

Mietvertrag

Ferienwohnung Julia

Zwischen

Vermieter

Thomas u. Rosemarie Schwertner
Grafratherstr. 57a, 82288 Kottgeisering
und

Mieter

Herrn / Frau

Vorname Nachname, Firma (Geschäftsinhaber / Geschäftsführer)

Wohnort, PLZ

Straße, HausNr.

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

1. Mietgegenstand

Vermietet wird eine komplett ausgestattete Ferienwohnung / Monteurunterkunft (Doppelhausteil) mit Garten, in unserem Wohnhaus, Grafratherstr. 57a, 82288 Kottgeisering.

Ausstattung der Wohnung: siehe Inventarliste bzw. wie im Angebot beschrieben.

Die Wohnung dient ausschließlich als Monteurunterkunft für die zur Mietzeit beim Vermieter schriftlich angemeldeten Personen.

2. Mietdauer

Die Räumlichkeiten werden vermietet

vom,Uhr

bis

zum,Uhr

3. Miete

Die Miete beträgt pro: Tag (Übernachtung) pro Person / Tag

Woche €

Monat €

insgesamt €

Die Gebühr für die Endreinigung - je nach Aufwand ab 50,- € ist vor Verlassen der Mietwohnung bar zu zahlen, bzw. wird mit der Kautionszahlung verrechnet.

Im Schadensfall behält sich der Vermieter das Recht vor, entstandene Schäden dem Mieter in Rechnung zu stellen und einzufordern.

Kautionszahlung (nach Vereinbarung) wird nach korrektem Mietende zurückgezahlt.

Die Beherbergung zusätzlicher Gäste, die nicht im Mietvertrag genannt sind ist nicht erlaubt.

Unangemeldete Personen dürfen sich nicht einquartieren. Weitere Untervermietung ist verboten.

Dem Vermieter sind - auch bei Belegungswechsel - alle Monteure die unsere Unterkunft nutzen zu melden.

Eventuelle Belegungsänderungen - mehr Monteure als vereinbart- sind vorher beim Vermieter anzufordern.

Veranstaltung von Festen und Feiern sind nicht erlaubt (es sei denn mit ausdrücklicher Genehmigung d. Vermieters).

Zusätzliche Besucher (für mehr als 2 Std.) sind dem Vermieter anzukündigen.

Der Mieter sorgt dafür dass ausreichende Verständigungsmöglichkeiten mit den hier anwesenden Monteuren gegeben sind. Wenigstens eine anwesende Person sollte sich in deutscher oder englischer Sprache verständigen können.

Nur bei sehr kurzfristigem Mieterwechsel (innerhalb eines Tages) -wenn neue Mieter schnellstmöglich in die Wohnung wollen- tun wir unser Bestes, können aber nicht dafür garantieren und übernehmen auch keine Haftung dafür, dass die Wohnung zum vorgesehenen Zeitpunkt frei ist. Vormieter welche die Wohnung nicht rechtzeitig verlassen, können wir aus rechtlichen Gründen nicht unmittelbar mit Zwangsmaßnahmen aus der Wohnung bringen. Wir garantieren jedoch den Mietbeginn bis max. 24 Std. nach dem vorgesehenen Zeitpunkt. In der Regel gibt es aber keine Probleme.

Ruhezeiten bitte einhalten:

Wochentags:	22.00 - 7.00 Uhr	12.00 - 13.00 Uhr
Samstags:	22.00 - 9.00 Uhr	12.00 - 13.00 Uhr
Sonn- u. Feiertage:	22.00 - 10.00 Uhr Tagsüber angemessene Lautstärke	

4. Haftung / Schadensfall - Schadensregulierung

Für vom Mieter verursachte Schäden haftet dieser gegenüber dem Vermieter persönlich und unmittelbar. Rechtlich zuständige und verantwortliche Person ist der Mieter - keine Versicherung etc.

Wie ein entstandener Schaden vom Mieter mit dessen Versicherung geklärt bzw. beglichen wird, ist nicht auf den Vermieter übertragbar. Finanzielle Ansprüche aus Schadensersatz-Forderung können vom Vermieter direkt mit der Kautionszahlung bzw. über die Kreditkarte des Mieters abgerechnet werden.

