

Allgemeine Vertragsbestimmungen

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 oder mit dem Anklicken der Schaltfläche „Angebot buchen“, dass er gemäss dem Recht seines Wohnsitzlandes handlungsfähig (aber mindestens 18-jährig) ist und rechtsgültig Verträge abschliessen kann. Der Mieter ist an seine Buchung während fünf Arbeitstagen gebunden. Innert dieser Frist wird der Vermieter dem Mieter den Mietvertrag zustellen. Der Vermieter ist berechtigt, ohne Angabe von Gründen eine Buchung abzulehnen. Anzahlung, Restzahlung und ein allfälliges Depot werden im Vertrag festgehalten.

Trifft die Anzahlung, der Restbetrag und/oder das Depot 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 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 (wie Strom, Gas, Heizung usw.) sind im Mietpreis inbegriffen, es sei denn, sie werden im Vertrag ausdrücklich ausgewiesen. Nicht im Mietpreis inbegriffene Nebenkosten werden am Mietende abgerechnet und sind vor der Abreise bar in CHF zu bezahlen. Abgaben wie Kurtaxen sind in der Regel nicht im Mietpreis enthalten.

3. Depot

Der Vermieter kann ein Depot verlangen. Dieses ist im Vertrag aufgeführt. 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 deckende Betrag noch nicht bestimmbar oder weigert sich der Mieter, diesen zu bezahlen, darf der Vermieter resp. der Schlüsselhalter namens des Vermieters 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 vertragsgemässen 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 selber 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 (einschliesslich der Kinder unter 16 Jahren) belegt werden. Haustiere (dazu zählen Hunde, Katzen, Vögel, Reptilien, Ratten, Frettchen, Meerschweinchen, Hamster usw.) sind nicht erlaubt, ausser es sei mit dem Vermieter ausdrücklich vereinbart worden. Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mit Sorgfalt zu benutzen, die Hausordnung einzuhalten und Rücksicht gegenüber den andern Hausbewohnern und Nachbarn zu nehmen. Bei allfälligen Schäden usw. ist der Vermieter/Schlüsselhalter umgehend zu informieren.

Abtretung der Miete, Untermiete usw. sind nicht erlaubt.

Verstossen Mieter, Hausgenossen oder Gäste in krasser Weise 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. 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 eine Grobreinigung des Objektes 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: CHF 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 oder bei der Buchungsstelle zu den normalen Bürozeiten zwischen 09.00 und 17.00 Uhr (beim Eintreffen an Samstagen, Sonn- und Feiertagen gilt der nächste Werktag; massgebend ist die Feiertagsregelung und Zeitzone am (Wohn-)Sitz des Vermieters resp. Buchungsstelle). 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.

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) und soweit notwendig an den Schlüsselhalter usw. übermitteln, damit der Vertrag korrekt erfüllt werden kann. 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.

Der Vermieter kann den Mieter in Zukunft über seine Angebote informieren. Will der Mieter diesen Dienst nicht erhalten, kann er sich direkt an den Vermieter wenden. Auf den jeweiligen Informationen wird ein entsprechender Hinweis zur Kündigung dieses Dienstes enthalten sein.

Bei Fragen zum Datenschutz wendet sich der Mieter direkt an den Vermieter.

13. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

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

Zusatzvereinbarung zum Mietvertrag für möblierte Ferienwohnung / möbliertes Ferienhaus zum privaten Gebrauch über die Nutzung des WLAN

Die Nutzung erfolgt durch Eingabe eines Codes. **Die nachfolgend ausgeführte Nutzungsvereinbarung wird ausdrücklich mit dem Abschluss des Mietvertrags akzeptiert.**

