

## Mietvertrag über eine Ferienwohnung

Zwischen dem Vermieter:

und dem Mieter:

wird folgender Mietvertrag geschlossen:

### § 1 Mietobjekt

Adresse:.....

Nummer/Lage o.ä:.....

Maximale Belegung: 2 Personen.

Dem Mieter ist es nicht gestattet, Haustiere in die Unterkunft mitzubringen.

Sämtliches aus der dem Vertrag beiliegenden Inventarliste ersichtliche Inventar ist Bestandteil des Mietvertrages.

### § 2 Mietzeit

Das Mietverhältnis beginnt am ..... und endet am .....

Eine stillschweigende Fortsetzung des Mietverhältnisses ist ausgeschlossen.

Die Anreise ist am ersten Tag der Mietzeit ab .. Uhr möglich. Das Objekt ist am Abreisetag bis .. Uhr zu räumen und zurück zu geben.

### § 3 Mietzins

Der Mietzins beträgt .....

Hinzu kommen folgende Nebenkosten: .....

Der Mieter leistet bis zum ..... eine Anzahlung in Höhe von .....

Der sich unter Berücksichtigung der Vorauszahlung ergebende Restmietzins ist spätestens mit Übergabe des Objektes zu zahlen.

Zahlungen sind auf folgendes Konto zu leisten:

Kontoinhaber: .....

IBAN: .....

Bank: .....

BIC: .....

### § 4 Stornoregelung

Der Mieter kann vom Mietvertrag schriftlich zurücktreten. Tritt der Mieter vom Mietvertrag zurück, sind als Entschädigung unter Anrechnung der ersparten Aufwendungen die folgenden anteiligen Beträge zu entrichten, sofern das Objekt nicht anderweitig vermietet werden kann.

Rücktritt bis 60 Tage vor Mietbeginn: ... % des Mietpreises

Rücktritt bis 30 Tage vor Mietbeginn: ... % des Mietpreises

Rücktritt bis 10 Tage vor Mietbeginn: ... % des Mietpreises

Danach (später als 10 Tage vor Mietbeginn): ... % des Mietpreises.

Dem Mieter bleibt der Nachweis unbenommen, dass durch die Stornierung beim Vermieter ein geringerer oder kein Schaden entstanden ist. Kann der Mieter das Objekt anderweitig vermieten, trägt

der Mieter eine etwaige Differenz (maximal aber die o.g. Stornogebühren).

Die gesetzlichen Rücktritts- und Kündigungsmöglichkeiten bleiben von dieser Regelung unberührt.

### **§ 5 Kautio**

Der Mieter ist verpflichtet, eine Kautio zu stellen. Die Höhe der Kautio beträgt .... €. Der Mieter hat die Kautio vor Übergabe der Mietsache an den Vermieter auszuhändigen.

### **§ 6 Nutzung**

Der Mieter hat sich vor Nutzungsaufnahme vom ordnungsgemäßen Zustand des Objektes zu überzeugen und Mängel sofort anzuzeigen.

Der Mieter hat die Mietsache pfleglich zu behandeln und für gehörige Reinigung zu sorgen.

### **§ 7 Haftung des Mieters**

Der Mieter haftet dem Vermieter für Schäden, die durch ihn, die in den Vertrag einbezogenen Personen (Mitnutzer), Besucher oder mit seiner Zustimmung mit der Mietsache in Berührung kommende Personenschuldhaft verursacht werden. Dem Mieter obliegt der Beweis dafür, dass der einzelne Schaden allein auf vertragsgemäßen Gebrauch zurückzuführen, also von ihm nicht zu vertreten ist. Schäden an der Mietsache hat der Mieter dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Er ist verpflichtet, dem Vermieter umfassend Auskunft über Ursache und Verursacher des Schadens zu geben. Bei Unfällen oder Diebstahl hat der Mieter die Polizei einzuschalten und ggfls. Anzeige zu erstatten. Der Mieter hat dies dem Vermieter nachzuweisen und dem Vermieter sämtliche Unterlagen auszuhändigen und Informationen zu erteilen, die er in diesem Zusammenhang erlangt. Bei Beschädigung oder Diebstahl hat der Mieter alles zu tun, den Verursacher namhaft zu machen. Er haftet für Schäden, die durch Verletzung dieser Verpflichtungen entstehen.

### **§ 8 Haftung des Vermieters**

Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters und seiner Erfüllungsgehilfen ist ausgeschlossen. Der Vermieter haftet nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Für leichte Fahrlässigkeit haftet er nur bei Verletzung wesentlicher bzw. typischer Vertragspflichten (sog. Kern- bzw. Kardinalspflichten, d.h. wesentlicher vertragliche Pflichten, welche die vertragsgemäße Durchführung ermöglichen und auf deren Erfüllung der Mieter vertraut). Dieser Haftungsausschluss greift nicht bei der Verletzung des Körpers, Lebens, der Gesundheit, Freiheit oder sexuellen Selbstbestimmung, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen beruhen. Der Haftungsausschluss greift ferner nicht ein, wenn der Vermieter eine bestimmte Eigenschaft der Mietsache zugesichert oder einen Mangel arglistig verschwiegen hat. Der Haftungsausschluss greift des Weiteren nicht ein bei Schäden, für die der Vermieter eine Versicherung abgeschlossen hat. Soweit sich die Vertragspflicht auf Mängel erstreckt, welche bei Vertragsschluss bzw. Übergabe der Mietsache bestanden, haftet der Vermieter unbeschadet der vorherigen Sätze nicht für leichte Fahrlässigkeit.

### **§ 9 Beendigung des Mietverhältnisses**

Die Mietsache ist dem Vermieter spätestens am letzten Tag mit sämtlichem Zubehör bis zur o.g. Zeit zu übergeben. Der Mieter hat Schäden, deren Entstehung er zu vertreten hat, zu beseitigen.

Bei verspäteter Rückgabe schuldet der Mieter Nutzungsentschädigung in Höhe des von 150% des vertraglich vereinbarten Mietzinses zeitanteilig für die Dauer der unberechtigten Nutzung sowie eine weitere Aufwandspauschale in Höhe von einmalig 10% des für die vertragliche Mietdauer angefallenen Mietzinses als Mindestschaden. Dem Vermieter bleibt der Nachweis eines höheren, dem Mieter der Nachweis eines geringeren Schadens möglich.

### **§ 10 Schriftform, salvatorische Klausel**

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrags einschließlich solcher über die vorzeitige

Beendigung desselben bedürfen der Textform. Auch die Aufhebung des Textformerfordernisses bedarf der Textform. Sollte irgendeine Bestimmung des Vertrages unwirksam oder nichtig sein, so berührt dies die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht.

**§ 12 Besondere Vereinbarungen**

Die Vertragspartner treffen folgende weitere Vereinbarungen:

.....  
.....

Ort, den

Ort, den

Unterschrift Vermieter  
Name in Druckbuchstaben:

Unterschrift Mieter  
Name in Druckbuchstaben: