

MIETVERTRAG FÜR DAS FERIENHAUS ZANDER

Vermieter:

Ulf Zander
Wickenpfädchen 80
51427 Bergisch Gladbach
Tel./Fax: 02204/69756
Email: ulf@maison-en-ventoux.de
Konto 185411307
Postbank Hannover (BLZ 250 100 30)
IBAN DE12 2501 0030 0185 4113 07
BIC PBNKDEFF

Mieter:

für die Mietzeit vom:

xx. Juli bis yy. August 201z

zum Preis von:

000 Euro

Unterschrift für den Vermieter

Unterschrift für den Mieter

MIETBEDINGUNGEN

(Nicht-im Haus-Raucher, Haustiere erlaubt)

AUSSTATTUNG DES FERIENHAUSES

Alle Räume sind zeitgemäß möbliert und entsprechen einem mittleren Wohnstandard für Ferienhäuser.
Die Grundfläche beträgt rund 60 m² zuzüglich Sonnenterrasse.

Anzahl Art der Räume / Ausstattung

1 Wohn-/Esszimmer/Küche:

- Wohnbereich: Schlafsofa (1,20 m breit), 2 Sessel, Tische
- Essbereich: Tisch mit 5 Stühlen + Kinderstuhl (TrippTrapp)
- Küche: voll ausgestattet incl. Doppelspüle, 4-Flammen-Gasherd, Elektroofen, Mikrowelle, Kühlschrank mit kleinem Gefrierfach, Kaffeemaschine, Toaster, Wasserkocher usw.

2 Schlafzimmer:

- 1 x Schlafzimmer mit einem französischen Doppelbett (1,60 x 2,00)
- 1 x Schlafzimmer mit zwei Einzelbetten, Kleiderschränke

Hinweis: Bettwäsche und Handtücher werden nicht gestellt. Bettlaken sind vorhanden, sind bei Nutzung jedoch abschließend zu waschen.

1 Duschbad

- Dusche, WC, Spiegel, usw.

Abstellraum

- Waschmaschine (Nutzung incl.)
- passend etwa für Kinderbuggie

1 Terrasse

- großzügige Südterrasse mit Gartenmöbeln, Sonnenliege, Grill usw.

MIETVERHÄLTNIS UND ZAHLUNGSBEDINGUNGEN

1. Mietverhältnis, Dauer, Gebrauch

- 1.1. Das Mietverhältnis bezieht sich auf das Ferienhaus mit der Adresse Route de Flassan, Sarl Les Escairades 6, 84570 Villes sur Auzon, Frankreich. Das Ferienhaus darf ohne vorherige ausdrückliche Genehmigung des Vermieters nicht länger als im Mietvertrag vereinbart belegt oder dritten Personen überlassen werden.
- 1.2. Der Mietpreis für das Ferienhaus umfasst die Nutzung aller Räume und sämtlicher Einrichtungen, sofern nicht explizit anderes vereinbart wurde. Sämtliche Verbrauchskosten (Wasser, Strom, Gas) sind im Mietpreis enthalten.
- 1.3. Der Mieter erklärt sich für den Fall, dass beide Gasflaschen entleert werden, bereit, eine oder beide leere Flaschen durch volle zu ersetzen (z.B. Leclerc in Carpentras). Gegen Vorlage der Quittung wird der entsprechende Flaschenpreis nach Rückkehr nach Deutschland vom Vermieter ersetzt.
- 1.4. Die Anreise und der Bezug des Ferienhauses kann am Anreisetag (gem. Rechnung) frühestens ab 13:00 Uhr erfolgen. Das Mietverhältnis endet mit Ablauf der vereinbarten Mietzeit (gem. Rechnung), eine Kündigung ist dazu nicht erforderlich.
- 1.5. Am Abreisetag wird das Ferienhaus vom Feriengast bis spätestens 12:00 Uhr in besenreinem Zustand geräumt. Dabei hat der Feriengast noch folgende Arbeiten selbst zu erledigen: Spülen des Geschirrs, Entleeren der Papierkörbe und Mülleimer, Kühlschrank öffnen, Heizung auf Frostschutzschaltung, alle Sicherungen außer für die Heizung deaktivieren, Gashahn am Herd schließen, Wasser abstellen, Gartenmöbel verstauen und Fußmatte ins Haus bringen, Fensterläden schließen, Außentüren abschließen. Werden durch Unterlassungen Folgekosten (Zusatzreinigung, Heizverbrauch, Diebstahl außen belassener Gegenstände u.ä.) verursacht, ist der Mieter zur Zahlung derselben verpflichtet.
- 1.6. Der Feriengast muss den Vermieter rechtzeitig informieren, sofern die Zeiten für die An- oder Abreise nicht eingehalten werden können, damit eine individuelle Lösung vereinbart werden kann.
- 1.7. Der Vermieter gewährleistet, dass das Ferienhaus dem Feriengast während der vereinbarten Mietdauer uneingeschränkt zum vertragsgemäßen Gebrauch zur Verfügung steht.
Eine Haftung für eventuelle Ausfälle bzw. Störungen in Wasser- und Stromversorgung wird hiermit jedoch ausgeschlossen, ebenso eine Haftung für Ereignisse bzw. Folgen höherer Gewalt. Der Vermieter kann auch nicht haftbar gemacht werden für Straßen- und Bauarbeiten, die er nicht selbst zu verantworten hat.

