

Muster Vertrag DL Modell 1

für 3-Zimmer Wohnung im Haus x, 3925 Grächen

Die FEWO Agentur Grächen der Touristischen Unternehmung Grächen (TUG), 3925 Grächen, vertreten durch Berno Stoffel, CEO TUG, Dorfplatz, 3925 Grächen
-nachfolgend Verwaltung genannt-

schliesst einen Verwaltungs- und Vermittlungsvertrag ab mit

Herr Mustermann, Mustergasse, 1100 Musterhausen
-nachfolgend Eigentümer genannt-

Der Vertrag ist gültig ab dem xx.xx.xx für die Verwaltung und Vermittlung einer 3-Zimmerwohnung im Haus x, 3925 Grächen. Angaben zur Dauer und Kündigung des Vertrages sind unter Art.9 aufgeführt.

1. Der Eigentümer ermächtigt die Verwaltung, die im Vertrag erwähnte Wohnung als Ferienwohnung zu vermieten und in seinem Auftrag die Mietverträge zu unterzeichnen. Der Eigentümer ermächtigt die Verwaltung in seinem Namen die notwendigen Vereinbarungen mit Grächen Tourismus abzuschliessen, damit das Mietobjekt an den Pauschalangeboten und Sonderaktionen (wie z.B Goldcard) teilnehmen kann. Die Entscheidung zur Teilnahme obliegt der Verwaltung.
Die Verwaltung organisiert die Vermarktung, Vermietung, Reinigung der Ferienwohnung nach Abreise der Gäste und Wäscheservice (Bett- Bad- und Küchenwäsche werden zur Verfügung gestellt und gereinigt). Pflichten, welche nicht der Verwaltung zugeordnet werden, sind vom Eigentümer zu übernehmen.
2. Die Preise für die Wohnung ergeben sich aus der beiliegenden Preisvereinbarung, welche in Absprache mit der Fewo Agentur Grächen festgelegt wird und Bestandteil vom Vertrag ist. Preisänderungen sind in Absprache mit der Verwaltung möglich, diese sind schriftlich festzuhalten und vom Eigentümer und von der Verwaltung zu unterzeichnen. Bei den Pauschalangeboten werden die Preise für die Wohnung von Grächen Tourismus festgesetzt.
3. Die Mitgliedschaft bei Grächen Tourismus ist obligatorisch. Der Eigentümer liefert Fotos der Wohnung in geeigneter Qualität, sowie Beschreibungstexte der Ferienwohnung. Die Verwaltung hat das Recht, diese anzupassen, bzw. vom Vermieter neue oder zusätzliche Fotos zu verlangen. Der Eigentümer ist verpflichtet, die Verwaltung unverzüglich über eventuelle Änderungen (Anschaffungen, Veränderungen) bezüglich der Wohnung zu informieren.
4. Das Inkasso der Vermietung an Gäste wird von der Verwaltung getätigt. Die Zahlung der Kommission von 67 % der Mieteinnahmen (reiner Mietanteil, ohne Nebenkosten) an den Eigentümer wird vierteljährlich vorgenommen. Die restlichen 33 % der Mieteinnahmen (reiner Mietanteil, ohne Nebenkosten) gehen an die Agentur. Die Kosten für externe Vermittlungskommissionen werden je hälftig vom Eigentümer und von der FEWO-Agentur übernommen Die Einnahmen aus den Nebenkosten von Reinigung, Wäsche, Kurtaxe werden direkt an die Leistungserbringer überwiesen. Die Kosten für externe Vermittlungskommissionen werden je hälftig vom Eigentümer und von der FEWO-Agentur übernommen. Eventuelle Rechnungen für kleinere Instandhaltungen oder Reparaturen werden vierteljährlich mit der Kommission verrechnet.

5. Der Eigentümer ist verpflichtet bei Wohnungsübernahme eine Grundreinigung vornehmen zu lassen. Diese wird durch die Verwaltung organisiert. Die Kosten werden nach Aufwand berechnet und dem Eigentümer in Rechnung gestellt.

Bankdetails des Eigentümers:

Name und Ort der Bank

Clearing: _____

IBAN: _____

Kontonummer: _____

SWIFT _____

Kontoinhaber: _____

6. Die Kurtaxe für die Gäste wird von der Verwaltung abgerechnet. Die Kurtaxe für die Eigenbelegung und die TFT obliegt der Verantwortung des Eigentümers.
7. Die Daten der Eigenbelegung des Eigentümers, sowie Belegung durch Freunde, Familie sind 12 Monate vorher anzumelden. Damit die Wohnung optimal vermarktet werden kann, wird empfohlen die Wohnung nicht primär während der Hochsaison zu nutzen. Eine nachträgliche Eigenbelegung ist erst nach Absprache und mit Bestätigung der Verwaltung möglich.
8. Ein allfälliges Inkasso für die Wohnungsmiete bei Eigenbelegungen obliegt der Verantwortung des Eigentümers. Es wird empfohlen für die Endreinigung und den Wäscheservice die Leistungen der Fewo Agentur in Anspruch zu nehmen. Der Eigentümer informiert die Fewo Agentur, ob er die Endreinigung und Wäscheservice für Familie, Freunde, Bekannte in Anspruch nehmen möchte. Die Kosten werden dem Eigentümer in Rechnung gestellt. Der Eigentümer hat auch die Möglichkeit die Endreinigung selber vorzunehmen, der Sauberkeit Standard der Fewo Agentur muss allerdings gewährleistet bleiben. Eine allfällige nötige Nachreinigung wird dem Eigentümer in Rechnung gestellt.

9. Der Vertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Der Vertrag kann jedoch auf Ende eines Geschäftsjahres (per 30. April) unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist nach Ablauf eines Jahres schriftlich gekündigt werden. Eine allfällige Kündigung hat keinen Einfluss auf bereits abgeschlossene Buchungen, diese werden wie vereinbart von der FEWO Agentur abgewickelt.
Bei einem Eigentumswechsel während der Vertragsdauer geht der vorliegende Vertrag auf den neuen Eigentümer über. Der Eigentümer ist verpflichtet, die Rechte und Pflichten aus dem vorliegenden Vertrag dem neuen Eigentümer zu überbinden. Eine vorzeitige Auflösung dieser Vereinbarung aufgrund einer Vertragsverletzung bleibt vorbehalten.

10. Das gesamte Inventar ist vom Wohnungseigentümer zu stellen. Der Wohnungseigentümer ist für den Zustand seines Inventars verantwortlich. Bedienungsanleitungen für Geräte wie den Herd, TV etc. sind gut sichtbar zu hinterlegen. Alle Geräte müssen einwandfrei funktionieren, damit die Gäste diese ohne Einschränkung benutzen können. Vor allem bei der Installation von TV/DVD, Internet, Radio ist eine einwandfreie Funktion absolute Voraussetzung. Jährlich wird vom Eigentümer eine Inventur durchgeführt. Die Verwaltung behält sich vor, die Wohnung nicht mehr zu vermitteln, falls der notwendige Standard für die Vermietung nicht mehr gewährleistet ist.

11. Die Wohnung muss nach den Kriterien von Schweizer Tourismus-Verband klassifiziert sein.

12. Allfällige Arbeiten für kleinere Instandstellungsarbeiten an der Wohnung oder Reparaturen bis zum Betrag von CHF 500.- können von der Verwaltung in Auftrag gegeben werden und werden dem Eigentümer verrechnet.
Der Eigentümer muss vorgehend über anstehende Reparaturen informiert werden. Dringende Reparaturen, die nötig sind, damit der Gast die Wohnung ohne Einschränkungen nutzen kann zum Beispiel TV Störungen, verstopfte Sanitäranlagen, Reparatur Waschmaschine etc. kann die Verwaltung direkt veranlassen mit nachträglicher Information des Eigentümers.

13. Die Nebenkosten der Wohnung gehen zu Lasten des Eigentümers.

14. Durch die Vermittlung entsteht für die Verwaltung keinerlei Haftpflicht bei Schäden, die durch Gäste verursacht werden. Die Verwaltung verpflichtet sich die Wohnung bei der Schlüsselübergabe/Reinigung nach bestem Wissen und Gewissen zu kontrollieren. Dem Eigentümer wird der Abschluss einer Versicherung gegen Sachbeschädigung durch Feriengäste empfohlen.
15. Zur optimalen Vermarktung kann die Wohnung von der Verwaltung in diversen Ferienwohnungsportalen angeboten werden. Bereits bestehende Verträge zwischen Ferienwohnungsportalen und dem Eigentümer sind aufzulösen.
16. Für Schäden am Mieter durch fahrlässigen oder unterlassenen ordentlichen Unterhalt des Objektes haftet der Eigentümer.
17. Das Vertragsverhältnis zwischen der Verwaltung und dem Eigentümer untersteht dem Schweizerischen Recht. Der Gerichtsstand ist Visp.
18. Während der Vermietung an Gäste darf die Wohnung vom Eigentümer nicht betreten werden. Der Eigentümer stellt der Verwaltung 4 Wohnungsschlüssel zur Verfügung.
19. Im Übrigen gelten die Bestimmungen über die salvatorische Klausel:
„Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsabschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt.“

Bestandteil des Vertrages:

Preisvereinbarung

Ich bin mit den aufgeführten Positionen einverstanden:

Wohnungseigentümer

Fewo Agentur Grächen

_____, den _____

Grächen, den _____

Unterschrift _____

Unterschrift _____

Unterschrift _____