Der Vermieter verpflichtet sich dabei, entstandene Schäden so zu beheben, dass ein gleichwertiger Zustand wie vor Herbeiführung des Schadens entsteht und eine detaillierte Kostenaufstellung zur Behebung des Schadens nachzuweisen.

Für fahrlässiges oder vorsätzliches Handeln, das einen Schaden herbeiführt oder zur Folge hat, haftet in vollem Umfang der Mieter. Eventuelle Schadenersatzansprüche können auch über die Kautionszahlung hinaus geltend gemacht werden.

Sie bekommen die Wohnung in einem ordentlichem Zustand übergeben.

Sollten Sie dennoch irgendwelche Mängel bemerken, melden Sie uns das bitte unverzüglich. Zum Einen, weil wir das so rasch wie möglich beheben wollen und zum Anderen, weil nachträglich eventuelle Mängel nicht anerkannt werden können. (Grundsätzlich sind wir bemüht, eventuelle Schäden in gutem Einvernehmen mit unseren Gästen zu klären.)

5. Sorgfaltspflicht

Die Mieter haben die Mieträumlichkeiten und die Einrichtungsgegenstände pfleglich zu behandeln. Vom Mieter verursachte Schäden hat dieser zu ersetzen. Die Mieter sind verpflichtet, die Einrichtung bei Bezug der Räumlichkeiten auf Vollständigkeit und Gebrauchstauglichkeit hin zu überprüfen und Beanstandungen unverzüglich gegenüber dem Vermieter geltend zu machen. Während der Mietzeit eintretende Schäden haben die Mieter ebenfalls unverzüglich dem Vermieter zu melden. Kommen die Mieter dem nicht (nachweislich) nach, steht ihnen eine eventuelle Mietminderung wegen der Beanstandungen nicht zu.

Alle Fenster (besonders Dachfenster) und Türen (auch Wintergarten) müssen entsprechend der Wettersituation (eventuellen Unwetter) gesichert bzw. geschlossen sein. Dies ist bei Abwesenheit besonders zu berücksichtigen.

Die Mieter haben die Wohnung grundsätzlich in einem ordentlichen Zustand zu halten. Ordentliche Müllentsorgung ist Aufgabe der Mieter.

6. Reinigung u. Pflege der Wohnung

Für die Pflege der Wohnung stehen Kehrbesen, Schaufel + Putzzeug zur Verfügung.

Die Wohnung ist grundsätzlich von den Mietern selbst sauber und gepflegt zu halten. Auch bei zusätzlichem Putzservice ! zum Zwecke der Instandhaltung, Reinigung u. Pflege der Wohnung - dazu gehören auch prophylaktische Maßnahmen - kann die Wohnung grundsätzlich während der üblichen Geschäftszeiten vom Vermieter oder mit der Betreuung oder Pflege Beauftragten Personen betreten werden. Um Schäden am Eigentum des Mieters zu vermeiden, oder bei Gefahr im Verzug, kann die Wohnung vom Vermieter oder dessen Beauftragten auch außerhalb der Geschäftszeiten betreten werden.

7. Zahlungsweise

Die verbindliche Buchung der Ferienwohnung gilt als Abschluss des Mietvertrages, den Sie vor Buchung auf unserer Internet-Seite: <http://www.Ferienwohnung-Julia.eu> einsehen können.

Die Buchung ist erst abgeschlossen wenn der Mietvertrag korrekt ausgefüllt u. unterschrieben ist, sowie die genannte Kautions im Voraus bezahlt ist.

Der Vermieter behält sich vor, eine Anzahlung von 30% der Gesamtmiete nach Abschluss des Mietvertrages bzw. mit Buchung der Ferienwohnung zu fordern. Der Restbetrag (oder Gesamtbetrag) der Miete ist spätestens mit Mietbeginn zu zahlen.

Die Mietzahlungen sind jeweils im Voraus bis spätestens zum 01. des jeweiligen Monats zu zahlen (Zahlungseingang !)

Der Vermieter behält sich vor, im Falle nicht rechtzeitiger Zahlung den Mietvertrag fristlos zu kündigen.

In diesem Fall haben die Mieter die Wohnung unverzüglich zu räumen u. zu verlassen.

Bei Langzeitmiete (mehr als 1 Monat) erfolgt die Abrechnung ausschließlich monatlich nach den vorherigen Belegungsangaben (Vereinbarungen) des Mieters.

Es gilt grundsätzlich die Rechnungsstellung des Vermieters. Selbst erstellte Kalkulation und Rechnungskorrektur des Mieters ist nicht zulässig. Die Mietrechnung ist ohne Abzüge zu zahlen.

8. Rücktritt / Stornierung / Kündigung

Bei Rücktritt von einer Buchung bis zu 7 Tagen vor Mietantritt kann vom Vermieter eine Stornogebühr je nach Entschädigungsaufwand (vereinbarte Mietzeit etc.) von min. 30 % der Mietsumme für bis zu 3 Monate geltend gemacht werden. Bei weniger als 7 Tagen vor Mietantritt kann die gesamte Summe für bis zu 3 Monaten der vereinbarten Mietzeit geltend gemacht werden.

Der Mieter hat das Recht einen geeigneten Ersatzmieter zu stellen, der die Wohnung zu gleichen Bedingungen in vollem Umfang übernimmt. Es können event. zusätzliche Bearbeitungsgebühren von ca. 10% einer Monatsmiete anfallen.

Sollte der Vermieter zur selben Zeit des Ausfalls eines Mieters entsprechenden Ersatz gefunden haben, so entfällt die Storno Gebühr ganz, oder bei nicht gleichwertiger Belegung teilweise - entsprechend der Differenz.

Wir sind sehr bemüht, im Falle einer Stornierung so rasch wie möglich Ersatz zu finden, damit Ihnen keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Verstöße gegen den Mietvertrag und/oder die Hausordnung, sowie nicht eingehaltene Zahlungsfristen, können die sofortige, fristlose Kündigung des Mietvertrages zur Folge haben. Eine Rückerstattung der vereinbarten Miete ist dabei ausgeschlossen.

Zudem behält sich der Vermieter vor, Mieter welche gegen den Mietvertrag verstoßen, nicht den guten Sitten entsprechen d.h. deren Benehmen gegenüber Vermieter und/oder Angehörigen u. Freunden gegenüber besonders unfreundlich, respektlos, beleidigend oder aggressiv ist, nach 1-maliger schriftlicher, oder mündlicher Ermahnung bis zum Folgetag (9.00 Uhr) zum ordentlichen Verlassen der Monteurwohnung aufzufordern u. die Mietvereinbarung bzw. Buchung zu stornieren. Kautions wird entsprechend dem Zustand der Wohnung bei Verlassen d. Mieters zurück erstattet. Die Miete ist bis zum Tag der Wohnungsräumung dem Vermieter zu zahlen.

Bei vorzeitiger Kündigung des Mietvertrags durch Verschulden des Mieters kann vom Vermieter eine angemessene Entschädigung von bis zu 60% einer Monatsmiete berechnet werden.

9. Hausordnung

Die Mieter sind verpflichtet sich an die Hausordnung zu halten.

Die Hausordnung liegt oder hängt in der Wohnung aus bzw. wird bei Mietbeginn ausgehändigt. Zuwiderhandlungen gegen die Hausordnung kann zur Mietkündigung ohne Ersatzansprüche führen.

Die Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages

10. Haustiere

Aus verschiedenen Gründen können wir Haustiere NICHT gestatten. Dies gilt auch für eventuelle Besucher.

11. Rauchen und Brandschutz

Das Rauchen ist in allen Räumen der Wohnung **strikt verboten !**

Das Rauchen ermöglichen wir jedoch z.B. auf der Terrasse, **wenn dafür die vorgesehenen Aschenbecher und „Kippen-Eimer“ benutzt werden.**

Offenes Feuer ist, außer in einem dafür geeigneten Garten-Grill, **verboten.**

Im Rahmen eines normalen Grillfeuers und unter Berücksichtigung keiner übermäßigen Rauchentwicklung, ist das Grillen erlaubt. Bitte die Asche in einen dafür bereitgestellten Blech-Eimer füllen und fern von Brennbarem halten.

