



## **MIETVERTRAG ÜBER EINE FERIEWOHNUNG**

zwischen

Dat Friedabäckerhus, Karen Teske, Dorfstraße 38, 24361 Groß Wittensee

- Vermieterin –

und

- Mieter/Mieterin –

wird der nachfolgende Mietvertrag geschlossen.

### 1. Mietgegenstand

Es wird die Wohnung in der Dorfstraße 38 in 24361 Groß Wittensee vermietet. Die Vermietung der Wohnung erfolgt ausschließlich zu Urlaubszwecken.

Vertragsbestandteil sind die dem Vertrag beigelegten allgemeinen Geschäftsbedingungen des Friedabäcker Hauses.

Die Wohnung befindet sich in einem Altbau aus dem Jahre 1904. Das Haus entspricht demzufolge nicht den für Neubauten geltenden Bau-, u.a. Lärmschutzvorschriften. Über der Ferienwohnung befindet sich eine vermietete Wohnung. Wohngeräusche sind demzufolge nicht auszuschließen.



Die Wohnung ist wie aus der Anlage zu diesem Mietvertrag ersichtlich ausgestattet W-LAN, HIFI-Kompaktanlage, Safe, Waschmaschine, Geschirrspülmaschine, kopffreie Dunstabzugshaube, Mikrowelle, Wellnessdusche, Föhn, eigene Terrasse mit Grill, Gästebett, Ceranherd mit Sicherheitsaus, Servicesteckdosen, spezielle Handicap Ausstattung, wie z.B. Kippschalter auf Sitzhöhe, Fensteröffnung aus Sitzhöhe erreichbar, hochklappbare Haltegriffe am WC, Haltegriffe in der Dusche, etc.

Die Wohnung wird als Ferienwohnung vermietet, und zwar für maximal 4 Personen. Das Rauchen in der Wohnung ist nicht gestattet. Die Mitbenutzung durch Haustiere Bedarf der vorherigen schriftlichen Erlaubnis des Vermieters. Im Falle der Erlaubnis erhöht sich der Mietzins um einmalig €40.-.

1 Satz Bettwäsche und 2 Handtücher sind pro Person im Mietpreis enthalten.

## 2. Mietzeit

Die Wohnung wird vom ..., ... Uhr, bis zum ..., Uhr, vermietet.

## 3. Mietzins

Der Mietzins beträgt für eine Übernachtung €98.-

Die Kosten der Endreinigung betragen zusätzlich €50.-.

Für Gäste die drei und weniger Nächte buchen erheben wir einen Kurzurlaubzuschlag von 10.- Euro.

Hunde werden mit - erster Hund 40.- Euro und zweiter Hund 20.- Euro – berechnet.

Nebenkosten einschließlich Stromkosten sind im Mietzins enthalten Bei Vertragsabschluss sind 10 % des gesamten Mietzinses zur Zahlung fällig. Die weiteren 90 % des Mietzinses sind 10 Tage vor dem Anreisetag fällig.



Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist der Eingang auf dem Konto des Vermieters:

Karen Teske

HASPA BLZ 200 505 50

Konto 1398 461 556

#### 4. Kaution

Der Mieter zahlt eine Kaution in Höhe von € 150. Die Kaution dient dem Vermieter zur Sicherheit für mögliche Schäden an der Wohnung und an dem überlassenen Inventar. Die Kaution ist mit Zahlung des Restmietzinses fällig. Die Rückzahlung der Kaution erfolgt 2 Wochen nach beanstandungsfreier Rückgabe der Wohnung.

#### 5. Übergabe

Zu Beginn und Ende des Mietverhältnisses wird von den Parteien eine zu unterzeichnende Inventurliste überreicht. Der Mieter ist verpflichtet, dabei das in der Wohnung befindliche Inventar zu prüfen und Schäden oder fehlendes Inventar dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen.

#### 6. An- und Abreise

Der Anreisetag sollte grundsätzlich vorher abgesprochen werden. Die Anreise erfolgt am ersten gebuchten Tag frühestens ab 13.00 Uhr, Ausnahmen können vereinbart werden. Sollte die Anreise nach 18.00 Uhr erfolgen, muss dies vorher abgesprochen werden. Die Schlüsselübergabe erfolgt vor Ort. Sollte das Mietobjekt ausnahmsweise nicht ab 13:00 Uhr zur Verfügung stehen, kann der Mieter keine Schadensersatzansprüche geltend machen.

Am Abreisetag ist die Wohnung bis 10.00 Uhr morgens zu räumen. Mit Zustimmung des Vermieters kann der Zeitpunkt der Abreise verlegt werden. Der Vermieter behält sich vor, eine verspätete Abreise in Rechnung zu stellen.



Die Wohnung ist am Abreisetag besenrein zu hinterlassen. Das Geschirr, Gläser, usw. sind zu reinigen. Ferner muss die Benutzung eines vorhandenen Geschirrspülers beendet sein, die Mülleimer entleert und der Kühlschrank ausgeräumt.

#### 7. Ferienwohnung

Der Mieter ist verpflichtet, die Wohnung nebst Mobiliar und Inventar pfleglich zu behandeln.