- Der Mieter übernimmt die Verantwortung, dass sämtliche Mitbewohner resp. Gäste des Ferienobjektes sich an diese Nutzungsvereinbarung halten und hält den Vermieter im Unterlassungsfalle von sämtlichen Forderungen frei.
- Der Mieter bestätigt, dass er die in dieser Erklärung enthaltene Haftungsfreizeichnung/Nutzungsvereinbarung des Vermieters auch namens der Mitbewohner akzeptiert und unterzeichnet. Mieter und Mitbewohner werde nachfolgend «Benutzer» genannt.
- Die Nutzung ist unentgeltlich und auf die Dauer der Anwesenheit in der Ferienwohnung/Ferienhaus beschränkt. Dabei **kann** seitens des Vermieters **keinerlei Gewähr für die tatsächliche Verfügbarkeit des Internet-Zugangs übernommen** werden. **Der Code darf Dritten nicht weitergegeben werden.**
- Durch die Ausgabe des Codes übernimmt der Vermieter keinerlei Verpflichtungen. Die Verwendung erfolgt nach Massgabe der technischen Möglichkeiten. Insbesondere hat der Benutzer keinen Anspruch, das W-LAN auf irgendeine bestimmte Weise oder eine bestimmte Dauer zu nutzen. Die Nutzung darf ausschliesslich im Rahmen des Üblichen bei einem Ferienaufenthalt erfolgen. Bei gewerblicher und/oder übermässiger Nutzung darf der Vermieter den W-LAN Zugang sperren.
- Hiermit wird **jegliche Haftung** für Gewährleistung und **Schadenersatz usw. ausgeschlossen**. Insbesondere wird keinerlei Haftung für die Inhalte aufgerufener Websites oder heruntergeladener Dateien übernommen. Ferner wird auch keinerlei Haftung für allfällige Schadprogramme (wie Viren usw.) durch Verwendung des WLAN übernommen. **Der Benutzer nimmt ausdrücklich zur Kenntnis, dass das WLAN** ausschliesslich den Zugang zum Internet ermöglicht, aber **keinerlei Virenschutz oder Firewall** beinhaltet. Dafür ist der Benutzer selbst verantwortlich. Die Übertragung der Daten erfolgt **unverschlüsselt**. Für einen entsprechenden **Schutz** hat der **Benutzer selber** zu sorgen.
- Der Aufruf von Seiten mit rechtswidrigem Inhalt und der Download von rechts- oder sittenwidrigem Inhalt sind untersagt.
- **Ausdrücklich untersagt** ist es dem Benutzer, das WLAN zum Upload oder zur sonstigen wie immer gearteten Verbreitung rechts-, sittenwidriger oder urheberrechtlich geschützter Inhalte zu verwenden.
- Jede missbräuchliche Verwendung des WLAN, insbesondere eine Verwendung, die für Dritte oder den Vermieter nachteilige Rechtsfolgen nach sich ziehen kann und jedwelche Eingriffe in die WLAN-Einrichtung (Software wie Hardware), ist untersagt.
- Sollte der Vermieter durch die Verwendung des WLAN durch den Benutzer aus irgendeinem Grund Ansprüchen Dritter ausgesetzt sein, so ist der Mieter verpflichtet, den Vermieter diesbezüglich schad- und klaglos zu halten.
- Bei Verstoss gegen die Nutzungsbedingungen oder bei Verdacht eines Verstosses kann die Verwendung des WLAN jederzeit ohne Angabe von Gründen gesperrt werden. **Eine Haftung für Datenverlust ist ausdrücklich ausgeschlossen.**
- Der Vermieter ist berechtigt bei begründetem Verdacht einer Straftat, die zuständigen Behörden über den Mieter und/oder der Benutzer (einschliesslich deren Adressen) zu informieren. Im Weiteren ist der Vermieter auf Anfrage der Behörden berechtigt, diesen die Personalien samt Adresse des Mieters und/oder der Benutzer mitzuteilen.

Dispositions contractuelles générales

1. But de la location, conclusion du contrat, conditions de paiement

Le bien loué doit être utilisé exclusivement pour y passer des vacances privées. Tout usage à des fins professionnelles ou autres est exclu.

En cliquant sur le bouton «Angebot buchen», le locataire certifie qu'il est juridiquement capable de conclure des contrats ayant valeur juridique (et âgé d'au moins 18 ans) en vertu de la législation du pays de son domicile. Le locataire est lié à sa réservation pendant cinq jours ouvrables. Au cours de ce délai, le bailleur fait parvenir le contrat de bail au locataire. Le bailleur est en droit de rejeter une réservation sans en fournir les motifs. Le contrat prévoit le versement d'un acompte, du solde et éventuellement d'une caution.