In allen Räumen sind Brandschutz-Melder angebracht. Eventuelle Fehlfunktion kann auf leere Batterie schließen lassen (wiederholter Piepton). Bitte gleich melden. Die Rauchmelder dürfen nicht entfernt werden.

12. Garten

Bitte belassen Sie alle Pflanzen und sonstigen Gartegenstände in ihrem, bei Mietbeginn vorgefundenen Zustand.

Beschädigung von Pflanzen, Zaun etc. müssen wir in Rechnung stellen.

Im Garten ist Grillen erlaubt, sofern alles Ordentlich gehalten wird.

13. KFZ Stellplatz

Für Mieter der Ferienwohnung steht **einer** der Parkplätze am Carport zur Verfügung.

Weitere PKW (auch Besucher) müssen in Nebenstraßen geparkt werden. Parkplätze von Nachbarn dürfen nicht zugestellt oder behindert werden. Der gesamte Haus-Parkplatz ist generell -bis auf die Stellplätze, für alle Anwohner zum Befahren und Wenden frei zu halten.

14. Schlüssel

Dem Mieter wird bei Mietbeginn min.1 Wohnungsschlüssel übergeben. Sollte dieser verloren gehen ist das dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen. Für 1 Ersatzschlüssel wird eine Gebühr von 20,- Euro fällig.

Der/Die Schlüssel ist außerhalb unserer üblichen Zeiten ggF. im Schlüsselsafe am Eingang mit dem dafür nötigen Key-Code erhältlich.

15. Schriftform

Eigenmächtige Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages sind nicht zulässig. Anders lautende Abmachungen mit dem Vermieter, als im Mietvertrag aufgeführt bedürfen der Schriftform. Der Mietvertrag sowie die Hausordnung sind in unserer Landessprache Deutsch gedruckt. Mangelnde Verständlichkeit- und (oder) Verständigungsprobleme können nicht zu Lasten des Vermieters gehen.

16. Bankverbindung des Vermieters

Name der Bank: Sparkasse Fürstentfeldbruck

Kontoinhaber: Thomas Schwertner

IBAN: DE34500105175426116436

SWIFT/BIC: INGDEFFXXX

17. Bankverbindung des Mieters

entfällt

NUR auf Anforderung

Nachweis Privat-Haftpflicht Versicherung

.....
Bar hinterlegte Kautions
.....

18. WLAN / TV etc.

WLAN, TV-Empfang und Übertragung unterliegen im ländlichen Wohngebiet starken Schwankungen. Beides wird als kostenloser zusätzlicher Service den Gästen zur Verfügung gestellt. Eventuelle Ansprüche seitens der Mieter diesbezüglich sind daher ausgeschlossen.

19. 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 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.

zuständiger Gerichtsstand in allen Rechtsangelegenheiten ist: Amtsgericht Fürstenfeldbruck

Hiermit bestätigt der Mieter, den Mietvertrag + Zusatz zum Mietvertrag, die Hausordnung und die Inventarliste zur Ferienwohnung Julia erhalten und diese anerkannt zu haben.

.....
Ort, Datum

.....
Vor- u. Nachname Mieter (lesbar)

.....
Eigenhändige Unterschrift des Mieters (kein Firmenstempel)

Wir bitten um Ihr Verständnis für die rechtlich nötigen Formulare u. Formulierungen.

Unsere Ferienwohnung Julia wollen wir zu erschwinglichen Kosten für Sie und für uns möglichst schön und erholsam erhalten.

Wir freuen uns ihnen einen angenehmen und erholsamen Aufenthalt anbieten zu können.

Für weitere Fragen oder ein unverbindliches Angebot kontaktieren Sie uns bitte mittels einer der vorgesehenen Möglichkeiten.

Besten Dank

Ihre Familie Schwertner