

Mietvertrag über ein/e Ferienhaus/ Ferienwohnung

Zwischen dem Vermieter/ der Vermieterin

Vor- und Nachname _____

Anschrift _____

Telefonnummer _____

und dem Mieter/ der Mieterin

Vor- und Nachname _____

Anschrift _____

Telefonnummer _____

wird der folgende Mietvertrag geschlossen:

1. Mietgegenstand

Vermietet wird die ca. _____ qm große Unterkunft im Gebäude, Anschrift, ggf.

Wohnungsnummer und Lage der Unterkunft innerhalb des Gebäudes (z. B. 1. Etage;
rechts,)

2. Vermietungszeitraum

Die Unterkunft wird vermietet

vom _____, frühestens _____ Uhr, bis

zum _____, spätestens _____ Uhr.

3. Mietpreis

Die Tagesmiete beträgt _____ EUR bei einer Anzahl von _____ Tag/en.

Für Bettwäsche, Zustellbett, Fahrradverleih, Waschmaschinenbenutzung, Garage/ Stellplatz, Kommunikationsgeräte (Zutreffendes bitte unterstreichen oder ergänzen),

wird ein Betrag von _____ EUR erhoben.

Die Nebenkosten (Strom, Wasser, Gas, Heizung) werden bei Abreise nach Verbrauch abgerechnet. Dies hat eine Erhöhung des Gesamtpreises zur Folge (falls nicht zutreffend streichen).

Pro Haustier (sofern gestattet) wird täglich/ wöchentlich/ monatlich/ einmalig (Zutreffendes bitte unterstreichen) ein Preis von _____ EUR fällig.

Somit ergibt sich zusammenfassend folgender Gesamtpreis:

Mietpreis _____ Euro

Nebenkosten _____ Euro

Haustier _____ Euro

Gesamtpreis _____ Euro

4. Bezahlung

Die Anzahlung beträgt _____ % des Gesamtpreises. Fällig ist somit bei Vertragsabschluss ein Betrag in Höhe von _____ EUR.

Der Restbetrag in Höhe von _____ EUR ist spätestens bis zum _____/ bei Anreise (Zutreffendes bitte kennzeichnen) zu zahlen.

Die Kaution (sofern vereinbart) ist spätestens bis zum _____ bzw. bei Anreise
(Zutreffendes bitte kennzeichnen) zu zahlen und
beträgt _____ EUR.

Für den Fall, dass der Mieter die ausstehenden Beträge nicht fristgerecht zahlt, steht es dem
Vermieter frei den Vertrag aus diesem Grund fristlos zu kündigen. Er kann die unter dem Punkt
Vertragsrücktritt aufgezeigten Entschädigungszahlung vom Mieter verlangen.

Zahlungsart (bitte ankreuzen):

Barzahlung vor Ort

Überweisung an den Vermieter auf folgendes Konto:

Name des Geldinstitutes: _____

Kontonummer: _____ Bankleitzahl: _____

Kontoinhaber: _____

5. Maximale Belegung

Die maximale Belegung beträgt:

_____ Erwachsene(r),

_____ Kind(er) (zählt/ zählen als solches/ solche im Alter von _____ bis _____ Jahren),

_____ Haustier(e) der Art (Rasse) _____ .

6. Nutzung

Die angemietete Unterkunft darf einzig und allein für Urlaubszwecke genutzt werden.

7. Schlüssel

Dem Mieter/ Der Mieterin wird/ werden zu Beginn der Mietdauer folgender Schlüssel/

folgende Schlüssel_____

_____ übergeben.

8. Vertragsänderungen

Sofern Ergänzungen oder Änderungen am Mietvertrag vorgenommen werden, müssen diese in schriftlicher Form erfolgen.

9. Haltung von Tieren

Tierbesitzern ist nur erlaubt ihre Haustiere mitzubringen, wenn dies mit dem Vermieter abgesprochen und gestattet ist. Sollten die Tiere Schäden in oder an der Unterkunft verursachen, so haftet der Halter der Tiere dafür. Kampfhunde und Reptilien sind ausgeschlossen.

