

**Mietvertrag für die Ferienwohnung Im Wiesengrund,
Im Wiesengrund 9, 90592 Schwarzenbruck**

Der Vermieter

Der Mieter

Lydia Riedel
Im Wiesengrund 9

90592 Schwarzenbruck
Tel. 0162 178 1258
E-Mail: info@FeWo-Schwarzenbruck.de

Die Ferienwohnung wird von folgenden Personen belegt:

Familienname	Vorname	Kinder (Alter nur bei Kindern)

Maximale Belegungszahl Personen einschließlich Kinder

Vermietungszeitraum:**Mietpreis:**

Vorauszahlung bis spätestens in Höhe von zzgl. Kautio

Restzahlung bis spätestens

Strom, Wasser, Heizung sind im Preis enthalten, wobei die Mieter darauf achten, dass nicht unnötig Energie verbraucht wird und sich der Verbrauch im Rahmen des Üblichen hält.

Der Mieter sorgt selbst für Bettwäsche, Handtücher, Geschirrtücher etc. und verpflichtet sich, die Wohnung sauber zu halten.

Kautio

Der Mieter entrichtet bei der Anzahlung eine Kautio von EUR, diese wird nach Abreise bei Mängelfreiheit der Wohnung unverzüglich, unverzinst zurück erstattet.

Bankverbindung des Vermieters:

Angaben zur Ausstattung der Ferienwohnung:

Größe der Ferienwohnung 70 m²

1 Schlafzimmer mit Doppelbett

1 Schlafzimmer mit Einzelbett 1,40 m

1 Badezimmer mit Badewanne und WC

1 Badezimmer mit Dusche und WC

Wintergarten als Aufenthaltsraum

offene Küche mit Kühlschrank, Herd mit Ceranfeld, Spülmaschine, Kaffeemaschine, Mikrowelle, Geschirr, Besteck u.v.m.

Außenbereich

1 Stellplatz für einen PKW

Allgemeine Mietbedingungen:**1. Vertragsabschluss**

Der Mietvertrag über die beschriebene Ferienwohnung ist verbindlich geschlossen, wenn der Mietvertrag vom Mieter unterschrieben dem Vermieter zugegangen ist. Die Ferienwohnung wird dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung für Wohnzwecke vermietet und darf nur mit der im Mietvertrag angegebenen maximalen Personenzahl belegt werden.

Mietpreis und Nebenkosten

In dem vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten (z.B. Strom, Heizung, Wasser) enthalten. Vereinbaren die Vertragsparteien ausdrücklich eine verbrauchsabhängige Zusatzleistung, werden diese Nebenkosten gesondert in Rechnung gestellt.

Anzahlung, Restzahlung und Kautions werden gem. den im Mietvertrag vereinbarten Terminen zur Zahlung fällig.

Mietdauer

Am Anreisetag stellt der Vermieter das Mietobjekt ab 17:00 Uhr in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung. Am Abreisetag wird der Mieter das Mietobjekt dem Vermieter bis spätestens 10:00 Uhr geräumt in besenreinem Zustand übergeben. Dabei hat der Mieter noch folgende Arbeiten selbst zu erledigen: Spülen des Geschirrs und Entleeren der Mülleimer. Der Kühlschrank ist zu entleeren und gereinigt zu übergeben. Mikrowelle und Ceranfeld müssen nach der Benutzung durch den Mieter gereinigt werden.

Bei Nichterfüllung entstehen folgende Kosten:

Mülleimer nicht geleert	EUR 10,00
Spülmaschine nicht geleert	EUR 10,00
Mikrowelle und Ceranfeld verunreinigt	EUR 10,00
Rauchen in der Wohnung	EUR 150,00

Die Kosten werden von der Kautions einbehalten bzw. falls keine Kautions vereinbart wurde, gesondert in Rechnung gestellt.

Rücktritt durch den Mieter

Der Mieter kann vor Beginn der Mietzeit durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter vom Mietvertrag zurücktreten. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung beim Vermieter. Tritt der Mieter vom Mietvertrag zurück, so hat er pauschalen Ersatz für die beim Vermieter bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn in der nachfolgenden Höhe zu leisten:

Rücktritt vom Mietvertrag 15 % des Mietpreises als Bearbeitungsgebühr
 Rücktritt bis zum 45. Tag vor Beginn der Mietzeit: 20 % des Mietpreises
 Rücktritt bis zum 35. Tag vor Beginn der Mietzeit: 50 % des Mietpreises
 danach und bei Nichterscheinen 90 %

Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass bei dem Vermieter ein geringerer Schaden entstanden ist. Der Mieter kann bei Rücktritt vom Vertrag einen Ersatzmieter benennen, der bereit ist, an seiner Stelle in das bestehende Vertragsverhältnis einzutreten. Der Vermieter kann dem Eintritt des Dritten widersprechen, wenn dieser wirtschaftlich oder persönlich unzuverlässig erscheint. Tritt ein Dritter in den Mietvertrag ein, so haften er und der bisherige Mieter dem Vermieter als Gesamtschuldner für den Mietpreis und die durch den Eintritt des Dritten entstehenden Mehrkosten. Der Vermieter hat nach Treu und Glauben eine nicht in Anspruch genommene Unterkunft anderweitig zu vermieten und muss sich das dadurch Ersparte auf die von ihm geltend gemachten Stornogebühren anrechnen lassen. Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird dem Mieter empfohlen.

Kündigung durch den Vermieter

Der Vermieter kann das Vertragsverhältnis vor oder nach Beginn der Mietzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Mieter trotz vorheriger Mahnung die vereinbarten Zahlungen (Anzahlung, Mietpreis, Kautions) nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten in einem solchen Maß vertragswidrig verhält, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist. In diesem Fall kann der Vermieter von dem Mieter Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen.

Aufhebung des Vertrags wegen außergewöhnlicher Umstände

Der Mietvertrag kann von beiden Seiten gekündigt werden, wenn die Erfüllung des Vertrages infolge bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt wird.

Pflichten des Mieters

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die schuldhaft Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder des Gebäudes sowie der zu den Mieträumen oder dem Gebäude gehörenden Anlagen ist der Mieter ersatzpflichtig, wenn und insoweit sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern schuldhaft verursacht worden ist. In den Mieträumen entstehende Schäden hat der Mieter soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig. In Spülen, Ausgussbecken und Toiletten dürfen Abfälle, Toilettenartikel, Asche, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches nicht hineingeworfen oder - gegossen werden. Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen in den Abwasserrohren auf, so trägt der Verursacher die Kosten der Instandsetzung.

Bei evtl. auftretenden Störungen an Anlagen und Einrichtungen des Mietobjektes ist der Mieter verpflichtet, selbst alles Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen oder evtl. entstehenden Schaden gering zu halten. Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter über Mängel der Mietsache unverzüglich zu unterrichten. Unterlässt der Mieter diese Meldung, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen (insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung) zu.

Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet für die Richtigkeit der Beschreibung des Mietobjektes und ist verpflichtet, die vertraglich vereinbarten Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen und während der gesamten Mietzeit zu erhalten. Der Vermieter haftet nicht gemäß § 536a BGB. Die Haftung des Vermieters für Sachschäden aus unerlaubter Handlung ist ausgeschlossen, soweit sie nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder seines Erfüllungsgehilfen beruhen. Der Vermieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand, Überschwemmung, Starkregen etc.). Ebenso haftet der Vermieter nicht für Fahrräder oder Sportgeräte, die auf dem Grundstück abgestellt wurden.

Tierhaltung

Tierhaltung ist nur nach Rücksprache und Genehmigung des Vermieters zulässig.

Änderung des Vertrages

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

Hausordnung

Die Mieter sind zu gegenseitiger Rücksichtnahme aufgefordert.

Insbesondere sind störende Geräusche, namentlich lautes Türwerfen und solche Tätigkeiten, die die Mitbewohner durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, zu vermeiden. Musizieren ist in der Zeit von 22:00 bis 8:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr zu unterlassen. Rundfunk-, Fernseh- und Phonogeräte sind nur auf Zimmerlautstärke einzustellen.

Die Hausordnung im Info-Ordner der Ferienwohnung ist zu beachten und Bestandteil des Vertrages.

Rechtswahl und Gerichtsstand

Es findet deutsches Recht Anwendung.

Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht zuständig, in dessen Bezirk der Beklagte seinen allgemeinen Gerichtsstand hat.

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.

Schwarzenbruck,

.....
Ferienwohnung Im Wiesengrund

.....
Mieter