

## Mietvertrag Ferienwohnung I

Zwischen

Frau MARTINA WALD  
(Vermieter)

und

**Name:** \_\_\_\_\_

**Straße:** \_\_\_\_\_

**PLZ, Ort:** \_\_\_\_\_  
(Mieter)

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

### **1. Mietgegenstand**

Vermietet wird eine Ferienwohnung in 26845 Nortmoor, Holtlanderstraße 12, rechtes Haus, Parterre.

Die ca. 120 qm große Ferienwohnung, mit insgesamt 34 qm Terrassenfläche (verteilt auf 2 Terrassen) ist wie folgt eingerichtet:

- Küche: Einbauküche, ausgestattet mit 1 Kühlschrank, 1 Herd + Backofen, Haushaltsgeräten, Mikrowelle, Besteck und Geschirr, sowie 2 Stühlen und 1 Gefrierschrank.
- Esszimmer: 1 Esstisch mit 4 Stühlen, 2 Sideboard's und 1 Eckvitrine, 1 Regal, 1 Regalboard, 1 Ohren-Sessel mit Hocker sowie 1 Radio/CD-Player.
- Wohnzimmer: Kojen-Bett (200 x 160 cm) für bis zu 2 Personen, 2 x 2er-Sofa, 1 Sessel, 1 Couchtisch, 4 Wohn-/Vitrienenschränke, 1 Fernseher mit Satelliten-Empfang, 1 Soundbar, 1 BluRay Player, 3 CD/DVD-Regale mit zahlreichen Videos und CDs.
- Schlafzimmer 1: Doppelbett (200 x 160 cm), 2 Regal-Schränke, 1 begehbare Kleiderschrank mit Kleiderbügel
- Schlafzimmer 2: Doppelbett (200 x 160 cm), 1 Kleiderschrank, 1 Waschmaschine (separiert)
- Badezimmer: Dusche (ebenerdig), Waschtisch, WC und Pissoir
- Gäste WC
- Flur: 2 Regalschränke, 1 Schuhregal und 1 Garderobe sowie Wandspiegel

### **2. Mietdauer**

Die Räumlichkeiten werden vermietet:

Vom \_\_\_\_\_, 14 Uhr, bis

zum \_\_\_\_\_, 10 Uhr.

### **3. Mietpreise 2020**

**Mindestmietdauer 3 Übernachtungen. Preise gelten für bis zu 4 Gäste.**

**Tagespreis**, je Übernachtung : **79,- EUR**

**Wochenpreis** für 7 Übernachtungen : **490,- EUR** (statt 553,- EUR)

**Jeder weitere Feriengast** wird mit **7,50 EUR pro Übernachtung** berechnet,  
**Wochenpreis** (7 Übernachtungen) **je weiterer Feriengast 50,- EUR.**

Bei Anreise ist eine **Kaution** von **200,- EUR** zu hinterlegen. **Endreinigung: 50,- EUR**, einmalig.

*Alle Preise inkl. 7% MwSt..*

### **4. Gebuchter Mietpreis**

Die Miete beträgt insgesamt **EUR \_\_\_\_\_** für **\_\_\_** Übernachtungen.

*Entreinigung, 1 x Bettwäsche für den angemieteten Zeitraum sowie Handtücher (1 x Badetuch, 2 x Handtücher je Feriengast), Strom und Wasser sowie die Nutzung der Waschmaschine sind im Mietpreis enthalten.*

Die Mietwohnung ist besenrein am Abreisetag zu übergeben.

### **5. Sorgfaltspflichten, Hausordnung, Rücktritt, Zahlungsweise, Haftung**

In den Allgemeinen Geschäftsbedingungen geregelt.

### **6. Bankverbindung des Vermieters**

Name der Bank: Sparkasse LeerWittmund  
IBAN: DE05 2855 0000 0150 4131 28  
BIC: BRLA DE 21 LER

### **7. Schlüssel**

Dem Mieter werden bei Mietbeginn vom Vermieter folgende Schlüssel übergeben:  
1 Wohnungsschlüssel, 1 Terrassenschlüssel.

