

Mietvertrag Ferienhaus Forsthaus Frauenstein

Die Vermieterin: Michèle Lindt, Klingenbergerstr.10, 09623 Frauenstein Funk

und Mieter (Name, Anschrift, Telefon, Email)

.....
.....
.....

schließen folgenden Mietvertrag über das
Ferienhaus Forsthaus Frauenstein Klingenbergerstr. 10, 09623 Frauenstein ab:

Vermietungszeitraum:

- Mietpreis pro Woche * OG 600,00 EURO Maximale Belegungszahl 4 Personen
- Mietpreis pro Woche * DG + OG 1200,00 EURO Maximale Belegungszahl 14 Personen

Inclusive: 2 Stellplätze, Endreinigung, Handtücher und Bettwäsche

Das Mietobjekt wird wochenweise zur Miete gestellt

* fünf volle Tage + Anreise- und Abreisetag

Haustier nach Absprache: (Rasse, Alter)

(pro Tier 50 EURO pro Woche)

Gesamtpreis: EURO

Aufpreis EURO

Anzahlung von 20% des Gesamtpreises bei Vertragsabschluss EURO

Restzahlung vor Mietbeginn von EURO

Die Bankverbindung der Vermieterin wird per E-Mail oder telefonisch zugestellt.

Anzahl der dem Mieter übergebenen Hausschlüssel und Zimmerschlüssel:

.....
.....

Die Vermietung erfolgt auf der Grundlage der anliegenden allgemeinen Mietbedingungen,
deren Inhalt dem Mieter bei Vertragsschluss bekannt sind und mit deren Geltung er einverstanden ist.

Ort: Datum:
.....
.....

Ort: Datum:
.....
.....

Unterschrift der Vermieterin

Unterschrift des Mieters

Allgemeine Mietbedingungen

1. Vertragsschluss

Der Mietvertrag über das anliegend beschriebene Ferienhaus ist verbindlich geschlossen, wenn der in der Anlage beigefügte Mietvertrag vom Mieter unterschrieben der Vermieterin zugegangen ist. Das Ferienhaus wird dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer und Nutzung vermietet und darf nur mit der im Mietvertrag angegebenen maximalen Personenzahl belegt werden.

2. Mietpreis

In dem vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten enthalten. 20% des Gesamtpreises ist bei Vertragsschluss fällig. Die Restzahlung per Überweisung ist vor Mietbeginn zu leisten.

3. Mietdauer

Am Anreisetag stellt der Vermieter das Mietobjekt dem Mieter ab 16 00Uhr in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung. Erfolgt die Anreise nach 18 00 Uhr muss der Vermieter benachrichtigt werden. Am Abreistag wird der Mieter das Mietobjekt dem Vermieter bis spätestens 10 00Uhr geräumt übergeben.

4. 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 bis zum 45. Tag vor Beginn der Mietzeit: 20%

Rücktritt bis zum 35. Tag vor Beginn der Mietzeit: 50%

Danach und bei Nichterscheinen 80 %

5. Kündigung durch die Vermieterin

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

6. Aufhebung des Vertrages 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. Beide Vertragsparteien werden von ihren vertraglichen Verpflichtungen frei. Sie müssen jedoch der jeweils anderen Vertragspartei bereits erbrachte Leistungen erstatten.

7. Pflichten des Mieters

Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die schuldhafte 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 der Vermieterin anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig. In Spülsteine, Ausgussbecken und Toilette dürfen Abfälle, 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 eventuell 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 oder ggf. die Hausverwaltung 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.

8. Haftung der Vermieterin

Die Vermieterin 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. Die Vermieterin haftet nicht gemäß § 536a BGB. Die Haftung der Vermieterin für Sachschäden aus unerlaubter Handlung ist ausgeschlossen, soweit sie nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Vermieterin oder ihrer Erfüllungsgehilfen beruhen. Die Vermieterin haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand, Überschwemmung etc.).

9. Tierhaltung

Tiere, insbesondere Hunde, Katzen und dergleichen dürfen nur bei ausdrücklicher Erlaubnis der Vermieterin im Mietvertrag gehalten oder zeitweilig verwahrt werden. Die Erlaubnis gilt nur für den Einzelfall. Sie kann widerrufen werden, wenn Unzuträglichkeiten eintreten. Der Mieter haftet für alle durch die Tierhaltung entstehenden Schäden.

10. Änderung des Vertrages

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

11. 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. Rundfunk- und Phonogeräte sind nur auf Zimmerlautstärke einzustellen. Im ganzen Haus gilt Rauchverbot. Nur die Öfen im Wohnzimmer und im Flur des Obergeschoßes dürfen in Betrieb genommen werden.

12 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 der Vermieterin 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 der Vermieterin als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.