Si le bailleur ne perçoit pas l'acompte, le solde et/ou la caution à la date convenue, il peut, après expiration d'un bref délai de grâce, louer le bien par ailleurs, sans être tenu à un dédommagement; mais il peut aussi exiger l'exécution du contrat.

Le locataire prend acte de ce que le bien ne peut être habité que par les personnes nommément désignées dans le contrat. La sous-location, la cession de la location ou le fait de laisser le bien loué aux soins de personnes autres que les cohabitants nommément désignés dans le contrat sont exclus.

2. Charges

Les charges (électricité, gaz, chauffage, etc.) sont comprises dans le loyer en ce sans qu'elles sont explicitement stipulées dans le contrat. Les charges non incluses dans le loyer sont décomptées à la fin de la durée de location et doivent être réglées en espèces et en CHF avant le départ. Les charges telles que les taxes de séjour ne sont en principe pas comprises dans le loyer.

3. Caution

Le bailleur peut exiger une caution. Celle-ci est mentionnée dans le contrat. La caution vise à couvrir les coûts annexes et frais de nettoyage (ultérieur) ainsi que les dommages/demandes de dédommagement, etc. La caution fera l'objet d'un décompte au terme du contrat de bail. Si le montant à couvrir par la caution ne peut pas encore être déterminé à cette date ou si le locataire refuse de le payer, le bailleur, resp. le gardien des clés agissant pour le compte du bailleur peut rembourser la caution ou une partie de celle-ci. Dans ce cas, le bailleur établira un décompte pour le locataire dès que le montant aura été définitivement fixé et versera/virera au locataire un solde éventuel, les frais de virement étant à la charge du locataire. Le solde en faveur du bailleur est payable dans les 10 jours suivant la réception du décompte par le locataire (l'ensemble des frais de virement étant à la charge du locataire). La créance du bailleur n'est pas limitée au montant de la caution.

4. Arrivée, remise de la chose louée, réclamations

La chose louée est remise au locataire dans un état de bonne propreté et conforme au contrat. Si des dommages sont constatés au moment de la remise de la chose louée ou si l'inventaire est incomplet, le locataire est tenu d'en avvertir immédiatement le gardien des clés/bailleur. A défaut, la chose louée est réputée avoir été remise en parfait état.

Si le locataire prend possession tardivement de la chose louée, voire pas du tout, le montant intégral du loyer est dû. Il incombe au locataire d'arriver ponctuellement. Il assume aussi la responsabilité des éventuels retards (embouteillages, routes fermées, etc.). S'il est en provenance de l'étranger, le locataire s'informe à temps sur les conditions d'entrée en Suisse.

Le loueur ou le détenteur des clés est autorisé à demander aux personnes une pièce d'identité pour vérifier leur identité. Les personnes dont le nom ne figure pas nommément dans le contrat de location peuvent être expulsées. Le loyer demeure dû dans son intégralité.

5. Colocataires et invités

Le locataire veille à ce que ses colocataires ainsi que ses invités respectent les obligations énoncées dans ce contrat et il en assume la responsabilité.

6. Usage soigneux

La chose louée peut tout au plus être occupée par le nombre de personnes citées dans le contrat (y compris les enfants de moins de 16 ans). Les animaux domestiques (notamment chiens, chats, oiseaux, reptiles, furets, cochons d'Inde, hamsters, etc.) sont interdits, sauf accord exprès avec le bailleur.

Le locataire s'engage à utiliser la chose louée avec soin, à respecter le règlement intérieur et à faire preuve de considération vis-à-vis des autres occupants de l'immeuble et voisins. Le bailleur/gardien des clés doit être immédiatement informé de tout dommage éventuel.

La cession de la location, la sous-location, etc. sont interdites.

