

MIETVERTRAG

über die Vermietung der Ferienwohnung „*Comfort*“ *Ottweiler, Betzelbacher Weg 44, 66564 Ottweiler.*

Der Vermieter:

*Doris Schorr, Betzelbacher Weg 44, 66564 Ottweiler,
Tel. 06824-701207, Fax: 06824-4059718
Mobil: 0160-92829009, Mail: info@comfort-ottweiler.de

und der/die

Mieter:

schließen folgenden Mietvertrag über die Ferienwohnung „Comfort“ Ottweiler, Betzelbacher Weg 44, EG

Vermietungszeitraum:

vom:

bis:

(inkl. Bettwäsche, Hand- u. Badetücher, Gästetücher, Geschirrtücher und Tischwäsche).

Gesamtmietpreis für eine oder zwei Personen pro Nacht

50,-- €

Die Mietpreise sind **Endpreise** und beziehen sich auf das Wohnobjekt inkl. verbrauchsabhängiger Nebenkosten wie Strom, Wasser, Heizung, **beinhalten aber kein Frühstück.**

Die Abrechnung von **Zusatzleistungen, deren Inanspruchnahme dem Mieter freigestellt ist, erfolgt gesondert vor Abreise.**

Hierunter fallen z.B. Einkaufs-, Getränke- oder Brötchenservice.

Bezahlung:

Eine Anzahlung von 10 % des Gesamtpreises ist bei Vertragsabschluss fällig, die Restzahlung 14 Tage vor Anreise.

Bankverbindung des Vermieters: Kontoinhaber: Doris Schorr – Fewo -, Sparkasse Neunkirchen, Konto-Nr. 100109628, BLZ: 592 520 46, IBAN: DE04 5925 2046 0100109628, BIC: SALADE51NKS.

***Bitte beachten: Bei Rechnungsstellung an Firmen findet die Kleinunternehmerregelung im Sinne des § 19 Umsatzsteuergesetz Anwendung.**

Angaben zur Größe und Ausstattung der Ferienwohnung:

Größe der Mieträume: ca. 75 qm, bestehend aus:

1 Wohn-/Esszimmer, 1 Küche mit zusätzlicher Essecke, 1 Schlafzimmer, 1 Bad, 1 Flur mit Garderobe, 1 separater Abstellraum neben der Küche. Weitere Nutzungsgestattung wie z.B. die Gartenbenutzung sind in der ausführlichen Wohnungsbeschreibung angegeben.

Maximale Belegung: 2 Personen.

Nichtraucherunterkunft.

Keine Haustiere erlaubt.

Die komplette Ausstattung ist in der Wohnungsbeschreibung angegeben bzw. der Inventarliste zu entnehmen.

Die Schlüssel:

Dem Mieter werden bei Mietbeginn vom Vermieter folgende Anzahl Schlüssel der Sicherheitsschließanlage übergeben:_____.

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

Ort, Datum _____

(Unterschrift des Vermieters)

(Unterschrift des Mieters)

Allgemeine Mietbedingungen

1. Vertragsabschluss

Der Mietvertrag über die anliegend beschriebene Ferienwohnung 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 zur Nutzung für Urlaubszwecke oder Arbeitsaufenthalte 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 enthalten. Haben die Vertragsparteien Zusatzleistungen vereinbart, deren Inanspruchnahme dem Mieter freigestellt ist, sind die Kosten gesondert in Rechnung zu stellen.

Eine Anzahlung von 10 % des Gesamtpreises ist bei Vertragsabschluss fällig. Die Restzahlung ist spätestens 14 Tage vor Mietbeginn zu leisten.

3. Mietdauer/Inventarliste

Am Anreisetag stellt der Vermieter das Mietobjekt dem Mieter ab 16.00 Uhr in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung. Sollte die Anreise nach 18.00 Uhr erfolgen, so sollte der Mieter dies dem Vermieter mitteilen.

Der Mieter wird gebeten, unmittelbar nach seiner Ankunft die im Mietobjekt befindliche, mit dem Mietvertrag übersandte oder als *Pdf-Datei* heruntergeladene Inventarliste zu überprüfen und etwaige Fehlbestände spätestens an dem der Ankunft folgenden Tag dem Vermieter oder der von diesem benannten Kontaktperson mitzuteilen.

Am Abreisetag wird der Mieter das Mietobjekt bis spätestens 10.00 Uhr (oder nach Absprache auch später) geräumt in besenreinem Zustand übergeben. Dabei hat der Mieter folgende Arbeiten selbst zu erledigen: Abziehen der Bettwäsche, Spülen und Einräumen des Geschirrs, Leeren des Kühlschranks sowie das Entleeren der Mülleimer.

4. 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 den 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 %	
		mind. 25 €
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 bereits ist, an seiner Stelle in das bestehende Mietverhältnis einzutreten. Der Vermieter kann dem Eintritt des Dritten widersprechen, denn dieser wirtschaftlich oder persönlich unzuverlässig erscheint.

Dritt 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 durch das Ersparnis auf die von ihm geltend gemachten Stornogebühren anrechnen lassen.

5. 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 und Restzahlung) nicht fristgemäß leistet oder sich ansonsten in einem 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.

6. 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.

7. 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 dieser benannten Kontaktperson anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig.

In Spüle, Waschbecken oder Toilette dürfen keine Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches 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 eventuell entstehenden Schaden gering zu halten.

Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter (oder eine benannte Kontaktperson) über Mängel an 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.

8. 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. Der Vermieter haftet nicht gemäß § 536a BGB, Die Haftung des Vermieters für Sachschäden aus unerlaubter Handlung ist ausgeschlossen, soweit sie nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieter oder seines Erfüllungsgehilfen beruhen. Der Vermieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand, Überschwemmung etc.).

9. Tierhaltung

Grundsätzlich besteht für das Mietobjekt keine Genehmigung von Haustierhaltung.

Tiere, insbesondere Hunde oder Katzen, dürfen nur mit ausdrücklicher Erlaubnis des Vermieters gehalten oder zeitweilig verwahrt werden, wenn dies im Mietvertrag schriftlich vereinbart wird. Die Erlaubnis gilt nur für den Einzelfall. Sie kann widerrufen werden, wenn Unzuträglichkeiten eintreten. Der Mieter haftet für alle durch die Tierhaltung entstehenden Schäden.

10. Änderungen des Vertrages

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

11. 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.

12. 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.

13. Rechtswahl und Gerichtsstand

Es findet deutsches Recht Anwendung.

Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht zuständig, in dessen Bezirk der Beklagte seinen allgemeinen Gerichtsstand hat.

Für Klagen des Vermieter 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.