

Mietvertrag über die Vermietung der Ferienwohnung „Nahe-Auszeit“

Zwischen der Vermieterin/ dem Vermieter:

Vor- und Nachname: Bärbel & Volker Immig
Anschrift: Saarstraße 8, 55424 Münster-Sarmsheim
Telefon: 06721 45227
E-Mail: info@nahe-auszeit.de

und der Mieterin/ dem Mieter:

Vor- und Nachname:
Anschrift:
Telefon, Fax: _____
E-Mail:

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

§ 1 Mietgegenstand:

a) Vermietet wird die Ferienwohnung: FeWo: Nahe-Auszeit

Die Ferienwohnung wird mit folgender Ausstattung vermietet und ist mit folgendem Zubehör eingerichtet:

Geschirrspülmaschine: 1; Kaffeemaschine: 1; Mikrowelle: 1; Toaster: 1;
Backofen: 1; TV/Farbe/TV Radio Sound: 1; Radio/ Wecker: 1;
Staubsauger: 1; Handstaubsauger: 1; Haartrockner: 1; Bügeleisen: 1;
Bügelbrett: 1; Gefriermöglichkeit: 1; Bettwäsche ohne Aufpreis;
Handtücher ohne Aufpreis; Gartenmöbel: 1 Tisch 2 Stühle; Safe: 1;
Fahrradabstellplatz mit E-Bike Ladestation

Maisonettenwohnung:

unterer Bereich:

Wohnbereich: 1; Küchenzeile und Esstisch: 1; Gäste-WC: 1 Abstellplatz für PKW: 1

Oberer Bereich:

Schlafzimmer: 1; Badezimmer: 1

Außenbereich:

Abstellplatz f. PKW:1; Sitzgelegenheit für 2 Personen; Fahrradabstellplatz mit E-Bike Lademöglichkeit

- b) Die Größe der FeWo Nahe-Auszeit beträgt circa 56 qm.
Die Belegung beträgt: 2 Erwachsene

§ 2 Vermietungszeitraum und Vertragsschluss:

- a) Die Ferienwohnung wird für den Zeitraum vom _____ bis zum _____ vermietet.
- b) Der Mietvertrag über die/ das anliegend beschriebene Ferienwohnung ist verbindlich geschlossen, wenn dieser Mietvertrag vom Mieter unterschrieben und dem Vermieter fristgerecht zugegangen ist.
- c) Die vermietete Ferienwohnung 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 der Übernachtung beträgt _____ EURO.
- b) Der Preis setzt sich wie folgt zusammen (Zutreffendes bitte ausfüllen/ergänzen):
Mietpreis (Tages-/Wochenpreis): _____ EURO
Bei einer Anzahl von _____ Tagen/
Wochen
Nebenkosten (z.B. Bettwäsche einmalig, Parkplatz, Endreinigung): sind im Gesamtpreis enthalten.
Haustiere sind nicht erlaubt
- c) Der vereinbarte Mietpreis enthält sämtliche pauschal berechnete Nebenkosten (z.B. für Wasser, Strom, Heizung).

§ 4 Zahlung:

- a) Die Zahlung des Gesamtpreises über 100% erfolgt direkt bei Ankunft
- c) Die Vertragsparteien können eine Kautionshöhe von 100 EURO als Sicherheit für überlassene Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände vereinbaren. Diese ist (sofern vereinbart) bei Übergabe des Schlüssels zu leisten und nicht verzinslich. Nach ordnungsgemäßer Übergabe der Ferienwohnung zahlt der Vermieter die Kautionshöhe am Ende des Mietaufenthaltes an den Mieter zurück.

§ 5 Mietzeitraum, An- und Abreise:

- a) Der Vermieter stellt dem Mieter das Mietobjekt am Anreisetag ab 14.00 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, die Unterkunft bei einer einzelnen Übernachtung 2 Stunden nach dem vereinbarten Bereitstellungstermin sowie bei mehr als einer Übernachtung am Folgetag nach 12 Uhr anderweitig zu belegen. Der Mieter hat das Mietobjekt dem Vermieter am Tag der Abreise bis spätestens 10.00 Uhr geräumt in besenreinem Zustand zu übergeben. Der Mieter muss vor der Abreise das Geschirr spülen und die Papierkörbe und Mülleimer entleeren.

§ 6 Inventar und Pflichten des Mieters:

- a) 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 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. In diesem Fall kann der Mieter mit Rücktrittskosten entsprechend des § 7 belastet werden.

§ 7 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.

§ 8 Kündigungsrecht des Mieters:

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

§ 9 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 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.

§ 10 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 WLAN 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.

§ 11 Tierhaltung:

Tiere, insbesondere Hunde, Katzen und dergleichen sind nicht erlaubt.

§ 12 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.

§ 13 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.

§ 14 Änderungen des Vertrages:

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

Ort, Datum: _____

Unterschrift des Vermieters

Ort, Datum: _____

Unterschrift des Mieters