2. Buchungs- und Zahlungsbedingungen

30 % des Gesamtmietpreises sind als Anzahlung innerhalb 2 Wochen nach beidseitiger Unterschrift unter den Vertrag unaufgefordert auf das Bankkonto des Vermieters einzuzahlen.

Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung gilt der Eingang auf dem Bankkonto des Vermieters. Die restlichen 70 % des Gesamtmietpreises sind zehn Tage vor Bezug des Ferienhauses fällig.

3. Vertragsschluss

- 3.1. Die Annahme dieses Mietvertrags über das Ferienhaus muss vom Feriengast mit rechtsverbindlicher Unterzeichnung erfolgen. Dieser ist dem Vermieter innerhalb von 7 Tagen nach Ausstellungsdatum des Vertrags und der Rechnung zurückzureichen. Es gilt das Datum des Posteingangs beim Vermieter. Sofern die rechtsverbindliche Annahme des Mietvertragsangebotes nicht fristgerecht beim Vermieter eingeht, ist der Mietvertrag nicht zustande gekommen.
- 3.2. Eine Übertragung der Rechte aus dem Mietvertrag durch den Feriengast auf andere (dritte) Personen ist nur mit vorheriger ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung des Vermieters möglich.
- 3.3. Eine Kündigung des Vermieters ist in folgenden Fällen ohne Fristen zulässig:
 - 3.3.1. Infolge des Eintritts unvorhergesehener und vom Vermieter nicht beeinflussbarer Umstände (z. B. Hochwasser, Brand, Sturmschäden usw.) ist die Nutzung des Ferienhauses zum vereinbarten Zeitpunkt unmöglich geworden.
 - 3.3.2. Bei schwer wiegenden Vertragsverletzungen des Feriengastes, insbesondere Verstöße gegen die Hausordnung und nachhaltige Störungen des Hausfriedens. Nach einmaliger vorausgegangener vergeblicher Abmahnung.

4. Vertragskündigung durch den Feriengast, Schadensersatz

- 4.1. Der Feriengast kann vor Beginn der Mietdauer durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter den Mietvertrag kündigen. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Kündigung beim Vermieter.
- 4.2. Der Feriengast ist im Fall einer Kündigung verpflichtet, den Mietausfall abzüglich ersparter Aufwendungen des Vermieters wie folgt zu ersetzen, falls es diesem im Rahmen seiner üblichen Bemühungen um Feriengäste nicht gelingt, das Ferienhaus in dem fraglichen Zeitraum anderweitig zu vermieten.
 - 4.2.1. Bei einer Kündigung bis 45 Tage vor dem Anreisedatum 30% der Gesamtmietsumme
 - 4.2.2. Bei einer Kündigung weniger als 30 Tage vor dem Anreisedatum 75% der Gesamtmietsumme
 - 4.2.3. bei einer Kündigung weniger als 15 Tage vor dem Anreisedatum 100% der Gesamtmietsumme
- 4.3. Dem Feriengast bleibt der Nachweis vorbehalten, dass bei dem Vermieter ein geringerer Schaden entstanden ist.

- 4.4. Der Feriengast kann bei Rücktritt vom Vertrag einen Ersatzmieter benennen, der bereit ist, an seiner Stelle in das bestehende Vertragsverhältnis einzutreten. Der Vermieter kann dem Eintritt des Dritten widersprechen, wenn dieser wirtschaftlich oder persönlich unzuverlässig erscheint.
- 4.5. Tritt ein Dritter in den Mietvertrag ein, so haften er und der bisherige Feriengast dem Vermieter als Gesamtschuldner für den Mietpreis und die durch den Eintritt des Dritten eventuell entstehenden Mehrkosten.
- 4.6. Der Mieter kann bei Verhinderung der Anreise zum vereinbarten Zeitpunkt die Reisezeit in Absprache mit dem Vermieter bis zu drei Monate verlegen, ohne dass dadurch Zusatzkosten entstehen. Eventuelle Tarifunterschiede sind auszugleichen. Der Vermieter kann die Verschiebung der Reisezeit ablehnen, sofern dafür triftige Gründe bestehen.

