

## Zeit-Mietvertrag über eine Ferienwohnung

Die Vermieter, Herbert und Roselies Thalhofer, Fichtenweg 5, 86938 Schondorf/A.  
vermieten die in ihrem Eigentum befindliche Ferienwohnung in

**Bayerbach, Kellerbergstr. 2a, Erdgeschoß links (Ostseite)**

an den/die Mieter: **(Bitte Name, Anschrift und Geburtsdatum pro Person angeben)**

---

---

**verbindlich für die Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_**  
\_\_\_\_ Übernachtungen á Gesamttagespreis \_\_\_\_\_ € ergibt \_\_\_\_\_ € zuzügl.  
\_\_\_\_ Aktuell gültiger Kurbeitrag \_\_\_\_\_ € ergibt \_\_\_\_\_ € **Gesamt:** \_\_\_\_\_ €

**Bei Buchung ist 25 % vom Gesamtmietpreis als Anzahlung fällig;** diese ist innerhalb von 5 Tagen per Überweisung auf die **IBAN: DE10 7009 3200 0005 7238 41 – BIC: GENODEF1STH** zu leisten. Die **Restzahlung hat 14 Tage vor Bezug** der Ferienwohnung zu erfolgen.

Die Buchung ist ausschließlich durch die schriftliche oder telefonische Bestätigung unsererseits gültig. Bitte beachten Sie, dass die Nichtleistung der An- bzw. Restzahlung die Streichung der Reservierung zur Folge haben kann. In diesem Fall sind wir nicht verpflichtet, Sie gesondert zu benachrichtigen.

### Allgemeine Mietbedingungen

#### **1. Mietgegenstand**

Die Vermieter vermieten an den/die Mieter für die angegebene Vertragsdauer die o.g. Ferienwohnung. Die Überlassung an Dritte (z.B. Untervermietung) ist unzulässig. Die Belegung ist nur mit der maximalen Personenzahl zulässig, die oben ausgewiesen wurde.

#### **2. Mietpreis und Nebenkosten.**

Der Mietpreis beinhaltet den Strom- und Wasserverbrauch, die Heizung und die Bereitstellung von Bettwäsche. Das vorhandene Telefon kann jederzeit und kostenlos benützt werden.

#### **3. Mietdauer/Inventarliste**

Am Anreisetag stellen die Vermieter dem Mieter die Ferienwohnung ab 16 Uhr in vertragsgemäßem Zustand zur Verfügung. Sollte die Anreise nach 18 Uhr erfolgen, so wird der Mieter den Wohnungsverwaltern dies unverzüglich mitteilen. Der Mieter wird gebeten, unmittelbar nach seiner Ankunft die Inventarliste zu überprüfen und etwaige Fehlbestände spätestens an dem der Ankunft folgenden Tag dem Wohnungsverwalter mitzuteilen. Am Abreisetag wird der Mieter die Ferienwohnung dem Vermieter, bzw. der Beauftragten, bis spätestens 10 Uhr geräumt in besenreinem Zustand zur Verfügung stellen. Dabei wird der Mieter noch folgende Arbeiten selbst erledigen: Spülen des Geschirrs und Entleeren der Papierkörbe und Abfalleimer.

#### **4. Rücktritt durch den Mieter**

Der Mieter kann vor Beginn der Mietzeit durch schriftliche Erklärung gegenüber den Vermietern vom Mietvertrag zurücktreten. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung bei den Vermietern. Tritt der Mieter vom Mietvertrag zurück, so hat er pauschalen Ersatz für die bei den Vermietern bereits entstandenen Aufwendungen und den entgangenen Gewinn in der nachfolgenden Höhe zu leisten:

Rücktritt bis 45 Tage vor Beginn der Mietzeit: 20 % des vereinbarten Gesamtmietpreises  
Rücktritt bis 30 Tage vor Beginn der Mietzeit: 50 % des vereinbarten Gesamtmietpreises  
Rücktritt ab 29 Tage vor Beginn der Mietzeit: 80 % des vereinbarten Gesamtmietpreises

Dem Mieter bleibt der Nachweis vorbehalten, dass bei den Vermietern geringerer Schaden entstanden ist.

Der Mieter kann bei Rücktritt vom Vertrag einen Ersatzmieter benennen, der bereit ist an seiner Stelle in das bestehende Vertragsverhältnis einzutreten. Die Vermieter können dem Eintritt des Dritten widersprechen, wenn dieser wirtschaftlich oder persönlich unzuverlässig erscheint. Tritt ein Dritter in den Mietvertrag ein, so haftet er und der bisherige Mieter den Vermietern als Gesamtschuldner für den Mietpreis und die durch den Eintritt des Dritten entstanden Mehrkosten.

Der Abschluss einer Reiserücktrittsversicherung wird empfohlen. Sie schützt den Mieter im Falle eines Reiserücktritts bei Tod, schwerem Unfall oder plötzlicher Erkrankung des Mieters oder seiner nächsten Angehörigen vor den Kosten des Rücktritts.

#### **5. Kündigung durch den Vermieter**

Die Vermieter können das Vertragsverhältnis vor oder nach Beginn der Mietzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Mieter die vereinbarte Anzahlung nicht fristgerecht leistet oder sich ansonsten in einer solchen Masse vertragswidrig verhält, dass den Vermietern eine Fristsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist. In diesem Falle können die Vermieter von dem Mieter pauschalen Ersatz der bis zur Kündigung entstanden Aufwendungen und des entgangenen Gewinns entsprechend Ziffer 4 der allgemeinen Mietbedingungen verlangen.

