

# Mustermietvertrag über die Vermietung eines Ferienhauses

Zwischen der Vermieterin/ dem Vermieter

Vor- und Nachname: *Carola und Alois Schies*

Anschrift: *79235 Vogtsburg Burkheim, Lazarus von Schwendistr. 17*

Telefon, Fax: *07662/1661 Mobil: 0171/7838282*

E-Mail: *Fischerhaus-Burkheim@t-online.de*

und der Mieterin/ dem Mieter

Vor- und Nachname: \_\_\_\_\_

Anschrift: \_\_\_\_\_

Telefon, Fax: \_\_\_\_\_

E-Mail: \_\_\_\_\_

**wird folgender Mietvertrag geschlossen:**

## § 1 Mietgegenstand

- a) Vermietet wird das Ferienhaus: *Fischerhaus an der Stadtmauer  
Fischergasse 16-18, 79235 Vogtsburg Burkheim*

*(Hinterhaus, an die Stadtmauer angrenzend)*

- b) Das Ferienhaus wird mit folgender Ausstattung vermietet und ist mit folgendem Zubehör eingerichtet:

Geschirrspülmaschine:  Kaffeemaschine:  Mikrowelle:  Toaster:  Backofen:   
TV/Farbe:  TV Kabel/ Satellit:  Videoanlage:  separater Telefonanschluss:  Telefax:   
Radio/ Wecker:  CD-Player:  Staubsauger:  Waschmaschine:  Wäschetrockner:   
Haarfön:  Bügeleisen:  Bügelbrett:  Gefriermöglichkeit:  Bettwäsche ohne Aufpreis:   
Handtücher ohne Aufpreis:  Kinderstuhl:  Wickelauflage:  Kinderbadewanne:   
Flaschenwärmer:  Fahrradverleih:  Gartenmöbel:  Sauna:  Kachelofen:   
Klimaanlage:  Offener Kamin:  Safe:

alleinige Nutzung

im Wirtschaftsraum, Nutzung durch beide Ferienhäuser

Sonstiges: \_\_\_\_\_

Anzahl Schlafzimmer: 1 Anzahl Wohnzimmer: 1  
Anzahl Wohn-/ Schlaf-zimmer mit zus. SAT-TV: 1 Küche mit Essbereich 1  
Badezimmer mit Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken, WC: 1 Dusche/WC: 1 WC: 1  
Treppenhaus: 1 Abstellplatz f. PKW im Innenhof: 1 Freisitz vor der Küche 1  
Hochterrasse an der Stadtmauer 1  
Sonstiges: \_\_\_\_\_

- c) Die Größe der Mieträume beträgt circa 94 qm. Die maximale Belegungszahl beträgt:  
4 Erwachsene, 1 Kind (bis 5 Jahren).

## § 2 Vermietungszeitraum und Vertragsschluss

- a) Das Ferienhaus wird für den Zeitraum vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ vermietet.
- b) Der Mietvertrag über das anliegend beschriebene Ferienhaus ist verbindlich geschlossen, wenn dieser Mietvertrag vom Mieter unterschrieben und dem Vermieter fristgerecht zugegangen ist.
- c) Das vermietete Ferienhaus darf von dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zu Urlaubszwecken genutzt und nur mit der im Mietvertrag angegebenen maximalen Personenzahl belegt werden, es sei denn es ist zwischen den Vertragsparteien ausdrücklich etwas anderes vereinbart.

## § 3 Mietpreis und Nebenkosten

- a) **Der Gesamtpreis für die vereinbarte Mietdauer beträgt \_\_\_\_\_ EURO.**
- b) Der Preis setzt sich wie folgt zusammen :

Miettagespreis): 87,00€ EURO/Tag, bei einer Mietdauer von 5 und mehr Tagen,  
unter 5 Tagen wird zusätzlich ein Kurzbucherzuschlag von 45,00 €/Aufenthalt berechnet

Haustiere sind nicht erlaubt

zzgl. Kurtaxe (fällig bei Anreise):

2,00 € pro Tag/pro erwachsene Person, 50% Nachlass für Jugendliche von 5 -14 Jahre,  
100% Nachlass für Kinder bis 5 Jahre. Es gilt die jeweils gültige Satzung der Stadt Vogtsburg

c) Der vereinbarte Mietpreis enthält sämtliche pauschal berechnete Nebenkosten (z.B. für Wasser, Strom, Heizung, sowie Endreinigung) für die Dauer des Aufenthaltes.

