

Mietvertrag

Zwischen

Tobias Reichl, Hauptstr. 16, 95138 Bad Steben, tobias.reichl@bistro-aquamarin.de, Tel. 01605858002
(Vermieter)

und

Herrn/Frau

(Mieter)

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

1. Mietgegenstand

Vermietet werden folgende Räume:

Ferienwohnung Fliederweg 19B, 83313 Vorauf/Siegsdorf

2. Mietdauer

Die Räumlichkeiten werden vermietet

vom _____, _____ Uhr, bis

zum _____, _____ Uhr.

3. Miete

Die Miete beträgt pro Nacht EUR _____, insgesamt also EUR _____.

Außerdem werden zusätzlich folgende Kosten erhoben:

- Kautions:
200,00 € bei Schlüsselübergabe in bar.
- Kurtaxe:
 - Hauptsaison 01.05. – 01.11. & 20.12. – 06.01.

Erwachsene	0,90 €	_____
Kinder 15 – 17 Jahre	0,65 €	_____
Kinder 6 – 14 Jahre	0,45 €	_____
Schwerbeschädigte Erwachsene (ab 50 % - 99 %)	0,45 €	_____
Schwerbeschädigte Kinder 6 – 17 Jahre (ab 50 % - 99 %)	0,25 €	_____
 - Nebensaison 01.11. – 20.12. & 06.01. – 01.05.

Erwachsene	0,70 €	_____
Kinder 15 – 17 Jahre	0,55 €	_____
Kinder 6 – 14 Jahre	0,35 €	_____
Schwerbeschädigte Erwachsene (ab 50 % - 99 %)	0,35 €	_____
Schwerbeschädigte Kinder 6 – 17 Jahre (ab 50 % - 99 %)	0,15 €	_____

Kinder von 0-5 Jahre & Schwerbeschädigte mit
100 % Beschädigung sind kurbeitragsfrei!

- Auf Wunsch mietbar:
 Bettwäsche pro Person und Wechsel: 6,90 € _____
 Handtücher pro Garnitur und Wechsel: 2,60 € _____

Die Gesamtmiete beträgt für die o.a. Mietdauer somit EUR _____ (zzgl. Kautions).

4. Sorgfaltspflichten

Die Mieter haben die Mieträumlichkeiten und die Einrichtungsgegenstände pfleglich zu behandeln. Schuldhaft verursachte Schäden haben die Mieter zu ersetzen. Die Mieter sind verpflichtet, bei Bezug der Räumlichkeiten, die Einrichtung auf ihre Vollständigkeit und ihre Gebrauchstauglichkeit hin zu überprüfen und Beanstandungen unverzüglich gegenüber dem Vermieter geltend zu machen. Während der Mietzeit eintretende Schäden haben die Mieter ebenfalls unverzüglich zu melden. Kommen die Mieter diesen Pflichten nicht nach, steht ihnen eine Mietminderung wegen dieser zu beanstandenden Punkte nicht zu.

5. Hausordnung

Die Mieter sind verpflichtet, sich an die Hausordnung zu halten. Die Hausordnung liegt dem Mietvertrag bei.

6. Rücktritt

Der Mieter ist berechtigt, vor Mietbeginn vom Vertrag zurückzutreten. Im Falle eines solchen Rücktritts wird vom Vermieter eine Entschädigung geltend gemacht, und zwar wie folgt:

- Rücktritt bis 45 Tage vor Mietbeginn 10 % des Mietpreises
- Rücktritt 44 Tage bis 33 Tage vor Mietbeginn 30 % des Mietpreises
- Rücktritt 32 Tage bis 22 Tage vor Mietbeginn 60 % des Mietpreises
- Rücktritt 21 Tage bis 12 Tage vor Mietbeginn 80 % des Mietpreises
- Rücktritt 11 Tage vor Mietbeginn bis Mietbeginn 90 % des Mietpreises

Dem Mieter wird hiermit ausdrücklich der Nachweis gestattet, ein Schaden sei überhaupt nicht entstanden oder wesentlich niedriger als die Pauschale.

Der Mieter hat das Recht, einen Ersatzmieter zu stellen, der die Wohnung in vollem Umfang übernimmt. Dafür kann eine Bearbeitungsgebühr von 50,00 EUR berechnet werden. Rücktrittsgebühren werden dann nicht erhoben.

7. Zahlungsweise

Der Mieter hat innerhalb von 14 Tagen ab Abschluss des Mietvertrages eine Anzahlung in Höhe von 20 % der Gesamtnettomiete zu zahlen.

Der Restbetrag muss spätestens 14 Tage vor Mietbeginn beim Vermieter eingegangen sein.

Der Vermieter behält sich vor, im Falle nicht rechtzeitiger Zahlungen vom Mietvertrag zurückzutreten. Der Vermieter ist dann berechtigt, eine Entschädigung geltend zu machen, und zwar nach den Pauschalen gemäß Ziffer 6 dieses Vertrages.

8. Bankverbindung des Vermieters

Name der Bank: Sparkasse Hochfranken

IBAN: DE56 7805 0000 0430 6601 83

SWIFT/BIC: BYLADEM1HOF

9. Bankverbindung des Mieters

Name der Bank: _____

IBAN: _____

SWIFT/BIC: _____

10. Schlüssel

Dem Mieter werden bei Mietbeginn vom Vermieter folgende Schlüssel übergeben:

1 Haustürschlüssel (Kontaktperson: Pia Kießling, Tel. 015161761799)

11. Haftung

Schadensersatzansprüche sind unabhängig von der Art der Pflichtverletzung ausgeschlossen, soweit nicht vorsätzliches oder grob fahrlässiges Handeln vorliegt.

Dies gilt auch für unerlaubte Handlungen.

Bei der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten haftet der Vermieter für jede Fahrlässigkeit, jedoch nur bis zur Höhe des vorhersehbaren Schadens.

Soweit die Haftung ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für Organe, Angestellte und Arbeitnehmer sowie für Vertreter und Erfüllungsgehilfen.

12. Schriftform

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung des vorstehenden Satzes.

13. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden oder sollte sich in dem Vertrag eine Lücke befinden, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden.

Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung treten, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt haben würden, wenn sie den Punkt bedacht hätten.

14. Rechtswahl

Es findet deutsches Recht Anwendung.

_____, den _____

(Vermieter)

_____, den _____

(Mieter)

Anlage zum Mietvertrag:
- Hausordnung

Hausordnung

Ferienwohnung Vorauf, Fliederweg 19B, 83313 Vorauf/Siegsdorf

Sehr geehrte Mieter!

Wir wünschen Ihnen schöne Urlaubstage in unserer Ferienwohnung und bitten Sie um die Einhaltung dieser Hausordnung. Nur so werden Sie und die Mieter nach Ihnen, alle Voraussetzungen für einen erholsamen Urlaub vorfinden.

Grundsätzliches:

Sollten Sie Fragen haben, irgendetwas in der Einrichtung vermissen oder Sie benötigen Hilfe! Bitte informieren Sie uns umgehend. Nur so können wir eventuelle Unzulänglichkeiten schnell beheben.

Helfen Sie der Umwelt zuliebe Wasser sowie fossile Brennstoffe zu sparen und vermeiden Sie unnötigen Stromverbrauch.

1. Sämtliche Dinge, die sich in der Wohnung bzw. auf dem Grundstück befinden (sofern sie nicht ausdrücklich als Privat oder Vermieter gekennzeichnet sind, dürfen von den Gästen genutzt werden. Bitte gehen Sie mit den Dingen so um, als wären es Ihre Eigenen und denken Sie an die Mieter nach Ihnen.
2. Jeder ist bemüht Schäden an der Ferienwohnung und am Inventar zu vermeiden. Dennoch kann es passieren, dass etwas kaputt bzw. verloren geht. Wir freuen uns, wenn Sie uns den entstandenen Schaden unverzüglich mitteilen und wir nicht erst nach Ihrer Abreise oder wenn die nächsten Mieter eingezogen sind, den Schaden feststellen.
3. Die Mieter haften für Beschädigungen, soweit sie oder ihre Gäste diese verschuldet oder aus anderen Gründen zu vertreten haben. Kleinigkeiten, wie beispielsweise ein zerbrochener Teller oder ein heruntergefallenes Glas, sind davon ausgenommen.
4. Im Interesse der Mieter ist das Rauchen innerhalb der Ferienwohnung nicht gestattet. Bitte rauchen Sie, wenn nötig, außen auf dem Balkon oder im Garten und entsorgen Sie die vollständig erkalteten Zigarettenreste oder Asche in die Mülltonne.
5. Bitte beaufsichtigen Sie Ihre Kinder und tragen Sie Sorge dafür, dass auch diese sich entsprechend der Hausordnung verhalten und Ihnen weder im Haus oder auf dem Grundstück etwas zustößt. Wir übernehmen keine Haftung!
6. Im Sinne einer guten Nachbarschaft bitten wir Sie die üblichen Ruhezeiten zu beachten.
7. Als Parkplatz nutzen Sie bitte ausschließlich die dafür vorgesehenen Flächen am Anfang des Fliederwegs.
8. Sie tragen während der gesamten Mietzeit die Verantwortung. Verschließen Sie beim Verlassen der Ferienwohnung die Fenster und schließen Sie die Wohnungstür immer ab. Wir übernehmen bei einem Einbruch oder Diebstahl keinerlei Haftung! Lassen Sie den Wohnungstürschlüssel nicht in der Wohnung, wenn Sie das Haus verlassen!
9. Im Flur im rechten Wandschrank befinden sich zwei Hauptschaltkästen für das Feriendomizil. Im großen oberen Schaltschrank befinden sich die Sicherungen für das obere Stockwerk, das Licht sowie sämtliche Steckdosen. Im unteren kleineren Schaltkasten sind die Sicherungen für das Bad und die Küche untergebracht.
An der linken Seite des Wandschranks befindet sich der Hauptwasserhahn.
10. Für die Reinigung der Ferienwohnung während Ihres Aufenthaltes sind Sie selbst verantwortlich. Die dafür notwendigen Geräte stellen wir Ihnen zur Verfügung. Ebenfalls finden Sie eine Erstausrüstung an Verbrauchsmaterialien (Spülmittel, Abwaschlappen, Toilettenpapier) vor, die durch uns nicht ergänzt werden.
11. Bitte trennen Sie Ihren Müll, Restmüllbehälter befinden sich am Parkplatz.