Wir hoffen, dass Ihnen unser Angebot zusagt und würden uns über eine schriftliche Bestätigung des Mietvertrags freuen.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Mieter)

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)**

Liebe Feriengäste,

wie immer im Geschäftsleben geht es auch bei der Anmietung einer Ferienwohnung nicht ohne rechtliche Regelungen, um Ärger und Missverständnisse zu vermeiden haben wir hier ein paar "Spielregeln" für das Verhältnis zwischen Ihnen, den Mietern bzw. Gast, und uns, den Vermietern aufgeschrieben. Grundlage sind die Regelungen des Bürgerlichen Gesetzbuches. In einigen Punkten haben wir Genaueres festgelegt. Reden ist besser als streiten. Sollte es zu Unstimmigkeiten kommen, sprechen Sie uns an, fast immer lässt sich eine Lösung finden.

### 1. Buchung

Der Mietvertrag gilt als geschlossen, wenn die Ferienwohnung vom Gast bestellt und vom Vermieter bestätigt worden ist. Der Gast erhält einen Mietvertrag vom Vermieter auf schriftlichem Wege oder per E-Mail. Sobald der unterzeichnete Mietvertrag des Gastes beim Vermieter der Ferienwohnung eingeht oder eine verbindliche Buchung unter [www.traum-ferienwohnung.de](http://www.traum-ferienwohnung.de) bestätigt wird, ist die Buchung bindend.

Eine Untervermietung fremder Übernachtungsgäste ist nicht erlaubt.

### 2. Rücktritt, Nichtanreise oder vorzeitige Abreise

Es gilt § 537 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB).

Der Mieter ist in jedem Falle verpflichtet, bei einer Absage (Rücktritt), Nichtanreise oder vorzeitigen Abreise - gleich aus welchem Grund - den vereinbarten Preis zu bezahlen.

Im Falle eines Rücktritts wird vom Vermieter eine Entschädigung geltend gemacht, und zwar wie folgt:

Rücktritt bis 40 Tage vor Mietbeginn: 25 % des Mietpreises  
Rücktritt 40 Tage bis 14 Tage vor Mietbeginn: 50 % des Mietpreises  
Rücktritt 13 bis 5 Tage vor Mietbeginn: 80 % des Mietpreises  
Rücktritt 4 bis 1 Tag vor Mietbeginn: 100 % des Mietpreises.

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.

Bricht der Mieter den Aufenthalt vorzeitig ab, bleibt er zur Zahlung des vollen Mietpreises verpflichtet. Eine Stornierung bzw. Rücktritt kann nur schriftlich erfolgen. Maßgeblich ist der Tag des Zugangs der Erklärung bei dem Vermieter.

### 3. Mietpreis, Zahlungsweise und Rechnung

Kosten für Strom, Wasser, Heizung, Bettwäsche und Handtücher sind im Mietpreis enthalten. Für die Endreinigung wird ein gesondertes Entgelt erhoben. Wir erwarten, dass die Ferienwohnung im normal üblichen besenreinen Zustand hinterlassen wird.

**Zahlungspflicht besteht in Höhe einer Anzahlung von 30% des Gesamtmietpreises (Inland) und 100 % (Ausland). Der Restbetrag ist spätestens am Ankunftstag, noch vor**

**der Schlüsselübergabe und im Voraus zu leisten, der volle vereinbarte Mietpreis kann auch im Voraus überwiesen werden.**

**Bei kurzfristigen Buchungen ist der Mietpreis bei Ankunft bar zu zahlen.**

**Bezahlung per EC- oder Kreditkarte oder per Scheck ist nicht möglich.** Es besteht die Möglichkeit eine Rechnung auszustellen. Damit die Rechnung richtig ausgestellt werden kann, bitten wir Sie, bereits bei der Buchung den Namen (bzw. Firma) und die Adresse des Rechnungs- oder Rechnungsempfängers anzugeben.