Pro Person und Woche wird 1 Satz Bettwäsche, 1 Dusch- und 1 Handtuch bereitgestellt. Zusätzliche Dusch- und Handtücher können nach Absprache mit dem Vermieter vereinbart werden. Ab mehr als 14 Tage Aufenthaltsdauer wird vom Vermieter eine Zwischenreinigung angeboten, die mit dem Mieter bei Mietbeginn vereinbart werden kann.

#### § 4 Anzahlung, Kautio n und Bezahlung

- a) Eine Anzahlung wird nicht erhoben
- c) Eine Kautio n wird nicht erhoben
- d) Der gesamte Mietpreis inklusive der Kurtaxe ist bei Ankunft in bar zu bezahlen

In Ausnahmefällen kann vor der Buchungsbestätigung eine Überweisung der Gesamtkosten vereinbart werden. Die Gesamtkosten müssen dann 10 Tage vor Anreise auf dem nachstehenden Konto eingegangen sein.

(Kontodaten werden bei entsprechender Vereinbarung bereitgestellt.)

Kontoinhaber: \_\_\_\_\_

Kreditinstitut: \_\_\_\_\_

Bankleitzahl: \_\_\_\_\_

Kontonummer: \_\_\_\_\_

Verwendungszweck: \_\_\_\_\_

- e) Wird eine Überweisung/Barzahlung vor Übergabe des Ferienhauses nicht geleistet, hat der Vermieter das Recht vom Vertrag ersatzlos zurückzutreten.

## § 5 Mietzeitraum, An- und Abreise

- a) Der Vermieter stellt dem Mieter das Mietobjekt am Anreisetag ab 15.00 Uhr in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung. Falls der Mieter nach 18.00 Uhr anreisen sollte, so soll er dies dem Vermieter mitteilen.
- b) Falls diese Mitteilung unterbleibt, behält sich der Vermieter vor, das Ferienhaus am Folgetag nach 12 Uhr anderweitig zu belegen. Der Mieter hat das Mietobjekt dem Vermieter am Tag der Abreise bis spätestens 11.00 Uhr geräumt in besenreinem Zustand zu übergeben. Der Mieter muss vor der Abreise das Geschirr spülen und die Papierkörbe und Mülleimer entleeren.

## § 6 Inventarliste und Pflichten des Mieters

- a) Unmittelbar nach seiner Ankunft soll der Mieter das Ferienhaus anhand der im Mietobjekt befindlichen Inventarliste auf Vollständigkeit sowie auf Gebrauchsfähigkeit überprüfen. Der Mieter verpflichtet sich, spätestens an dem der Ankunft folgenden Tag dem Vermieter (oder der von dem Vermieter benannten Kontaktperson) etwaige Fehlbestände und eventuell festgestellte Mängel mitzuteilen.
- b) Der Mieter hat die Mieträumlichkeiten, die Einrichtungsgegenstände sowie das Inventar pfleglich und mit aller Sorgfalt zu behandeln. Falls der Mieter schuldhaft Einrichtungsgegenstände, Mieträume oder das Gebäude sowie zu den Mieträumlichkeiten oder dem Gebäude gehörende Anlagen beschädigt, ist er dem Vermieter gegenüber im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften ersatzpflichtig. Das gilt jedoch nur dann, wenn und insoweit es sich um eine schuldhafte Verursachung von Seiten des Mieters, seiner Begleitpersonen oder Besucher handelt.
- c) Der Mieter ist verpflichtet, während der Mietzeit in den Mieträumen entstehende Schäden - soweit er sie nicht selbst beseitigen muss - unverzüglich dem Vermieter oder der von dem Vermieter benannten Kontaktstelle (Hausverwaltung) anzuzeigen. Falls der Mieter Schäden nicht rechtzeitig anzeigt und dadurch Folgeschäden verursacht werden, ist der Mieter hierfür im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften ersatzpflichtig.
- d) Der Mieter verpflichtet sich, keine Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten und Ähnliches in Spülsteine, Ausgussbecken und Toilette hineinzuworfen oder hineinzugießen. Falls der Mieter dies nicht beachtet und infolgedessen Verstopfungen in den Abwasserrohren auftreten, so hat der Verursacher die Kosten der Instandsetzung zu tragen.
- e) Falls eventuell Störungen an Anlagen und Einrichtungen des Mietobjektes auftreten, so muss der Mieter selbst alles ihm Zumutbare tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen oder eventuell entstehende Schäden gering zu halten.
- f) Der Mieter muss die maximale Belegungszahl einhalten. Falls der Mieter diese Bestimmung nicht beachtet und die in diesem Vertrag vereinbarte maximale Belegungszahl überschreitet, so kann der Vermieter dem Mieter gegenüber die außerordentliche fristlose Kündigung aussprechen.

## § 7 Rücktritt durch den Mieter

- a) Der Mieter ist berechtigt, vor Beginn der Mietzeit gegenüber dem Vermieter vom Mietvertrag zurücktreten. Hierfür bedarf es einer Rücktrittserklärung in Textform. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Erklärung beim Vermieter.
- b) Im Falle des Rücktritts vom Mietvertrag hat der Mieter pauschalen Ersatz für die beim Vermieter bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn in der nachfolgenden Höhe zu leisten:

Rücktritt bis 10 Tage  
vor Beginn der Mietzeit:

keine Rücktrittsgebühren

danach und bei Nichterscheinen

keine Rücktrittsgebühren bei einer vereinbarten Mietzeit von < 8Tage, bei länger vereinbartem Aufenthalt ist der Vermieter berechtigt 25% des Mietpreises zu berechnen. Ein Verzicht auf Rücktrittsgebühren liegt im Ermessensspielraum des Vermieters.

Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung bei einer Aufenthaltsdauer von > 8 Tage wird dem Mieter empfohlen.

## § 8 Kündigungsrecht

- a) Ein Recht zur ordentlichen Kündigung besteht nicht.
- b) Nach § 543 BGB bzw. unter den Voraussetzungen des § 569 BGB sind beide Vertragsparteien dazu berechtigt, den Mietvertrag fristlos und außerordentlich aus wichtigem Grund zu kündigen.

## § 9 Kündigungsrecht des Vermieters

- a) Für den Vermieter liegt ein wichtiger Grund insbesondere bei einem vertragswidrigen Gebrauch des Mietobjekts durch den Mieter (erhebliche Vertragsverletzung) sowie bei einer erheblichen Missachtung der Hausordnung durch den Mieter vor. Dies berechtigt den Vermieter nach vorheriger Abmahnung zur außerordentlichen Kündigung des Mietvertrages. Die Kündigung ist auch ohne vorherige Abmahnung berechtigt, wenn sich der Mieter in einem solchen Maß vertragswidrig verhält, dass die sofortige Aufhebung des Vertrages gerechtfertigt ist. In diesem Fall behält der Vermieter den Anspruch auf den vereinbarten Mietpreis.

- b) Im Übrigen gelten die gesetzlichen Regelungen zum Recht der außerordentlichen, fristlosen Kündigung.

#### § 10 Kündigungsrecht des Mieters

- a) Für den Mieter handelt es sich insbesondere dann um einen wichtigen Grund, wenn der Vermieter dem Mieter nicht den vertragsmäßigen Gebrauch des Ferienhauses gewährt.
- b) Im Übrigen gelten die gesetzlichen Regelungen zum Recht der außerordentlichen, fristlosen Kündigung.

#### § 11 Haftung des Vermieters

- a) Der Vermieter haftet dem Mieter gegenüber dafür, dass die Beschreibung des Mietobjektes richtig ist. Ferner muss der Vermieter die vertraglich vereinbarten Leistungen ordnungsgemäß erbringen und das Mietobjekt während der gesamten Mietdauer in vertragsgemäßem Zustand erhalten. Falls der Mieter bei Abschluss dieses Vertrages von Mängeln Kenntnis hatte, so stehen ihm die Rechte aus den §§ 536 und 536 a BGB nicht zu, es sei denn er hat sich seine Rechte bei Annahme des Vertrages vorbehalten. Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters für bei Vertragsabschluss vorhanden Sachmängel (§ 536 a BGB) ist ausgeschlossen.
- b) Der Mieter ist dazu verpflichtet, Mängel des Mietobjekts unverzüglich dem Vermieter oder der von dem Vermieter benannten Kontaktstelle (Hausverwaltung) anzuzeigen. Falls der Mieter diese Meldung unterlässt, so hat er dem Vermieter gegenüber keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen (insbesondere auch keine Ansprüche auf Mietminderung). Außerdem ist er dem Vermieter zum Ersatz des durch die unterbliebene Mängelanzeige entstandenen Schadens verpflichtet.
- c) Die Haftung des Vermieters für Sachschäden ist ausgeschlossen, soweit sie nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters bzw. seines Erfüllungsgehilfen oder auf einer fahrlässigen Verletzung von wesentlichen Vertragspflichten (sog. Kardinalpflichten) des Vermieters beruhen.

#### § 12 Verantwortlichkeit und Freistellung von Ansprüchen bei WLAN- oder WiFi- Nutzung

- a) Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Mieter selbst verantwortlich. Besucht er kostenpflichtige Internetseiten oder geht er Verbindlichkeiten ein, sind die daraus resultierenden Kosten von ihm zu tragen. Er ist verpflichtet, bei Nutzung des WLANs das geltende Recht einzuhalten. Er wird insbesondere das WLAN weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten nutzen; keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen und die geltenden Jugendschutzvorschriften beachten. Es ist ausdrücklich untersagt Filesharing-Webseiten zu besuchen, insbesondere Musik- und/oder Film- Downloads über den W-LAN Zugang zu starten.

- b) Der Mieter stellt den Vermieter von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLANs durch ihn gegen vorliegende Vereinbarung beruhen. Erkennt der Mieter oder muss er erkennen, dass eine solche Rechtsverletzung und/oder ein solcher Verstoß vorliegt oder droht, weist er den Vermieter auf diesen Umstand hin.

#### § 13 Tierhaltung

Tiere, insbesondere Hunde, Katzen und dergleichen darf der Mieter in der Unterkunft nicht halten und auch nicht zeitweilig verwahren.

#### § 14 Hausordnung

Die Mieter müssen gegenseitig und aufeinander Rücksicht nehmen. Sie müssen insbesondere störende Geräusche, namentlich lautes Türwerfen und solche Tätigkeiten, die die Mitbewohner durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, unterlassen. In der Zeit von 22.00 Uhr bis 8.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr ist den Mietern das Musizieren untersagt. Rundfunk-, Fernseh- und Phonogeräte sind nur auf Zimmerlautstärke einzustellen.

#### § 15 Rechtswahl und Gerichtsstand

- a) Es findet deutsches Recht Anwendung, mit der Maßgabe, dass falls der Mieter seinen gewöhnlichen Sitz im Ausland hat, er nach Art. 6 Abs. 2 der Rom - I Verordnung auch den Schutz der zwingenden Bestimmungen des Rechts genießt, das ohne diese Klausel anzuwenden wäre.
- b) Gerichtsstand für Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist der Ort der Beherbergung.
- c) Für Klagen des Vermieters gegen Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen oder privaten Rechts oder Personen, die keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland haben oder die nach Abschluss des Vertrages ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort ins Ausland verlegt haben oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird der Wohnsitz des Vermieters als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.

#### § 16 Änderungen des Vertrages

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sowie alle rechtserheblichen Erklärungen bedürfen der Schriftform.

Ort, Datum \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Unterschrift des Vermieters

\_\_\_\_\_

Unterschrift des Mieters