegen die Verpflichtungen des sorgfältigen Gebrauchs oder wird die Wohnung mit mehr als der vertraglich vereinbarten Anzahl Personen belegt, kann der Vermieter/Schlüsselhalter 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. Die Endreinigung ist im Mietpreis nicht inbegriffen. Dem Mieter obliegt gleichwohl die Reinigung der Kücheneinrichtung, einschliesslich Geschirr und Besteck. 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 31 Tage vor Mietbeginn: 25% des Mietpreises
- 30 - 15 Tage vor Mietbeginn: 50% des Mietpreises
- 14 - 3 Tage vor Mietbeginn: 80% des Mietpreises
- 2 - 0 Tage vor Mietbeginn oder Nicht-Erscheinen: 100% 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 sind Feiertagsregelung und Zeitzone am (Wohn-)Sitz des Vermieters. Diese Regelung gilt auch für Mitteilungen per E-Mail.



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 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.

#### **10. Haftung des Mieters**

Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch ihn oder Hausgenossen, einschliesslich Gäste verursacht werden, das Verschulden wird vermutet. Werden Schäden nach Rückgabe des Mietobjektes festgestellt, so haftet der Mieter auch für diese, sofern der Vermieter nachweisen kann, dass der Mieter (resp. seine Hausgenossen oder Gäste) die Schäden verursacht hat.

#### **11. Haftung des Vermieters**

Der Vermieter steht für eine ordnungsgemässe Reservation und vertragskonforme Erfüllung des Vertrages ein. Die Haftung des Vermieters ist soweit gesetzlich zulässig ausgeschlossen. Die Haftung ist insbesondere ausgeschlossen für Handlungen und Versäumnisse seitens des Mieters (einschliesslich Hausgenossen und Gäste), unvorhersehbare oder nicht abwendbare Versäumnisse Dritter, höherer Gewalt oder Ereignisse, welche der Vermieter, Schlüsselhalter, Vermittler oder andere vom Vermieter beigezogene Personen trotz gebotener Sorgfalt nicht vorhersehen oder abwenden konnten. Beschreibungen von Infrastruktur- und touristische Einrichtungen wie Schwimmbäder, Tennisplätze, öffentlicher Verkehr, Bergbahnen, Pisten, Ladenöffnungszeiten usw. dienen der reinen Information und verpflichten den Vermieter unter keinem Rechtstitel.

#### **12. Datenschutz**

Der Vermieter untersteht dem schweizerischen Datenschutzgesetz und bearbeitet die Daten entsprechend diesen Vorschriften. Der Vermieter wird die ihm übermittelten Daten gemäss den gesetzlichen Vorgaben bearbeiten (allenfalls bei einem Drittunternehmen) damit der Vertrag korrekt erfüllt werden kann. Der Vermieter kann den Mieter in Zukunft über seine Angebote per Newsletter informieren. Auf den jeweiligen Informationen wird ein entsprechender Hinweis zur Kündigung dieses Dienstes enthalten sein. Entsprechend der örtlichen Gesetzgebung kann der Vermieter und/oder Schlüsselhalter verpflichtet sein, den Mieter und dessen Hausgenossen bei örtlichen Stellen anzumelden. Der Vermieter behält sich das Recht, zur Verfolgung berechtigter Interessen oder bei Verdacht auf eine Straftat, die Daten des Mieters resp. der Hausgenossen und Gäste an die zuständigen Stellen zu übermitteln oder Dritte mit der Durchsetzung seiner Rechte zu beauftragen.

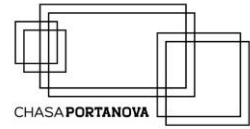
#### **13. Anwendbares Recht und Gerichtsstand**

Schweizerisches Recht ist anwendbar. Als ausschliesslicher Gerichtsstand wird der Ort des Mietobjektes vereinbart. Vorbehalten bleiben zwingend anwendbare anderslautende Gesetzesbestimmungen.  
Scuol, Mai 2020

#### **14. Hausregeln**

Jegliche Gegenstände, die sich im Ferienobjekt befinden, dürfen vom Mieter genutzt werden. Wir erbitten einen rücksichtsvollen Umgang mit der Einrichtung und Ausstattung unseres wertvollen Ferienobjektes. Wir bitten darum und sind sehr dankbar, wenn Sie im Ferienobjekt Hausschuhe tragen und Strassenschuhe im Eingangsbereich ausziehen. Sämtliche Möbel der Inneneinrichtung dürfen nicht in den Außenbereich gebracht oder umgestellt werden. Eine Ummöbelierung ist in keiner Weise zulässig.

