

Allgemeine Bestimmungen zum «Mietvertrag für möblierte Glandon Apartments»

(Formular GA_100) | Version: 01.03.2018

1. Geltungsbereich

Die vorliegenden «Allgemeinen Geschäftsbedingungen» regeln das Verhältnis zwischen dem Kunden und der Glandon Apartments AG. In den Bestimmungen wird auf die weibliche Form verzichtet und «Mieter, Vermieter» als Oberbegriff verwendet.

2. Allgemeine Bestimmungen

2.1 Vertragspartner: Die Glandon Apartments AG ist nicht Vertragspartner bei der Vermietung von möblierten Apartments, sondern der im Vertrag erwähnte Eigentümer der jeweiligen Liegenschaft.

2.2 Mieter: Vor Abschluss eines Vertrages kann der Interessent auf seine Bonität geprüft werden. Dem Vermieter dient das Anfrageformular als Interessennachweis.

2.3 Geschäftszeiten: Die Bürozeiten sind Montags bis Freitags von 08.00 - 12.00 Uhr und von 13.00 - 17.00 Uhr.

2.4 Übergabe der Sache: Das Apartment wird in einem sauberen und miettauglichen Zustand übergeben. Dem Mieter steht das Apartment ab 14.00 Uhr am Tag des vereinbarten Mietbeginns zur Verfügung. Der Check-in hat bis 17.00 Uhr zu erfolgen. Fällt der Mietbeginn auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag, findet die Übergabe am darauffolgenden Werktag statt. Bei Verfügbarkeit können Check-in's gegen Zuschlag auch an Wochenenden oder Feiertagen stattfinden.

2.5 Gebrauch der Sache: Das Mietobjekt darf nur zum Wohnen von den im Vertrag aufgeführten Personen genutzt werden. Bei Überbelegung kann dem Mieter der Mehraufwand verrechnet und/oder fristlos gekündigt werden. Der Mieter ist verpflichtet, die gesetzlichen Meldefristen/Bewilligungen einzuhalten sowie Personalien der aktuellen Bewohner des Apartments der Verwaltung von Glandon Apartments mitzuteilen.

2.6 Unterhalt der Sache: Dem Mieter ist es untersagt, Änderungen am Mietobjekt vorzunehmen. Bei dringenden Reparaturen muss zwingend die Verwaltung von Glandon Apartments kontaktiert werden. Ist diese nicht erreichbar und es droht ein grösserer Schaden, so muss der Mieter selber nach bestem Gewissen handeln. Werden von Seite der Glandon Apartments AG grössere Reparaturen oder Renovationen durchgeführt, muss der Mieter unter einmonatiger Voranzeige informiert werden. Notwendige, für die Sacherhaltung unaufschiebbare Arbeiten, hat der Mieter zu dulden.

2.7 Mietzins: Der Mietzins ist jeweils vor Monatsanfang zu überweisen. Zahlungen sind via Kreditkartenzahlung oder Banktransfer möglich. Allfällige Transaktionskosten hat der Mieter zu tragen.

2.8 Sicherheitsleistungen: Beim Vertragsabschluss wird eine Reservationsgebühr in Höhe von CHF 300.00 per Kreditkartenzahlung verlangt und bis spätestens zum Bezug des Apartments muss das Depot bezahlt werden. Die Höhe des Depots hängt von der Kategorie des gemieteten Apartments ab. Die Reservationsgebühr sowie das Depot werden beim Auszug zurückerstattet insofern keine Mängel und keine ausstehenden Zahlungen vorliegen. Glandon Apartments behält sich das Recht vor, Schäden, welche durch den Mieter verursacht worden sind sowie Ausstände mit dem Depot zu verrechnen oder bei Nichterfüllung vor Mietantritt bereits geleistete Zahlungen zurückzubehalten. Bei Transaktionen vom Ausland übernimmt Glandon Apartments keine Gebühren.

2.9 Untermiete: Die Untervermietung der überlassenen Räume oder Parkfelder bedarf der schriftlichen Zustimmung der Glandon Apartments AG.

2.10 Nutzung: Das Apartment dient ausschliesslich zu Wohnzwecken und darf nicht gewerbmässig genutzt werden.

2.11 Zutritts- und Besichtigungsrecht: Das Apartment kann zu Reinigungszwecken periodisch durch Mitarbeiter der Verwaltung betreten werden. Der Vermieter hat das Recht, das Apartment auch ohne Anwesenheit des Mieters unter 24-stündiger Voranzeige mit Handwerkern oder Mietinteressenten zu betreten.

2.12 Reinigung: Vertragsabhängig wird das Mietobjekt zwei- bzw. viermal im Monat zwischen 09.00 und 16.00 Uhr gereinigt. Ausnahmen müssen im Vertrag geregelt werden. Die Zwischenreinigung beinhaltet die Oberflächenreinigung des Apartments, die Reinigung der Küche (falls vorhanden) und des Badezimmers sowie Wechsel der Bettwäsche. Die Reinigungsdauer beträgt eine Stunde. Abfallsäcke werden vom Reinigungspersonal nicht entsorgt, private Gegenstände werden nicht aufgeräumt. Die Endreinigung des Apartments ist im Mietzins enthalten und umfasst drei Stunden. Bei starker Verschmutzung wird der somit verbundene Mehraufwand gemäss Kostenübersicht der Zusatzleistungen in Rechnung gestellt. Im letzten Monat der Mietdauer oder bei einmonatiger Mietdauer gilt die zweite bzw. die vierte Reinigung als Endreinigung.

2.13 Geräte: Der Mieter ist verpflichtet, mit den zur Verfügung stehenden elektronischen Geräten mit entsprechender Sorgfalt umzugehen und haftet für entstandene Schäden. Bei Unklarheiten kann der Mieter eine Bedienungsanleitung anfordern. Bei Schäden ist die Glandon Apartments AG umgehend zu informieren, sodass das defekte Gerät ersetzt werden kann.

2.14 Private Apparate: Geräte, welche einen Wasseranschluss benötigen sowie Musikanlagen und zusätzliche Kochgeräte können in Absprache mit der Verwaltung gestattet werden.

2.15 Internet: Internetzugang wird mittels WiFi (Wirelesszugang zum Internet) für mindestens zwei Web Browserfähige Geräte pro Apartment angeboten. Bei Beeinträchtigungen oder Ausfall muss Glandon Apartments AG innert 48 Stunden (Werktags) eine provisorische Lösung anbieten können. Es ist zu beachten, dass durch die unterschiedlich starke Nutzung des Internets insbesondere am Abend die Geschwindigkeit beeinträchtigt werden kann. Für die Geschwindigkeit und Leistung des Internet Providers übernimmt Glandon Apartments keine Garantie. Für gewerbmässige Nutzung des Internets empfiehlt es sich, einen privaten Anschluss durch einen Internet Provider abzuschliessen. Glandon Apartments ist nicht für die Hard- oder Software des Mieters zuständig. Die Hardware von Glandon Apartments entspricht einem modernen Standard und ist für eine allgemeine Nutzung des Internets ausgerichtet. Die Verbindung zum Internet ist ungeschützt und wird auf eigenes Risiko des Nutzers eingegangen. Als Hotspot-Betreiber speichert Glandon Apartments sämtliche Verkehrsdaten jeglicher Telekommunikation über das WiFi bis zu sechs Monaten und gibt diese im Falle einer Strafverfolgung an die Behörden weiter.

2.16 Rauchen: Das Rauchen ist in den Zimmern wie auch in den öffentlichen Räumen des Hauses verboten. Bei Verstoss können Reparatur- und Reinigungskosten in Rechnung gestellt werden.

2.17 Haustiere: Ohne Zustimmung der Glandon Apartments AG dürfen keine Haustiere gehalten werden.

2.18 Fahrräder: Fahrräder dürfen nicht im Apartment deponiert werden.

2.19 Fehlende Schlüssel: Im Falle eines Schlüsselverlustes ist der Vermieter berechtigt, Schlüssel und Schliessanlage auf Kosten des Mieters zu ersetzen oder abändern zu lassen.

2.20 Haftpflichtversicherung: Die Haftpflichtversicherung ist nicht obligatorisch, es ist jedoch dringend angebracht, eine solche Versicherung abzuschliessen.

2.21 Gesetzliche TV/Radio Empfangsgebühren: Massgebend für die Abgabepflicht ist, ob eine offizielle Wohnsitz-Anmeldung des Mieters in der Schweiz erfolgt. Erfolgt eine offizielle Wohnsitz-Anmeldung des Mieters in der Schweiz, so trägt der Mieter die Verantwortung zur Begleichung der gesetzlichen Empfangsgebühren.

2.22 Kündigung: Unbefristete Mietverträge können 30 Tage im Voraus auf jedes Monatsende (ausser Dezember) gekündigt werden. Die Kündigung muss schriftlich auf dem Postweg erfolgen und ist vom Mieter zu unterzeichnen. Massgebend für die Kündigung ist das Eingangsdatum bei Glandon Apartments.

2.23 Ausserordentliche Kündigung: Der Mieter kann das Apartments zurückgeben, ohne eine Kündigungsfrist einzuhalten. Sollte es dem Vermieter nicht gelingen, einen Nachmieter zu finden, so schuldet der Mieter den Mietzins bis Ablauf der Kündigungsfrist. Er ist von dieser Zahlung befreit, wenn ein Nachmieter vorliegt. In jedem Fall ist eine Umtriebsentschädigung von CHF 150.00 zu bezahlen.

2.24 Rückgabe der Sache: Das Mietobjekt ist in einem guten und ordentlichen Zustand zurückzugeben. Der Mieter haftet für Schäden, bei denen es sich um von ihm und während der Mietdauer verursachte, ausserordentliche Abnutzung handelt. Es dürfen keine Gegenstände im Apartment zurückgelassen werden, die sich bei Mietantritt nicht darin befanden. Die Rückgabe des Mietobjektes erfolgt bis spätestens 10.00 Uhr am letzten Tag des Mietvertrages. Fällt dieser Tag auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag, findet die Rückgabe am vorherigen Werktag statt.

2.25 Zusatzkosten: Jegliche Beschädigungen, übermässige Verschmutzung oder Abnutzung und sonstige Zusatzaufwendungen können in Rechnung gestellt werden.

2.26 Vertrag: Der Vertrag enthält alle getroffenen Abmachungen. Änderungen oder spätere Vereinbarungen haben nur Gültigkeit, wenn sie vorgängig seitens Glandon Apartments schriftlich bestätigt wurden.

3. Weitere Bestimmungen

3.1 Datenschutz: Die für die Geschäftsabwicklung notwendigen Daten werden durch die Glandon Apartments AG bearbeitet und soweit nötig gespeichert. Bei der Datenerfassung und Verarbeitung personenbezogener Daten werden die Bestimmungen des schweizerischen Datenschutzes eingehalten.

3.2 Videoüberwachung: Die öffentlichen Räume der Liegenschaft können zur Gewährleistung der Sicherheit sowie zum Schutz des persönlichen Eigentums videoüberwacht werden. Die Bilder werden gemäss vorgeschriebenen Datenschutzrichtlinien behandelt und nur in Verdachtsfällen an die Behörden übergeben.

3.3 Badge: Sämtliche Öffnungen mit dem Badge werden elektronisch registriert. Der Verlust des Badges muss umgehend der Verwaltung von Glandon Apartments telefonisch mitgeteilt werden, um diesen unverzüglich zu sperren. Der Verlust wird gemäss Kostenübersicht der Zusatzleistungen in Rechnung gestellt.

3.4 Anwendbares Recht: Soweit im Vertrag und in den AGBs nichts anderes vereinbart, gelten die Bestimmungen aus dem schweizerischen Obligationenrecht (Art. 253ff OR).