

Mietvertrag über eine Ferienwohnung

Zwischen

Christoph Lange
- im folgenden „Vermieter“ genannt-
wohnhaft in:
Martin-Ottens-Ring 34
29331 Lachendorf
Tel.: +49 5145 28280
Fax: +49 5145 9395131

und

- im folgenden „Mieter“ genannt –
wird folgender Mietvertrag geschlossen:

§ 1 Mietsache

Der Vermieter vermietet dem Mieter als Ferienwohnung die Dachgeschoßwohnung in 18356 Pruchten, Zum Störtebeker 36. Die genaue Beschreibung der überlassenen Mietsache und des Zubehörs ist unter www.ferien-am-darss.de abrufbar. Die dortige Beschreibung ergänzt diesen Vertrag.

§ 2 Mietdauer

Das Mietverhältnis beginnt am _____ und endet am _____

§ 3 Miete

Die Miete beträgt x €= _____ € zuzüglich Nebenkosten.

Die Höhe der Nebenkosten errechnet sich aus den Stromkosten nach Verbrauch, wobei ein Preis von 0,25 € je Kilowattstunde berechnet wird für Tagstrom und 0,10 € für den Nachtstrom der Speicherheizgeräte.

Die Endreinigung umfasst nicht die Reinigung des Kamins. Dieser ist in gereinigtem Zustand zu hinterlassen. Kommen die Mieter dieser Pflicht nicht nach, ist der Vermieter berechtigt, den Kamin auf Kosten der Mieter reinigen zu lassen.

§ 4 Mietzahlung

(1) Die Miete ist wie folgt fällig:

- 15% unverzüglich nach Buchungsvereinbarung des Mietvertrags (§ 2)
- 85 % spätestens 28 Tage vor Beginn des Mietvertrags (§ 2).

Die Beträge sind auf das Konto des Vermieters bei der

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Bankleitzahl: xxxxxxxxx

Kontonummer: xxxxxxxxx

zu überweisen.

(2) Seiner Verpflichtung zur rechtzeitigen Zahlung genügt der Mieter, wenn er nach dem normalen Verlauf mit rechtzeitiger Gutschrift auf dem vom Vermieter bestimmten Konto rechnen konnte.

(3) Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass er bei nicht fristgemäßer Zahlung auch ohne Mahnung in Verzug gerät.

Der Vermieter behält sich vor, bei einem Verzug von mehr als acht Tagen vom Vertrag zurückzutreten und den Schaden geltend zu machen, der sich ergibt, wenn er die Mietsache nicht anderweitig vermieten kann (§ 6 Abs. 3).

(4) Die Nebenkosten werden nach Beendigung des Mietverhältnisses vor Ort abgerechnet (§ 4 Abs. 3).

§ 4 Kautions

(1) Der Mieter leistet dem Vermieter zur Sicherung der Erfüllung seiner Verpflichtungen eine Kautions in Höhe von EUR 100.

(2) Die Kautions ist zu Beginn des Mietverhältnisses (§ 2) beim Hausmeister zu hinterlegen.

(3) Die Kautions wird bei Mietende mit dem Betrag der Nebenkosten nach § 3 und etwaigen Schäden an der Mietsache verrechnet. Der verbleibende Betrag wird dem Mieter durch den Hausmeister zurückbezahlt.

§ 6 Kündigung, Stornierung

- (1) Der Mieter ist berechtigt, den Vertrag vor Beginn des Mietverhältnisses (§ 2) zu stornieren. Dabei kann er einen Ersatzmieter benennen, der in den zwischen dem Mieter und dem Vermieter geschlossenen Vertrag eintritt.
- (2) Benennt der Mieter bei der Stornierung keinen Ersatzmieter und ist auch der Vermieter nicht in der Lage, das Mietobjekt für die vereinbarte Mietdauer anderweitig zu vermieten, hat der Mieter dem Vermieter folgenden pauschalisierten Schaden zu ersetzen:
 - Stornierung bis 49 Tage vor Mietbeginn: 30 % des Mietpreises
 - Stornierung bis 14 Tage vor Mietbeginn: 80 % des Mietpreises
 - danach: 100 % des Mietpreises

Der Mieter ist berechtigt nachzuweisen, dass ein geringerer Schaden entstanden ist.

