

Mietvertrag

Zwischen

Vermieter	und	Mieter
Kirsten und Marcus Dambacher Erzbergerstr. 23 D-63322 Rödermark	Anrede	
	Name, Vorname	
	Straße, Haus-Nr.	
	Postleitzahl, Ort	
	(Mobil-)Telefon-Nr. für Schlüssel- übergabe	

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

1. Mietgegenstand

Vermietet werden folgende Räume: Ferienwohnung mit 2 separaten Schlafzimmern, Wohnzimmer, Küche und Bad

Lage: Walter-Cramer-Straße 8, 04157 Leipzig, Wohnung Nr. 8 (3. OG rechts)

Die Räume werden sind mit folgendem Zubehör eingerichtet:

- Kabel-TV, Stereoanlage (Radio, CD und Kassette)
- Telefon (nur deutsches Festnetz frei)
- DSL-Flatrate (aus Sicherheitsgründen nur via LAN – kein WLAN verfügbar)
- Kaffeemaschine
- Wasserkocher
- Mikrowelle mit Grill- und Heißluftfunktion
- 4-Platten-Cerankochfeld mit Sensortasten
- Spülmaschine
- Geschirr und Besteck für 6 Personen
- Auf Wunsch steht ein Kinderhochstuhl kostenlos zur Verfügung.

Kabel-TV, Telefon und Internetzugang stellen keine zugesicherten Eigenschaften dar und können u.U. (z.B. aus technischen Gründen) nicht verfügbar sein.

2. Mietdauer

Die Räumlichkeiten werden an ____ (maximal 6) Personen vermietet

vom _____, Anreise voraussichtlich _____ Uhr (16.00 -19.00 Uhr),

bis zum _____, Abreise voraussichtlich _____ Uhr (08.00 -10.00 Uhr).

3. Miete

Die Miete beträgt pro Übernachtung EUR 55,00 (bei maximal 2 Personen) bzw. EUR 70,00 (bei 3-6 Personen).

Für die Endreinigung wird zusätzlich ein einmaliger Betrag von EUR 35,00 (bei maximal 4 Personen) bzw. EUR 40,00 (bei 5-6 Personen) erhoben.

Der Gesamtpreis beträgt somit EUR _____.

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

4. Sorgfaltspflichten

Die Mieter haben die Mieträumlichkeiten und die Einrichtungsgegenstände pfleglich zu behandeln. Schuldhaft verursachte Schäden haben die Mieter zu ersetzen.

Die Mieter sind verpflichtet, bei Bezug der Räumlichkeiten, die Einrichtung auf ihre Vollständigkeit und ihre Gebrauchstauglichkeit hin zu überprüfen und Beanstandungen unverzüglich gegenüber dem Vermieter geltend zu machen. Während der Mietzeit eintretende Schäden haben die Mieter ebenfalls unverzüglich zu melden. Kommen die Mieter diesen Pflichten nicht nach, steht ihnen eine Mietminderung wegen dieser zu beanstandenden Punkte nicht zu.

5. Hausordnung

Die Mieter sind verpflichtet, sich an die Hausordnung zu halten. Die Hausordnung liegt in den angemieteten Räumlichkeiten aus.

In der Wohnung ist Rauchen untersagt.
Haustiere sind generell nicht erlaubt.

6. Rücktritt

Der Mieter ist berechtigt, vor Mietbeginn vom Vertrag zurückzutreten. Im Falle eines solchen Rücktritts wird vom Vermieter eine Entschädigung geltend gemacht, und zwar wie folgt:

- Rücktritt bis 45 Tage vor Mietbeginn 10 % des Mietpreises
- Rücktritt 44 Tage bis 33 Tage vor Mietbeginn 30 % des Mietpreises
- Rücktritt 32 Tage bis 22 Tage vor Mietbeginn 60 % des Mietpreises
- Rücktritt 21 Tage bis 12 Tage vor Mietbeginn 80 % des Mietpreises
- Rücktritt 11 Tage vor Mietbeginn bis Mietbeginn 90 % des Mietpreises

Dem Mieter wird hiermit ausdrücklich der Nachweis gestattet, ein Schaden sei überhaupt nicht entstanden oder wesentlich niedriger als die Pauschale. Der Mieter hat das Recht, einen Ersatzmieter zu stellen, der die Wohnung in vollem Umfang übernimmt. Dafür kann eine Bearbeitungsgebühr von 50,00 EUR berechnet werden. Rücktrittsgebühren werden dann nicht erhoben.

Bei Beeinträchtigung des Aufenthaltes oder des Mietobjekts durch höhere Gewalt (Krieg, innere Unruhen, fehlende Treibstoffversorgung, Epidemien, Sturmfluten, Ölpest, Feuer, terroristische Gewalthandlungen o. ä.) haftet der Vermieter nicht. In solchen Fällen gehen evtl. entstehende Mehrkosten zu Lasten des Mieters. Wird der Vermieter durch höhere Gewalt oder andere Gründe, die vom Vermieter nicht zu vertreten sind, an der Vermietung gehindert, so kann er entschädigungslos kündigen. Verhindern andere Gründe die Vermietung, so kann der Mieter lediglich die Reservierung rückgängig zu machen. In diesem Fall erhält der Mieter die bis dahin geleisteten Zahlungen zurück und verzichtet bereits jetzt auf weitere Ansprüche.

7. Zahlungsweise

Der Mieter hat innerhalb von 14 Tagen ab Abschluss des Mietvertrages eine Anzahlung in Höhe von 20 % der Gesamtnettomiete zu zahlen. Der Restbetrag muss spätestens 14 Tage vor Mietbeginn beim Vermieter eingegangen sein. Der Vermieter behält sich vor, im Falle nicht rechtzeitiger Zahlungen vom Mietvertrag zurückzutreten. Der Vermieter ist dann berechtigt, eine Entschädigung geltend zu machen, und zwar nach den Pauschalen gemäß Ziffer 6 dieses Vertrages.

Der Mietvertrag ist für den Mieter mit Unterschrift bindend, für den Vermieter erst ab Eingang der Anzahlung auf dessen Konto (Ziffer 8).

8. Bankverbindung des Vermieters

Name der Bank: comdirect bank AG, Kontonummer: 78 78 309, BLZ: 200 411 55
BIC: COBADEHD055, IBAN: DE82 2004 1155 0787 8309 00

9. Schlüssel

Dem Mieter werden bei Mietbeginn vom Vermieter folgende Schlüssel übergeben:

1 Schlüssel (Haus- und Wohnungstürschlüssel).

Bei Schlüsselübergabe ist eine Kaution von EUR 50,00 zu zahlen. Diese wird bei Rückgabe des Schlüssels und einwandfreier Rückgabe der Mietsache umgehend zurückgegeben.

Über die Organisation der Schlüsselübergabe wird der Vermieter rechtzeitig informieren.

10. An- und Abreise

Die Wohnung steht am Anreisetag in der Regel frühestens ab 16:00 Uhr zur Verfügung, späteste Anreise ist 19:00 Uhr. Am Abreisetag hat der Mieter den Müll auf dem Balkon zu sammeln, das Geschirr und die Haushaltsgeräte zu reinigen und den Kühlschrank zu leeren. Die Wohnung hat in der Regel am Abreisetag bis 10.00 Uhr geräumt zu sein, früheste Abreise ist 08:00 Uhr. Andere Vereinbarungen zur An- und Abreisezeit bedürfen gem. Ziffer 12 der Schriftform.

11. Haftung

Schadensersatzansprüche gegen den Vermieter sind unabhängig von der Art der Pflichtverletzung ausgeschlossen, soweit nicht vorsätzliches oder grob fahrlässiges Handeln vorliegt. Dies gilt auch für unerlaubte Handlungen. Bei der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten haftet der Vermieter nur für grobe Fahrlässigkeit und Vorsatz und nur bis zur Höhe der geschuldeten Gesamtmiete gem. Ziffer 3. Soweit die Haftung ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für Organe, Angestellte und Arbeitnehmer sowie für Vertreter und Erfüllungsgehilfen.

Eine Haftung des Vermieters für durch den Mieter mitgebrachte Fahrzeuge und Sportgeräte ist generell ausgeschlossen.

12. Schriftform

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung des vorstehenden Satzes.

13. 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.

14. Rechtswahl

Es findet deutsches Recht Anwendung.

_____, den _____ (Mieter)

Rödermark, den _____ (Vermieter)