

Dieser Mietvertrag wird zwischen der **Vermieterin**

Ute Petersen

Paracelsusstr. 7

58300 Wetter (Ruhr)

Telefon: +49 2335 739 939

E-Mail: apartment.petersen@gmx.de

(nachfolgend **Vermieterin**)

und der **Mieterin/dem Mieter**

Vor- und Nachname: _____

Anschrift: _____

Telefon: _____

E-Mail: _____

(nachfolgend **Mieter**)

geschlossen:

§ 1 Mietgegenstand

a) Vermietet wird die Ferienwohnung im Erdgeschoss der Paracelsusstr. 7, 58300 Wetter.

b) Die Ferienwohnung wird mit folgender Ausstattung und Zubehör vermietet:

Wohn-/Schlafzimmer: für 1-2 Personen, mit TV, Video, Radio/Wecker und CD-Player

Küche mit Essbereich: Voll ausgestattete Küche mit Backofen und Ceranfeld, Kaffeemaschine, Mikrowelle und Toaster sowie Essbereich für bis zu 3 Personen

Badezimmer: Duschbad mit WC, Haarfön und Kosmetikspiegel sowie

Diele/Flur mit Garderobe.

Ein privater Stellplatz ist gegen Gebühr und nach Verfügbarkeit separat buchbar.

c) Die Größe der Mieträume beträgt circa 30 qm. Die maximale Belegungszahl beträgt, 2 Erwachsene. Für den Mietzeitraum wird die Belegung mit ___ Personen vereinbart.

§ 2 Vermietungszeitraum und Vertragsschluss

a) Die Ferienwohnung wird für den Zeitraum vom _____ bis zum _____ vermietet.

- b) Der Mietvertrag über das o.g. Mietobjekt gilt als verbindlich geschlossen, wenn dieser Mietvertrag von dem Mieter unterschrieben, fristgerecht der Vermieterin zugegangen ist und durch die Vermieterin schriftlich bestätigt wurde.
- c) Die vermietete Ferienwohnung darf von dem Mieter für die angegebene Vertragsdauer ausschließlich zu Urlaubs- und Übernachtungszwecken genutzt und nur mit der im Mietvertrag vereinbarten Personenzahl belegt werden, es sei denn es ist zwischen den Vertragsparteien ausdrücklich etwas anderes vereinbart.

§ 3 Mietpreis und Nebenkosten

- a) Der Gesamtpreis der Übernachtung beträgt _____ EUR
- b) Der Preis setzt sich wie folgt zusammen:
 - Mietpreis (Tages-/Wochenpreis) _____ EUR
 - Bei einer Anzahl von _____ Tagen
 - Nebenkosten (gem. gesonderter Vereinbarung) _____ EUR
 Haustiere sind ausdrücklich nicht erlaubt!
- c) Der vereinbarte Mietpreis enthält sämtliche pauschal berechnete Nebenkosten (z.B. für Wasser, Strom, Heizung, Bettwäsche, Handtücher und Endreinigung).

§ 4 Anzahlung, Kaution und Bezahlung

- a) Für den vorliegenden Mietvertrag wird eine Anzahlung von _____ EUR vereinbart. Die Restzahlung beträgt _____ EUR und ist zahlbar nach Abstimmung mit der Vermieterin bis spätestens 14 Tage vor Mietbeginn auf das u.g. Konto zu überweisen bzw. in Bar bei der Anreise zu leisten.
- b) Bei Überweisungen (Anzahlungen und/oder Restzahlungen) sind die Beträge auf folgendes Bankkonto bei der zu überweisen:
 - Kontoinhaber: Ute Petersen
 - Kreditinstitut: Sparkasse an Ennepe und Ruhr
 - IBAN: DE43 4545 0050 0000 9970 72
 - BIC: WELADED1GEV
 - Verwendungszweck: Buchungsnummer & Name
- e) Wenn die An- oder Restzahlung nicht rechtzeitig bei der Vermieterin eingehen, behält sich die Vermieterin vor, vom Vertrag zurückzutreten. In diesem Fall ist der Mieter zum Ersatz der entstandenen Aufwendungen und des entgangenen Gewinns verpflichtet. Der Mieter kann mit Rücktrittskosten entsprechend des § 7 belastet werden.

§ 5 Mietzeitraum, An- und Abreise

- a) Die Vermieterin stellt dem Mieter das Mietobjekt am Anreisetag ab 15.00 Uhr in vertragsgemä-
ßem Zustand zur Verfügung. Falls der Mieter nach 18.00 Uhr anreisen sollte, so ist dies mit der
Vermieterin im Voraus abzustimmen.
- b) Der Mieter hat das Mietobjekt der Vermieterin am Tag der Abreise bis spätestens 10.00 Uhr ge-
räumt in besenreinem Zustand zu übergeben. Der Mieter muss vor der Abreise das Geschirr
spülen und die Papierkörbe und Mülleimer entleeren.

