

# Mietvertrag über die Vermietung einer Ferienwohnung (ab 01.05.2018)

**Der Vermieter** Matthias Eisenhauer, Kleine Schwanengasse 8, 68259 Mannheim  
+49 621 39777340, +49 172 – 627 937 0

**und der Mieter/in**

-----  
(Name)

-----  
(Adresse)

-----  
(Telefon, email)

**schließen folgenden Mietvertrag über die Ferienwohnung:**

**im Kurhotel Schluchsee, Ferienwohnung Apart. 1001 (EG), Am Riesenbühl 3, 79859 Schluchsee (Nichtraucherwohnung)**

**Vermietzeitraum:** vom: \_\_\_\_\_ bis: \_\_\_\_\_

**Konditionen pro Tag:**

Nebensaison

**Hauptsaison\***

bis 2 Pers.: EUR 69,00

bis 2 Pers.: EUR 79,00

jede weitere Person Euro 10,00 pro Tag

jede weitere Person Euro 10,00 pro Tag

\*25.05. – 30.09. / 15.12. – 28.02. / 20.03. – 25.04.

Endreinigung Handtücher und Bettwäsche inkl.  
Kurtaxe gem. Kurtaxesatzung Gemeinde Schluchsee:  
derzeit: p.P. u. Tag: EUR 2,70 (Kinder von 6-16 Jahre: EUR1,00)

Tiefgaragenplatz bzw. Außenparkplatz kostenfrei vorhanden  
Schwimmbadnutzung im Hause kostenfrei

**Mindestaufenthalt: 3 Tage**

**Zuschlag Kurzaufenthalt: bis 3 Nächte: 60 EUR**

**Zuschlag Kurzaufenthalt: bis 4 Nächte: 30 EUR**

Kinder bis einschließlich 3 Jahre frei

**Haustiere nicht erlaubt**

**Bezahlung:**

Anzahlung von 20% des Gesamtpreises (mindestens jedoch EURO 100,00)

bei Vertragsabschluss EURO \_\_\_\_\_

Restzahlung von EURO \_\_\_\_\_  
bis spätestens zum: -----

Kautions (250 €, zahlbar mit der Restzahlung): EURO \_\_\_\_\_

Summe: EURO \_\_\_\_\_

**Bankverbindung des Vermieters:** Kto.-Inhaber: Matthias Eisenhauer  
BBBank, Karlsruhe  
IBAN: DE53 6609 0800 0002 1756 73  
BIC: GENODE61BBB

**Ansprechpartner vor Ort:** Herrn Vitor Figueiredo, Im Rappennest 3, 79859 Schluchsee  
([vitor68@hotmail.de](mailto:vitor68@hotmail.de), Tel. +49 (0)7656-3799963 Mob: 0173- 4992000)

**Angaben zur Ausstattung der Ferienwohnung:**

Anzahl Schlafzimmer 2, Anzahl Wohnzimmer/Esszimmer 1, Separate Küche 1, Anzahl Badezimmer 1, Flur 1,

Größe der Mieträume: ca. 58 qm

Maximale Belegungszahl: 4 Personen (1-2 weitere Personen/Kinder mit Reisebetten/Luftmatratzen gegen Aufpreis Euro 10,00 pro Person und Nacht machbar)

TV-Flat Screen/Kabel, Radio/Wecker, CD/DVD-Player, **kostenfreie WLAN-Internetverbindung sowie Telefon-Festnetz ins deutsche Netz im Apartment, Schwimmbad im Haus (kostenfrei), sowie Fitnessraum und Sauna (kostenpflichtig) unter Ausschluss jeglicher Haftung benutzbar,**

med. Bäderabteilung\*, med. Massagen\*, auch auf Rezept, Restaurant „Tännle“ im Hause, Kaffeemaschine, Toaster, Herd/Backofen, Wasserkocher, Mikrowelle, elektr. Rührmaschine, Staubsauger, Waschmaschine im Haus\*, Wäschetrockner\*, Haarfön, Kühl-, Gefrierschrank, Bettwäsche, Handtücher, Bügeleisen, Bügelbrett  
Kinderstuhl, 1 Kinderreisebett, Gartenmöbel auf Balkon \*) gegen Aufpreis, bzw. Münzautomaten

**Sonstiges: Im gesamten Wohnobjekt besteht Rauchverbot**

Anzahl der dem Mieter übergebenen Wohnungsschlüssel:   02  

Die Ferienwohnung liegt direkt im Kurgelände. Wir bitten unsere Gäste dies zu berücksichtigen und wünschen erholsame Ferien.

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

=====  
Ort, Datum

=====  
Ort, Datum

=====  
Unterschrift Vermieter

=====  
Unterschrift des Mieters

## Allgemeine Mietbedingungen

### 1. Vertragsschluss

Der Mietvertrag über die anliegend beschriebene Ferienwohnung/Ferienhaus ist verbindlich geschlossen, wenn der in der Anlage beigefügte Mietvertrag vom Mieter unterschrieben dem Vermieter zugegangen ist. Die Ferienwohnung wird dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet und darf nur mit der im Mietvertrag angegebenen maximalen Personenzahl belegt werden.

### 2. Mietpreis und Nebenkosten

In dem vereinbarten Mietpreis sind alle pauschal berechneten Nebenkosten (z.B. für Strom, Heizung, Wasser) enthalten. Haben die Vertragsparteien ausdrücklich eine verbrauchsabhängige Abrechnung oder Zusatzleistungen vereinbart (z.B. Bettwäsche, Endreinigung, Kaminholz), deren Inanspruchnahme dem Mieter freigestellt sind, sind diese Nebenkosten gesondert in Rechnung zu stellen.

**Eine Anzahlung von 20% des Gesamtpreises ist bei Vertragsschluss fällig. Die Restzahlung ist spätestens 30 Tage vor Mietbeginn zu leisten.**

### 3. Kautions

Haben die Vertragsparteien eine Kautions vereinbart, zahlt der Mieter an den Vermieter eine Sicherheit für überlassene Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände in Höhe von 250 EURO. Die Kautions 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 14.00 Uhr, oder nach Absprache, in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung. Sollte die Anreise nach 20.00 Uhr erfolgen, so sollte der Mieter dies dem Vermieter mitteilen. Der Mieter wird gebeten, unmittelbar nach seiner Ankunft das im Mietobjekt befindliche Inventar zu überprüfen und etwaige Fehlbestände oder Schäden spätestens an dem der Ankunft folgenden Tag dem Vermieter oder der von diesem benannten Kontaktperson mitzuteilen. Auf eine Inventarliste wird verzichtet.

**Am Abreisetag wird der Mieter das Mietobjekt dem Vermieter bis spätestens 10.00 Uhr geräumt in besenreinem Zustand übergeben. Dabei hat der Mieter noch folgende Arbeiten selbst zu erledigen: Abziehen der Bettwäsche, Spülen des Geschirrs, Entleeren der Papierkörbe und Mülleimer, und verbringen des Mülls zur Abfallbox auf dem Grundstück.**

### 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 % (mindestens jedoch 100,00 EURO)
Rücktritt bis zum 35. 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 Eintritt 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. Beim vorzeitigen Beenden des Mietverhältnis (Abreise/Abbruch) durch den Mieter entsteht kein Anspruch auf Mietpreisminderung.

**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 und Kautions) nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten in einem solchen Maße vertragswidrig verhält, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist. In diesem Falle kann der Vermieter von dem Mieter Ersatz der bis zur Kündigung entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verlangen.

## **7. Aufhebung des Vertrags 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 schuldhaft 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 oder Besuchern schuldhaft verursacht worden ist. In den Mieträumen entstehende Schäden hat der Mieter soweit er nicht selbst zur Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich dem Vermieter oder der von ihm benannten Kontaktstelle (Hausverwaltung) anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig. In Spülsteine, Ausgussbecken und Toilette dürfen Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches nicht hineingeworfen oder gegossen werden. Treten wegen Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen in den Abwasserrohren auf, so trägt der Verursacher die Kosten der Instandsetzung.

Bei eventuell 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 ggf. die Hausverwaltung über Mängel der Mietsache 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. 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 (z.B. Brand, Überschwemmung etc.).

## **10. Tierhaltung**

Tiere, insbesondere Hunde, Katzen und dergleichen sind generell verboten dürfen nur bei ausdrücklicher Erlaubnis des Vermieters im Mietvertrag gehalten oder zeitweilig verwahrt werden. Die Erlaubnis gilt nur für den Einzelfall. Sie kann widerrufen werden, wenn Unzuträglichkeiten eintreten. Der Mieter haftet für alle durch die Tierhaltung entstehenden Schäden.

## **11. Tiefgaragenstellplatz**

Ein Stellplatz in der Tiefgarage kann, sofern verfügbar, kostenfrei genutzt werden. Hierbei gibt es keine nummerierten Zuordnungen zu beachten. Zwingend erforderlich ist das Auslegen des aktuell gültigen Parkausweises. Diesen erhalten Sie zu Beginn Ihres Urlaubes auf Wunsch gegen **Barkaution**/Pfand in Höhe von Euro 50,00 von der Verwalterin. Bei Abreise erhalten Sie nach Rückgabe des Ausweises Ihre Barkaution/Pfand bar zurück.

## **12. Änderungen des Vertrages**

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sowie allen rechtserheblichen Erklärungen bedürfen der Schriftform.

## **13. Hausordnung**

Die Mieter sind zu gegenseitiger Rücksichtnahme aufgefordert. Insbesondere sind störende Geräusche, namentlich lautes Türwerfen und solche Tätigkeiten, die die Mitbewohner durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, zu vermeiden. Musizieren ist in der Zeit von 22.00 Uhr bis 8.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr zu unterlassen. Rundfunk-, Fernseh- und Phonogeräte sind nur auf Zimmerlautstärke einzustellen.

## **14. Rechtswahl und Gerichtsstand**

Es findet deutsches Recht Anwendung.

Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht zuständig, in dessen Bezirk der Vermieter 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 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.

Mannheim, Juli 2015