

Mietvertrag 2025

zwischen

Ute und Matthias David Kramer
E-Mail: ferienhaus@trude44.de

Adresse: Wesloer Landstr. 44
Telefon: 49 (0)451 / 704 734

23566 Lübeck
+49 (0)172 / 952 9802

nachfolgend **Vermieter** genannt und

Adresse: _____
E-Mail: _____ Telefon: _____

nachfolgend **Mieter** genannt, über die verbindliche Anmietung des Ferienhauses „Trude 44“, 23566 Lübeck, Wesloer Landstr. 44

vom: _____ **Anreise um 17: 00 Uhr** bis zum: _____ **Abreise bis 10:00 Uhr**

für **Personen** (Erwachsene und Kinder) wird folgender verbindlicher Mietvertrag geschlossen:

1. Vertrag

Die Vermietung erfolgt auf der Grundlage dieses Vertrags, dessen Inhalt dem Mieter bei Vertragsschluss bekannt ist und mit dessen Geltung er einverstanden ist. Der Mietvertrag über das Haus ist verbindlich geschlossen, wenn dieser Mietvertrag vom Mieter unterschrieben dem Vermieter wieder zugegangen ist.

2. Mietgegenstand

Das Ferienhaus wird dem Gast/den Gästen für die im Vertrag angegebene Dauer vermietet und darf nur maximal mit der o.a. Personenzahl belegt werden. Die Belegung mit weiteren Personen bedarf der ausdrücklichen Zustimmung des Vermieters und kann zu höheren Mietkosten führen.

Das Ferienhaus ist ca. 90m² groß und ausgestattet für eine Belegung mit maximal 6 Personen (optimal für 4 Personen). Das Ferienhaus verfügt über:

- **3 Schlafzimmer (OG)** - ausgestattet mit 1 Doppelbett 1,80m*2,00m, 1 Doppelbett 1,40m*2,00m, 1 Tandembett 2x0,90m*2,00m, Bettwäsche und zusätzliche Decken und Kopfkissen
- **1 Badezimmer (OG)** - ausgestattet mit Dusche, Waschbecken und WC
- **1 Küche (EG)** - ausgestattet mit Geschirrspüler, Induktionsherd, Dunstabzugshaube, Backofen, Mikrowelle, Kühl-/Gefrierkombination, Kaffeemaschine, Heißwasserbereiter, Toaster, Geschirr für 6 Personen und Kochutensilien
- **1 Esszimmer (EG)** - ausgestattet mit einem Esstisch für 6 Personen
- **1 Wohnzimmer (EG)** mit offenem Durchgang zum Esszimmer - ausgestattet mit HD-SatTV, Stereoanlage/CD-Player, kostenlosem WLAN
- **1 Gäste-WC (EG)**

Es gibt im Haus einen Staubsauger, ein Bügeleisen und ein Bügelbrett. Auf Wunsch kann ein Kinderstuhl, eine -badewanne und ein -bett zur Verfügung gestellt werden. Bei Bedarf bitten wir um eine rechtzeitige Information vorab.

Den Gästen steht ein kleiner, halbüberdachter und mit Sitzmöglichkeiten ausgestatteter Innenhof zur Verfügung.

Vor dem Haus sowie in unmittelbarer Nähe befinden sich ausreichende und kostenlose Parkplätze. Das Ferienhaus ist nicht barrierefrei. Das Rauchen ist im Ferienhaus nicht erlaubt. Das Mitbringen sowie das Halten von Haustieren ist im Ferienhaus nicht gestattet.

3. Anreise/Abreise

Das Ferienhaus steht am Anreisetag um 17:00 Uhr bezugsfertig für den Mieter zur Verfügung. Bitte informieren Sie uns rechtzeitig, sollten Sie die Anreisezeit nicht einhalten können.

Am Abreisetag wird der Mieter das Mietobjekt **bis spätestens 10.00 Uhr geräumt, besenrein und in einem ordnungsgemäßen Zustand** an den Vermieter bzw. dessen Beauftragten übergeben. Der Vermieter bittet den Mieter folgende Arbeiten vor Abreise noch selbst zu erledigen: **das Spülen des Geschirrs sowie das Entleeren der Papierkörbe und Mülleimer.**

Für die Mietdauer erhält der Mieter einen Haustürschlüssel. Die Schlüsselübergabe erfolgt am Anreisetag durch den Vermieter bzw. dessen Beauftragten und die Rückgabe am Abreisetag an den Vermieter bzw. dessen Beauftragten. Der Mieter hat den Haustürschlüssel sicher zu verwahren und mit sich zu führen. Im Falle eines Verlustes trägt der Mieter die Kosten für den Austausch des Haustürschlosses.

4. Miete

Die Miete beträgt bei einer Belegung mit bis zu 4 Personen für die erste Nacht: Euro 195,00 (inkl. Euro 85,00 für die obligatorische Endreinigung) und für jede weitere Nacht: Euro 110,00. Für jede weitere Person wird zusätzlich Euro 30,00 pro Nacht berechnet. In dem vereinbarten Mietpreis sind alle Nebenkosten für Strom, Heizung, Wasser etc. enthalten. **Hand-, Dusch- und Geschirrtücher bringen die Gäste bitte selber mit.** Gegen eine Gebühr von Euro 6,00 pro Set Hand- und Duschtuch können diese auf Wunsch auch vor Ort ausgeliehen werden. Alle Preise verstehen sich inkl. 19% USt.

