

# Ostsee-Ferienhaus „Kranichküste“

Herta und Claus Rethorn, Telefon: +49613454440; Fax +4932121343224, Mobiltelefon +491738263754, e-mail: [info@ostsee-ferienhaus.de](mailto:info@ostsee-ferienhaus.de)

## Mietvertrag

### über die befristete Anmietung eines Ferienhauses

zwischen

Herta und Claus Rethorn, Hermann-Löns-Allee 2 A, D-65462 Ginsheim-Gustavsburg – nachfolgend „Vermieter“ –

und

.....  
(Name und Anschrift) – nachfolgend „Mieter“ –

### § 1 Mietgegenstand, Belegung mit Personen und Tieren

(1) Der Vermieter vermietet an den Mieter das Ostsee-Ferienhaus „Kranichküste“, Strandstraße 6 B, in 18445 Kinnbackenhagen (nachfolgend „Mietobjekt“) befristet für die Belegung mit höchstens 8 Personen, wobei Kinder jeden Alters einzurechnen sind.

(2) Die Haltung von Tieren in dem Mietobjekt ist nur nach vorheriger schriftlicher Vereinbarung mit dem Vermieter in der vereinbarten Art und Anzahl von Haustieren gestattet. Die Belegung mit mehr als zwei Haustieren ist in keinem Fall gestattet. Für die Belegung mit Haustieren wird ein Aufpreis von 8,00 EUR pro Haustier und Nacht erhoben. Hiermit die Berechtigung zur Haltung von

..... (Anzahl Haustiere) ..... (Tierart)

..... (Anzahl Haustiere) ..... (Tierart)

vereinbart. Der Mieter sichert zu, dass die zur Belegung vereinbarten Haustiere geimpft sowie vor der Anreise ordnungsgemäß und fachgerecht gegen Befall durch Flöhe o.ä. behandelt wurden.

### § 2 Mietzeit, An- und Abreise

Das Mietobjekt wird für die Zeit vom

.....(Anreisetag) bis zum .....(Abreisetag)

vermietet. Es kann am Anreisetag frühestens ab 17:00 Uhr bezogen werden und ist am Abreisetag bis 10:00 Uhr zu räumen. Sollte sich eine wesentliche Verzögerung bei der Anreise ergeben, ist der Verwalter unter der Rufnummer +493832380617 rechtzeitig zu verständigen. Nach Ende der Mietzeit hat der Mieter das Mietobjekt geräumt und besenrein in einem ordnungsgemäßen Zustand an den Verwalter zu übergeben sowie die Schlüssel und den Funk-sender an den Verwalter auszuhändigen.

### § 3 Mietpreis, Nebenkosten und Zahlungsfristen

(1) Der Mietpreis beträgt für die Dauer der vereinbarten Mietzeit .....€ einschließlich der Kosten einer einmaligen Endreinigung und ggf. der Aufpreise für Haustiere gemäß der Vereinbarung unter § 1 Abs. 2.. Die verbrauchsabhängigen Kosten für Gas, Strom, Wasser und Telefon sind in dem genannten Mietpreis nicht enthalten.

(2) Auf den Mietpreis ist eine Anzahlung in Höhe von 20%, mindestens jedoch 250,- €, innerhalb von 10 Tagen nach Abschluss des Mietvertrages auf das Konto des Vermieters bei der Sparda-Bank Hessen e.G. (IBAN DE28500905000000247353; BIC GENODEF1S12) zu entrichten. Der Restbetrag ist spätestens vier Wochen vor dem Anreisetag auf dasselbe Konto zu zahlen. Liegen zwischen dem Tag des Vertragsschlusses und dem Anreisetag weniger als vier Wochen, ist der gesamte Betrag sogleich nach Vertragsschluss auf das genannte Konto zu überweisen.

(3) Gerät der Mieter mit Zahlungen um mehr als 14 Tage in Verzug, ist der Vermieter berechtigt, den Vertrag ohne weitere Gründe fristlos zu kündigen und das Mietobjekt anderweitig zu vermieten.