Bei Ihrer Anreise sind die Betten bezogen. Ziehen Sie die benutzte Bettwäsche bei Ihrer Abreise bitte ab und legen Sie diese ins Badezimmer.



Eine Zwischen-Reinigung des Ferienobjektes während Ihres Aufenthalts kann unter Einhaltung einer angemessenen Frist und zum Endreinigungspreis zu erfolgen. Die obligatorische Endreinigung wird damit nicht ersetzt. Alles, was Sie für eine übliche Reinigung benötigen, steht für Sie bereit und sollte genutzt werden.

Offenes Feuer (Kerzen) ist nur sehr eingeschränkt und das Rauchen im gesamten Haus strengstens verboten. Begeben Sie sich dazu bitte auf den Balkon und nutzen Sie den dafür vorgesehenen Aschenbecher. Vollständig abgekühlte Zigarettenreste werden im Restmüll entsorgt. Kommt es zu Brandflecken oder -löchern, so übernimmt der Mieter selbstverständlich die Reparaturkosten und zeigt diese Schäden an.

Während der vereinbarten Mietzeit übernehmen Sie die Verantwortung für das angemietete Ferienobjekt. Schliessen Sie stets sämtliche Türen beim Verlassen und Nehmen Sie immer den Haustürschlüssel mit. Wir übernehmen keine Haftung bei Einbruch oder Diebstahl.

Beaufsichtigen Sie Ihre Kinder und tragen Sie bitte dafür Sorge, dass auch Ihre „Kleinen“ die Hausordnung einhalten. Wir übernehmen für Personenschäden keine Haftung.

Die chasa portanova befindet sich in einem ruhigen Quartier. Ruhezeiten müssen daher eingehalten werden: 22:00 – 7:00 Uhr und 12:00-13:00 Uhr.

### **Küche**

Geschirr, Besteck, Töpfe und Co. dürfen nur im sauberen und trockenen Zustand an ihre Aufbewahrungsplätze zurückgelegt werden. Heisse Gegenstände wie Töpfe oder Pfannen sollten immer nur mit Untersetzern auf Tische und Arbeitsplatten gestellt werden. Bitte benutzen Sie den Wasserkrug nicht für heissen Tee, es besteht Bruchgefahr! Wir bitten Sie den Innenraum des Backofens sauber zu hinterlassen. Reinigungsmittel sind auch für den Backofen vorhanden.

Die Messer im Messerblock sind Handgeschmiedet und gehören nicht in die Spülmaschine. Einfach kurz von Hand am besten nur mit heissem Wasser abwaschen.

### **Jalousien / Sonnenstoren**

Die Vertikaljalousien im Wohnbereich sollten entweder ganz ausgefahren oder in der Stellung ganz links oder rechts (Parkstellung) sein. Die Sonnenstoren auf dem Balkon müssen bei Wind oder Regen immer eingefahren werden. Benutzen Sie dazu jeweils die Somfy Fernbedienung.

### **Parken**

Parken können Sie auf den entsprechend gekennzeichneten Parkplätzen auf dem öffentlichen Parkplatz 50m in Richtung Osten. Der Vermieter übernimmt keine Haftung für das auf dem Parkplatz abgestellte Fahrzeug und dessen Inhalt. Vor der chasa portanova darf nur in Absprache parkiert werden (Ausser für das Ein und Ausladen des Gepäcks und zum Laden eines E-Autos an der Ladestation).

### **Internet WLAN**

Sie können kostenlos den von uns zur Verfügung gestellten WLAN-Anschluss mit Ihren Endgeräten nutzen. Der Mieter nutzt das Internet immer auf eigene Gefahr. Der Vermieter übernimmt keine Haftung für jegliche Aktivitäten des Mieters im Netz.

### **Vor Abreise**

Bitte teilen Sie uns mit wann Sie genau Abreisen, damit wir da sind. Den Schlüssel lassen Sie einfach an der Eingangstüre stecken.

### **Entsorgungen**

Bitte entsorgen Sie den gelben Kehrichtsack in den dafür vorgesehenen Sammelstellen. Ebenfalls ist das Altglas zu entsorgen. Die nächste Sammelstelle befindet sich nach der Bushaltestellen Porta über die Brücke links.

### **Ski und Bike Raum**

Wir haben für Ihre Ski und Ihr Bike einen dafür vorgesehenen Keller. Dieser befindet sich unterhalb der Treppe (Zugang von aussen). Sie können vom Parkplatz direkt den Weg auf der Südseite benutzen. Darin befinden sich auch alle Sportgeräte der Gastgeber, welche Sie bitte nicht benutzen. Bitte Schliessen Sie den Raum ab, wenn Sie weg gehen und halten Sie Ordnung.