

Mietvertrag für Ferienwohnung / Contract for apartment

Vermieter /Landlord

Perren Adrian, Brantschenhaus 26, 3920 Zermatt, Switzerland
Tel.: +41 79 220 20 50 Fax: +41 27 967 62 67 E-mail:booking@meric.ch

Mietobjekt:

möbliertes 3 ½ Ferienwohnung, im Haus Meric, 2 Etage,
für max. 4 Personen, 3920 Zermatt, Schweiz

Rental property:

Furnished 3 ½ apartment in the Meric , 2 st Floor,
for max 4 Pax, 3920 Zermatt, Switzerland

Mietbeginn: um 16:00 Uhr

Mietende: um 10:00 Uhr

Rental begins: at 04.00 o'clock pm

Rental ends: at 10.00 o'clock am

Der Mietpreis inclusive Heizung, Endreinigung, Wäsche, MwSt , **Kurtaxe**
und ist zahlbar in Schweizer Franken auf mein Bankkonto bei der Credit Suisse.

The rent includes heating, final cleaning, linen, towels, TVA , **Tourist Taxes**
and is payable in Swiss Franc on my bank account at credit suisse.

Konto/Account:

Adrian Perren

CS Zermatt

Clearing Nr: 4811

IBAN: CH09 0483 5016 8105 0000 3

Wichtig: Der vorliegende Vertrag tritt erst in Kraft, wenn dieser beidseitig unterzeichnet (**oder email-Bestätigung**) im Besitze des Vermieters ist und die vereinbarte Miete beim Vermieter eingetroffen ist. Nach **10 Tagen hat** der Vermieter das Recht, das Mietobjekt ohne weitere Ankündigung und ohne gegenüber dem Mieter irgendwie ersatzpflichtig zu werden, anderweitig zu vermieten.

Important: The contract becomes effective only when it has been signed by both parties (or email confirmation) and is in the landlord's possession together with the agreed payment. If the **duly signed contract and the payment are not in the landlord's possession by 10 days** at the latest, the landlord then has the right to let the flat to another party without further notice and without liability towards the previous applicant.

Annullierungskostenversicherung:

Wir empfehlen dem Mieter den Abschluss einer Annullationskosten-Versicherung.

Cancellation:

A cancellation insurance for your apartment is recommended.

Haustiere nicht gestattet
Pets are not permitted

Rauchen nicht gestattet
Smoking not permitted

Mietbedingungen

1. Kann der Mieter die vereinbarten Ferien nicht antreten, so hat er dies dem Vermieter möglichst frühzeitig zu melden. Er bleibt aber für den Mietzins haftbar, sofern nicht eine anderweitige Vermietung während der vorgesehenen Mietdauer möglich ist. Wird die vereinbarte Mietdauer nicht voll eingehalten, so ist gleichwohl der ganze Mietzins für die vereinbarte Dauer zu entrichten. Hinsichtlich früherer Aufhebung des Vertrages gelten die Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts.
2. Beanstandungen betreffend das Mietobjekt hat der Mieter bei der Übernahme desselben anzubringen, andernfalls wird angenommen, dass sich die Lokalitäten samt Inventar in verabredetem, vertragsmässigen, gutem Zustand befunden haben.
3. Der Mieter verpflichtet sich, die von ihm gemieteten Räumlichkeiten samt Inventar vor Schaden zu bewahren und am Schluss der Mietzeit mit allen Schlüsseln und Zubehör laut Inventar wieder abzutreten. Beschädigte oder unbrauchbare Gegenstände müssen in der Weise ersetzt werden, dass dem Vermieter daraus kein Nachteil erwächst.
4. Der Mieter verpflichtet sich ferner, nichts dem Haus und dem Inventar Nachteiliges vorzunehmen, auch alles irgendwie schadhaft Scheinende oder Schädliche ungesäumt dem Vermieter zu melden das Mietobjekt weder ganz noch teilweise in Untermiete zu geben, d.h. die Wohnung oder das Chalet darf nur von derjenigen Anzahl Personen bewohnt werden, die umstehend erwähnt ist.

5. Irgendwie selbstverschuldete Beschädigungen am Haus oder am Inventar sind vom Mieter zu tragen. In die Aborte und Kanalisationen dürfen keine verstopfenden Gegenstände geworfen werden.
6. Wo dieser Vertrag keine besonderen Bestimmungen enthält gelten die Artikel 253 bis 274 des Schweizerischen Obligationenrechts.
7. Für allfällige Streitigkeiten aus dem vorliegenden Vertrag gilt der Ort des Mietobjekts als Gerichtsstand. Massgebend ist schweizerisches Recht.