(4) Eine Nebenkostenvorauszahlung in Höhe von 70,- € pro angefangener Aufenthaltswoche ist zusammen mit der Mietpreis-Restzahlung zu überweisen. Bei An- und Abreise werden jeweils die Zählerstände abgelesen, protokolliert und von Mieter und Verwalter gezeichnet. Auf dieser Datenbasis erstellt der Vermieter die Abrechnung unter Zugrundelegung folgender Kostensätze: Kubikmeter Gas 3,90 €, Kilowattstunde Naturstrom 0,30 €, Kubikmeter Wasser 3,00 €, Zählereinheit Telefon 0,15 €. Die Abrechnung wird grundsätzlich elektronisch übermittelt (pdf-Datei als Anhang zu einer e-mail). Für gewerbliche Kunden kann auf Wunsch eine schriftliche Abrechnung erstellt werden. Ergeben sich aus der Abrechnung höhere Verbrauchskosten als im voraus bezahlt, ist die Nachforderung vom Mieter innerhalb von 10 Tagen nach Zugang der Abrechnung auf das oben genannte Konto des Vermieters zu zahlen. Guthaben des Mieters werden auf ein von ihm zu benennendes SEPA-Konto erstattet.

#### **§ 4 Einrichtungen des Ferienhauses**

(1) Das Mietobjekt ist vollständig eingerichtet und möbliert. Bad- und sonstige Hygienewäsche ist mitzubringen und ist im Preis nicht enthalten. Die im Haus vorhandenen Matratzen, Decken und Kopfkissen sind vor der Benutzung mit Bettwäsche, die vom Mieter in erforderlicher Anzahl auf eigene Kosten mitzubringen ist, zu beziehen.

(2) Der Mieter ist berechtigt, während der Mietdauer die folgenden Einrichtungen zu benutzen:

Ruderboot (in der Saison von Mai bis September, auf eigene Gefahr)  
zwei Pkw-Stellplätze auf dem Hausgrundstück, und zwar je einer vor der Haustür und dem südwestlichen Giebel

Ein im Haus ggf. gelagerter Außenbordmotor steht nicht zur Benutzung durch Mieter zur Verfügung.

(3) Für die Haustür und das Hoftor ist zur Sicherheit des Vermietobjektes ein einheitliches Winkhaus-Schließsystem eingebaut. Bei Bezug des Vermietobjektes wird für die Dauer der Mietzeit ein Zentralschlüssel Nr. 1 ausgehändigt, auf Wunsch ein weiterer (Nr. 2). Zusammen mit dem Zentralschlüssel Nr. 1 wird ein Funksender Nr. 1 zur Fernbedienung des elektrisch angetriebenen Hoftores ausgehändigt. Sollte ein Schlüssel in der Obhut des Mieters verloren gehen, muss das gesamte Schließsystem ausgetauscht werden. Für diesen Fall wird ein Schadensersatz in Höhe von 330,- EUR vereinbart, für den Verlust des Funksenders in Höhe von 120,- EUR.

#### **§ 5 Haftung und Pflichten des Mieters**

(1) Das Mietobjekt einschließlich der Möbel und der sonstigen in ihm befindlichen Gegenstände sind schonend zu behandeln. Der Mieter hat die ihn begleitenden und/oder besuchenden Personen zur Sorgsamkeit anzuhalten. Der Mieter haftet für schuldhaft Beschädigungen des Mietobjektes, des Mobiliars oder sonstiger Gegenstände im Mietobjekt durch ihn oder ihn begleitende Personen.  
Mängel, die bei Übernahme des Mietobjektes oder während der Mietzeit entstehen, sind dem Vermieter oder Verwalter unverzüglich in geeigneter Form zu melden.