Der Vermieter empfiehlt dem Mieter in diesem Zusammenhang den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung.

§ 7 Benutzung der Mietsache

- (1) Der Mieter darf die Mietsache nur zu dem im Vertrag bestimmten Zweck benutzen. Er ist zur Rücksichtnahme auf die Belange anderer Feriengäste verpflichtet.
- (2) Haustiere sind in der Ferienwohnung nicht erlaubt.
- (3) Der Mieter verpflichtet sich, die Mietsache und die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln.
- (4) Zeigt sich ein nicht nur unwesentlicher Mangel der Mietsache oder wird eine Vorkehrung zum Schutze der Mietsache oder des Grundstückes gegen eine nicht vorhergesehene Gefahr erforderlich, so hat der Mieter dies dem Hausmeister unverzüglich mitzuteilen.
- (5) Der Mieter haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, besonders wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt werden. Insoweit haftet der Mieter auch für das Verschulden von Familienangehörigen, Hausangestellten, Untermieter und Personen, die sich mit seinem Willen in der Wohnung aufhalten oder ihn aufsuchen. Der Mieter hat zu beweisen, dass ein Verschulden nicht vorgelegen hat, wenn feststeht, dass die Schadensursache in dem durch die Benutzung der Mietsache abgegrenzten räumlich-gegenständlichen Bereich liegt; das gilt nicht für Schäden an Räumen, Einrichtungen und Anlagen, die mehrere Mieter gemeinsam benutzen.

§ 8 Gewährleistung und Haftung des Vermieters

- (1) Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters für anfängliche Sachmängel wird ausgeschlossen. Im Übrigen kann der Mieter vom Vermieter Schadensersatz wegen Mängeln der Mietsache nur verlangen, soweit dem Vermieter Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt. Dieser Haftungsausschluss gilt nicht für Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit. Das Recht des Mieters zur Mietminderung oder zur fristlosen Kündigung bleibt unberührt. Der Haftungsausschluss gilt nicht für die Verletzung vertragswesentlicher Pflichten des Vermieters (z. B. die Überlassung des Mietobjektes zum vertragsgemäßen Gebrauch, der Zugang zum Mietobjekt und die Beachtung der Verkehrssicherungspflichten).
- (2) Bei vollständiger oder teilweiser Beschädigung des Mietobjektes, die von dem Vermieter nicht zu vertreten ist und die dazu führt, dass der Mieter das Mietobjekt nicht vertragsgemäß nutzen kann, ruhen die Pflicht des Vermieters zur Gebrauchsgewährung und die Pflicht des Mieters zur Zahlung der Miete. Der Mieter ist berechtigt, den Vertrag zu kündigen, wenn der Vermieter nicht erklärt hat, dass er das Mietobjekt wiederherstellen werde. Erklärt sich der Vermieter dahin gehend, das Mietobjekt nicht wiederherzustellen oder erklärt er sich gar nicht, wird das Mietverhältnis mit sofortiger Wirkung beendet. Dem Mieter stehen keine Schadensersatzansprüche zu.
- (3) Abs. 1 und 2 gelten auch für die Erfüllungsgehilfen der Vermieter.

§ 9 Personenmehrheit als Mieter

Haben mehrere Personen – z.B. Ehegatten – gemietet, so haften sie für alle Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis als Gesamtschuldner.

§ 10 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Klauseln dieses Vertrags unwirksam sein, bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. Die Parteien verpflichten sich, anstelle der unwirksamen Klausel eine Regelung zu finden, die dem Willen der Vertragsparteien, so wie er in der unwirksamen Klausel niedergelegt ist, größtmöglichst entspricht.

Lachendorf, den 15.01.2011

_____, den

(Christoph Lange)

(Mieter)