

## MIETVERTRAG

über die Anmietung einer Ferienunterkunft

zwischen

\_\_\_\_\_ (Name)  
\_\_\_\_\_ (Anschrift)  
\_\_\_\_\_ (Telefonnummer)  
\_\_\_\_\_ (E-Mail-Adresse)

- nachfolgend „Mieter“ -

und

Heike und Günther Bergs

Mühlweg 3

66887 Glanbrücken

06387/1284

[info@laufschule-bergs.de](mailto:info@laufschule-bergs.de)

- nachfolgend „Vermieter“ -

## § 1 Mietobjekt

a) Vermietet wird die 2-Zimmer-Ferienwohnung

„Rosenschlösschen“

Mühlweg 3, 66887 Glanbrücken

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

Wohnfläche: 57 qm

Etage: Erdgeschoss

Zugang: Separat

Terrassenfläche: 10 qm

Zimmer/Inventar:

1 Schlafzimmer: mit Doppelbett 1,60 x 2,00 m (mit 2 verstellbaren Lattenrosten), Spiegel-Kleiderschrank, Kommode

1 Wohnzimmer: mit Schlafsofa, 2 Sesseln, Esstisch mit 4 Stühlen, Sekretär, Schachtisch, Flat-TV, Musikanlage,

Küche: mit Tresen mit 2 Barhockern, 4er Cerankochfeld, Dunstabzug, Backofen, Mikrowelle, Spülmaschine, Kühlschrank mit Gefrierfach, Toaster, Filter-Kaffeemaschine, Nespresso Kapselkaffeemaschine, Eierkocher, Milchaufschäumer, Toaster, elektr. Entsafter, elektr. Handmixer, Pürierstab, elektr. Reibe, Hand-Akkusauger, Rosenthal Ess- und Kaffeegeschirr für 6 Personen, Küchenwaage, Kochutensilien

Bad: mit ebenerdiger Regen-Dusche, WC, Waschtisch, Waschmaschine, Infrarotstrahler

Eingangsflur: mit Garderobe, Sitzbank, Infothek

Terrasse: mit Gartenmöbeln

Garten: mit Gartenmöbeln und Grill (auf Anfrage)

Stellplatz: direkt an der Ferienwohnung

WLAN: steht kostenfrei zur Verfügung

Maximale Belegung: 2 + 2

Haustiere: Nicht gestattet

Sonstiges: Nichtraucherwohnung

## § 2 Mietdauer, An- und Abreise und Vertragsschluss

a) Mietbeginn am: \_\_\_\_\_ Anreisezeit: ab 14 Uhr oder nach Vereinbarung.

Mietende am: \_\_\_\_\_ Abreisezeit: bis 11.00 Uhr oder nach Vereinbarung.

Die Unterkunft wird für die Dauer von \_\_\_\_\_ Nächten gemietet.

Schlüsselübergabe erfolgt am Mietobjekt. Bitte rufen Sie uns dazu ca. 1 h vor Ankunft an. Nach Ende der Mietzeit hat der Mieter das Mietobjekt besenrein in ordnungsgemäßem Zustand an den Vermieter zu übergeben und den Schlüssel an den Vermieter auszuhändigen. Vor der Abreise ist das Geschirr zu spülen und die Papierkörbe und Mülleimer zu entleeren.

Eine Anreise nach 20 Uhr ist nur nach besonderer Vereinbarung möglich.

b) Der Mietvertrag über die genannte 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

Der Gesamtpreis beträgt \_\_\_\_\_ EUR.

Dieser setzt sich wie folgt zusammen:

Mietpreis pro Übernachtung: 85,00 EUR bei \_\_\_\_\_ Nächten

Die Kosten für Endreinigung, Strom, Wasser, Heizung, Bettwäsche (aufgezogen) und Handtücher, Geschirrtücher sowie ein Starterpaket (2 Geschirrspültabs, Seife, 4 Kaffeekapseln, 4 Teebeutel, Pfeffer, Salz, Zucker) sind bereits im Mietpreis enthalten.

Der Mieter ist berechtigt, während der Mietdauer den eigenen Stellplatz kostenlos zu benutzen.

Zusätzlich gebuchte Leistungen:

Brötchenservice : \_\_\_\_\_ EUR

Zusätzlicher Wäschewechsel : \_\_\_\_\_ EUR

Zusätzliche Reinigung : \_\_\_\_\_ EUR

\_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_ EUR

\_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_ EUR

\_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_ EUR

#### **§ 4 Bezahlung & Fristen**

a) Die Anzahlung in Höhe von 15 % des Gesamtpreises beträgt \_\_\_\_\_ EURO und ist bei Vertragsschluss fällig.

Die Restzahlung beträgt \_\_\_\_\_ EURO und ist zahlbar bis spätestens 14 Tage vor Mietbeginn zum: \_\_\_\_\_ (entscheidend ist das Datum des Zahlungseingangs).

b) Der Mietpreis ist auf folgendes Bankkonto zu überweisen:

Kontoinhaber: Heike und Günther Bergs

Kreditinstitut: Kreissparkasse Kusel

IBAN: DE74 5405 1550 0171 0019 51

BIC: MALADE51KUS

Verwendungszweck: \_\_\_\_\_

c) Wenn die An- oder Restzahlung nicht rechtzeitig beim Vermieter eingehen, behält sich der Vermieter vor, vom Vertrag nach erfolgter Mahnung mit Fristsetzung zurückzutreten. In diesem Fall ist der Mieter zum Ersatz der entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verpflichtet. Der Mieter kann mit Rücktrittskosten entsprechend des § 6 belastet werden.

Bankverbindung des Vermieters:

#### **§ 5 Sorgfaltspflicht**

Inventarliste und Pflichten des Mieters

a) Unmittelbar nach seiner Ankunft soll der Mieter die Ferienwohnung anhand der im Mietobjekt befindlichen Inventarliste auf Vollständigkeit sowie auf Gebrauchsfähigkeit überprüfen. Der Mieter verpflichtet sich, spätestens an dem der Ankunft folgenden Tag dem Vermieter (oder der von dem Vermieter benannten Kontaktperson) etwaige Fehlbestände und eventuell festgestellte Mängel mitzuteilen.

b) 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 (Hausverwaltung) 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 § 6 belastet werden.

## **§ 6 Rücktrittsregelung**

a) Der Mieter ist berechtigt, vor Beginn der Mietzeit gegenüber dem Vermieter vom Mietvertrag zurückzutreten. Hierfür bedarf es einer Rücktrittserklärung in Textform. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Erklärung beim Vermieter.

b) Im Falle des Rücktritts vom Mietvertrag hat der Mieter pauschalen Ersatz für die beim Vermieter bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn in der nachfolgenden Höhe zu leisten:

Rücktritt

- bis 45 Tage vor Mietbeginn: 0 % des Mietpreises
- bis 35 Tage vor Mietbeginn: 30 % des Mietpreises
- bis 21 Tage vor Mietbeginn: 60 % des Mietpreises
- bis 14 Tage vor Mietbeginn: 80 % des Mietpreises
- danach und bei Nichterscheinen: 90 % des Mietpreises.

c) Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass bei dem Vermieter kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.

d) Tritt der Mieter vom Vertrag zurück, so kann er einen Ersatzmieter benennen, der bereit ist, an seiner Stelle in das zwischen Mieter und Vermieter bestehende Vertragsverhältnis einzutreten. Der Vermieter muss dies nicht akzeptieren und kann dem Eintritt des Dritten widersprechen, wenn berechtigte Zweifel an der Zuverlässigkeit des Ersatzmieters bestehen. Sofern ein Dritter in den Mietvertrag eintritt, so haften er und der bisherige Mieter dem Vermieter als Gesamtschuldner für den Mietpreis. Sie haften dem Vermieter gegenüber auch für die durch den Eintritt des Dritten entstehenden Mehrkosten.

e) Sollte der Mieter keinen Ersatzmieter benennen, so kann auch der Vermieter für Ersatz sorgen. Eine nicht in Anspruch genommene Unterkunft hat der Vermieter nach Treu und Glauben anderweitig zu vermieten. In diesem Fall verringern sich die durch den Vertragsrücktritt entstandenen Kosten, weil sich der Vermieter das dadurch Ersparte auf die von ihm geltend gemachten Stornogebühren anrechnen lassen muss.

Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird dem Mieter empfohlen.

## **§ 7 Kündigungsrecht**

- a) Ein Recht zur ordentlichen Kündigung besteht nicht.
- b) Nach § 543 BGB bzw. unter den Voraussetzungen des § 569 BGB sind beide Vertragsparteien dazu berechtigt, den Mietvertrag fristlos und außerordentlich aus wichtigem Grund zu kündigen.

## **§ 8 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.

## **§ 9 Kündigungsrecht des Mieters**

- a) Für den Mieter handelt es sich insbesondere dann um einen wichtigen Grund, 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.

## **§ 10 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 vertragsgemäßigem 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 vorhandene 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 (Hausverwaltung) 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.

## **§ 11 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 W-LAN 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.

## **§ 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 generell 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.

## **§ 15 Salvatorische Klausel**

Sind einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar oder werden diese nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar, so bleiben die übrigen Vertragsbestandteile von der Unwirksamkeit unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag lückenhaft erweist.

---

Ort, Datum (Mieter)

---

Ort, Datum (Vermieter)