Si le locataire, ses colocataires ou ses invités enfreignent de manière flagrante les engagements d'usage soigneux ou si l'appartement est occupé par un nombre de personnes plus important que celui convenu par contrat, le bailleur/gardien des clés peut résilier le contrat sans préavis ni indemnité, après une mise en demeure par écrit infructueuse. Dans ce cas, le loyer est dû. Sous réserve de toute autre prétention ou demande de dédommagement.

7. Restitution de la chose louée

La chose louée doit être restituée dans un état correct et dans les délais, avec tout l'inventaire. La chose louée doit être nettoyée avant la restitution. Cet engagement n'a pas lieu d'être s'il en a expressément été convenu ainsi avec le bailleur. Si le nettoyage final est inclus dans le loyer ou qu'il fait l'objet d'une entente annexe, le locataire est quand même tenu de nettoyer les équipements de cuisine, ainsi que la vaisselle et les couverts. Si la chose louée est restituée sans avoir été nettoyée ou après un nettoyage insuffisant, le bailleur peut ordonner le nettoyage aux frais du locataire.

Le locataire est tenu d'indemniser le bailleur pour les dégâts et les éléments manquants de l'inventaire.

8. Annulation et restitution prématurée de la chose louée

Le locataire peut à tout moment résilier le contrat moyennant les conditions suivantes:

- Jusqu'à 42 jours avant l'arrivée: CHF 100.– de frais de gestion
- De 41 à 10 jours avant l'arrivée: 50% du montant du loyer
- De 9 à 0 jour(s) avant l'arrivée, non-présentation: 80% du loyer

Est déterminante pour le calcul des frais d'annulation, la réception du préavis de départ par le bailleur ou le bureau de réservation aux heures de bureau normales entre 09 h 00 et 17 h 00 (en cas d'arrivée le samedi, le dimanche ou les jours fériés, le jour ouvrable suivant fait foi); la réglementation des jours fériés et le fuseau horaire du (domicile) siège du bailleur et/ou du bureau de réservation font foi).

Cette réglementation s'applique également aux communications par courriel, par SMS, Internet, fax, etc. ou sur le répondeur téléphonique. Charge au locataire de prouver qu'un dommage moins important a été occasionné au loueur du fait de l'annulation.

Locataire de remplacement: le locataire a le droit de proposer un locataire de remplacement. Celui-ci doit être solvable et soumis à l'approbation du bailleur. Le bailleur doit donner expressément son accord au locataire de remplacement. Il reprend le contrat aux mêmes conditions. Le locataire et le locataire de remplacement engagent leur responsabilité solidaire pour le paiement du loyer.

En cas de restitution anticipée de la chose louée ou de suspension du paiement du loyer, la totalité du loyer reste due. Charge au locataire de prouver que le bailleur pouvait relouer le bien ou a réalisé des économies.

Le bailleur n'est pas tenu de chercher activement un locataire de remplacement en cas d'annulation du contrat de bail, de restitution anticipée de la chose louée ou de suspension du paiement du loyer.

9. Force majeure, etc.

Si des cas de force majeure (catastrophes naturelles, éléments naturels, etc.), des mesures administratives, des événements imprévus ou impossibles à éviter empêchent la location ou la poursuite de location, le bailleur peut (mais ne doit pas) proposer au locataire un objet de remplacement équivalent moyennant exclusion de prétentions de remplacement. Si tout ou partie de la prestation ne peut pas être fournie, le montant payé ou la part correspondant aux prestations non fournies sera remboursé à l'exclusion de toute autre prétention.

10. Responsabilité du locataire

Le locataire engage sa responsabilité pour tous les dommages causés par lui-même ou ses colocataires et ses invités; la faute sera présumée. Si des dégâts sont constatés après la restitution de la chose louée, la responsabilité du locataire est également engagée dans la mesure où le bailleur peut prouver que les dégâts ont été causés par le locataire (resp. ses colocataires ou les invités).

11. Responsabilité du bailleur

Le bailleur se charge de la réservation et de l'exécution en bonne et due forme du contrat. La responsabilité du bailleur est exclue en vertu des dispositions légales. Sa responsabilité est notamment exclue pour les actes et les manquements du locataire (y compris de ses colocataires et de ses invités), les manquements imprévisibles ou inévitables de tiers, la force majeure ou les événements que le bailleur, le gardien des clés, l'intermédiaire ou d'autres personnes auxquelles a fait appel le bailleur n'ont pas pu prévoir ou éviter malgré la diligence requise.