ALLGEMEINE VEREINBARUNGEN

5. Die Schlüssel, Schließanlage

- 5.1. Der Feriengast ist nicht befugt, weitere Schlüssel für das Ferienhaus anzufertigen. Beim Auszug darf der Feriengast keine Schlüssel zurückbehalten.
- 5.2. Der Feriengast wird darauf hingewiesen, dass grundsätzlich davon ausgegangen wird, dass bei Verlust eines Schlüssels die Gefahr eines Missbrauchs durch Unberechtigte (Diebe, Einbrecher) besteht. Im Interesse der Sicherheit muss deshalb in solchen Fällen das Schloss ersetzt oder geändert werden, was zusätzliche Kosten verursacht.
- 5.3. Der Feriengast ist verpflichtet, dem Vermieter jeden Schlüsselverlust unverzüglich zu melden. Der Feriengast wird darauf hingewiesen, dass er rechtlich zum Ersatz des Schadens, der Dritten infolge einer Verletzung seiner Pflichten entsteht, haftbar sein kann.
- 5.4. Der Feriengast ist verpflichtet, die Kosten, die zur Wiederherstellung der Sicherheit im Falle eines Verlustes oder Diebstahls erforderlich sind, zu tragen.

6. Benutzung des Ferienhauses

- 6.1. Der Feriengast hat das Ferienhaus, die Mieträume samt Zubehör sowie die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln, insbesondere für gehörige Reinigung und Lüftung der Mieträume zu sorgen.
- 6.2. Der Feriengast darf die Mieträume nur zum Wohnen benutzen.

7. Instandhaltung, Schäden am Ferienhaus

- 7.1. Der Feriengast ist für alle zum Ferienhaus gehörenden Einrichtungen im Rahmen seiner allgemeinen Obhutspflicht für fremdes Eigentum verantwortlich und daher verpflichtet, für alle von ihm oder seinen Mitreisenden verursachten Schäden und übermäßige Abnutzung aufzukommen, die während des Aufenthaltes ggf. im oder am Ferienhaus entstehen. Insbesondere haftet er für Schäden, welche durch fahrlässiges Offenstehenlassen von Türen, Fenstern oder durch Versäumung einer sonstigen Pflicht vom Feriengast entstehen.
- 7.2. Wenn während des Mietverhältnisses Schäden am Ferienhaus oder dessen Inventar auftreten, ist der Feriengast verpflichtet, dies dem Vermieter unverzüglich, nicht erst bei Abreise, anzuzeigen. Unterlässt der Feriengast diese Meldung, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen (insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung) zu. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Feriengast ersatzpflichtig.
- 7.3. In Spülsteine, Ausgussbecken und Toilette dürfen Abfälle, 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 Feriengast verpflichtet, selbst alles Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen oder evtl. entstehenden Schaden gering zu halten.
- 7.4. Tritt in den Mieträumen des Ferienhauses Ungeziefer auf, so ist dies dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Sofern für den Befall des Hauses mit Ungeziefer ein falsches Wohnverhalten des Feriengastes ursächlich ist oder er den Ungezieferbefall begünstigt hat oder das Ungeziefer vom Feriengast eingeschleppt wurde, ist er verpflichtet, die Kosten der Bekämpfung durch einen Fachbetrieb sowie alle Folgekosten (z. B. Renovierungskosten, Mietausfall usw.) dem Vermieter zu erstatten.
- 7.5. Alle Schäden sind spätestens bei Abreise zu ersetzen, sofern der Feriengast nicht einen angemessenen, zur Deckung der Schäden ausreichenden Geldbetrag als Sicherheit leistet.

8. Weitere Bestimmungen

- 8.1. Die Feriengäste sind zur gegenseitigen Rücksichtnahme aufgefordert. Insbesondere sind störende Geräusche, lautes Türwerfen und solche Tätigkeiten, welche die Mitbewohner durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, zu vermeiden. Musizieren ist in der Zeit von 22:00 Uhr bis 8:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr zu unterlassen. Rundfunk-, Fernseh- und Phonogeräte sind nur auf Zimmerlautstärke einzustellen.

- 8.2. Fahrzeuge sind nur auf den dafür vorgesehenen Stellflächen abzustellen.
- 8.3. Der Vermieter hat das Recht, nach vorheriger Absprache mit dem Feriengast das Ferienhaus zu betreten. In besonderen Situationen, z.B. Gefahr für andere oder auch zur Reparaturleistung darf der Vermieter oder ein von ihm bestellter Verwalter das Objekt auch ohne Anwesenheit des Feriengastes öffnen und betreten.

9. Rechtswahl, Gerichtsstand, Sonstiges

- 9.1. Die Parteien vereinbaren die Geltung von deutschem Recht. Zuständig soll dabei das Gericht sein, bei dem der Vermieter seinen allgemeinen Gerichtsstand hat, sofern nicht das Amtsgericht ausschließlich zuständig ist, in dem das vermietete Ferienhaus gelegen ist.
- 9.2. Wenn und soweit eine der Bestimmungen dieses Vertrages gegen eine zwingende gesetzliche Vorschrift verstößt, tritt an ihre Stelle die entsprechende gesetzliche Regelung.
- 9.3. Die Mietbedingungen sind Bestandteil des Mietvertrages und werden mit Rücksendung sowie Leistung der vereinbarten Anzahlung durch den Feriengast im vollen Umfang anerkannt.
- 9.4. Sonstige Vereinbarungen bestehen nicht.

Stand: Januar 2008