5. Zahlungsweise

Bis 14 Tage nach Abschluss des Mietvertrags ist eine Anzahlung in Höhe von 50% des Mietpreises zu leisten. Der Restbetrag ist spätestens 14 Tage vor der Anreise fällig. Die Anzahlung sowie die Zahlung der Restmiete erfolgt per Überweisung auf folgendes Bankkonto:

Kontoinhaber: Ute und Matthias David Kramer Name der Bank: Commerzbank Lübeck
IBAN: DE71 2304 0022 0023 8022 00 SWIFT/BIC: COBADEFFXXX

Sofern zwischen Abschluss des Mietvertrags und Anreizezeitpunkt weniger als 14 Tage liegen, ist der gesamte Mietpreis sofort nach Vertragsschluss auf das genannte Konto zu überweisen. Gerät der Mieter mit der Zahlung 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.

6. Haftung des Vermieters

Der Vermieter ist verpflichtet, die vertraglich vereinbarten Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen und während der gesamten Mietzeit zu erhalten. Die Haftung des Vermieters für Sachschäden aus unerlaubter Handlung ist ausgeschlossen, soweit sie nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Vermieters oder seines Erfüllungsgehilfen beruhen. Der Vermieter haftet nicht in Fällen höherer Gewalt (z.B. Brand, Überschwemmung etc.). Der Vermieter haftet nicht gemäß § 536a BGB. Schadensersatzansprüche sind unabhängig von der Art der Pflichtverletzung ausgeschlossen, soweit nicht vorsätzliches oder grob fahrlässiges Handeln vorliegt. Dies gilt auch für unerlaubte Handlungen. Bei der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten haftet der Vermieter für jede Fahrlässigkeit, jedoch nur bis zur Höhe des vorhersehbaren Schadens. Soweit die Haftung ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für Angestellte, Vertreter und Erfüllungsgehilfen des Vermieters.

7. Sorgfaltspflichten und Haftung des Mieters

Der Mieter wird gebeten, bei Bezug des Ferienhauses die Einrichtung auf Vollständigkeit, Mängel und ihre Gebrauchstauglichkeit hin zu überprüfen sowie diesbezügliche Beanstandungen unverzüglich gegenüber dem Vermieter oder dessen Beauftragten geltend zu machen. Auch Beschädigungen sind nach Feststellung umgehend dem Vermieter oder dessen Beauftragten zu melden. Kommt der Mieter diesen Pflichten nicht nach, so stehen ihm keine Ansprüche wegen Nichterfüllung der vertragsmäßigen Leistungen und insbesondere keine Ansprüche auf Mietminderung zu. Bei eventuell auftretenden Störungen an Anlagen und Einrichtungen des Ferienhauses 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 wird gebeten, unmittelbar nach seiner Ankunft die im Ferienhaus befindliche Inventarliste zu überprüfen und etwaige Fehlbestände umgehend, jedoch spätestens am folgenden Tag dem Vermieter oder dessen Beauftragten mitzuteilen.

Die Gäste sind zur Rücksichtnahme aufgefordert. Insbesondere sind störende Geräusche und solche Tätigkeiten, die die Nachbarn des Ferienhauses durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen, zu vermeiden. Rundfunk-, Fernseh- und Phonogeräte sind nur auf Zimmerlautstärke einzustellen.

Der Mieter hat die Ferienwohnung sowie sämtlich Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände pfleglich und mit aller Sorgfalt zu behandeln. Der Mieter hat auch die ihn begleitenden und/oder besuchenden Personen zur Sorgsamkeit anzuhalten. Nach Ende der Mietzeit ist das Ferienhaus wie im vorgefundenen Zustand zum Mietbeginn zurückzugeben. In Spülsteinen, Ausgussbecken und Toiletten dürfen keine Abfälle, Asche, schädliche Flüssigkeiten, Damenbinden und ähnliches entsorgt werden. Treten aufgrund der Nichtbeachtung dieser Bestimmungen Verstopfungen in den Abwasserrohren auf, so trägt der Mieter die Kosten der Instandsetzung.

Eine Beschädigung von Einrichtungsgegenständen, des Mobiliars, der Mieträume, des Gebäudes sowie der zu dem Ferienhaus gehörenden Anlagen, die der Mieter oder eine ihn begleitende oder besuchende Person schuldhaft verursacht hat, hat der Mieter unverzüglich dem Vermieter oder dessen Beauftragten anzuzeigen. Für schuldhaft verursachte Beschädigungen ist der Mieter ersatzpflichtig, wenn und insoweit sie von ihm, seinen Begleitpersonen und/oder Besuchern schuldhaft verursacht worden sind. Auch für Folgeschäden, die durch eine nicht rechtzeitige Anzeige entstanden sind, ist der Mieter ersatzpflichtig.