Les descriptions des infrastructures ou aménagements touristiques tels que les piscines, les courts de tennis, les transports publics, les remontées mécaniques, les pistes, les heures d'ouverture des commerces, etc. sont uniquement fournies à titre indicatif et n'engagent en aucun cas le bailleur sur le plan juridique.

12. Protection des données

Le loueur est soumis à la loi suisse sur la protection des données et traite celles-ci conformément à ses prescriptions. Le loueur traitera les données qui lui sont communiquées conformément aux directives légales (éventuellement dans une entreprise tierce) et, si nécessaire, les transmettra au détenteur des clés, etc. afin que le contrat puisse être rempli correctement. En vertu de la législation locale, le bailleur et/ou le gardien des clés peut être tenu de communiquer l'identité du locataire et de ses colocataires à l'administration locale. Le bailleur se réserve le droit, aux fins de défendre ses intérêts légitimes ou en cas de délit présumé, de communiquer les coordonnées du locataire, respectivement de ses colocataires et invités aux organes compétents ou à des tiers pour faire valoir ses droits.

Le loueur peut informer le locataire sur ses offres dans le futur. Si le locataire ne souhaite pas profiter de ce service, il peut le communiquer directement au bailleur. Les informations fournies contiennent une mention relative à l'annulation de ce service.

Pour toute question sur la protection des données, le locataire peut s'adresser directement au bailleur.

13. Droit applicable et for juridique

Le droit suisse est applicable. Le for juridique exclusif est celui du domicile de la chose louée. **Sous réserve de toute autre disposition légale applicable.**

Convention complémentaire au contrat de bail pour un appartement de vacances meublé / une maison de vacances meublée à usage privé concernant l'utilisation du WLAN

Pour pouvoir utiliser le WLAN, il faut saisir un code. La présente convention d'utilisation suivants est accepté explicitement avec la conclusion du contrat de bail.

- Le locataire se porte garant du respect des conditions de la présente convention d'utilisation par l'ensemble des cooccupants de la location de vacances et, en cas de manquement, il décharge le bailleur de toutes les réclamations en résultant.
- Le locataire confirme qu'il accepte également et signe au nom des cooccupants la clause d'exonération de la responsabilité du bailleur qui figure dans la présente déclaration. Le locataire et les cooccupants sont désignés collectivement «l'utilisateur» ci-après.
- L'utilisation est gratuite et limitée à la durée du séjour dans l'appartement de vacances/la maison de vacances. Dans ce cadre, le bailleur **ne saurait garantir la disponibilité effective de l'accès à Internet. En outre, il est strictement interdit à l'utilisateur de communiquer le code à des tiers.**
- En remettant le code, le loueur n'assume aucune obligation. L'utilisation a lieu en fonction des possibilités techniques. En particulier, l'utilisateur ne peut pas faire valoir d'un droit d'utilisation du WLAN d'une manière ou d'une durée spécifique quelconque. L'utilisation doit se faire uniquement dans le cadre de ce qui est habituel lors d'un séjour de vacances. En cas d'utilisation à des fins professionnelles et/ou excessives, le loueur est en droit de bloquer l'accès au WLAN.
- Par les présentes, **toute responsabilité de garantie et toute indemnisation, etc. sont exclues.** En particulier, aucune responsabilité n'est assumée en ce qui concerne le contenu des sites Internet consultés ou des données téléchargées ainsi que les éventuels programmes malveillants (virus, etc.) liés à l'utilisation du WLAN. **L'utilisateur prend expressément acte du fait que le WLAN permet uniquement d'avoir accès à Internet mais n'intègre aucun logiciel antivirus ou programme pare-feu.** Il est de la responsabilité de l'utilisateur d'assurer sa protection à cet égard. **Le transfert des données se fait sans codage.** L'utilisateur doit veiller à se **protéger lui-même** en conséquence.
- La consultation de sites Internet au contenu illicite et le téléchargement de contenus contraires au droit ou aux bonnes mœurs sont proscrits.
- **Il est expressément interdit** à l'utilisateur de se servir du WLAN pour procéder au téléchargement de données fichiers, vidéos etc. ou à toute autre forme de diffusion de contenus qui sont contraires au droit ou aux bonnes mœurs ou protégés par des droits d'auteur.
- Toute forme d'utilisation abusive et/ou d'intervention dans l'équipement du WLAN (logiciel ou matériel sont strictement interdites), en particulier celles qui sont de nature à porter préjudice à des tiers ou au bailleur.
- Si, pour quelque raison que ce soit, le bailleur doit répondre à des prétentions de tiers en rapport avec une utilisation du WLAN par l'utilisateur, le locataire s'engage à indemniser le bailleur et à le décharger de toute responsabilité à cet égard.
- En cas de non-respect avéré ou présumé des conditions d'utilisation, l'accès au WLAN peut être bloqué à tout moment sans indication de raisons. Toute responsabilité relative à une perte de données est expressément exclue.
- En cas de soupçon d'infraction dûment fondé, le bailleur est en droit d'en informer les autorités compétentes en leur désignant le locataire et/ou l'utilisateur (y compris son adresse). Par ailleurs, à la demande des autorités, le bailleur est en droit de leur fournir les coordonnées, adresse comprise, du locataire et/ou de l'utilisateur.

General Conditions of Agreement

1. Permitted use, conclusion of agreement, conditions of payment

The rental property shall only be used for private holidays. Any commercial or other use is strictly forbidden.

By clicking the button "Angebot buchen", the lessee confirms that according to the laws of his country of residence he is capable of acting (but at least 18 years of age) and entering into legally binding contracts. The lessee shall be bound to his booking for five business days. Within this time period, the lessor shall send the rental agreement to the lessee. The lessor has the right to refuse a booking without giving a reason. Down payment, remaining payment and any deposit shall be stipulated in the agreement.

If the signed agreement fails to reach the lessor by the agreed date, the latter may lease the property to other parties without further notification and without liability to pay compensation. Should the lessor not receive the advance payment, residual payment and/or deposit by the agreed date, he is entitled, after the unsuccessful expiration of a brief grace period, to relet the property without liability to pay compensation; he is also entitled to demand contractual fulfillment.

The Tenant takes note that only the persons whose names are listed in the Tenancy Agreement shall reside in the rental property. The Tenant is not permitted to sublet, to assign the tenancy or to cede the rental property to anyone other than the fellow occupants whose names are listed in the Tenancy Agreement.

2. Additional costs

The additional costs (such as electricity, gas, heating, etc.) are included in the rent unless they are explicitly stated in the agreement. Additional costs not included in the rent are calculated at the end of the lease period and must be paid in cash (CHF) before leaving. Charges such as health resort taxes are generally not included in the rent.

3. Deposit

The lessor is entitled to demand a deposit of 300 CHF. Among other things, the deposit serves to cover the additional costs and final cleaning costs as well as damages/claims for compensation, etc. The deposit will be settled at the end of the lease agreement. If at this time, the amount to be covered by the deposit is yet to be determined or if the lessee refuses to pay it, the lessor, or the key holder on behalf of the lessor, is entitled to retain the deposit or part thereof. In such cases, once the amount is definitely known, the lessor shall prepare a statement for the lessee and pay/transfer to the lessee any balance in his favor, where the costs of the transfer are to be borne by the lessee. Any balance in favor of the lessor is payable within 10 days after receipt of the statement (all of the transfer costs will be borne by the lessee.) The lessor's claims are not restricted to the amount of the deposit.

4. Arrival, handover of the leased property, complaints

The leased property shall be handed over to the lessee in clean and contractual condition. If any defects are present or if the inventory is incomplete when the property is handed over, the lessee must immediately submit a complaint to the key holder/lessor, pointing this out. Otherwise it shall be assumed that the leased property was handed over in perfect condition. If the lessee is late in occupying the property, or if he fails to occupy the property at all, the full rent shall remain due. The lessee is self-responsible for a punctual arrival. Possible hindrances to the arrival (such as heavy traffic, closed roads, etc.) are within the responsibility of the lessee. Lessees arriving from abroad are responsible for obtaining information regarding the entry requirements for Switzerland in due time.

The Landlord/Key Holder has the right to ask for a person's passport or identity card as a proof of identity. Furthermore, the Landlord/Key Holder is permitted to reject any persons whose names are not listed in the Tenancy Agreement. The rent remains payable in full.

5. Housemates and guests

The lessee is responsible for ensuring and guarantees that housemates, including guests comply with the obligations arising from this agreement.

6. Careful use

The leased property may not be occupied by more than the number of persons specified in the agreement (including children under the age of 16). Pets (this term includes dogs, cats, birds, reptiles, rats, ferrets, guinea pigs, hamsters, etc.) are not allowed, except with the lessor's express agreement. The lessee undertakes to use the leased property with care, to observe the house rules and to behave with consideration for other house occupants and neighbors. In the event of damage, the lessor/key holder is to be informed immediately.

It shall not be permitted to assign, sublet, etc. the tenancy.

In the event of flagrant infringement of the duty of careful use by the lessee, housemates or guests, or if the apartment is occupied by more than the contractually agreed number of persons, the lessor / key holder is entitled to terminate the agreement without notice and without reimbursement if his written warning goes unheeded. In this case, the rent shall remain due for payment. This is subject to additional claims and claims for damages.

7. Handing back the leased property

The leased property is to be handed back on time, complete and in proper condition. The leased property is to be cleaned before being handed back. This obligation is inapplicable only if expressly agreed with the lessor. Whether the final cleaning is included in the rent or whether it is separately stipulated, the lessee is nevertheless responsible for the primary cleaning of the apartment as well as clean the kitchen furnishings, including tableware and cutlery. If the leased property is handed over in an unclean or insufficiently cleaned condition, the lessor is entitled to have the cleaning carried out at the lessee's expense. The lessee is liable to pay compensation for damage and missing items.

8. Cancellations and premature return of the leased object

The lessee may withdraw from the agreement at any time, subject to the following conditions:

- up to 42 days prior to arrival: CHF 100.- handling fee
- 41 to 10 days prior to arrival: 50 % of the rent
- 9 to 0 days prior to arrival, no-shows: 80 % of the rent

Receipt of the notice by the lessor or the booking agency during normal office hours between 9 a.m. and 5 p.m. is authoritative for the calculation of the cancellation charges (if received on a Saturday, Sunday or legal holiday, the next business day applies; this rule is based on the legal holidays and the time zone in effect at the residence or office of the lessor or booking agency). This rule also applies to notices delivered via e-mail, text message, Internet, fax, etc. or to the telephone answering machine. The lessee has the right to prove that the lessor incurred a lower loss as a result of the cancellation.

Substitute tenant: The Tenant has the right to propose a substitute tenant who must be of means and acceptable to the Landlord. The Landlord must give their express consent to this substitute tenant. The substitute tenant shall enter into the agreement subject to the existing terms and conditions. The Tenant and the substitute tenant shall be jointly and severally liable for the rent.

In the event of cancellation of the lease agreement or premature handing back of the leased property or termination of tenancy, there is no duty on the lessor to actively seek a substitute lessee.

9. Force majeure, etc.

If the leasing or the continuation thereof should be prevented by force majeure (environmental disasters, natural disasters, , etc.), government regulations, unforeseeable or unavoidable events, the lessor is entitled (but not obligated) to offer an equivalent substitute property to the lessee, subject to the exclusion of claims for compensation. If the services cannot be provided or if they cannot be provided in full, the amount paid or the corresponding share for services not provided will be reimbursed, subject to the exclusion of further claims.

10. Lessee's liability

The lessee is liable for all damage caused by the lessee or housemates, including guests. Fault is presumed. If damages should be found after the return of the leased property, the lessee is also liable for these, provided that the lessor can prove that the lessee (or his housemates or guests) have caused the damage.

11. Lessor's liability

The lessor guarantees proper reservation and contractual fulfillment of the agreement. The liability of the lessor is excluded to the extent permitted by law. Liability is excluded especially for acts and omissions on the part of the lessee (including housemates and guests), unforeseeable or unavoidable omissions by third parties, force majeure or events which the lessor, key holder, intermediary or other persons called upon by the lessor could not have foreseen or avoided despite all due care. Descriptions of infrastructure or tourism-related facilities, such as swimming pools, tennis courts, public transportation, mountain railways, ski slopes, store opening hours, etc. are intended for information only and are not binding upon the lessor under any legal title.

12. Data protection

The lessor is subject to the data protection laws of Switzerland and shall process the data in accordance with these regulations. The lessor shall process the data provided to him in accordance with the statutory requirements (if necessary, by a third party) and, to the extent necessary, communicate such data to the key holder, etc. to ensure that the agreement can be properly fulfilled. Based on the local laws, the lessor and/or the key holder may be obligated to register the lessee and his housemates with the local authorities. To protect legitimate interests or in the event that a criminal act is suspected the lessor reserves the right to disclose the lessee's data and/or those of his housemates and guests to the responsible authorities or request third parties to enforce his rights.

The lessor may inform the lessee of his rental offers in the future. If the lessee should not wish to receive this service, the lessee may contact the lessor directly. Any such information shall contain a notice regarding the termination of this service.

The lessee should contact the lessor directly for any questions regarding data protection.

13. Applicable law and place of jurisdiction

Swiss law shall be applicable. It is agreed that the locality where the leased property is situated shall be the exclusive place of jurisdiction. Subject to mandatory contrary provisions of law.

Supplemental agreement to the rental agreement for a furnished holiday apartment / furnished holiday home for private use regarding the use of W-LAN

The use of W-LAN requires entering a code. **The agreement of use below is expressly accepted with the conclusion of the contract:**

- The lodger is responsible for ensuring that all co-lodgers of the rented property comply with this agreement of use and will protect the lessor against any claims in case of default.
- The lodger confirms that the lessor's exclusion of liability contained in this statement is also accepted and signed on behalf of all co-lodgers. Hereinafter, lodger and colodgers are referred to as «user(s)».
- The use is free and limited to the time of the presence in the holiday apartment/holiday home. The lessor **cannot guarantee that Internet access is actually available. The code must not be passed on to any third parties.**
- The lessor assumes no obligations by the provision of the code. Usage is based on the technical possibilities. In particular, the user has no right to claim the use of the W-LAN for any specific purpose or any specific duration. The W-LAN shall only be used for a generally accepted amount of time during holidays. Any commercial and/or excessive use may result in the blockage of the W-LAN access by the Landlord.
- **Any liability** for warranties and **claims etc.** are hereby expressly excluded. In particular, no liability shall be accepted for the content of websites viewed or any downloaded data. Furthermore, no liability shall be accepted for any malicious programmes (i.e. viruses etc.) which may be downloaded through the use of the W-LAN. **The user expressly takes note that the W-LAN only allows access to the internet, but does not provide any virus protection or firewall.** The latter are the user's sole responsibility. The transmission of data is **not encrypted**. It is the **responsibility of the user to get adequate protection.**
- Calling up sites containing unlawful content and downloading unlawful or immoral content is prohibited.
- The user is explicitly prohibited from using W-LAN to upload or otherwise disseminate in any way any unlawful, immoral or copyright protected contents.
- Any misuse of the W-LAN connection is prohibited. In particular, any use which may result in adverse legal consequences for third parties or the Landlord and any interferences with the W-LAN equipment (software and hardware).
- If the lessor should be exposed to third-party claims for any reason as a result of the user's use of W-LAN, the lodger is obligated to indemnify and hold the lessor harmless in respect of this.
- In the event of a violation of these conditions of use or in the event of a suspected violation the use of W-LAN may be blocked at any time without providing any reasons. Any liability for the loss of data is explicitly excluded.
- The lessor has the right to notify the responsible authorities of the lodger and/or the users (including their addresses) in the event of justified suspicion of a criminal offense. In addition, the lessor has the right to provide personal information, including the address of the lodger and/or the users upon request of the authorities.