

Mietvertrag Ferienwohnung „Alter Pferdestall“

Die nachstehend als Vermieter und Mieter bezeichneten Vertragsparteien schließen bezüglich der im Vertrag als "Mietobjekt" bezeichneten kleinen / großen Ferienwohnung „Alter Pferdestall“ diesen Mietvertrag ab.

Vermieter:

Annette Hoppe
Dorfstraße 11
15526 Bad Saarow

Mieter:

Mietobjekt:

- kleine Ferienwohnung „Alter Pferdestall“
 große Ferienwohnung „Alter Pferdestall“

Mietzeitraum:

vom _____
bis _____ (____ **Übernachtungen**)

Personenanzahl:

Mietpreis (p.Ü.):

_____ **EURO**

Folgende Nebenkosten sind im Mietpreis eingeschlossen:

- Bettwäsche, Hand-, Bade- und Geschirrtücher
- Wasser, Strom und Heizung
- Endreinigung

Folgende Kosten sind bei Anreise zu entrichten:

Kurtaxe entsprechend Kurbeitragssatzung (mit Änderung in 2015)

Besonderheiten:

Nichtraucherwohnung
Haustiere sind nicht erlaubt

Bezahlung:

Gesamtpreis: _____ **EURO**
Anzahlung: _____ **EURO**
[Die Anzahlung bitte bis _____ leisten]
Restzahlung: _____ **EURO**
[Die Restzahlung bitte bis spätestens 14 Tage vor Anreise leisten]

Bankverbindung des Vermieters:

Begünstigter: *Annette Hoppe*
IBAN: *DE86 17055050 4002635460*
BIC: *WELADEDILOS*
Bank: *Sparkasse Oder-Spree*

§1. Zu-Stande-Kommen des verbindlichen Mietvertrages:

- 1.1 Absprachen oder Erklärungen, die nur mündlich, ohne schriftliche Bestätigung, oder SMS erfolgt sind, sind in jedem Fall ohne rechtliche Wirkung. Der Abschluss eines Mietvertrages über die Ferienwohnung kann nur schriftlich oder durch Buchung auf der Homepage, in der Regel durch beiderseitige Unterschrift dieses Vertrages erfolgen. Der Mietvertrag kann per Post, Telefax oder persönlich übermittelt werden.
Die Buchung / der Mietvertrag kommt auch durch eine entsprechende Erklärung des Mieters und der Zusendung einer Buchungsbestätigung durch den Vermieter zu Stande.
Bei einer Buchung über das Internet (Homepage) siehe Punkt 1.4.
- 1.2 Im Mietvertrag ausgewiesene Zahlungstermine und Zahlungsziele sind einzuhalten.
Bei Nichteinhaltung der Zahlungstermine wird von einer Vertragskündigung ausgegangen.
- 1.3 Nach Eingang des unterschriebenen Mietangebotes des Feriengastes bestätigt der Vermieter den rechtsverbindlichen Vertragsabschluss durch Übersendung des gegengezeichnetes Mietvertrages und einer Buchungsbestätigung in Textform.
- 1.4 Falls der Mietvertrag zuvor nur per E-Mail übermittelt wurde, erhält jede Vertragspartei spätestens vor Ort bei Mietbeginn je einen unterzeichneten Mietvertrag.
- 1.5 Der Mietvertrag kommt zwischen dem Feriengast und dem Vermieter zustande.
Eine Übertragung oder Abtretung der Rechte aus dem Mietvertrag durch den Feriengast auf andere dritte Personen ist mit ausdrücklicher schriftlicher vorheriger Zustimmung des Vermieters möglich. Sofern keine besonderen Umstände, insbesondere im Hinblick auf die Zahlungsfähigkeit des vom Mieter vorgeschlagenen neuen Mieters bestehen, kann der Vermieter seine Zustimmung zum Mieterwechsel nicht verweigern.

§2. Mietverhältnis, Dauer, Gebrauch:

- 2.1 Das Mietverhältnis bezieht sich auf die beschriebene Ferienwohnung einschließlich des gesamten in der Beschreibung aufgeführten Inventars. Das Mietverhältnis schließt die Nutzung des Wassergrundstückes von Montag bis Donnerstag ein. Das Mietobjekt darf ohne ausdrücklich vorherige Genehmigung des Vermieters nicht mit einer größeren Anzahl von Personen als im Mietvertrag vereinbart belegt werden.
- 2.2 Die Ferienwohnung darf ohne vorherige Zustimmung des Vermieters nicht dritten Personen zum Gebrauch überlassen werden.
- 2.3 Das Mietverhältnis endet mit Ablauf der vereinbarten Mietzeit, eine Kündigung ist dazu nicht erforderlich.
- 2.4 Der Vermieter gewährleistet, dass das Mietobjekt dem Feriengast während der vereinbarten Mietdauer uneingeschränkt zum vertragsgemäßen Gebrauch zur Verfügung steht. Eine Kündigung des Vermieters ist jedoch in folgenden Fällen möglich:
 - Infolge des Eintritts unvorhersehbarer und vom Vermieter nicht beeinflussbarer Umstände (z.B. Hochwasser, Brand, Sturm) ist die Nutzung des Mietobjektes zum vereinbarten Zeitpunkt unmöglich geworden.
 - Bei schwer wiegenden Vertragsverletzung des Feriengastes, insbesondere Verstöße gegen die Hausordnung und nachhaltige Störungen des Hausfriedens.
 - Nach vorausgegangener vergeblicher Abmahnung.