10. Abreise

Bis wann die Unterkunft spätestens verlassen werden muss ist unter dem Punkt 2. zu lesen.

Die Unterkunft muss am (Datum)_____ übergeben werden.

Außerdem müssen folgende Arbeiten vom Mieter übernommen werden:

- Müll entsorgen
- Altglas entsorgen
- Bettwäsche abziehen

Geschirr spülen

Durchlüften

11. Hausordnung (sofern vorhanden)

Mit Vertragsabschluss verpflichtet sich der Mieter die Hausordnung einzuhalten.

Diese wird dem Mieter entweder ausgehändigt oder ist in der gemieteten Unterkunft einsehbar (Entsprechendes bitte kennzeichnen).

12. Sorgfaltspflicht

Die Mieter sind dazu angehalten die Unterkunft sowie die in der Wohnstätte vorhandenen und zur Unterkunft gehörenden Gegenstände umsichtig zu behandeln. Außerdem ist das Mietobjekt direkt nach Ankunft auf Vollständigkeit (Inventarliste) und auf Gebrauchsfähigkeit hin zu überprüfen. Mit diesem Mietvertrag verpflichten sich die Mieter dem Vermieter eventuell festgestellte Mängel sofort mitzuteilen, damit diese behoben werden können. Teilen die Mieter ihre Beanstandungen dem Vermieter nicht sofort nach Entdeckung mit, so ist eine Mietminderung bezüglich dieser Beanstandung im Nachhinein nicht mehr möglich. Ist der Vermieter persönlich nicht zu erreichen, so ist ihm die Beanstandung auf anderen Kommunikationswegen zukommen lassen. Ebenso sind die Mieter dazu angehalten, verursachte Schäden dem Vermieter ebenfalls unverzüglich unter Telefonnummer _____, Fax _____ oder via E-Mail an _____ mitzuteilen und diese gegebenenfalls aus eigener Tasche zu ersetzen.

13. Vertragsrücktritt seitens des Mieters

Der Mieter kann, sofern der Mietbeginn noch nicht eingetreten ist, vom Mietvertrag zurücktreten. Hierfür bedarf es einer schriftlichen Rücktrittserklärung. Zeitliche Grundlage ist das Absenden dieser Erklärung. Sollte ein Rücktritt erklärt werden, so darf der Vermieter eine Entschädigung vom Zurückgetretenen verlangen. Hierbei ergibt sich eine Staffelung je nach Kurzfristigkeit des Rücktritts.

Rücktritt bis _____ Tage vor Mietbeginn	10% des Gesamtmietpreises
Rücktritt _____ Tage bis _____ Tage vor Mietbeginn	30% des Gesamtmietpreises
Rücktritt _____ Tage bis _____ Tage vor Mietbeginn	50% des Gesamtmietpreises
Rücktritt _____ Tage bis _____ Tage vor Mietbeginn	70% des Gesamtmietpreises
Rücktritt _____ Tage vor Mietbeginn oder bei Nichtanreise	80 bis 90% des Gesamtmietpreises.

Tritt der Mieter vom Vertrag zurück, so kann er einen Ersatzmieter benennen. Der Vermieter muss dieses nicht akzeptieren, sofern begründete Bedenken gegen diesen bestehen. Aus triftigen Gründen kann der Vermieter dem Ersatzmieter die Vermietung der Unterkunft verweigern. Sofern dem Eintritt einer dritten Person in das Vertragsverhältnis nichts entgegensteht, erfolgt die Haftung der Mieter gesamtschuldnerisch. Ebenso haften die Beteiligten auch für eventuelle Mehrkosten, die durch den Eintritt einer dritten Person in das bereits bestehende Vertragsverhältnis entstehen können. In diesem Falle werden keine Rücktrittsgebühren zu Lasten des ursprünglichen Mieters erhoben, jedoch kann eine Bearbeitungsgebühr anfallen.

