

# Mietvertrag für möblierte Ferienwohnung

## Vermieterin

## MietpartnerIn

Vorname / Name Adresse PLZ/Ort Telefon E-Mail		Vorname / Name Adresse PLZ/Ort Telefon E-Mail	
---	--	---	--

## Gäste-Angaben für die elektronischen Meldescheine von der Gemeinde Arosa / Arosa Tourismus

Vorname / Name	Nationalität	Geburtsdatum	Adresse (falls abweichend)	Aufenthaltsdaten (falls abweichend)
1.				
2.				
3.				
4.				

## Mietobjekt

Gebäude, Ort	Casa Cresta, Präschlistrasse 20, 7050 Arosa
Ferienwohnung	1 1/2-Zimmerwohnung im 7. Stock in Stockwerkeigentümerschaft, Dachgeschoss B72, mit Galerie, <b>2-Bettwohnung</b> (+2), ideal für 2 Personen, evnt. für Familie mit 1 Kind. Wohnung für Nichtraucher. Die Galerie mit einem Single-Bett ist erreichbar durch eine steile Treppe und ist auf eigene Verantwortung benutzbar, ohne Aufpreis, wenn die Reinigung der Galerie selbst getätigt wird.
Haustiere	Nicht gestattet

Die beigeheftete „Lage und Beschreibung des Mietobjektes“ bildet einen integrierenden Bestandteil des Vertrages.

## Schlüsselhalterin / Vertretung der Vermieterin vor Ort

Name		<b>Schlüsselübergabe:</b>
Adresse		
Telefon-Nr. @-Mail		

## Mietdauer

Mietbeginn	Mietende	Übergabe des Mietobjektes durch Schlüsselhalter nach Vereinbarung.
Sa, xxx.2023, ab 16 Uhr	Sa, xxx.2023, bis 10 Uhr	

## Kosten

Mietzins pro Tag	Nebenkosten		
CHF 150.-- x 7 =	Anteilsabgabe Infrastruktur pro Tag: Wäsche (Bett/Bad/Küche): Endreinigung:	7 x CHF 20.- 2 x CHF 25.-- = 1 x CHF 85.--=	CHF 140.-- CHF 50.-- CHF 85.--
Mietzins ganze Mietdauer <b>CHF x'xxx.--</b>		<b>Total Nebenkosten</b>	<b>CHF xxx.--</b>
		<b>Mietzins</b>	<b>CHF xxx.--</b>
		<b>Gesamttotal</b>	<b>CHF x'xxx.--</b>

Anzahlung von	CHF 100.--	zahlbar bis i.d.R.	42 Tage vor Anreise (xx.2023)
Restbetrag von	CHF x'xxx.--		14 Tage vor Anreise (xx.2023)

Die Beträge in CHF ...

## Im Mietzins inbegriffen sind:

Strom, Heizung, TV + Radio + Telefon (Kässeli), Tiefgaragenplatz Nr. 14, Abstell- und Ski-Raum in Garage, Kehrrechtgrundgebühr, 1 Kehrrechsack 35L/Woche

Die folgenden aufgeführten Bestimmungen sind Bestandteil des Mietvertrages. Der Mietvertrag ist erst abgeschlossen, wenn eine Kopie davon bis spätestens xx.xx.2023 (i.d.R. 2 Monate vor Abreise) unterschrieben bei der Vermieterin eintrifft (Ziffer 1 Vertragsbestimmungen). Es ist schweizerisches Recht anwendbar.

Der ausschliessliche Gerichtsstand ist der Ort des Mietobjektes.

## Ort/Datum

## Unterschriften

Zürich, .....

Vermieterin .....

.....

Mieterschaft .....

# Allgemeine Vertragsbestimmungen

## 1. Vertragsabschluss, Zahlungsbedingungen

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

## 2. Nebenkosten

Die Nebenkosten (wie Strom, Heizung usw.) sind im Mietpreis inbegriffen, es sei denn, sie werden im Vertrag ausdrücklich ausgewiesen. Nicht im Mietpreis inbegriffene Nebenkosten sind vor der Abreise zusammen mit dem Mietzins zu bezahlen. Staatliche Abgaben wie Kurtaxen sind nicht im Mietpreis enthalten und werden als Nebenkosten abgerechnet.

## 3. Übergabe des Mietobjektes; Beanstandungen

Das Mietobjekt wird der Mietpartnerin oder dem Mietpartner in sauberem und vertragsgemäsem 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 gilt das Mietobjekt als in einwandfreiem Zustand übergeben.

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.

## 4. Sorgfältiger Gebrauch

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mit Sorgfalt zu benützen, die Hausordnung einzuhalten und Rücksicht gegenüber den andern Hausbewohnern und Nachbarn zu nehmen (speziell **Nachtruhe** einhalten und **Lamellenstoren** mit Bedacht betätigen, aus Fenster und von Balkon **nichts herauswerfen**).

Bei allfälligen Schäden usw. ist der Vermieter/Schlüsselhalter umgehend zu informieren. Das Mietobjekt darf höchstens mit der im Vertrag aufgeführten Anzahl Personen belegt werden.

Untermiete ist nicht erlaubt. Die Wohnung wird nur an Nichtraucher vermietet. Haustiere sind keine erlaubt. Der Mieter ist dafür besorgt, dass die Mitbewohner den Verpflichtungen dieses Vertrages nachkommen.

Verstösst der Mieter oder Mitbewohner 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 frist- und entschädigungslos auflösen.

## 5. Rückgabe des Mietobjektes

Das Mietobjekt ist termingerech in **ordentlichem Zustand** samt Inventar zurückzugeben. Für Beschädigungen und fehlendes Inventar ist der Mieter ersatzpflichtig. Das Mietobjekt ist vor der Rückgabe zu reinigen. Diese Verpflichtung entfällt, wenn dies ausdrücklich mit dem Vermieter vereinbart worden ist (die Endreinigung muss in der Wintersaison mitgebucht werden). Wenn die Endreinigung in der Sommersaison nicht gebucht wird, kann der Vermieter die Reinigung auf Kosten des Mieters veranlassen, sollte das Mietobjekt in ungereinigten oder nicht genügend gereinigten Zustand zurückgegeben worden sein.

**Küche:** Geschirr, Arbeitsoberflächen, Kühlschrank, Kaffeemaschine, Ofen, Herdplatten und weitere Utensilien am Ende des Aufenthaltes gereinigt und sauber hinterlassen (ist nicht in Endreinigung inbegriffen).

**Wäsche:** Wenn Sie unsere Wäsche gemietet haben, legen Sie bitte vor Abreise alle gebrauchte Wäsche auf das Doppelbett; besten Dank.

**Abfälle:** sämtliche Abfälle werden durch die Mieterschaft selbst entsorgt (ist nicht in Endreinigung inbegriffen).

## 6. Annullierung und vorzeitige Rückgabe des Mietobjektes

Die Mieterschaft 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 (bei Samstagen, Sonn- und Feiertagen gilt der nächste Werktag). 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. Er tritt in den Vertrag zu den bestehenden Bedingungen ein. Mieter und Ersatzmieter haften solidarisch für den Mietzins.

Bei vorzeitigem Mietabbruch bleibt der gesamte Mietzins geschuldet.

### **7. Höhere Gewalt usw.**

Verhindern höhere Gewalt (Umweltkatastrophen, Naturgewalt, behördliche Massnahmen usw.), 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 rückvergütet unter Ausschluss weiterer Ansprüche.

### **8. Haftung**

Der Vermieter steht für eine ordnungsgemässe Reservation und vertragskonforme Erfüllung des Vertrages ein. Bei andern als Personenschäden ist die Haftung auf den zweifachen Mietzins beschränkt, es sei denn, es liege grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz vor. Die Haftung ist ausgeschlossen für Versäumnisse seitens des Mieters oder Mitbenützers, 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. Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch ihn oder Mitbenützer verursacht werden, das Verschulden wird vermutet.

Die Galerie mit steiler Treppe wird nur nach Absprache mitvermietet. Für Unfälle im Zusammenhang mit der Treppe und der Galerie wird keine Haftung übernommen.

### **9. Anwendbares Recht und Gerichtsstand**

Schweizerisches Recht ist anwendbar. Als ausschliesslicher Gerichtsstand wird der Ort des Mietobjektes vereinbart.

### **10. Link für Datenerfassung für die Gästemeldungen und Gästekarten im Sommer**

Für die Datenerfassung steht folgender Link zur Verfügung. Bitte für alle Gäste einen Datensatz generieren.

<https://portal.deskline.net/all/checkin/provider/ARO/04810799-9bb7-4532-a061-dd451e2d1da1?userId=87be04a0-5a6c-417b-ad02-5136a15127d8>

Sie können die Daten selbst eingeben, oder aber auch - selbstverständlich - der Vermieterin überlassen.