## 6. Aufhebung des Vertrages wegen außergewöhnlicher Umstände

Der Mietvertrag kann von beiden Seiten gekündigt werden, wenn die Erfüllung des Vertrages infolge bei Vertragsabschluß nicht vorhersehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt wird.

## 7. Haftung der Vermieter

Die Vermieter haften für die Richtigkeit der Beschreibung der Wohnung und für die ordnungsgemäße Erbringung der vertraglich vereinbarten Leistungen. Im Übrigen ist die Haftung der Vermieter ausgeschlossen, soweit dies gesetzlich zulässig ist. Ausgeschlossen wird auch die Haftung der Vermieter gemäß § 538 BGB. Die Vermieter haften nicht in Fällen höherer Gewalt.

## 8. Pflichten des Mieters

Der Mieter verpflichtet sich, die Ferienwohnung mitsamt Inventar mit aller Sorgfalt zu behandeln. Für die schuldhaft Beschädigung der Mieträume oder des Gebäudes sowie der zu den Mieträumen oder dem Gebäude gehörenden Anlage ist der Mieter schadenersatzpflichtig, wenn und insoweit sie von ihm oder seinen Begleitpersonen oder Besuchern verursacht worden sind. Der Mieter hat zu beweisen, dass ein Verschulden bei der Entstehung von Schäden durch Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht oder durch unsachgemäße Behandlung technischer Anlagen bzw. Einrichtungen nicht vorgelegen hat. Dies gilt nicht für Schäden an Räumen, Einrichtungen und Anlagen, die nicht dem allgemeinen Risikobereich des Mieters oder seiner Begleitpersonen unterliegen.

Für jeden in den Mieträumen entstehenden Schaden hat der Mieter soweit er nicht selbst zu dessen Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich den Vermietern oder der Verwalterin anzuzeigen. Für die durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Folgeschäden ist der Mieter ersatzpflichtig.

In Ausgussbecken oder Toilette dürfen Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches nicht hineingeworfen oder -gegossen werden. Treten wegen Nichtbeachten dieser Bestimmungen Verstopfungen in den Abwasserrohren auf, so trägt der Verursacher die Kosten der Instandsetzung.

Bei evtl. auftretenden Störungen an Anlagen und Einrichtungen der Ferienwohnung ist der Mieter verpflichtet, selbst alles Zumutbare zu tun, um zu einer Behebung der Störung beizutragen oder evtl. entstehenden Schaden gering zu halten.

Der Mieter ist verpflichtet, die Vermieter oder deren Bevollmächtigte über Beanstandungen an der Mietsache unverzüglich zu unterrichten. Unterlässt der Mieter diese Meldung, so entstehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsgemäßen Leistungen (insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung oder Schadenersatz) zu.

## 9. Tierhaltung

Tiere, insbesondere Hunde, Katzen und dergleichen dürfen nur mit ausdrücklicher schriftlicher Erlaubnis der Vermieter gehalten oder zeitweilig verwahrt werden. Die Erlaubnis gilt nur für den Einzelfall. Sie kann widerrufen werden, wenn Unzulänglichkeiten eintreten.

## 10. Internetnutzung

Bei Nutzung des hauseigenen Internetzuganges ist das geltende Recht einzuhalten, es dürfen keine sitten- oder rechtswidrigen Inhalte genutzt oder verbreitet werden, keine urheberrechtlich geschützten Güter widerrechtlich vervielfältigt, verbreitet oder zugänglich gemacht werden, die geltenden Jugendschutzvorschriften sind zu beachten. Es dürfen keine belästigenden, verleumdenden oder bedrohenden Inhalte versendet oder verbreitet werden, außerdem, darf das WLAN nicht zur Versendung von Massen-Nachrichten (Spam) oder für eine andere Form unzulässiger Werbung genutzt werden.

Der Mieter hat für alle Kosten und Aufwendungen im Zusammenhang mit einer rechtswidrigen oder der Vereinbarung zuwiderlaufenden Verwendung des hauseigenen Internetzuganges aufzukommen.

## 11. Veränderungen an und in den Mieträumen durch den Mieter

Veränderungen an und in den Mieträumen sowie Reparaturarbeiten jedweder Art dürfen durch den Mieter nur nach ausdrücklicher Erlaubnis der Vermieter vorgenommen werden.

## 12. Änderungen des Vertrages

Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.

## 13. Hausordnung

Die gegenseitige Rücksichtnahme erfordert es:

- jedes störende Geräusch, namentlich das starke Türwerfen und solche Tätigkeiten, die die Mitbewohner durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, zu vermeiden.
- Musizieren in der Zeit von 22 Uhr bis 8 Uhr und von 13 Uhr bis 15 Uhr ist zu unterlassen. Rundfunk-, Fernseh- und Phonogeräte sind nur auf Zimmerlautstärke einzustellen.

## 14. Gerichtsstand

Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist -soweit gesetzlich zulässig- das Amtsgericht Landsberg/Lech. Erfüllungsort ist Schondorf.

Ort, Datum:

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift Mieter)

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift Vermieter)

Tip woher? \_\_\_\_\_ Anzahlung € \_\_\_\_\_ erhalten am \_\_\_\_\_  
Restzahlung € \_\_\_\_\_ erhalten am \_\_\_\_\_