

## **Gruppenhaus Hüslibrunne, Betlis, 8872 Amden**

### **Allgemeine Vertragsbedingungen**

#### **1. Vertragsabschluss und Zahlungsbedingungen**

Voraussetzung für die Gültigkeit eines Mietverhältnisses ist ein schriftlicher, gegenseitig unterzeichneter Mietvertrag sowie die erfolgte Einzahlung der vertraglich vereinbarten Vorauszahlung und der allfälligen Kautions. Digitale Unterschriften sind rechtlich gültig.

**Geht der unterzeichnete Vertrag und die Vorauszahlung nicht innerhalb von 3 Tagen nach seiner Übersendung bei der Vermieterin ein, so kann diese ohne weitere Ankündigung und ohne Verpflichtung zur Entschädigung anderweitig über den Mietgegenstand verfügen.**

#### **2. Mitmieter und Gäste**

Der:Die Mieter:in hat dafür zu sorgen, dass alle **Benutzer:Benützerinnen (Mitmieter:innen und Gäste)**, **nachstehend nur «Mieter»** genannt, die in diesem Vertrag festgelegten Verpflichtungen einhalten. Gegenüber der Vermieterin haftet der Mieter allein für allfällige Schäden.

#### **3. Kautions**

Zusätzlich zur Vorauszahlung kann die Vermieterin eine Kautions verlangen. Diese ist im Vertrag vermerkt. Die Kautions ist zur Deckung von Nebenkosten und (nachträglichen) Reinigungskosten sowie von allfälligen Schäden/Schadensersatzansprüchen usw. bestimmt.

#### **4. Übergabe der Mietsache, Reklamationen**

Das Mietobjekt ist dem Mieter in einwandfreiem und vertragsgemäsem Zustand zu übergeben. **Werden bei der Übergabe Schäden festgestellt oder ist das Inventar unvollständig, ist der Mieter verpflichtet, die Schlüsselhalterin/Vermieterin unverzüglich zu benachrichtigen.** Andernfalls gilt die Mietsache als in einwandfreiem Zustand überlassen. Nimmt der Mieter das Mietobjekt verspätet oder gar nicht in Besitz, bleibt die Miete in voller Höhe fällig. Der Mieter ist dafür verantwortlich, zum vereinbarten Termin zu erscheinen.

#### **5. Anzahl Mieter**

Das Mietobjekt darf mit der im Vertrag genannten Anzahl von Personen (einschliesslich Kindern) belegt werden.

Der Mieter ist verpflichtet, den vereinbarten Mietpreis zu bezahlen, auch wenn er das Mietobjekt mit weniger Benützern oder nur teilweise oder überhaupt nicht benützt.

Erhöht sich die Anzahl der im Vertrag vereinbarten Anzahl Benutzer, hat er einen Zuschlag gemäss Preisliste (Kosten pro Benutzer) zu bezahlen. Die höhere Anzahl ist bei Mietantritt zu melden.

## **6. Sorgfältiger Einsatz**

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mit Sorgfalt zu nutzen und die Hausordnung einzuhalten. **Schäden sind der Vermieterin/Schlüsselhalterin spätestens bei Abgabe des Mietobjektes zu melden.** Die Untervermietung ist nicht gestattet.

Verstösst der Mieter gegen die Pflichten des sorgfältigen Gebrauchs, kann die Vermieterin/Schlüsselhalterin nach erfolgloser Abmahnung den Vertrag frist- und entschädigungslos kündigen. Der vereinbarte Mietpreis bleibt in solchen Fällen geschuldet.

## **7. Rückgabe des Mietobjektes**

Das Mietobjekt muss in gutem Zustand und rechtzeitig (entsprechend dem Abgabetermin gemäss Vertrag) zurückgegeben werden, einschliesslich des gesamten Inventars.

Die Küche, das Geschirr und die Tische im Gruppenraum und im Terrassenbereich müssen vor der Rückgabe gereinigt werden.

