
Termes et conditions (conditions générales)

1. Conclusion du contrat, les modalités de paiement

Le locataire confirme avec sa signature qu'il est capable d'agir (mais au moins 18 ans) en vertu des lois de leur pays de résidence et peut valablement conclure des traités. Fort, dépôt et paiement final sont indiqués dans le contrat. Le contrat entre le locataire et le propriétaire est terminée lorsque le contrat signé par le locataire est reçu par le bailleur.

Répond le contrat signé ne est pas à la date convenue avec le propriétaire une, il peut, sans autre préavis et sans être responsable bail la propriété autrement. Dépasse le dépôt, le dépôt et / ou de l'équilibre pas à la date convenue chez le propriétaire, ce dernier, après l'expiration infructueuse d'un court grâce l'objet sans être redevable d'une indemnité, louer autrement; mais il peut aussi insister sur l'exécution du contrat.

3. Dépôt

Le locateur peut exiger un dépôt. Ce est énoncée dans le contrat. Le dépôt couvrira, entre autres, de la (post) les coûts de nettoyage et les dommages / demandes d'indemnisation, etc. A propos du dépôt de garantie est facturé au moment de la résiliation du bail. En ce temps de couvrir le montant du dépôt à ne pas encore être déterminée ou refuse le locataire à payer cela, le locateur peut, respectivement. le nom de porte-clés de la propriétaire le dépôt de garantie ou une partie de celui-ci conservé. Dans ce cas, le propriétaire lorsque le montant en question est définitivement déterminé, créer le locataire à un règlement et transférer un équilibre possible en faveur du locataire de payer cette /, où les coûts de transfert sont à la charge du locataire. Tout solde en faveur du locateur doit être payée dans les 10 jours après réception du règlement (les coûts de transfert totales sont payables par le locataire). L'exigence du propriétaire ne est pas limitée au montant de l'acompte. Si aucun défaut et le dommage est trouvé dans l'acquisition de l'appartement, le dépôt sera remboursé en totalité. Le propriétaire ne peut être tenu responsable en vertu de l'impôt forfaitaire pour les dommages survenus plus tard.

4. Arrivée, transfert de la location; Plaintes

La propriété est transmise au preneur dans un état propre indiqué dans le contrat. Si lors de la livraison des défauts sont présents ou si l'inventaire est incomplet, le locataire doit être signalée immédiatement informer le responsable des clés / bailleur. Sinon, il est supposé que la propriété a été transférée comme en parfait état.

Si le locataire tard l'objet ou accepte pas, le montant total du loyer est dû. Le locataire est personnellement responsable de l'arrivée opportune. Tous les obstacles d'arrivée (tels que la congestion du trafic, les routes fermées, etc.) sont dans sa zone de responsabilité. Si vous arrivez de l'étranger, le locataire est basé sur son temps en raison des exigences d'entrée pour la Suisse.

5. Ménages et les clients

Le locataire doit prendre soin et est responsable de se assurer que les membres de la famille, y compris les clients respectent les obligations du présent accord.

6. L'utilisation prudente

Le bien locatif peut être occupé par plus que le nombre de personnes spécifiées dans le contrat. Animaux (chiens, chats, oiseaux, rats, furets, cochons d'Inde, hamsters, etc.) sont autorisés, mais doivent être Molden dans le contrat. Le propriétaire a pour restreindre le droit chemin et Nombre depersonnes animaux. Le locataire se engage à utiliser avec précaution le bien loué, à obéir aux règles de la maison et être prévenant envers les voisins.

A tout dommage, etc. le propriétaire / détenteur de la clé doit être immédiatement informé. La sous-location ne est pas autorisé. Violent locataire, ménage ou clients dans l'appartement est flagrante contre les obligations liées à l'utilisation prudente, ou si plus que le nombre de personnes sous contrat et les animaux domestiques, le propriétaire / détenteur de la clé peut résilier le contrat après avoir échoué avertissement écrit ou une indemnité. Dans ce cas, le loyer est dû. Restez Réutilisation et réclamations pour dommages réservés.

7. Retour de location

La propriété est dans les temps pour être retourné en bon état avec l'inventaire. Le locataire est responsable du nettoyage de la cuisine, y compris la vaisselle et des couverts. Ce nettoyage ne compte pas pour le nettoyage final. Si la propriété est retourné dans son état non traitées ou insuffisamment nettoyé, le propriétaire peut provoquer le nettoyage à la charge du locataire. Pour les dommages et l'inventaire manquer le locataire est responsable.