FAQ zur Beherbergungsabgabe:

<https://arosalenzerheide.swiss/de/Arosa/Inside/Beherbergungsabgabe-FAQ>

15. Dezember 2021/gmb

## Casa Cresta, Arosa 1 1/2 Zimmer-Ferienwohnung B72

Ferienwohnungsvermietung

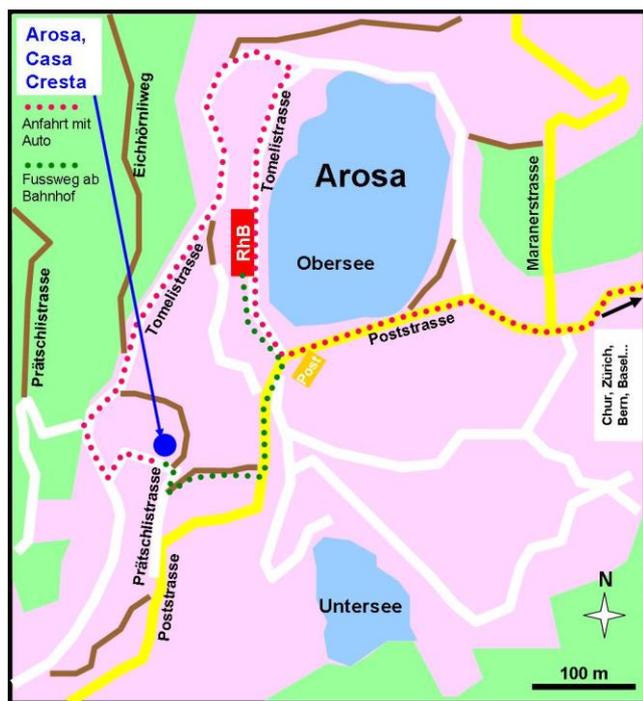


Ansicht der Casa Cresta von der Prättschlistrasse

Wohnecke mit Bettsofa

Esstisch mit Eckbank, dahinter Schlafbereich

## Lage und Beschreibung des Mietobjektes



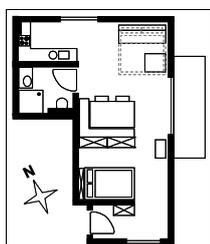
**Haus- und Wohnungsbeschreibung:** Heimelig eingerichtetes Studio in Mehrfamilienhaus (Stockwerkeigentümerschaft) am Eichhörnliweg unterhalb Waldhotel. Ruhige, schöne Lage, zentral gelegen nahe Einkaufsmöglichkeiten, guter Zugang zu den Skipisten mit Skiern direkt ab Haus.

Helle, 38 m<sup>2</sup> grosse Dachwohnung im 7. Stock mit Balkon, Galerie, Küchenecke, Wohncke mit Bettsofa, TV/Radio/DVD/W-LAN, Esstisch mit Eckbank, 160er-Doppelbett, Badezimmer mit Dusche/WC, Abstellraum in der Garage für Ski und andere Sportgeräte. Die Galerie mit steiler Treppe wird nur nach Vereinbarung mitvermietet.

**Homepage:** [arosalenzerheide.swiss/de/Buchen-Tickets/Unterkuenfte/Casa-Cresta\\_ad-214479](http://arosalenzerheide.swiss/de/Buchen-Tickets/Unterkuenfte/Casa-Cresta_ad-214479)

**Anreise:** mit **Auto** (Navigation: „Casa Cresta“) über Obersee, Bahnhof, Tomelistrasse, beim Waldhotel links in die Prättschlistrasse, die in einer Linkskurve den Berg wieder hinunterführt, bis zur Casa Cresta links, 2. Tiefgarage, vis-à-vis vom Hotel BelArosa. Mit **Zug** ab Bahnhof **zu Fuss** via Poststrasse und Fussweg-Zugang zum Eichhörnliweg, oder mit **Bus** über Zentrum „Casino“ und zu Fuss die Prättschlistrasse hoch bis Höhe Hotel BelArosa.

## Wohnungsgrundriss und weitere Detailfotos



Grundriss, Galerie oberh. Küche/Bad



Entrée



Übersicht Studio (Balkon ist rechts)



Schlafcke mit Kleiderschrank



Bett mit Ablagen



Badezimmer



Küche

## Weitere Informationen

**Bodenbelag:** Holzparkett versiegelt, mit Teppichen im Wohn- und Schlafbereich, Steinplatten in den Nasszellen.

**Heizung:** Bodenheizung in allen Bereichen.

**Fenster:** alle Fenster sind mit Lamellenstoren und Tüllvorhängen ausgestattet.

**Küchenausüstung:** 4 Glaskeramik-Herdplatten, Ofen, Kolben-Espressomaschine, Käsefondueservice, Raclette-Ofen. Kühlschrank mit Kühlfach. Gewürze, Öl/Essig, Tee/Kaffee und Geschirrspülmittel vorhanden.

**Badezimmer:** Toilettenpapier und Raum-Reinigungsmittel stehen zur Verfügung.

**Waschküche:** Für Notfälle Waschmaschine und Tumbler im 4. Stock verfügbar.