

Muster-Mietvertrag

über die Anmietung einer Ferienwohnung / eines Ferienhauses

zwischen

(Name und Anschrift) – nachfolgend: Vermieter –

und

(Name und Anschrift) – nachfolgend: Mieter –

§ 1 Mietgegenstand und Schlüssel

(1) Der Vermieter vermietet an den Mieter folgende Unterkunft („Mietobjekt“):

(genaue Bezeichnung und Lage des Objekts)

für insgesamt ____ Personen inkl. Kinder und ____ Haustiere.

Es gilt die in der Anlage beigefügte Hausordnung.

Das Mietobjekt ist ein / kein Nichtraucherobjekt *(Nicht zutreffendes streichen)*.

(2) Das Mietobjekt ist vollständig eingerichtet und möbliert und wird mit folgender Ausstattung vermietet:

Bett- und Badwäsche (im Einzelnen folgendes: _____) ist im Preis enthalten / im Preis nicht enthalten / wird vor Ort gegen eine Gebühr von _____ € / Tag zur Verfügung gestellt *(Nicht zutreffendes streichen)*.

(3) Der Mieter ist berechtigt, während der Mietdauer die folgenden Einrichtungen zu benutzen:

(z. B. Stellplatz, Swimmingpool, Waschmaschine usw.)

(4) Der Mieter erhält für die Dauer der Mietzeit ____ Haustür-/Wohnungsschlüssel.

§ 2 Mietzeit, An- und Abreise

(1) Das Mietobjekt wird für die Zeit vom _____ (Anreisetag) bis zum _____ (Abreisetag) an den Mieter vermietet.

(2) Die Anreise erfolgt am Anreisetag zwischen _____ und _____ Uhr.

(3) Die Abreise erfolgt am Abreisetag zwischen _____ und spätestens _____ Uhr.

Nach Ende der Mietzeit hat der Mieter das Mietobjekt geräumt und besenrein in einem ordnungsgemäßen Zustand an den Vermieter/Verwalter zu übergeben und den/die Schlüssel an den Vermieter/Verwalter auszuhändigen.

§ 3 Mietpreis und Zahlungsweise

- (1) Der Mietpreis beträgt pro Person / pro Objekt und pro Tag / pro Woche € _____, für die Dauer der Mietzeit also € _____ zzgl. der Kosten einer einmaligen Endreinigung in Höhe von € _____, insgesamt also € _____. Die Kosten für Strom, Wasser, Telefon und Heizung werden nach Verbrauch bei der Abreise abgerechnet und mit der Kautionsverrechnung (*Nicht zutreffendes streichen*).

Anmerkungen: Bitte beachten Sie, dass nach deutschem Wettbewerbsrecht Endpreise anzugeben sind (auch in der Werbung). Daher muss der Mietpreis schlussendlich auch die Endreinigung enthalten.

- (2) Der Betrag ist wie folgt zu entrichten:

Die Kautionshöhe von _____ € ist mit der Restzahlung zu überweisen / vor Ort bei Anreise zu entrichten und wird nach der Mietzeit abzüglich etwaiger Verbrauchskosten per Überweisung / bar erstattet (*Nicht zutreffendes streichen*).

Anmerkungen: Üblich ist die Vereinbarung einer Anzahlung / Kautionszahlung innerhalb einer angemessenen Frist (z. B. 14 Tage) nach Abschluss des Vertrages und die Restzahlung vor/bei Beginn der Mietzeit. Beispiel: Der Mieter hat innerhalb von 14 Tagen nach Erhalt der Rechnung 20 % des Mietpreises als Anzahlung auf das Konto *** zu überweisen. Der Restbetrag ist spätestens zwei Wochen vor Mietbeginn auf dasselbe Konto zu zahlen. Liegen zwischen dem Tag des Vertragsschlusses und dem Tag des Mietbeginns weniger als 14 Tage, ist der gesamte Betrag sofort nach Vertragsschluss auf das genannte Konto zu überweisen.

- (3) Gerät der Mieter mit der Zahlung um mehr als 14 Tage in Verzug, ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag ohne weitere Gründe fristlos zu kündigen und das Mietobjekt anderweitig zu vermieten.

§ 4 Stornierung und Aufenthaltsabbruch

- (1) Storniert (kündigt) der Mieter den Vertrag vor dem Mietbeginn, ohne einen Nachmieter zu benennen, der in den Vertrag zu denselben Konditionen eintritt, sind als Entschädigung unter Anrechnung der ersparten Aufwendungen die folgenden anteiligen Mieten (ausschließlich der Endreinigung) zu entrichten, sofern eine anderweitige Vermietung nicht möglich ist:

Kündigung

- | | | |
|---|---|------------------------|
| - | bis 49 Tage vor Mietbeginn: | 10 % des Mietpreises |
| - | bis 35 Tage vor Mietbeginn: | 30 % des Mietpreises |
| - | bis 21 Tage vor Mietbeginn: | 60 % des Mietpreises |
| - | bis 14 Tage vor Mietbeginn: | 90 % des Mietpreises |
| - | ansonsten (später als 14 Tage vor Mietbeginn) | 100 % des Mietpreises. |

Gleichwohl ist der Vermieter bemüht, das Mietobjekt anderweitig zu vermieten.

Anmerkungen: Hierbei handelt es sich um eine Beispielsstaffelung. Eine Staffelung, welche von der Rechtsprechung sicher akzeptiert wird, lässt sich nicht generell bestimmen. Die Entschädigung für den Fall des Rücktritts muss stets „angemessen“ sein.

- (2) Der Mieter kann jederzeit einen geringeren Schaden nachweisen.
- (3) Bricht der Mieter den Aufenthalt vorzeitig ab, bleibt er zur Zahlung des vollen Mietpreises verpflichtet.
- (4) Eine Stornierung bzw. Kündigung kann nur schriftlich erfolgen. Maßgeblich ist der Tag des Zugangs der Erklärung bei dem Vermieter.

§ 5 Haftung und Pflichten des Mieters

- (1) Das Mietobjekt einschließlich der Möbel und der sonstigen in ihm befindlichen Gegenstände sind schonend zu behandeln. Der Mieter hat die ihn begleitenden und/oder besuchenden Personen zur Sorgsamkeit anzuhalten. Der Mieter haftet für schuldhafte Beschädigungen des Mietobjekts, des Mobiliars oder sonstiger Gegenstände im Mietobjekt durch ihn oder ihn begleitende Personen.
- (2) Mängel, die bei Übernahme des Mietobjekts und/oder während der Mietzeit entstehen, sind dem Vermieter unverzüglich in geeigneter Form zu melden.
- (3) Die Haltung von Tieren in dem Mietobjekt ist nicht gestattet / nur nach vorheriger Absprache mit dem Vermieter gestattet (*Nicht zutreffendes streichen*).
- (4) Hausordnung: Der Mieter verpflichtet sich, sich an die Hausordnung zu halten.
Diese befindet sich im Anhang / liegt im Mietobjekt aus (*Nicht zutreffendes streichen*).

§ 6 Schriftform, Salvatorische Klausel

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel.
- (2) 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.

Für den Fall, dass Sie mit einer Person, die nicht in Ihrem Land wohnt, den Vertrag schließen:

- (3) Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland
(*ggf. das Land Ihres Wohnsitzes einfügen*).

_____, den _____
Ort Datum Unterschrift Mieter

_____, den _____
Ort Datum Unterschrift Vermieter

Anlage:

- Hausordnung