

Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Vermietung der Waldinsel (AGB)

Geltung der AGB

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für Verträge über die mietweise Überlassung der Waldinsel in Zumikon. Die Leistungen der Vermieterin erfolgen ausschliesslich aufgrund dieser AGB.

Die Unter- oder Weitervermietung der überlassenen Räumlichkeiten sowie deren Nutzung zu anderen als der vereinbarten Zwecke sind nicht erlaubt.

Geschäftsbedingungen der Mieterin/des Mieters finden nur Anwendung, wenn dies vorher vereinbart wurden. Abweichungen von diesen Bedingungen sind nur wirksam, wenn die Vermieterin dies ausdrücklich schriftlich bestätigt hat.

Vermieterin

Myriam Brunner / My-Photo / Berginsel
Chapfstrasse 108
8126 Zumikon
E-Mail: myri@berginsel.ch

Mietobjekt «Waldinsel»

Das Mietobjekt ist ein alleinstehendes, möbliertes Haus (exkl. Dachgeschoss, inkl. Gartensitzplatz), an der Chapfstrasse 108 in 8126 Zumikon. Es wird von der Vermieterin in einem ordentlichen und sauberen Zustand mit vollständigem Inventar übergeben. Sollten Ihnen während Ihrem Aufenthalt Mängel auffallen, so sind Sie verpflichtet, die Vermieterin unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Als Mieterin/Mieter haften Sie für die von Ihnen verursachten Schäden am Mietobjekt, dem Inventar (z.B. kaputtes Geschirr), am Fußboden oder am Mobiliar. Hierzu zählen auch die Kosten aufgrund verlorener Schlüssel.

Das Inventar ist schonend und pfleglich zu behandeln und nur für den Verbleib im Mietobjekt vorgesehen. Als Mieterin/Mieter haften Sie auch für das Verschulden von Mitreisenden. Bei vertragswidrigem Gebrauch des Mietobjekts, wie Untervermietung, Überbelegung, Störung des Hausfriedens etc. kann der Vertrag fristlos gekündigt werden und Sie müssen somit die Ferienwohnung verlassen. Der bereits gezahlte Mietzins wird in diesem Fall nicht rückerstattet.

Buchung/Buchungsbestätigung

Damit Sie bei uns buchen können, ist eine gültige Privathaftpflichtversicherung (allenfalls auch für den Hund) zwingend. Eine Reiserücktrittsversicherung wird empfohlen.

Buchungsanfragen können über die Webseite www.Berginsel.ch, per E-Mail (myri@berginsel.ch), telefonisch an +41 76 326 38 37 oder über Social Media Kanäle getätigt werden.

Kann das Mietobjekt im gewünschten Zeitraum angeboten werden, erhalten Sie eine schriftlich Bestätigung sowie die Rechnung per E-Mail. Mit dem Erhalt der Buchungsbestätigung, sowie nach erfolgter Zahlung ist die Buchung rechtskräftig.

Zahlungsbedingungen

Der Netto-Mietzins und die Nebenkosten sind gemäss Rechnung im Voraus bis zum vereinbarten Termin auf folgendes Konto zu überweisen:

Empfängerin: Myriam Brunner / My-Photo / Berginsel
Bank: CREDIT SUISSE (Schweiz) AG
IBAN: CH55 0483 5034 8699 8100 0

Wird die Zahlungsfrist nicht eingehalten, so kann die Vermieterin vom Vertrag zurücktreten. Die Nichtzahlung gilt als Rücktritt und berechtigt zur Neuvermietung.

An- und Abreise

Am Anreisetag steht das Mietobjekt ab 15:00 Uhr zur Verfügung. Die Informationen zur Schlüsselübergabe bekommen Sie im Voraus telefonisch oder per E-Mail. Schadensersatzansprüche können nicht geltend gemacht werden, wenn die Miete nicht pünktlich angetreten werden kann. Am Abreisetag ist das Mietobjekt bis 11:00 Uhr morgens zu verlassen. Falls Sie eine späte Abreise wünschen, muss dies vorher abgesprochen werden. Eine späte Abreise ohne Absprache kann zu Kostenfolgen führen.

Sollten Sie am Anreisetag bis 22:00 Uhr nicht erscheinen, gilt der Vertrag nach einer Frist von 24 Stunden ohne Benachrichtigung an die Vermieterin als gekündigt. Die Vermieterin kann dann über das Mietobjekt frei verfügen. Eine (anteilige) Rückzahlung der Miete aufgrund verfrühter Abreise erfolgt grundsätzlich nicht.