8. Rücktritt durch den Mieter

Der Mieter ist berechtigt, vor Mietbeginn durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vermieter vom Mietvertrag zurückzutreten. Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Zugangs der Rücktrittserklärung beim Vermieter. Im Falle eines Rücktritts vom Mietvertrag ist der Vermieter nach Treu und Glauben bemüht, das nicht in Anspruch genommene Ferienhaus anderweitig zu vermieten. Sofern eine anderweitige Vermietung für den in diesem Vertrag vereinbarten Zeitraum nicht möglich ist, wird vom Vermieter eine Entschädigung wie folgt geltend gemacht:

- bei einem **Rücktritt bis zum 60. Tag** vor Beginn der Mietzeit: 50% der Gesamtmiete
- danach und bei **Nichterscheinen** 90 % der Gesamtmiete

Bricht der Mieter den Aufenthalt im Ferienhaus vorzeitig ab, bleibt er zur Zahlung des vollen Mietpreises verpflichtet. Um dem Risiko vorzubeugen, dass der Mieter die Reise infolge z.B. Krankheit, Unfall oder Arbeitslosigkeit nicht antreten kann, wird dem Mieter der Abschluss einer entsprechenden Reiserücktrittsversicherung empfohlen.

9. Kündigung durch den Vermieter

Der Vermieter kann das Vertragsverhältnis nach Beginn der Mietzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Mieter sich trotz vorheriger Mahnung in einem solchen Maße vertragswidrig verhält, dass dem Vermieter eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zuzumuten ist.

10. Aufhebung des Vertrags wegen außergewöhnlicher Umstände

Der Mietvertrag kann vom Vermieter gekündigt werden, wenn die Erfüllung des Vertrages infolge bei Vertragsabschluss nicht vorhersehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder nicht möglich wird. Beide Vertragsparteien werden von ihren vertraglichen Verpflichtungen frei.

11. WLAN-Nutzung

Der Vermieter gestattet dem Mieter für die Dauer seines Aufenthaltes im Ferienhaus die kostenlose Nutzung eines Internet-Zugangs via WLAN. Der Vermieter gewährleistet nicht die tatsächliche Verfügbarkeit, Geeignetheit oder Zuverlässigkeit des Internetzuganges für irgendeinen Zweck. Der Mieter hat nicht das Recht, Dritten die Nutzung des WLANs zu gestatten. Der Mieter verpflichtet sich, die Zugangsdaten (Login und Passwort) geheim zu halten und in keinem Fall an Dritte weiterzugeben. Der Vermieter weist ausdrücklich auf die Gefahr hin, dass Schadsoftware (z.B. Viren, Trojaner, Würmer, etc.) bei der Nutzung des WLANs auf das Endgerät gelangen kann. Die Nutzung des WLANs erfolgt auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko des Mieters. Für Schäden an digitalen Medien des Mieters, die durch die Nutzung des Internetzuganges entstehen, übernimmt der Vermieter keine Haftung. Für die über das WLAN übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen kostenpflichtigen Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Mieter selbst verantwortlich. Besucht der Mieter 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. Der Mieter stellt den Vermieter des Ferienobjektes von sämtlichen Schäden und Ansprüchen Dritter frei, die auf einer rechtswidrigen Verwendung des Internetzugangs durch den Mieter und/oder auf einem Verstoß gegen die vorliegende Vereinbarung beruhen. Dies erstreckt sich auch auf für mit der Inanspruchnahme bzw. deren Abwehr zusammenhängende Kosten und Aufwendungen.

12. Fahrradnutzung

Der Vermieter stellt dem Mieter je nach Verfügbarkeit bis zu vier Fahrräder zur kostenlosen Ausleihe zur Verfügung. Passende Fahrradhelme sind vom Mieter mitzubringen. Grundsätzlich erfolgt die Nutzung der Fahrräder durch den Mieter auf eigene Gefahr und eigenes Risiko. Vor der Nutzung sollten die Räder daher durch den Mieter gewissenhaft auf Verkehrs- und Funktionstüchtigkeit (Licht, Bremse, Schaltung etc.) überprüft werden. Um dem Diebstahl der Räder vorzubeugen, sind diese nur an geeigneten Orten abzustellen und mit den beiliegenden Kettenschlüsseln anzuschließen. Den Diebstahl oder die Beschädigung eines Rades hat der Mieter unverzüglich dem Vermieter sowie der zuständigen Polizeidienststelle zu melden.

13. Sonstiges

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bzw. aller von diesen Vertragsbedingungen abweichenden Vereinbarungen bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung des vorstehenden Satzes.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder undurchführbar werden, nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden oder sollte sich in dem Vertrag eine Lücke befinden, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung treten, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt haben würden, wenn sie den Punkt bedacht hätten.

Es findet deutsches Recht Anwendung. Der Gerichtsstand ist das zuständige Amtsgericht am Wohnsitz des Vermieters. Für Klagen des Vermieters 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 des Vermieters als ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart.

Lübeck, den _____, den _____

(Vermieter) (Mieter)