



Handicap Ferienwohnungen im Herzen Schleswig Holsteins

## **MIETVERTRAG ÜBER EINE FERIENWOHNUNG**

zwischen

Dat Friedabäckerhus, Karen Teske, Dorfstraße 38, 24361 Groß Wittensee

- Vermieterin –

und

- Mieter/Mieterin –

wird der nachfolgende Mietvertrag geschlossen.

### 1. Mietgegenstand

Es wird die Wohnung in der Dorfstraße 38 in 24361 Groß Wittensee vermietet. Die Vermietung der Wohnung erfolgt ausschließlich zu Urlaubszwecken.

Vertragsbestandteil sind die dem Vertrag beigelegten allgemeinen Geschäftsbedingungen des Friedabäcker Hauses.

Die Wohnung befindet sich in einem Altbau aus dem Jahre 1904. Das Haus entspricht demzufolge nicht den für Neubauten geltenden Bau-, u.a. Lärmschutzvorschriften. Über der Ferienwohnung befindet sich eine vermietete Wohnung. Wohngeräusche sind demzufolge nicht auszuschließen.

Die Wohnung ist wie aus der Anlage zu diesem Mietvertrag ersichtlich ausgestattet: W-LAN, HIFI-Kompaktanlage, Safe, Waschmaschine, Geschirrspülmaschine,



Handicap Ferienwohnungen im Herzen Schleswig Holsteins

Mikrowelle, Wellnessdusche, Föhn, eigene Terrasse mit Grill, Gästebett, Ceranherd mit Sicherheitsaus, Servicesteckdosen, spezielle Handicap Ausstattung, wie z.B. Kippschalter auf Sitzhöhe, Fensteröffnung aus Sitzhöhe erreichbar, hochklappbare Haltegriffe am WC, Haltegriffe in der Dusche, etc.

Die Wohnung wird als Ferienwohnung vermietet, und zwar für maximal 4 Personen. Das Rauchen in der Wohnung ist nicht gestattet. Die Mitbenutzung durch Haustiere Bedarf der vorherigen schriftlichen Erlaubnis des Vermieters. Im Falle der Erlaubnis erhöht sich der Mietzins um einmalig € 40.- für jedes weitere Tier um einmalig € 20.-

1 Satz Bettwäsche und 2 Handtücher sind pro Person im Mietpreis enthalten.

## 2. Mietzeit

Die Wohnung wird vom 15.00 Uhr, bis zum 10.00 Uhr, vermietet.

## 3. Mietzins

Der Mietzins beträgt für eine Übernachtung € 98.-. Gesamtkosten für den gemieteten Zeitraum .-

Die Kosten der ersten Nacht sind € 168.-.

Nebenkosten einschließlich Stromkosten sind im Mietzins enthalten Bei Vertragsabschluss sind 10 % des gesamten Mietzinses zur Zahlung fällig. Die weiteren 90 % des Mietzinses sind 10 Tage vor dem Anreisetag fällig.

Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist der Eingang auf dem Konto des Vermieters:

Karen Teske

IBAN DE 91 2005 0550 1398 4615 56

BIC HAAPDEHHXXX

## 4. Kautions

Der Mieter zahlt eine Kautions in Höhe von € 150. Die Kautions dient dem Vermieter zur Sicherheit für mögliche Schäden an der Wohnung und an dem überlassenen



Handicap Ferienwohnungen im Herzen Schleswig Holsteins

Inventar. Die Kautionszahlung ist mit Zahlung des Restmietzinses fällig. Die Rückzahlung der Kautionszahlung erfolgt 2 Wochen nach beanstandungsfreier Rückgabe der Wohnung.

Bitte geben Sie hier, zwecks Anweisung, Ihre Kontodaten an:

Name:

IBAN/ BIC:

## 5. Übergabe

Zu Beginn und Ende des Mietverhältnisses werden von den Parteien zu unterzeichnende Übergabe- bzw. Abnahmeprotokolle gefertigt. Der Mieter ist verpflichtet, dabei das in der Wohnung befindliche Inventar zu prüfen und Schäden oder fehlendes Inventar dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen.

## 6. Haftung des Vermieters

Bei Vorliegen eines Mangels haftet der Vermieter dem Mieter auf Schadensersatz, sofern er den Mangel zu vertreten hat. Ist die Wohnungsnutzung dadurch vereitelt oder erheblich beeinträchtigt worden, kann der Mieter auch Schadensersatz wegen nutzlos aufgewendeter Urlaubszeit verlangen. Die Haftung des Vermieters für Schäden, die nicht Körperschäden sind, ist auf den 3-fachen Mietpreis beschränkt, soweit der Vermieter den Schaden weder vorsätzlich noch grob fahrlässig verursacht hat. Schadensersatzansprüche hat der Mieter innerhalb eines Monats nach Mietende dem Vermieter gegenüber schriftlich geltend zu machen. Maßgeblich für die Fristeinholung ist der Zugang beim Vermieter. Bei einer späteren Geltendmachung ist der Mieter mit derartigen Schadensersatzansprüchen ausgeschlossen.

## 7. Pflichten des Mieters



Handicap Ferienwohnungen im Herzen Schleswig Holsteins

Der Mieter ist verpflichtet, die Wohnung nebst Mobiliar und Inventar pfleglich zu behandeln. Schäden an den Mieträumen oder an dem Inventar, die der Mieter oder seine Begleitpersonen/Besucher schuldhaft verursacht haben, hat der Mieter zu erstatten. Sollten während der Mietzeit Mängel an der Wohnung oder am Inventar auftreten, ist der Mieter verpflichtet, diese dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen.

## 8. Stornierungen

Der Mieter ist berechtigt, vor Mietbeginn ohne Angabe eines Grundes durch schriftliche Anzeige gegenüber dem Vermieter von dem Mietvertrag zurückzutreten. Maßgeblich für den Zeitpunkt des Rücktritts ist der Zugang der Rücktrittserklärung beim Vermieter.

Im Falle des Rücktritts ist der Mieter verpflichtet, an den Vermieter eine Entschädigung für die dem Vermieter entstandenen Aufwendungen bzw. den entgangenen Gewinn zu zahlen, und zwar bei einer Rücktrittserklärung, die dem Vermieter zugeht bis zum

Rücktritt bis zum 45. Tag v. Reiseantritt	15% des Reisepreises
Rücktritt bis zum 31. Tag v. Reiseantritt	25% des Reisepreises
Rücktritt bis zum 21. Tag v. Reiseantritt	50% des Reisepreises
Rücktritt bis zum 11. Tag v. Reiseantritt	80% des Reisepreises
Danach	90% des Reisepreises

Der Mieter hat die Möglichkeit, nachzuweisen, dass der Vermieter keinen oder einen wesentlich geringeren Schaden erlitten hat. In diesen Fällen entfällt eine Entschädigung bzw. reduziert sich die Entschädigung.

## 9. Kündigung

Die Parteien sind berechtigt, das Mietverhältnis – auch vor Mietbeginn – bei Vorliegen eines wichtigen Grundes fristlos zu kündigen.

Ein wichtiger Grund liegt für den Vermieter insbesondere dann vor, wenn der Mieter trotz vorheriger Mahnung seinen Zahlungspflichten nicht nachkommt, d.h. nicht



Handicap Ferienwohnungen im Herzen Schleswig Holsteins

fristgerecht oder nicht vollständig zahlt. In diesem Fall ist der Vermieter berechtigt, von dem Mieter den ihm dadurch entstandenen Schaden, wie beispielsweise Mietausfallschaden, zu verlangen.

Ein wichtiger Grund liegt für den Mieter insbesondere dann vor, wenn die Nutzung der Wohnung vereitelt oder ganz erheblich beeinträchtigt wird. Die Gründe sind in der Kündigung zu benennen. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

#### 10. Hausordnung

Die Mieter sind zu gegenseitiger Rücksichtnahme verpflichtet. Belästigungen und Störungen der Nachbarn sind zu unterlassen. In der Zeit von 22.00 Uhr bis 08.00 Uhr ist die übliche Nachtruhe einzuhalten.

#### 11. Sonstiges

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, sollte der Vertrag eine Lücke aufweisen, so soll dadurch die Wirksamkeit des Vertrages als solches nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmung soll eine dieser wirtschaftlich am nächsten kommende Bestimmung gelten. Im Falle einer Lücke soll diese durch eine Regelung ausgefüllt werden, die dem Sinn und Zweck des Vertrages entspricht und von den Parteien getroffen worden wäre, wenn sie daran gedacht hätten.

Groß Wittensee, den

-----

Unterschrift Vermieter

-----

Unterschrift Mieter