#### 4. Ankunft und Abreise

Die Anreisezeiten sind von 14:00 - 20:00 Uhr. Sollten sich seitens des Gastes Verzögerungen in der Anreise ergeben, hat dieser rechtzeitig den Vermieter zu informieren. Sollte der Gast bis 22:00 weder angereist sein noch sich gemeldet haben, besteht seitens des Vermieters das Recht, i.S. der Schadensminimierung die Ferienwohnung für eine weitere Vermietung freizugeben.

Am Tag der Abreise ist die Ferienwohnung bis 10:00 Uhr geräumt und ordnungsgemäß zu übergeben. Sollte der Mieter ohne die Rückgabe der Schlüssel abreisen, wird neben den entstandenen Kosten eine pauschale Bearbeitungsgebühr von Euro 50,00 erhoben.

#### 5. Sorgfaltspflichten und Haftung des Mieters

Der Mieter haben die Mieträumlichkeiten und die Einrichtungsgegenstände pfleglich zu behandeln. Schuldhaft verursachte Schäden hat der Mieter zu ersetzen. Der Mieter ist 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.

Für während der Mietzeit entstandene Schäden oder Fehlbestände beim Inventar und Mobiliar wird der Mieter ohne Verschuldensnachweis haftbar gemacht. Besteht keine Haftpflichtversicherung von Seiten des Mieters, kommt der Mieter persönlich für den entstandenen Schaden auf; es kann vorab eine Kautions vom Vermieter verpflichtend gefordert werden, um die Kosten zu erwartender Schäden abzusichern.

Die Benutzung der Gemeinschaftseinrichtungen (z.B. Garten, Leihfahrräder, Freizeithaus, Parkplatz, usw.) erfolgt auf eigene Gefahr. Der Vermieter haftet nicht für Verlust oder Beschädigung von eingebrachten Sachen jeglicher Art, einschließlich PKW.

#### 6. Zutritt des Vermieters

Während des gebuchten Zeitraumes ist die Ferienwohnung für den Vermieter tabu. Der Vermieter weist aber ausdrücklich darauf hin, dass der Vermieter die Wohnungen zum Zwecke wichtiger Arbeiten (z.B. an der zentralen Heizungs- und Wasseranlage), nach Absprache mit dem Mieter, auch während der Abwesenheit des Mieters betreten kann. Bei Gefahr in Verzug (z.B. Hochwasser im Heizungskeller) hat der Vermieter das Recht auch ohne Absprache mit dem Mieter die Ferienwohnung zu betreten. Das gilt auch für durch den Vermieter beauftragte Personen.

### 7. Allgemeine Verhaltensregeln

Der Vermieter bewirtschaftet kein Hotel und keine Pension, sondern vermietet eine Ferienwohnung. Deshalb bitten wir zu beachten: Der Vermieter hat keine ständig besetzte Rezeption und keinen Nachtportier, kein Büropersonal und keine festen Arbeitszeiten. Unser Zuhause ist auch unser Arbeitsplatz. Von 8:00 (an Wochenenden 9:00) bis 20:00 Uhr können Sie uns gerne anrufen oder persönlich erreichen, auch mittags. Wir sind jedoch nicht immer zu Hause. Nehmen Sie also bitte gegebenenfalls rechtzeitig Kontakt mit uns auf.

In der Ferienwohnung ist das Mitbringen von Haustieren nicht erlaubt.

Das Rauchen ist innerhalb unserer Ferienwohnung nicht erlaubt. Für Raucher, die dennoch bei uns zu Gast sein möchten, gibt es die Möglichkeit die Zigarette unter einer bedachten Terrasse zu genießen.

Die Ferienwohnung liegt in einem Wohngebiet. Wir bitten um Rücksicht gegenüber den Nachbarn und den Mitbewohnern des Hauses. Das gilt insbesondere bei Nutzung des Gartens.

### 8. 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.

### 9. Rechtswahl

Es findet deutsches Recht Anwendung. Gerichtsstand ist Leer (Ostfriesland).