Das Mietobjekt ist am Abreisetag besenrein zu hinterlassen. Geschirr, Gläser, usw. sind zu reinigen und einzuräumen, der Kühlschrank ist auszuräumen. Die Müllentsorgung wird individuell geregelt. Falls das Mietobjekt nicht wie erwünscht hinterlassen wird, kann Ihnen dies in Rechnung gestellt werden.

Aufenthalt

Das Mietobjekt darf nur von den in der Buchung aufgeführten Personen benutzt werden. Sollte das Objekt von mehr Personen als vereinbart benutzt werden, ist für diese ein entsprechendes Entgelt von zu zahlen. Die Vermieterin hat zudem in diesem Fall das Recht, den Vertrag fristlos zu kündigen.

Eine Untervermietung und Überlassung der Wohnung an Dritte ist nicht erlaubt. Die Mieterin/der Mieter erklärt sich mit diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie mit der Hausordnung des Mietobjekts einverstanden. Die Einverständniserklärung erfolgt automatisch mit der Zahlung. Bei Verstössen gegen die AGB oder die Hausordnung ist die Vermieterin dazu berechtigt, das Mietverhältnis sofort und fristlos zu kündigen. Ein Rechtsanspruch auf Rückzahlung des Mietzinses oder eine Entschädigung besteht nicht.

Reiserücktritt / Kündigung / Stornierung

Wenn der Vertrag vor Antritt des Mietverhältnisses von der Mieterin/dem Mieter gekündigt wird (Stornierung), kann sie/er folgende Rückerstattung geltend machen:

Kündigung bis 30 Tage vor Mietbeginn:	100% des bezahlten Totalbetrages
Kündigung zwischen 30 und 7 Tage vor Mietbeginn:	50% des bezahlten Totalbetrages
Kündigung bei weniger als 7 Tage vor Mietbeginn:	keine Rückerstattung

Die Kündigung (Stornierung) durch den Mieter/die Mieterin hat schriftlich zu erfolgen.

Rücktritt durch Vermieterin

Im Falle einer Absage durch die Vermieterin in Folge höherer Gewalt oder anderer unvorhersehbarer Umstände (wie z.B. bei Unfall oder Krankheit) sowie in Folge anderer, nicht zu vertretenden Umstände, die eine Erfüllung unmöglich machen, beschränkt sich die Haftung auf die Rückerstattung der Kosten. Bei berechtigtem Rücktritt entsteht kein Anspruch der Mieterin/des Mieters auf Schadensersatz, eine Haftung für Anreise- und allfälligen Hotelkosten wird nicht übernommen.

Ein Rücktritt durch die Vermieterin kann unter Umständen nach Mietbeginn ohne Einhaltung einer Frist erfolgen.

Haftung der Vermieterin

Die Vermieterin haftet im Rahmen der Sorgfaltspflicht für die ordentliche Bereitstellung des Mietobjekts. Eine Haftung für eventuelle Ausfälle bzw. Störungen in der Versorgung (z.B. Wasser, Strom), sowie Ereignisse und Folgen durch höhere Gewalt sind ausgeschlossen.

Hausordnung, allgemeine Rechte und Pflichten

(1) Die Mieterin/der Mieter ist zur Einhaltung der Hausordnung verpflichtet. Von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr gilt die Nachruhe. Um eine Störung zu vermeiden, sind TV- und Audiogeräte auf Zimmerlautstärke einzustellen.

(2) Beim Verlassen des Mietobjekts sind Fenster und Türen geschlossen zu halten.

(3) Im Mietobjekt gilt Rauchverbot. Bei Zuwiderhandlungen können Ihnen Reinigungskosten in Rechnung gestellt werden. Rauchen ist nur im Freien erlaubt.

(4) Das Mietobjekt verfügt über keine Parkplätze. Autos können an der Chapfstrasse abgestellt werden.

(5) Die Vermieterin hat ein jederzeitiges Zutrittsrecht zum Mietobjekt. Auf die schutzwürdigen Belange der Mieterin/des Mieters wird bei der Ausübung des Zutrittsrechts angemessen Rücksicht genommen.

Anwendbares Recht/Gerichtsstand

Jeder Mietvertrag im Zusammenhang mit diesen AGB untersteht den Bestimmungen des Bundesgesetzes über das Obligationenrecht (Art. 253 ff. OR) und der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG). Gerichtsstand ist für alle aus diesem Vertrag oder in Verbindung mit ihm entstehenden Streitigkeiten der Ort des Mietobjekts.