8. Annulation et retour rapide du bien loué

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

- Jusqu'à 42 jours avant l'arrivée: EUR 300.- frais de traitement
- Entre 41 et 10 jours avant l'arrivée: 50% de la location
- 9-0 jours avant l'arrivée, pas de spectacles: 80% de la location

Déterminante pour le calcul de la taxe d'annulation est la réception de l'avis par le propriétaire ou le bureau de réservation pendant les heures normales de bureau à partir de 9,00 und 17,00 horloge (à l'arrivée les samedis, dimanches et jours fériés de la prochaine de jours de travail; décisive est la zone des arrangements de vacances et de temps sur (Résidentiel - resp) bureau de la location d'un bureau de réservation) .. Cette règle se applique également aux rejets par e-mail, SMS, Internet, fax, etc., ou le répondeur. Le locataire a le droit de prouver que le bailleur a un plus petit dommage a été causé par l'annulation. Locataire de remplacement: Le locataire a le droit de proposer un locataire de remplacement. Ce doit être solvable et acceptable pour le propriétaire. Il entre dans le contrat aux conditions existantes. Les locataires et les locataires de rechange sont conjointement et solidairement responsables pour la location. En cas de retour anticipé du bien loué ou à la résiliation de la location de la totalité du loyer est dû. Le locataire a le droit de prouver que le propriétaire a pu louer le bien ou a réalisé des économies. Le propriétaire ne est ni respectivement d'annulation du bail, même pour un retour rapide de la propriété louée. Mietabbruch obligé de chercher activement à trouver un locataire de remplacement.

9. Force majeure etc.

Si la force majeure (catastrophes écologiques, des actes de violence, etc.), une action officielle, événements imprévisibles ou inévitables pour la location ou la continuation de ce qui est le propriétaire intitulé (mais pas l'obligation) de résilier le bail ou le locataire d'offrir un objet équivalent à l'exclusion de l'indemnisation. Vous ne pouvez pas effectué ou non effectué dans toute la mesure, le montant payé ou la part correspondante pour les services non les services rendus seront remboursés à l'exclusion des autres revendications.

10. Responsabilité du locataire

Le locataire est responsable pour tous les dommages causés par lui ou des membres de la famille, y compris les clients, le défaut est suspecté. Devenir dommages se trouve à son retour du bien loué, le locataire est responsable de cela, à moins que le propriétaire peut prouver que le locataire (resp. De sa maison ou de clients) a causé le dommage.

11. Responsabilité du propriétaire

Le bailleur doit une réservation correctement et l'exécution contractuelle du contrat. La responsabilité du propriétaire est dans la mesure permise par la loi. La responsabilité est exclue en particulier (y compris les ménages et clients), omissions imprévisibles ou inévitables de tiers, de force majeure ou d'événements qui ne prévoient pas le propriétaire, détenteur de la clé, intermédiaire ou autre par le peuple bailleur malgré tous ses efforts pour les actes et omissions de la part du locataire ou pourrait empêcher. Descriptions de l'infrastructure et des installations touristiques tels que piscines, courts de tennis, les transports publics, les ascenseurs, les pentes, ouvrant magasins fois etc. sont pour information seulement et exiger que le locateur à quelque titre juridique.

12. Données

Le propriétaire est soumis aux lois suisses de protection des données et traite les données conformément à ces règlements. Le propriétaire va stocker les données personnelles obtenues (éventuellement avec une société extérieure) et, si nécessaire soumettre au porte-clés, etc., de sorte que le contrat peut être rempli correctement. Le propriétaire peut aviser le locataire à l'avenir sur ses offres. Seront les locataires ne reçoivent pas ce service, il peut se adresser directement à l'annonceur. Sur les informations respectives un avis de résiliation de ce service sera inclus. Conformément à la loi locale de propriétaire et / ou détenteur de la clé peut être nécessaire pour aviser le locataire et sa famille avec les autorités locales. Le propriétaire se réserve le droit à la poursuite des intérêts légitimes ou si vous soupçonnez une infraction, respectivement, les données de la locataire. de communiquer à la famille et les invités à les autorités compétentes ou pour commander des tiers pour faire respecter ses droits. Pour des questions concernant la vie privée, le locataire se applique directement au propriétaire.

13. Droit applicable et juridiction

Le droit suisse est applicable. La compétence exclusive de l'emplacement de la propriété est convenu. Sous réserve des dispositions légales impératives applicables autrement.