



Ferienhaus Fern-Sinnesnah

Läuten und treten Sie ein

Mietvertrag über die Vermietung des Ferienhauses Fern-Sinnesnah

zwischen

Jörg und Simona Zielezinski
Rennbaumer Straße 76b
42349 Wuppertal, Deutschland
nachfolgend Vermieter genannt

und

.....
.....
.....

nachfolgend Mieter genannt

Mobilrufnummer des Mieters:

schließen folgenden Mietvertrag über das

Ferienhaus Fern-Sinnesnah
Haidberg 44
5500 Bischofshofen, Österreich

Vermietungszeitraum vom –

Vereinbarter Mietpreis gem. Buchung: EURO

Nebenkosten:

Bettwäsche, Handtücher für x Personen gem. Buchung EURO

Endreinigung: 160,00 EURO

Haustiere gem. Buchung: EURO

Gesamtpreis: **EURO**

Verbrauchsabhängige Nebenkosten für Strom:

Abrechnung erfolgt nach tatsächlichem Verbrauch am Abreisetag und beträgt zurzeit pro KW/H 0,40 EURO. Diese Kosten werden mit der Kautionszahlung verrechnet.

Bezahlung:

Anzahlung von 50 % des Gesamtpreises bei Vertragsabschluss innerhalb von 7 Tagen:

..... EURO

Restzahlung inkl. Kautionszahlung von 300,00 € bis spätestens 14 Tage vor Mietbeginn

.....EURO

Bankverbindung

Kontoinhaber: Jörg und Simona Zielezinski

Raiffeisenbank Bischofshofen

IBAN: AT52 3501 0000 0018 8185

BIC: RVSAAAT2S010

Ansprechpartner vor Ort und weitere Informationen

Wird vor Anreise noch per E-Mail mitgeteilt.

Ausstattung des Ferienhaus Fern-Sinnesnah

.. von 4^{*1)} Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer, 1 Esszimmer, 1 Küche, 2 Badezimmer, 1 Gäste-WC, 1 Abstellkammer, 1 Sauna mit separater Dusche und 1 Ruheraum

2 Abstellplätze für PKW

1 Balkon, 2 Terrassen, Garten

*1) Es werden insgesamt .. von 4 Schlafzimmern für die Nutzung zur Verfügung gestellt

Größe des Hauses gesamt: **ca. 220 qm**

Maximale Belegungszahl: Erwachsene und ... Kinder (Alter: .., .., ..)

TV/Farbe, TV Satellit, DVD-Recorder, Internet, Radio, CD-Player, Geschirrspülmaschine, Kaffeemaschine, Mikrowelle, Toaster, Backofen, Staubsauger, Waschmaschine, Wäschetrockner, Bügeleisen, Bügelbrett, Gefriermöglichkeit, Kinderstuhl, Gartenmöbel, Sauna, Ofen, offener Kamin.

Sonstiges:

Anzahl der dem Mieter übergebenen Wohnungsschlüssel: 2

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.

Wuppertal, 04.01.2018

.....
Ort, Datum


.....
Unterschrift des Vermieters

.....
Unterschrift des Mieters

Allgemeine Mietbedingungen

1. Vertragsabschluss

Der Mietvertrag über das anliegend beschriebene Ferienhaus ist verbindlich geschlossen, wenn der in der Anlage beigefügte Mietvertrag vom Mieter unterschrieben dem Vermieter zugegangen ist.

Das Ferienhaus 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 Heizung, Wasser) enthalten. Haben die Vertragsparteien ausdrücklich eine verbrauchsabhängige Abrechnung oder Zusatzleistungen vereinbart (z.B. Strom, Bettwäsche, Endreinigung, Kaminholz), deren Inanspruchnahme dem Mieter freigestellt ist, sind diese Nebenkosten gesondert in Rechnung zu stellen. Diese werden mit der Kautionszahlung verrechnet.

Wurde eine Anzahlung von 50% des Gesamtpreises vereinbart, ist diese bei Vertragsschluss fällig. Die Restzahlung ist spätestens 14 Tage vor Mietbeginn zu leisten.

3. Kautionszahlung

Haben die Vertragsparteien eine Kautionszahlung vereinbart, zahlt der Mieter an den Vermieter eine Sicherheit für überlassene Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände in Höhe von 200 EURO. Die Kautionszahlung ist zusammen mit der Restzahlung zu leisten und ist nicht verzinslich. Sie wird spätestens innerhalb von 14 Tagen nach Beendigung des Mietverhältnisses unter Abzug der verbrauchsabhängigen Kosten an den Mieter zurückerstattet.

4. 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 bzw. dem Verwalter mitteilen.

Der Mieter wird gebeten, unmittelbar nach seiner Ankunft die im Mietobjekt befindliche 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 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 und Entleeren der Papierkörbe und Mülleimer.

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 %

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.

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 Kaution) 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 Vertrages 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 freigestellt. 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 schuldhafte 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 diesem benannte Kontaktstelle 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. 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 Vermieters oder seines Erfüllungsgehilfen beruhen. Der Vermieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand, Überschwemmung etc.).

10. Tierhaltung

Hunde und dergleichen 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. Änderungen des Vertrages

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

12. Hausordnung

Die Mieter sind zu gegenseitiger Rücksichtnahme aufgefordert. Insbesondere sind störende Geräusche, die die Nachbarn durch den entstehenden Lärm belästigen und die himmlische Ruhe beeinträchtigen, zu vermeiden.

Dies ist ein Nichtraucherhaushalt. Rauchen Sie nicht in den Räumlichkeiten, sondern gehen Sie bitte zum Rauchen hinaus.

Die Bedienungsanleitungen und allgemeinen Nutzungshinweise, welche liegen vor Ort aus und sind zu beachten.

13. Schriftform, Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung möglichst nahe kommen, welche die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben.

14. 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 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.