Die Ferienwohnung wird vom Vermieter in einem ordentlichen und sauberen Zustand übergeben. Sollten Mängel bestehen oder während der Mietzeit auftreten, ist der Vermieter hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

Sollte es zu Schäden in der Ferienwohnung kommen, ist unverzüglich der Vermieter zu informieren. Schäden an den Mieträumen oder an dem Inventar, die der Mieter oder seine Begleitpersonen/Besucher schuldhaft verursacht haben, hat der Mieter zu erstatten. Der Mieter oder seine Begleitperson haftet für die von ihm verursachten Schäden am Mietobjekt, dem Inventar und den Gemeinschaftseinrichtungen, z.B. kaputtes Geschirr, Flecken auf dem Teppichboden, Schäden am Mobiliar. Hierzu zählen auch die Kosten für verlorene Schlüssel (Schließanlage).

#### 8. Haftung des Vermieters

Bei Vorliegen eines Mangels haftet der Vermieter dem Mieter auf Schadensersatz, sofern er den Mangel zu vertreten hat. Ist die Wohnungsnutzung dadurch vereitelt oder erheblich beeinträchtigt worden, kann der Mieter auch Schadensersatz wegen nutzlos aufgewendeter Urlaubszeit verlangen. Die Haftung des Vermieters für Schäden, die nicht Körperschäden sind, ist auf den 3-fachen Mietpreis beschränkt, soweit der Vermieter den Schaden weder vorsätzlich noch grob fahrlässig verursacht hat. Schadensersatzansprüche hat der Mieter innerhalb eines Monats nach Mietende dem Vermieter gegenüber schriftlich geltend zu machen. Maßgeblich für die Fristeinholung ist der Zugang beim Vermieter. Bei einer späteren



Geltendmachung ist der Mieter mit derartigen Schadensersatzansprüchen ausgeschlossen.

## 9. Stornierungen

Der Mieter ist berechtigt, vor Mietbeginn ohne Angabe eines Grundes durch schriftliche Anzeige gegenüber dem Vermieter von dem Mietvertrag zurückzutreten. Maßgeblich für den Zeitpunkt des Rücktritts ist der Zugang der Rücktrittserklärung beim Vermieter.

Im Falle des Rücktritts ist der Mieter verpflichtet, an den Mieter eine Entschädigung für die dem Vermieter entstandenen Aufwendungen bzw. den entgangenen Gewinn zu zahlen, und zwar bei einer Rücktrittserklärung, die dem Vermieter zugeht bis zum

Rücktritt bis zum 45. Tag v. Reiseantritt	15% des Reisepreises
Rücktritt bis zum 31. Tag v. Reiseantritt	25% des Reisepreises
Rücktritt bis zum 21. Tag v. Reiseantritt	50% des Reisepreises
Rücktritt bis zum 11. Tag v. Reiseantritt	80% des Reisepreises
Danach	90% des Reisepreises

Der Mieter hat die Möglichkeit, nachzuweisen, dass der Vermieter keinen oder einen wesentlich geringeren Schaden erlitten hat. In diesen Fällen entfällt eine Entschädigung bzw. reduziert sich die Entschädigung.

## 10. Kündigung

Die Parteien sind berechtigt, das Mietverhältnis – auch vor Mietbeginn – bei Vorliegen eines wichtigen Grundes fristlos zu kündigen.

Ein wichtiger Grund liegt für den Vermieter insbesondere dann vor, wenn der Mieter trotz vorheriger Mahnung seinen Zahlungspflichten nicht nachkommt, d.h. nicht fristgerecht oder nicht vollständig zahlt. In diesem Fall ist der Vermieter berechtigt, von dem Mieter den ihm dadurch entstandenen Schaden, wie beispielsweise Mietausfallschaden, zu verlangen.



Ein wichtiger Grund liegt für den Mieter insbesondere dann vor, wenn die Nutzung der Wohnung vereitelt oder ganz erheblich beeinträchtigt wird. Die Gründe sind in der Kündigung zu benennen. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

#### 11. Hausordnung

Die Mieter sind zu gegenseitiger Rücksichtnahme verpflichtet. Belästigungen und Störungen der Nachbarn sind zu unterlassen. In der Zeit von 22.00 Uhr bis 08.00 Uhr ist die übliche Nachtruhe einzuhalten.

#### 12. Sonstiges

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, sollte der Vertrag eine Lücke aufweisen, so soll dadurch die Wirksamkeit des Vertrages als solches nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmung soll eine dieser wirtschaftlich am nächsten kommende Bestimmung gelten. Im Falle einer Lücke soll diese durch eine Regelung ausgefüllt werden, die dem Sinn und Zweck des Vertrages entspricht und von den Parteien getroffen worden wäre, wenn sie daran gedacht hätten.

Groß Wittensee,

-----

Unterschrift Vermieter

-----

Unterschrift Mieter

Hinweis:

Zu Ihrer Sicherheit empfehlen wir dringend den Abschluss einer Reiserücktrittskosten- sowie einer Reisekrankenversicherung.