§ 6 Inventarliste und Pflichten der Mieterin/des Mieters

- a) Der Mieter hat die Mieträumlichkeiten, die Einrichtungsgegenstände sowie das Inventar pfleg-
lich und mit aller Sorgfalt zu behandeln. Falls der Mieter schuldhaft Einrichtungsgegenstände,
Mieträume oder das Gebäude sowie zu den Mieträumlichkeiten oder dem Gebäude gehö-
rende Anlagen beschädigt, ist dieser der Vermieterin gegenüber im Rahmen der gesetzlichen
Vorschriften ersatzpflichtig.
- b) Der Mieter ist verpflichtet, während der Mietzeit in den Mieträumen entstehende Schäden - so-
weit er sie nicht selbst beseitigen muss - unverzüglich der Vermieterin anzuzeigen. Falls der Mie-
ter Schäden nicht rechtzeitig anzeigt und dadurch Folgeschäden verursacht werden, ist der
Mieter hierfür im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften ersatzpflichtig.
- c) Der Mieter verpflichtet sich, keine Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten und Ähnliches in
Spülsteine, Ausgussbecken und Toilette hineinzuworfen oder hineinzugießen. Falls der Mieter
dies nicht beachtet und infolgedessen Verstopfungen in den Abwasserrohren auftreten, so hat
der Verursacher die Kosten der Instandsetzung zu tragen.
- e) Falls eventuell Störungen an Anlagen und Einrichtungen des Mietobjektes auftreten, so muss
der Mieter selbst alles ihm Zumutbare tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen oder
eventuell entstehende Schäden gering zu halten.
- f) Der Mieter muss die vereinbarte Belegungszahl einhalten. Falls der Mieter diese Bestimmung
nicht beachtet und die in diesem Vertrag vereinbarte Belegungszahl überschreitet, so kann die
Vermieterin dem Mieter gegenüber, die außerordentliche fristlose Kündigung aussprechen
oder einen entsprechenden Mehraufwand in Form einer höherer Mietkosten in Rechnung stel-
len. In diesem Fall einer fristlosen Kündigung kann der Mieter mit Rücktrittskosten entsprechend
des § 7 belastet werden.

§ 7 Rücktritt durch den Mieter

- a) Der Mieter ist berechtigt, vor Beginn der Mietzeit gegenüber der Vermieterin vom Mietvertrag
zurücktreten. Hierfür bedarf es einer Rücktrittserklärung in Textform. Maßgeblich ist der Zeitpunkt
des Zugangs der Erklärung bei der Vermieterin.
- b) Im Falle des Rücktritts vom Mietvertrag hat der Mieter pauschalen Ersatz für die bei der Vermie-
terin bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn in der nachfolgen-
den Höhe zu leisten,

bis zum 45. Tag vor Beginn der Mietzeit:	20 % (mindestens jedoch 25 EURO)
bis zum 28. Tag vor Beginn der Mietzeit:	50%
bis zum 14. Tag vor Beginn der Mietzeit:	70%
danach und bei Nichterscheinen	90%

- c) Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass bei der Vermieterin/dem Vermieter kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.
- d) Tritt der Mieter vom Vertrag zurück, so kann er einen Ersatzmieter benennen, der bereit ist, an seiner Stelle in das zwischen Mieter und Vermieterin bestehende Vertragsverhältnis einzutreten. Die Vermieterin muss dies nicht akzeptieren und kann dem Eintritt des Dritten widersprechen, wenn berechnigte Zweifel an der Zuverlässigkeit der Ersatzmieterin/des Ersatzmieters bestehen. Sofern ein Dritter in den Mietvertrag eintritt, so haften sie/er und der bisherige Mieter der Vermieterin als Gesamtschuldner für den Mietpreis. Sie haften der Vermieterin gegenüber auch für die durch den Eintritt des Dritten entstehenden Mehrkosten.
- e) Sollte der Mieter keinen Ersatzmieter benennen, so kann auch die Vermieterin für Ersatz sorgen. Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird dem Mieter empfohlen.

§ 8 Ordentliches Kündigungsrecht

- a) Ein Recht zur ordentlichen Kündigung besteht nicht.

§ 9 Außerordentliches Kündigungsrecht

- a) Beide Vertragsparteien sind dazu berechnigt, den Mietvertrag fristlos und außerordentlich aus wichtigem Grund zu kündigen.
- b) Für den Mieter handelt es sich insbesondere dann um einen wichtigen Grund, wenn die Vermieterin dem Mieter nicht den vertragsmäßigen Gebrauch der Ferienwohnung gewährt.
- c) Für die Vermieterin liegt ein wichtiger Grund insbesondere bei einem vertragswidrigen Gebrauch des Mietobjekts durch den Mieter (erhebliche Vertragsverletzung) sowie bei einer erheblichen Missachtung der Hausordnung durch den Mieter vor. Dies berechnigt die Vermieterin nach vorheriger Abmahnung zur außerordentlichen Kündigung des Mietvertrages. Die Kündigung ist auch ohne vorherige Abmahnung berechnigt, wenn sich der Mieter in einem solchen Maß vertragswidrig verhält, dass die sofortige Aufhebung des Vertrages gerechtfertigt ist. In diesem Fall behält die Vermieterin den Anspruch auf den vereinbarten Mietpreis.
- d) Im Übrigen gelten die gesetzlichen Regelungen zum Recht der außerordentlichen, fristlosen Kündigung.

§ 10 Haftung der Vermieterin

- a) Die Vermieterin haftet dem Mieter gegenüber dafür, dass die Beschreibung des Mietobjektes richtig ist. Ferner muss die Vermieterin die vertraglich vereinbarten Leistungen ordnungsgemäß erbringen und das Mietobjekt während der gesamten Mietdauer in vertragsgemäßem Zustand erhalten. Falls der Mieter bei Abschluss dieses Vertrages von Mängeln Kenntnis hatte, so stehen ihm die Rechte aus den §§ 536 und 536 a BGB nicht zu, es sei denn er hat sich seine Rechte bei Annahme des Vertrages vorbehalten. Die verschuldensunabhängige Haftung der Vermieterin für bei Vertragsabschluss vorhandene Sachmängel (§ 536 a Abs. 1 S. 1 BGB) ist ausgeschlossen, soweit sie nicht auf einer Verletzung von wesentlichen Vertragspflichten (sog. Kardinalspflichten) beruhen. Wesentliche Vertragspflichten sind solche, deren Erfüllung den Vertrag prägt und auf die der Kunde vertrauen darf.

- b) Der Mieter ist dazu verpflichtet, Mängel des Mietobjekts unverzüglich der Vermieterin anzuzeigen. Falls der Mieter diese Meldung unterlässt, so hat dieser der Vermieterin gegenüber keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen (insbesondere auch keine Ansprüche auf Mietminderung). Außerdem ist dieser der Vermieterin zum Ersatz des durch die unterbliebene Mängelanzeige entstandenen Schadens verpflichtet.
- c) Die Vermieterin haftet bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit, auch seiner Erfüllungsgehilfen, nach den gesetzlichen Bestimmungen. Das gleiche gilt bei fahrlässig verursachten Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Bei fahrlässig verursachten Sach- und Vermögensschäden haftet die Vermieterin und ihre Erfüllungsgehilfen nur bei der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht, jedoch der Höhe nach beschränkt auf die bei Vertragsschluss vorhersehbaren und vertragstypischen Schäden. Wesentliche Vertragspflichten sind solche, deren Erfüllung den Vertrag prägt und auf die die Kundin/der Kunde vertrauen darf.

§ 11 Verantwortlichkeit und Freistellung von Ansprüchen bei WLAN- oder WiFi- Nutzung

- a) Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Mieter selbst verantwortlich. Besucht dieser kostenpflichtige Internetseiten oder geht er Verbindlichkeiten ein, sind die daraus resultierenden Kosten von ihm zu tragen. Er ist verpflichtet, bei Nutzung des WLANs das geltende Recht einzuhalten. Er wird insbesondere das WLAN weder zum Abruf noch zur Verbreitung von sitten- oder rechtswidrigen Inhalten nutzen; keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich vervielfältigen, verbreiten oder zugänglich machen und die geltenden Jugendschutzvorschriften beachten. Es ist ausdrücklich untersagt Filesharing-Webseiten zu besuchen, insbesondere Musik- und/oder Film- Downloads über den WLAN Zugang zu starten.
- b) Der Mieter stellt der Vermieterin von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des WLANs durch ihn gegen vorliegende Vereinbarung beruhen. Erkennt der Mieter oder muss er erkennen, dass eine solche Rechtsverletzung und/oder ein solcher Verstoß vorliegt oder droht, weist er die Vermieterin auf diesen Umstand hin.

§ 12 Tierhaltung

Tiere, insbesondere Hunde, Katzen und dergleichen darf der Mieter nur dann in der Unterkunft halten oder zeitweilig verwahren, falls ihm dies durch den Vermieter ausdrücklich erlaubt wurde. Die Erlaubnis gilt jedoch nur für den Einzelfall und kann jederzeit widerrufen werden, falls Unzuträglichkeiten eintreten. Im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften haftet der Mieter für alle Schäden, die durch die Tierhaltung entstehen.

§ 13 Hausordnung

Die Mieter müssen gegenseitig und aufeinander Rücksicht nehmen. Sie müssen insbesondere störende Geräusche, namentlich lautes Türwerfen und solche Tätigkeiten, die die Mitbewohnerinnen/Mitbewohner durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, unterlassen. In der Zeit von 22.00 Uhr bis 8.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr ist den Mietern das Musizieren untersagt. Rundfunk-, Fernseh- und Phonogeräte sind nur auf Zimmerlautstärke einzustellen.

§ 14 Rechtswahl und Gerichtsstand

- a) Es findet deutsches Recht Anwendung. Gerichtsstand für Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist der Ort der Beherbergung.
- b) Für Klagen der Vermieterin gegen Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen oder privaten Rechts oder Personen, die keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland haben oder die nach Abschluss des Vertrages ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort ins Ausland verlegt haben oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird der Wohnsitz der Vermieterin als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.

§ 16 Änderungen des Vertrages

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sowie alle rechtserheblichen Erklärungen bedürfen der Schriftform.

Ort, Datum

Ort, Datum

Unterschrift der Vermieterin

Unterschrift der Mieterin/des Mieters