

## MIETVERTRAG

zwischen

Frau  
Waltraud Kerscher  
Egelgasse 12  
74523 Schwäbisch Hall

(Vermieter)

und

Herrn/Frau

---

(Mieter)

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

### 1. Mietgegenstand

Vermietet wird:

Eine Ferienwohnung für 1 – 2 Personen im Dachgeschoss:

Die Ferienwohnung ist ca. 40m<sup>2</sup> groß. Die Wohnung ist aufgeteilt in einen Schlafrum, einen Wohnbereich mit offener Küche und Essecke sowie ein Bad mit Dusche und Toilette. Im Wohnbereich steht ein Flachbild-TV mit Satellitenempfang zur Verfügung. Das Schlafzimmer ist ausgestattet mit zwei Einzelbetten.

Die Küche ist modern und funktional mit Herd und Backofen eingerichtet. Ein Kühlschrank mit Tiefkühlfach ist ebenso vorhanden wie ein Toaster und eine neue Mikrowelle. Sie beinhaltet alles, was man zum Kochen benötigt. Sie ist reichlich bestückt mit Geschirr, Besteck, Töpfen und Elektrogeräten.

Das benutzte Geschirr /Gläser usw. muss vom Mieter selbst gespült /gereinigt werden. Des Weiteren ist in der Küche eine Waschmaschine vorhanden.

Wöchentlicher Handtuchwechsel und Reinigung, sowie zweiwöchiger Bettenwechsel.

## 2. Mietdauer

Die Räumlichkeiten werden vermietet

vom

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ Uhr,

bis zum

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ Uhr.

## 3. Miete

Die Miete beträgt pro Monat

EUR \_\_\_\_\_,

insgesamt also

EUR \_\_\_\_\_.

Es werden für die Reinigung 35.-€/Monat berechnet.

Die Gesamtmiete beträgt für die o.a. Mietdauer somit

EUR \_\_\_\_\_.

## 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.  
Der Müll muss vom Mieter sauber getrennt und wöchentlich entsorgt werden (gemäß Allg. Geschäftsbedingungen)

## 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 20 % des Mietpreises (mind. jedoch EUR 25.-)  
Rücktritt 44 Tage bis 35 Tage vor Mietbeginn 50 % des Mietpreises

danach und bei Nichterscheinen 80 % 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

## 7. Zahlungsweise

Die Miete ist fällig bei Schlüsselübergabe. 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. Bei kurzfristiger Buchung (weniger als 14 Tage) ist der gesamte Betrag bei der Schlüsselübergabe fällig.

## 8. Bankverbindung des Vermieters

Name der Bank:

---

IBAN:

---

SWIFT/BIC:

---

## 9. Bankverbindung des Mieters

Name der Bank:

---

IBAN:

---

SWIFT/BIC:

---

## 10. Schlüssel

Dem Mieter werden bei Mietbeginn vom Vermieter folgende Schlüssel übergeben:

---

## 11. Haftung

Schadensersatzansprüche 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 für jede Fahrlässigkeit, jedoch nur bis zur Höhe des vorhersehbaren Schadens. Soweit die Haftung ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für Organe, Angestellte und Arbeitnehmer sowie für Vertreter und Erfüllungsgehilfen.

## 12. Schriftform

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

## 13. Kündigungsfrist

Die Kündigung muss spätestens 4 Wochen vor Ablauf des Vertrages erfolgen

## 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.

### Unterschrift Vermieter:

Schwäbisch Hall, den \_\_\_\_\_ (Vermieter) \_\_\_\_\_

### Unterschrift Mieter:

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_ (Mieter) \_\_\_\_\_

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Der Mietvertrag kommt mit Unterzeichnung des Vertrages und Überweisung der Anzahlung zustande.
2. Geht der Zahlungsbetrag nicht innerhalb von 14 Tagen nach Datum der Buchungsbestätigung ein, ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen und das Objekt anderweitig zu vermieten.
3. Der Restbetrag erfolgt bei der Schlüsselübergabe. Ohne vollständige Zahlung des Mietpreises besteht kein Anspruch auf Erbringung der Mietleistungen.
4. Bei kurzfristiger Buchung (weniger als 14 Tage) ist der gesamte Betrag bei der Schlüsselübergabe fällig.
5. Die Wohnung steht am Anreisetag ab 15 Uhr zur Verfügung (nach Absprache evtl. auch früher).
6. Die Schlüsselübergabe erfolgt bei der Ankunft.
7. Die Ferienwohnung wird dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zur Nutzung für Urlaubszwecke vermietet und darf nur mit der in der Bestätigung angegebenen Personenzahl belegt werden.
8. Am Abreisetag wird der Mieter das Mietobjekt dem Vermieter bis spätestens 10.30 Uhr geräumt in besenreinem Zustand übergeben. Der Mieter hat dabei noch folgende Arbeiten selbst zu erledigen: Spülen des Geschirrs, Reinigen der benutzten Küchengeräte des Herdes und der Mikrowelle, sowie Entleeren der Papierkörbe und Mülleimer. Rückgabe der Schlüssel.
9. Aus hygienischen Gründen können Haustiere nicht mit aufgenommen werden.
10. Nichtraucherdomizil. Das Rauchen ist im Haus und der Ferienwohnung nicht gestattet.
11. Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt samt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die schuldhaft verursachte Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, Mieträumen oder des Gebäudes 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 anzuzeigen.
12. In Spülbecken, Waschbecken und Toilette dürfen Abfälle wie Windeln und Hygieneartikel, 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.
13. Der Mieter ist verpflichtet, den Vermieter über die 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.
14. Der anfallende Müll ist gemäß den geltenden Regelungen zu sortieren und in die vorgesehenen Behälter zu entsorgen (Verpackungsmüll, Altglas, Papier und Restmüll sind zu trennen).
15. Die Fenster und Dachfenster sind beim Verlassen der Wohnung unbedingt zu schließen.
16. Die Mieter sind zu rücksichtsvollem Verhalten gegenüber den im Haus wohnenden Bewohnern sowie gegenüber der Nachbarschaft aufgefordert. Insbesondere sind störende Geräusche, Türeenschlagen und solche Tätigkeiten, die die Mitbewohner durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, zu vermeiden.
17. 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 beruht. Der Vermieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand, Überschwemmung, Sturmschäden etc.)
18. 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: a. Rücktritt bis zum 45. Tag vor Beginn der Mietzeit: 20 % (mindestens jedoch 25,- EURO) b. Rücktritt bis zum 35. Tag vor Beginn der Mietzeit: 50%. Danach und bei Nichterscheinen 80%.
19. Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird dem Mieter empfohlen.
20. Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieser Mietbedingungen ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen Bestimmungen tritt rückwirkend eine inhaltlich möglichst gleiche Regelung, die dem Zweck der gewollten Regelung am nächsten kommt.
21. Rechtswahl und Gerichtsstand: Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist das Amtsgericht Schwäbisch Hall zuständig.