

# Mietvertrag über die Vermietung eines Ferienappartements

**Die Vermieter** Ragner und Christina Wenzel  
Grundstücksgemeinschaft Schulstraße 6  
Schulstraße 6  
06108 Halle                      Telefon: 0177/7447033

**Und der Mieter** \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(Name, Anschrift, Telefon)

## schließen folgenden Mietvertrag über das Ferienappartement

06108 Halle, Schulstraße 6: Halloren-Studio

**Mietzeitraum:** \_\_\_\_\_

**Mietpreis (Tages-, Wochen-, Monatspreis)** \_\_\_\_\_ **Euro**

**Nebenkosten:**                      Endreinigung                      **45,00 Euro**

PKW-Stellplatz                      \_\_\_\_\_ **Euro**

**Gesamtpreis:** \_\_\_\_\_ **Euro**

**Kaution** (generell 150 Euro, zahlbar mit der Restzahlung)                      **150,00 Euro**

## Bezahlung:

Anzahlung von 10 % des Gesamtpreises  
innerhalb von 14 Tagen nach Vertragsabschluss                      \_\_\_\_\_ **Euro**

Restzahlung von \_\_\_\_\_ **Euro**  
bis spätestens zum: \_\_\_\_\_ (incl. 150 Euro Kaution)  
(14 Tage vor Mietbeginn)

**Bankverbindung des Vermieters:**

Name: Christina Wenzel  
Bank: DKB  
IBAN: DE 48 1203 0000 1038 4056 09  
BIC: BYLADEM1001

**Angaben zur Ausstattung der Ferienwohnung:**

Größe der Mieträume: 83 qm

Maximale Belegungszahl: 2 Personen

Studio mit Doppelbett Breite 1,60 m, Küche, Wohncke, Essbereich, separates Bad mit Dusche/WC, Sauna, Freisitz im Hof/Garten, Abstellplatz für PKW möglich

TV Farbe/Satellit, Stereoanlage, Geschirrspüler, Kaffeemaschine, Espressomaschine, Toaster, Backofen, Kühlschrank, Haarfön, Bettwäsche ohne Aufpreis, Handtücher ohne Aufpreis, Gartenmöbel

Sonstiges: Schließsystem mit Zugangscode (keine Schlüssel)

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

Ort, Datum \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des Vermieters

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des Mieters

# Allgemeine Mietbedingungen

## 1. Vertragsabschluss

Der Mietvertrag über das anschließende Appartement ist verbindlich geschlossen, wenn der in der Anlage beigefügte Mietvertrag und die allgemeinen Mietbedingungen verbindlich auf der Website bestätigt werden.

Das Appartement wird dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich für die im Mietvertrag angegebene maximale Personenzahl vermietet.

## 2. Mietpreis und Nebenkosten

In dem vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten (z. Bsp. für Strom, Wasser, Heizung) enthalten. Haben die Vertragsparteien ausschließlich eine verbrauchsabhängige Abrechnung oder Zusatzleistungen vereinbart (z. Bsp. Endreinigung, PKW-Stellplatz) vereinbart, sind diese Nebenkosten gesondert in Rechnung zu stellen.

Wurde eine Anzahlung von 10 Prozent des Gesamtpreises vereinbart, ist diese bei Vertragsabschluss fällig.

## 3. Kautio

Haben die Vertragsparteien eine Kautio vereinbart, zahlt der Mieter an den Vermieter eine Sicherheit für überlassene Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände in Höhe von 150 Euro. Diese Kautio ist zusammen mit der Restzahlung zu leisten und ist nicht verzinslich. Sie wird spätestens innerhalb von 14 Tagen nach Beendigung des Mietverhältnisses an den Mieter zurückerstattet.

## 4. Mietdauer/Inventarliste

Am Anreisetag stellt der Vermieter das Mietobjekt dem Mieter ab 16.00 Uhr in vertragsgemäßen Zustand zur Verfügung.

Der Mieter wird gebeten, unmittelbar nach seiner Ankunft die im Mietobjekt befindliche Inventarliste zu überprüfen und etwaige Fehlbestände spätestens an dem der Ankunft folgenden Tag dem Vermieter oder der von diesem benannten Kontaktperson mitzuteilen.

Am Abreisetag wird der Mieter das Mietobjekt dem Vermieter bis spätestens 11 Uhr beräumt in besenreinem Zustand übergeben. Dabei hat der Mieter noch folgende Arbeiten selbst zu erledigen: Abziehen der Bettwäsche, Spülen des Geschirrs, Entleeren der Mülleimer.

## 5. 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% (mind. jedoch 25 €)
Rücktritt bis zum 28. Tag vor Beginn der Mietzeit:	50 %
danach und bei Nichterscheinen	80 %

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

Der Mieter kann bei Rücktritt vom Vertrag einen Ersatzmieter benennen, der bereit ist, an seiner Stelle in das bestehende Vertragsverhältnis einzutreten. Der Vermieter kann dem Ein-

tritt des Dritten widersprechen, wenn dieser wirtschaftlich oder persönlich unzuverlässig erscheint.

Tritt ein Dritter in den Mietvertrag ein, so haften er und der bisherige Mieter dem Vermieter als Gesamtschuldner für den Mietpreis und die durch den Eintritt des Dritten entstehenden Mehrkosten.

Der Vermieter hat nach Treu und Glauben eine nicht in Anspruch genommene Unterkunft anderweitig zu vermieten und muss sich das dadurch Ersparte auf die von ihm geltend gemachten Stornogebühren anrechnen lassen.

Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird dem Mieter empfohlen.

## **6. Kündigung durch den Vermieter**

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

## **7. 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.

## **8. 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 schuldhaft verursacht worden sind.

In den Mieträumen entstehende Schäden hat der Mieter, soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter oder der von diesem benannten Kontaktperson anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig.

In Spülsteine, Ausgussbecken und Toilette dürfen Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten u.ä. nicht hineingeworfen oder -gegossen werden. Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen in den Abwasserrohren auf, so trägt der Verursacher die Kosten der Instandsetzung.

Bei evtl. 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 dessen Kontaktperson unverzüglich zu unterrichten. Unterlässt der Mieter diese Meldung, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen (insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung) zu.

## **9. Haftung des Vermieters**

Der Vermieter 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. Der Vermieter haftet nicht gem. § 536a BGB. Die Haftung des Vermieters für Sachschäden aus unerlaubter Handlung ist ausgeschlossen, soweit sie

nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder seines Erfüllungsgehilfen beruhen. Der Vermieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt.

## **10. Tierhaltung**

Die Haltung und zeitweise Verwahrung von Tieren im Mietobjekt ist untersagt.

## **11. Hausordnung**

Die Mieter sind zu gegenseitiger Rücksichtnahme aufgefordert.

Insbesondere sind störende Geräusche, namentlich lautes Türwerfen und solche Tätigkeiten, die die Mitbewohner durch entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, zu vermeiden.

Musizieren ist in der Zeit von 22.00 Uhr bis 08.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr zu unterlassen. Rundfunk-, Fernseh- und Phonogeräusche sind nur auf Zimmerlautstärke einzustellen.

## **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 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 Aufenthalt 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.