Sämtliche Räume müssen aufgeräumt und besenrein übergeben werden. Die Betten müssen abgezogen sein.

Ausserordentliche Verschmutzungen oder Unordnungen werden zusätzlich zur pauschalen Reinigungsgebühr in Rechnung gestellt bzw. mit der allfälligen Kautions verrechnet.

Vom Mieter verursachte Schäden werden zu Wiederbeschaffungskosten (Neupreis plus Beschaffungskosten) verrechnet. Entsprechende Forderungen sind - sofern eine allfällige Kautions nicht ausreicht - bis 30 Tage nach Rechnungsstellung zu begleichen.

## **8. Rücktritt vom Vertrag durch Mieter**

Der Mieter kann den Vertrag jederzeit unter den folgenden Bedingungen kündigen:

**Bis 180 Tage vor der Ankunft: 50 % des Mietpreises**

**Von 45 bis 22 Tage vor der Ankunft: 75 % des Mietpreises**

**Von 21 bis 0 Tage vor der Ankunft: 100 % des Mietpreises**

Massgeblich für die Berechnung der Stornogebühr ist der Eingang des Rücktritts bei der Vermieterin (am nächsten Werktag, wenn es sich um einen Samstag, Sonntag oder Feiertag handelt; es gelten die Regeln für Feiertage am Sitz der Vermieterin).

Ersatzmieter: Der Mieter hat das Recht, einen Ersatzmieter vorzuschlagen. Der Ersatzmieter muss für die Vermieterin akzeptabel und kreditwürdig sein. Er übernimmt den Vertrag zu den gleichen Bedingungen.

## **9. Höhere Gewalt**

Die Vermieterin übernimmt keine Haftung bei behördlichen Massnahmen oder wenn das Mietobjekt wegen höherer Gewalt (zum Beispiel Erdbeben, Brände, Überschwemmungen) nicht zur Verfügung steht.

## **10. Hausordnung**

Die Hausordnung bildet einen integrierenden Bestandteil des Mietvertrages. Es gilt ein **Rauchverbot** im ganzen Haus.

Es erfolgt bei der Übergabe des Mietobjektes eine Einführung über die vorhandenen Brandschutzmassnahmen. Zu beachten sind auch die Instruktionen dazu.

**Tiere** sind nicht erlaubt, es sei denn, es wurde ausdrücklich schriftlich mit der Vermieterin vereinbart.

Der Mieter ist für die Einhaltung der Hausordnung und der erhaltenen Instruktionen durch die Schlüsselhalterin verantwortlich.

### **11. Verantwortung für Leib und Leben**

Die Vermieterin macht darauf aufmerksam, dass sich das Gruppenhaus nahe einem See (mit Seezugang) sowie in der freien Natur (Wiesen, Wald, Wege) befindet. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass weder für Mauern noch für Wege Absperrungen (Zäune) aufgestellt werden. Es obliegt dem Mieter, dafür besorgt zu sein, dass die Umgebung nur mit gutem Schuhwerk begangen wird und dass auf fehlende Absperrungen, auch bei Mauern, aufmerksam gemacht wird. Der Mieter ist für sich selbst sowie für seine Mitbenützer, namentlich Kinder und Jugendliche, die sich dort aufhalten, verantwortlich.

**Die Vermieterin hält ausdrücklich fest, dass sie keine Haftung für Unfälle übernimmt.**

**Zecken:** Die Vermieterin macht darauf aufmerksam, dass sich das Gruppenhaus in einem Zeckengebiet befindet. Es wird empfohlen, alle anwesenden Personen täglich auf Zecken zu kontrollieren.

### **12. Versicherungen**

Schaden- und Annullationsversicherungen sowie Haftpflichtversicherungen sind Sache des Mieters und der Benützer.

### **13. Anwendbares Recht und Gerichtsbarkeit**

Es gilt Schweizer Recht. Gerichtsstand ist Glarus.