(2) Innerhalb der Räume des Mietobjektes darf in keiner Form geraucht werden. Auf dem Grundstück sind Zigarettenrückstände restlos zu entfernen. Im Umkreis von drei Metern um Gasanlagen (boddenseitige Außenwand der Küche, Bodentank auf der Grundstücksgrenze zum Nachbarhaus) ist offenes Feuer untersagt. Wegen der Reetdacheindeckung benachbarter Gebäude ist das Zünden von Feuerwerkskörpern auf dem Grundstück und der Strandstraße vor dem Grundstück nicht gestattet. Nachglühende Grillkohle ist ordnungsgemäß abzulöschen.

(3) Durch die Lage des Grundstücks unmittelbar an einem Meeressgewässer ergeben sich spezifische Gefahren, auf die an dieser Stelle und in den im Hause ausliegenden Gästeinformation ausdrücklich hingewiesen wird. Insbesondere darf das Ruderboot nur bis zu leichtem Wind und Wellengang benutzt werden. In jeden Fall erfolgt die Benutzung auf eigene Gefahr. Nichtschwimmer sind mit ordnungsgemäß angelegten Schwimmwesten zu sichern oder vom tiefen Wasser am Hafen und an der Fahrrinne fernzuhalten. Sportgeräte oder Gartenstühle sind rechtzeitig gegen Hochwasser und Sturm zu sichern. Bei Sturm sollten wegen Astbruchgefahr im Gefahrenbereich der Bäume sich keine Personen aufhalten und auch keine Fahrzeuge abgestellt werden.: Der Mieter verpflichtet sich, die ausführlichen Hinweise in der im Haus ausliegenden Gästeinformation (Seiten 2 – 30) zu lesen.

#### **§ 6 Kündigung und Aufenthaltsabbruch**

(1) Kündigt der Mieter den Vertrag vor dem Mietbeginn, ohne einen Nachmieter zu benennen, der vom Vermieter akzeptiert wird und in den Vertrag zu denselben Konditionen eintritt, sind als Entschädigung unter Anrechnung

der ersparten Aufwendungen die folgenden anteiligen Mieten (ausschließlich der Endreinigung) zu entrichten, sofern eine anderweitige Vermietung nicht erreicht werden konnte:

#### Kündigung

- bis 56 Tage vor Mietbeginn: 10 % des Mietpreises
- bis 43 Tage vor Mietbeginn: 30 % des Mietpreises
- bis 28 Tage vor Mietbeginn: 60 % des Mietpreises
- bis 14 Tage vor Mietbeginn: 90 % des Mietpreises
- ansonsten (weniger als 14 Tage vor Mietbeginn) 100 % des Mietpreises.

Gleichwohl ist der Vermieter bemüht, das Mietobjekt anderweitig zu vermieten.

- (2) Der Mieter kann jederzeit einen geringeren Schaden nachweisen.
- (3) Bricht der Mieter den Aufenthalt vorzeitig ab, bleibt er zur Zahlung des vollen Mietpreises verpflichtet.
- (4) Eine Kündigung kann nur schriftlich gegenüber dem Vermieter erfolgen. Maßgeblich ist der Tag des Zugangs der Erklärung bei dem Vermieter.
- (5) Der Vermieter ist zur Kündigung aus wichtigem Grund berechtigt. Als „wichtiger Grund“ in diesem Sinne – jedoch nicht ausschließlich - werden Verstöße gegen die Vereinbarungen zur Höchstbelegung mit Personen und Tieren (§ 1 Absätze 1 und 2) und gegen die Regeln zum Rauchen und Gebrauch von offenem Feuer (§ 5 Absatz 2) vereinbart. Unbeschadet des Kündigungsrechts kann wegen dieser Verstöße auch Schadensersatz verlangt werden.

#### § 7 Schriftform, Salvatorische Klausel

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel.
- 2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung möglichst nahe kommen, welche die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben.
- (3) Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

....., den .....  
 (Ort, Datum)  
 Unterschrift Mieter:

..... den .....  
 Ort Datum  
 Unterschrift Vermieter: