

# Mustermietvertrag für eine Ferienwohnung

**Vermieter:** Gerhard und Manuela Grundler, Meersburger Str. 4,  
78464 Konstanz, Tel.07531-32187 Fax 07531 938182  
E-Mail: info @ferienwohnung-grundler-am-see.de

**und Mieter:**

**schließen folgenden**

**Mietvertrag für die**

**Ferienwohnung:**

Meersburger Str.4, 78464 Konstanz, im Erdgeschoss

**Vermietungszeitraum:**

**Mietpreis:**

- € pro Tag

**Grundpreis für - Übernachtungen**

- €

Kurtaxe (2 €/Tag/Person ab 16J.)

- €

Kaution(150€)

-€

Gesamtpreis:

- €

**Bezahlung:**

**Anzahlung von 10% des Grundpreises bei  
Vertragsabschluss**

-€

**Restzahlung (Restbetrag + Kurtaxe + Kaution)  
bis spätestens 14 Tage vor Anreise: -**

- €

**Bankverbindung :**

Grundler, Sparkasse Bodensee,  
Konto Nr. xxx xxx, BLZ xxx xxx xx

**Ansprechpartner vor Ort:** Manuela Grundler (Kontaktdaten s.o.)

**Angaben zur Ausstattung der Ferienwohnung:**

1 Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, 1 offene Einbauküche, 1 Badezimmer, 1 separates WC, 1 Flur, 1 Terrasse, Gartenmitbenutzung, 1 PKW Abstellplatz vor dem Haus.

Gesamtfläche der Mieträume: 85 m<sup>2</sup>

**Sonstige Ausstattung:**

Kabel-TV, Stereoanlage, CD-Player, Mikrowelle, Geschirrspülmaschine, Kaffeemaschine, Toaster, Backofen, Wasserkocher, Haar Fön, Bügeleisen, Bügelbrett, Gefrierfach, Bettwäsche und Handtücher ohne Aufpreis, Gartenmöbel

**Maximale Belegungszahl:** x Erwachsene, x Kind(er)

**Haustiere:** Haustiere sind bei uns nicht erlaubt

Anzahl der dem Mieter zu übergebende 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.

Ort, Datum

Ort, Datum

Konstanz, xx.xx.xxxx

---

Unterschrift des Vermieters

---

Unterschrift des Mieters

## Allgemeine Mietbedingungen

### 1. Vertragsschluss

**Der Mietvertrag über die anliegend beschriebene Ferienwohnung ist verbindlich geschlossen, wenn der in der Anlage beigefügte Mietvertrag vom Mieter unterschrieben dem Vermieter zugegangen ist und die Anzahlung von 10 % des Gesamtpreises eingegangen ist.** Die Ferienwohnung 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 Strom, Heizung, Wasser) enthalten. Haben die Vertragsparteien ausdrücklich eine verbrauchsabhängige Abrechnung oder Zusatzleistungen vereinbart (z.B. Bettwäsche, Endreinigung, Kaminholz), deren Inanspruchnahme dem Mieter freigestellt sind, sind diese Nebenkosten gesondert in Rechnung zu stellen.

**Die Anzahlung ist bei Vertragsschluss fällig. Die Restzahlung ist spätestens 14 Tage vor Mietbeginn zu leisten.**

### 3. Kautions

Die Kautions in Höhe von 150 EURO zahlt der Mieter an den Vermieter als Sicherheit für überlassene Schlüssel, Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände. **Die Kautions ist zusammen mit der Restzahlung zu leisten und ist nicht verzinslich. Sie wird spätestens innerhalb von 7 Tagen nach Beendigung des Mietverhältnisses an den Mieter zurückerstattet.**

### 4. Mietdauer

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.

**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: 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 % (mindestens jedoch 25 EURO)

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 ein 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 Kautions) 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 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.

#### 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 benannten Kontaktstelle (Hausverwaltung) 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. Änderungen des Vertrages

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sowie allen 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 22.30 Uhr bis 8.00 Uhr zu unterlassen. Rundfunk-, Fernseh- und Phonogeräte sind auf Zimmerlautstärke einzustellen.

#### 12. 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.