

# Mietvertrag für ein Ferienhaus

zwischen

Vermieter: Eva-Maria Sieland und Mieter: \_\_\_\_\_  
Neckarstrasse 57 \_\_\_\_\_  
68259 Mannheim \_\_\_\_\_  
004915254508335 \_\_\_\_\_

## **§ 1 – Mietobjekt:**

möbliertes Ferienapartment/-haus in: \_\_\_\_\_

bestehend aus \_\_\_\_\_ Zimmern  
für \_\_\_\_\_ Personen  
und \_\_\_\_\_ Haustiere

## **§ 2 – Mietzeit:**

**Die Mietzeit dauert vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_  
Das entspricht \_\_\_\_\_ Übernachtungen.**

## **§ 3 - Mietpreis:**

EURO \_\_\_\_\_ pro Tag / Woche  
EURO \_\_\_\_\_ total

Mit dem Mietpreis sind die Kosten für Wasser und Gas inbegriffen.  
Stromkosten werden tagesaktuell berechnet. Es wird eine Vorauszahlung in Höhe von 7 Euro berechnet.

Abweichend hierzu wurde Folgendes vereinbart:

\_\_\_\_\_

## **§ 4 – Bezahlung, Fristen, Rücktritt vom Vertrag:**

Anzahlung: 25 % - sofort nach Rechnungserhalt  
Restzahlung: 75 % - bis spätestens 4 Wochen vor Mietbeginn  
Kautions: 300 Euro

Die Anzahlung beträgt 25 % des Gesamtmietpreises und ist bei der Buchung fällig. Der unterschriebene Mietvertrag stellt die schriftliche Buchungsbestätigung dar und ist rechtsverbindlich. Bei telefonischen Reservierungen gibt der Vermieter 14 Tage feste Option bis zum Erhalt des Mietvertrags und der Anzahlung. Nach diesem Termin erlischt die Reservierung automatisch.

Die Anzahlung wird auf den Gesamt-Mietpreis angerechnet. Die Restzahlung (inklusive der Kautions) ist ohne nochmalige Aufforderung spätestens 4 Wochen vor Beginn der Mietzeit fällig. Wird diese Restzahlung nicht fristgemäß geleistet (Valutastellung ist spät. 4 Wochen vor Beginn des Anreisedatums des Mieters), gilt dies (seitens des Mieters) als Rücktritt vom Vertrag und eine bereits geleistete Anzahlung wird als pauschale Rücktrittsgebühr einbehalten. Der gebuchte Termin wird dann innerhalb 2 Werktagen wieder zur freien Verfügung gestellt.

Wir bitten deshalb im Voraus um Beachtung dieser Fristen!

### **§ 5 – Bezahlung bei einer kurzfristigen Anmietung:**

Bei einer Buchung bis zu 6 Wochen vor Beginn der Mietzeit ist der volle Mietpreis (inklusive der Kautions) sofort nach Erhalt des Mietvertrages zu überweisen (Valutastellung ist 3 Tage nach Erhalt des Mietvertrages). Sämtliche Bankgebühren gehen zu Lasten des Auftraggebers (Mieters).

### **§ 6 - Kautions:**

Es ist erforderlich, „mit der Restzahlung“ (= spät. 6 Wochen vor Beginn der Mietzeit) eine Kautions i. H. von 300 Euro zu überweisen! (Kein Scheck!) Nach der Rückkehr des Mieters und der ordnungsgemäßen Abnahme des Hauses, wird diese Kautions, sofern keine Schäden und/oder Mängel im Haus festgestellt wurden, nach ca. 4 Wochen zurück überwiesen. Bei Zuwiderhandlungen der Mietbedingung erfolgt eine Aufrechnung der Kautions. Auf eine Kautions kann bei bekannten Mietern verzichtet werden.

### **§ 7 – Rücktritt vom Vertrag seitens des Mieters:**

Sollte der Mieter von seiner Buchung zurücktreten müssen, so ist ein Rücktritt vom Vertrag nur schriftlich möglich. Der Vermieter wird sich auf Wunsch des Mieters nur im schriftlichen Auftrag um einen adäquaten Nachmieter bemühen. Sollte der Mieter selbst einen adäquaten Nachmieter stellen, so sind eine Umschreibung der Buchung und die Ausstellung eines neuen Mietvertrages erforderlich, die nur vom Vermieter vorgenommen werden kann. In beiden positiven Fällen wird dann die Höhe der vertraglich geschuldeten Rücktrittskosten (Tabelle siehe unten) auf 50 Euro Bearbeitungsgebühr zuzüglich der eventuell anfallenden Inseratskosten begrenzt. Wird für den stornierten Zeitraum kein adäquater Nachmieter gefunden, so ist der Mietpreis durch den Mieter, bzw. eine Rückerstattung durch den Vermieter bei bereits geleisteter Restzahlung wie folgt zu leisten. Ersatzanspruch des Vermieters bei einem Rücktritt

- Stornierung bis 75 Tage vor Mietbeginn: die volle Anzahlung
- Stornierung ab 74. Tag bis 45. Tag vor Mietbeginn: 50 % des Mietpreises
- Stornierung ab 44. Bis 30. Tag vor Mietbeginn: 80 % des Mietpreises
- Stornierung ab 29. Tag vor Mietbeginn: 90 % des Mietpreises.

Ein Rücktritt vom Mietvertrag gilt nur mit schriftlicher Erklärung! Maßgeblich ist der Eingang der schriftlichen Rücktrittserklärung bei dem Vermieter.

### **§ 8 – Versicherung:**

Im Mietpreis ist keine Reiserücktrittsversicherung enthalten. Wir empfehlen dem Mieter den Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung.

Bei Beeinträchtigung des Urlaubs oder des Mietobjektes durch höhere Gewalt (Krieg, innere Unruhen, fehlende Treibstoffversorgung, Epidemien, Sturmfluten, Ölpest, Feuer, terroristische Gewalthandlungen o.a.) haftet der Vermieter nicht. In solchen Fällen gehen entstehende Mehrkosten zu Lasten des Mieters. Wird der Vermieter durch höhere Gewalt an der Vermittlungstätigkeit gehindert, so kann er entschädigungslos kündigen. Verhindern andere Gründe, die ebenfalls nicht vom Vermieter zu vertreten sind, die Vermietung, so wird dem Mieter das Angebot unterbreitet, die Reservierung rückgängig zu machen. In diesem Fall erhält der Mieter den geleisteten Mietpreis zurück und verzichtet auf weitere Ansprüche.

### **§ 9 – Haftung:**

Der Mieter haftet für Schäden, die er und/oder die ihn begleitenden Personen bzw. Besucher im oder am Haus des Vermieters verursachen. Der Vermieter haftet nicht für Vorkommnisse, für die der Mieter selbst zuständig ist und/oder für die den Mieter begleitenden Personen verantwortlich ist.

### **§ 10 – An- und Abreise:**

Die Abreise muss aus organisatorischen Gründen bis ca. 11 Uhr erfolgt sein. Die Anreise ist aus organisatorischen Gründen nicht vor ca. 16 Uhr möglich. Ausnahmen sind nur nach vorheriger Absprache und schriftlicher Bestätigung möglich. Schlüsselübergabe erfolgt vor Ort.

### **§ 11 – Personenzahl, Haustiere:**

Das Mietobjekt darf nur mit der im Mietvertrag angegebenen Personenzahl belegt werden. Der Vermieter ist berechtigt, alle nicht im Mietvertrag aufgeführten Personen oder Haustiere unverzüglich durch sein Personal vor Ort abzuweisen. Weitere notwendige Regressansprüche, die sich aus einem regelwidrigen Verhalten des Mieters ergeben, bleiben dem Vermieter vorbehalten! Das Mitbringen von Haustieren muss unbedingt vereinbart werden! Es wird eine zusätzliche Kautions von 150,- Euro für eine eventuelle Reinigung des Gartens sowie des Hauses verlangt. Nach der Rückkehr des Mieters und der ordnungsgemäßen Abnahme des Hauses, wird diese Kautions, sofern keine Verschmutzung im Haus und Garten festgestellt wurden, umgehend zurücküberwiesen.

### **§ 12 – Sachschäden, Gewährleistung, Mängelanzeigen:**

Der Mieter ist verpflichtet, das Haus und die gesamte Einrichtung sehr sorgfältig zu behandeln, bzw. seine Gäste und/oder Mitbewohner darauf aufmerksam zu machen. Zuwiderhandlungen gegen diese Mietbedingungen haben u.a. den Verlust der Kautions, sowie – je nach Verstoß – die sofortige Räumung des Mietobjektes zur Folge.

Aufgrund der besonderen Gegebenheiten in Spanien weisen wir darauf hin, dass keine Gegenstände (dazu gehört auch Toilettenpapier) in die Toiletten geworfen werden dürfen, die eine Verstopfung der Abflussrohre zur Folge haben können.

Weitere Regressansprüche bleiben dem Vermieter vorbehalten. Während der Mietzeit entstandene Schäden und/oder Beanstandungen, die schon bei Antritt der Mietzeit festgestellt werden, sind unmittelbar zu melden. Wir werden dann u.U. umgehend für Abhilfe sorgen. Schadenersatzansprüche ohne Mängelanzeige sind ausgeschlossen.

### **§ 13 – Gerichtsstand:**

Für Streitigkeiten aus dem vorliegenden Vertrag gilt Deutschland als Gerichtsstand.

### **Wichtig:**

Der vorliegende Vertrag tritt erst in Kraft, wenn dieser unterzeichnet im Besitz des Vermieters ist und die vereinbarten Zahlungen geleistet worden sind. Sollte dies nicht der Fall sein, so hat der Vermieter das Recht, das Mietobjekt ohne weitere Ankündigung und ohne gegenüber dem Mieter ersatzpflichtig zu werden, anderweitig zu vermieten.

Im Doppel erstellt und beidseitig unterzeichnet.

Datum/Unterschrift: \_\_\_\_\_  
Vermieter

Datum/Unterschrift: \_\_\_\_\_  
Mieter