Sollte der Mieter keinen Ersatzmieter benennen, so kann der Vermieter auch für Ersatz sorgen. Dadurch verringern sich die Kosten, welche durch den Vertragsrücktritt entstehen, da die

Nebenkosten nunmehr vom neuen Mieter getragen werden. Dem ursprünglichen Mieter muss auf dessen Verlangen ein Nachweis getätigt werden, dass der Schaden für den Vermieter tatsächlich und in welcher Höhe entstanden ist.

14. Vertragsrücktritt seitens des Vermieters

Der Vermieter kann vom Vertrag zurücktreten, wenn das Vertragsverhältnis aufgrund von unzumutbaren Vorkommnissen dermaßen beeinträchtigt ist, dass eine Fortführung des Vertragsverhältnisses ihm nicht zumutbar ist. Dieser Vertragsrücktritt kann sowohl vor Beginn der Vermietung als auch während dieser erfolgen. Das Recht zur fristlosen oder außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt.

In diesem Fall hat der Vermieter Anspruch auf den entgangenen Gewinn sowie bereits getätigte Aufwendungen.

15. Vertragsrücktritt aufgrund von höherer Gewalt

Beiden Vertragsparteien steht es im Falle einer höheren Gewalt frei, vom Vertrag zurückzutreten. Die höhere Gewalt umfasst hierbei nicht vorhersehbare Dinge, die die Vertragserfüllung für eine der beiden Seiten nahezu unmöglich macht, beträchtlich behindert oder gar Vertragspartner in Gefahr bringt.

In diesen Fällen der höheren Gewalt sind beide Parteien von Ihren vertraglichen Verpflichtungen befreit. Die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen ist in diesen Fällen für beide Vertragsparteien ausgeschlossen.

Die Vertragspartei, die sich auf das Vorliegen der höheren Gewalt beruft hat diese nachzuweisen und sofort der anderen Vertragspartei anzuzeigen

16. Haftung

Der Vermieter garantiert, dass die Angaben über seine Unterkunft in den Prospekten, auf seiner Internetseite, in Werbeanzeigen etc. der Wahrheit entsprechend dargestellt sind. Alle Leistungen, die er anbietet, muss er auch erbringen. Der Vermieter kann für Schäden, welche aus illegalen Handlungen entstanden sind, nur haftbar gemacht werden, sofern eine Pflichtverletzung vorliegt.

Im Fall einer höheren Gewalt kann der Vermieter nicht zur Rechenschaft gezogen werden.

17. Kautio

Eine Kautio dient als Sicherheit für die in der Unterkunft befindlichen Gegenstände. Der späteste Zeitpunkt der Zahlung ist vom Vermieter festzulegen (siehe „Bezahlung“).

Die Rückerstattung der Kautio, sofern die Unterkunft mängelfrei ist, erfolgt bis zum (Datum)

_____ per (Zutreffendes bitte ankreuzen)

Barzahlung oder

Banküberweisung auf folgendes Konto:

Name des Geldinstitutes: _____

Kontonummer: _____ Bankleitzahl: _____

Kontoinhaber: _____

18. Rechtswahl

Angewendet wird das deutsche Recht.

19. Salvatorische Klausel

Sind Regelungen dieses Vertrages unwirksam, so bleiben die übrigen Vertragsteile von der Unwirksamkeit unberührt. Die unwirksame Regelung ist vertragskonform und dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Regelung nahekommend auszulegen.

20. Gerichtsstand

Gerichtsstand ist Norden

Die Vertragsinhalte sind Grundlage dieses Mietvertrages und dem Mieter, der diese akzeptiert, bei Vertragsabschluss bekannt.

_____, den _____
(Ort) (Datum)

_____, den _____
(Ort) (Datum)

(Unterschrift des Vermieters)

(Unterschrift des Mieters)