§3. Vertragskündigung :

- 3.1 Nur schriftliche Kündigungen sind wirksam.
- 3.2 Zahlungen bei Rücktritt vom Vertrag:
 - bis 31 Tage vor Mietbeginn: 15% der gebuchten Leistung
 - bis 15 Tage vor Mietbeginn: 30% der gebuchten Leistung
 - weniger als 15 Tage vor Mietbeginn: 50% der gebuchten Leistung
 - ab Anreisetag: 100% der gebuchten Leistung
- 3.3 Durch die Stellung eines geeigneten Ersatzmieters kann der Mieter eine Zahlung der in 3.2 aufgeführten Zahlungen abwenden.

§4. Schlüssel

- 4.1 Der Mieter ist nicht befugt, weitere Schlüssel für die Ferienwohnung anzufertigen.
- 4.2 Der Mieter verpflichtet sich, jeden Schlüsselverlust unverzüglich dem Vermieter zu melden. Sofern ein Schlüssel verloren oder gestohlen wurde, ist grundsätzlich davon auszugehen, dass die Gefahr eines Missbrauchs durch Unberechtigte besteht. Der Vermieter behält sich vor, die Schließanlage in diesem Falle auszutauschen, wobei die entstehenden Kosten auf den Mieter umgelegt werden können.

§5. Nutzung der Ferienwohnung

- 5.1 Der Mieter hat die Ferienwohnung samt Zubehör sowie die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln, insbesondere für gehörige Reinigung und Lüftung der Mieträume zu sorgen.
- 5.2 Der Mieter darf die Mieträume nur zum Wohnen benutzen. Tiere sind in den Mieträumen und auf dem Gelände des Vermieters nicht gestattet. Das Rauchen in der Ferienwohnung ist verboten. Bei nicht einhalten des Rauchverbotes behält sich der Vermieter vor, eine eventuelle Renovierung dem Mieter in Rechnung zu stellen.

§6. Instandhaltung, Schäden am Mietobjekt

- 6.1 Der Mieter ist für alle, zum Mietobjekt gehörenden Einrichtungen, im Rahmen seiner Obhutspflicht für fremdes gemietetes Eigentum verantwortlich und daher verpflichtet, für alle von ihm oder von seinen Mitreisenden verursachten Schäden und übermäßige Abnutzung aufzukommen, die während des Aufenthalts ggf. im und am Mietobjekt entstehen. Insbesondere haftet er für Schäden, welche durch fahrlässiges Offenstehenlassen von Türen, Fenstern oder durch Versäumung einer vom Mieter übernommenen sonstigen Pflicht entstehen.
- 6.2 Wenn während des Mietverhältnisses Schäden an der Ferienwohnung oder dessen Inventar auftreten, ist der Mieter verpflichtet, dies dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen.
- 6.3 Tritt in den Wohnräumen Ungeziefer auf, so ist dies dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen.
- 6.4 Alle Schäden sind, wenn vom Vermieter verlangt, spätestens bei der Abreise zu ersetzen, sofern der Mieter nicht einen angemessenen Ausgleich anbietet. z.B. Reparatur.

§7. Abreise

- 7.1 Bei Abreise hat der Mieter die Ferienwohnung in ordentlichem Zustand bis spätestens um 10:00 Uhr zurückzugeben. Benutztes Geschirr und Töpfe/Pfannen sind auch dann, wenn eine durch den Vermieter vorzunehmende Endreinigung vereinbart wurde, vom Mieter ordentlich zu spülen und aufzuräumen.

§8 . Rechtswahl, Gerichtsstand, Sonstiges

- 8.1 Die Parteien vereinbaren die Geltung von deutschem Recht für ihre gegenseitigen rechtlichen Beziehungen aus diesem Mietvertrag.
- 8.2 Für den Fall, dass der Feriengast keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland hat, vereinbaren die Parteien, die Zuständigkeit deutscher Gerichte für die Entscheidung über Rechtsstreitigkeiten die aufgrund dieses Mietvertrages entstehen könnten. Zuständig soll dabei das Gericht sein, bei dem der Vermieter seinen allgemeinen Gerichtsstand hat, sofern nicht das Amtsgericht ausschließlich zuständig ist, in dem das vermietete Mietobjekt gelegen ist.
- 8.3 Wenn und soweit eine der Bestimmungen diese Vertrages gegen eine zwingende gesetzliche Vorschrift verstößt, tritt an ihre Stelle die entsprechende gesetzliche Regelung.

.....
Datum, Unterschrift Vermieter

.....
Datum, Unterschrift Mieter