Condizioni di locazione:

1. If the tenant cannot take the holiday as planned, he must notify the landlord as soon as possible. He is, however, still responsible for the rent unless another tenant can be found for the rental period in question. If the planned rental period is not fully adhered to, the rent for the whole period is, nevertheless, still payable. Regarding earlier termination of the contract, the conditions of the Swiss code of Obligations are applicable.
2. Complaints regarding the rental property should be made by the tenant at the time of taking possession, otherwise it will be assumed that the property, in accordance with the inventory, has been found in good condition, as agreed in the contract.
3. The tenant undertakes to protect from damage the rooms rented to him, in accordance with the inventory, and to leave them accordingly at the end of the rental period, returning all keys etc. . Damaged or unserviceable items must be replaced so that the landlord does not suffer any loss.
4. The tenant further engages to undertake nothing which could be detrimental to the house or the contents; to report immediately to the landlord everything which is in any way damaged or appears to be defective, and not to sublet the rented property, either wholly or in part: i.e. the flat or chalet may only be occupied by the number of people listed overleaf.
5. Any damage to the house or contents, caused by the tenants, must be refunded by the tenants. Nothing should be thrown into the toilets or drains which could possibly cause an obstruction.
6. Where this contract contains no special conditions Articles 253 to 274 of the Swiss code of Obligations are applicable.
7. In case of any dispute arising from the contract in question the location of the rented property counts as the place of jurisdiction, Swiss law is applicable.

Conditions de location:

1. Si la location ne peut pas commencer à la date prévue, le locataire devra aviser le loueur le plus tôt possible. Toutefois, si il n'est pas possible de relouer le logement pour la même période, le locataire sera tenu au paiement du loyer dans son intégralité. Si la période de location convenue n'a pas été complètement utilisée, le locataire est néanmoins tenu au paiement de la location pour toute la durée initialement convenue. En ce qui concerne la résiliation prématurée du contrat, les dispositions du Code suisse des obligations sont applicables.
2. Les contestations concernant la chose louée doivent être formulées au moment de l'entrée dans les lieux, à défaut de quoi il est admis que les locaux et l'inventaire ont été trouvés conformes au contrat et en bon état.
3. Le locataire s'engage à préserver de tout dommage les locaux qu'il a loués ainsi que l'inventaire correspondant et de les restituer à la fin de la période de location avec toutes les clés et accessoires selon la liste d'inventaire. Les objets endommagés ou inutilisables doivent être remplacés de manière que le loueur n'ensubisse aucun désavantage.
4. En outre, le locataire s'engage à ne rien faire qui soit dommageable à la maison ou à l'inventaire et à informer sans délai le loueur de tout ce qui semble défectueux ou dangereux, ainsi qu'à ne

sous-louer ni en totalité ni en partie la chose louée, c'est-à-dire que l'appartement ou le chalet ne doit être habité que par le nombre de personnes mentionné au recto.

5. Le locataire est responsable de tout dommage occasionné par sa faute à la maison ou à l'inventaire. Aucun objet susceptible de les obstruer les WC et les canalisations ne doivent être jetés.
6. Hors les conditions particulières de ce contrat, sont applicables les articles 253 à 274 du Code suisse des obligations.
7. En cas de contestations relatives au présent contrat c'est le tribunal du lieu où se trouve la chose louée qui est reconnue. Le droit suisse est déterminant.

Condizioni di locazione:

1. Se la locazione non può avere inizio alla data prevista, il locatario dovrà comunicarlo tempestivamente al locatore. Tuttavia, qualora non sia possibile riaffittare l'alloggio per il medesimo periodo, il locatario sarà tenuto all'intero pagamento dell'affitto pattuito. Egli deve corrispondere l'intero affitto anche se non usufruisce dell'alloggio per tutta la durata della locazione convenuta. Per quanto concerne la disdetta prematura del contratto, si applicano le disposizioni del Codice svizzero delle obbligazioni.
2. Alla consegna dell'alloggio, il locatario è tenuto a segnalare al locatore eventuali imperfezioni o difetti da lui riscontrati. In caso contrario si presume che il locatario abbia ricevuto i locali ed il loro contenuto in buono stato come descritto nel contratto.
3. Il locatario s'impegna a mantenere intatti i locali ricevuti in affitto – ivi compreso il loro contenuto – e a riconsegnarli, alla fine della locazione, con tutte le chiavi e gli oggetti descritti nell'inventario. Le cose danneggiate o rese inutilizzabili devono essere rimpiazzate, di modo che non ne derivino degli svantaggi per il locatore.
4. Il locatario s'impegna altresì a non intraprendere nulla che possa arrecare danno all'immobile o al suo contenuto nonché a denunciare senza indugio al locatore, tutto quanto possa sembrare affetto da vizi o difetti o che possa costituire pericolo. Egli s'impegna inoltre a non dare in sublocazione, neanche parzialmente, l'alloggio ricevuto in affitto, in quando esso può essere abitato solo dal numero di persone indicato qui a tergo.
5. Il locatario risponde di tutti i danni da lui causati all'immobile o al suo contenuto. Nei gabinetti e nelle condutture non si devono gettare oggetti che potrebbero provocarne l'otturazione.
6. Per quanto non espressamente regolato dal presente contratto, si applicano gli articoli 253- 274 del Codice svizzero delle obbligazioni.
7. Per eventuali controversie risultanti dal presente contratto, sarà competente il tribunale del luogo dove si trova l'oggetto della locazione. Inoltre, è determinante il diritto svizzero.

Der Vermieter/ Landlord

Der Mieter/ tenant

.....

.....

Datum / Date.....